



GRAND HOTEL UNION

Hotel in konferenčni center

od leta 1905



LETNO POROČILO

d r u ž b e i n s k u p i n e
Grand hotel Union za leto 2011

KAZALO

1	UVOD	4
1.1	PREDSTAVITEV GRAND HOTELA UNION, D.D.	4
1.2	KLJUČNI DOSEŽKI PRI POSLOVANJU GRAND HOTELA UNION, D.D. IN SKUPINE GRAND HOTEL UNION	6
1.3	RAZVOJNI KAZALNIKI DRUŽBE GRAND HOTEL UNION, D.D.	7
1.4	POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI V LETU 2011	10
1.5	BESEDA GLAVNEGA DIREKTORJA DRUŽBE	12
1.6	POROČILO NADZORNEGA SVETA O NAČINU IN OBSEGU PREVERJANJA VODENJA DRUŽBE MED POSLOVNIM LETOM 2011	13
1.7	IZJAVA O UPRAVLJANJU	16
1.7.1	<i>Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb</i>	19
1.7.2	<i>Poročilo o razmerjih z obvladujočo družbo ACH, družba za gospodarjenje z naložbami, d.d., Ljubljana</i>	20
2	POSLOVNO POROČILO	21
2.1	STRATEŠKE USMERITVE	21
2.2	LASTNIŠKA STRUKTURA IN DELNICA	22
2.3	STRUKTURA NALOŽB	23
2.4	POSLOVANJE SKUPINE GRAND HOTEL UNION	24
2.4.1	<i>Ključni dosežki v skupini Grand hotel Union</i>	24
2.4.2	<i>Turistični promet v skupini Grand hotel Union</i>	24
2.4.3	<i>Poslovno-izidni rezultati skupine Grand hotel Union</i>	25
2.4.4	<i>Premoženjski rezultati skupine Grand hotel Union</i>	26
2.4.5	<i>Število in gibanje zaposlenih v skupini Grand hotel Union</i>	28
2.4.6	<i>Poslovanje odvisne družbe Hotel Lev, d.d.</i>	29
2.4.7	<i>Poslovanje odvisne družbe Čistoča IP, d.o.o.</i>	29
2.5	POSLOVANJE DRUŽBE GRAND HOTEL UNION, D.D.	30
2.5.1	<i>Ključni dosežki Grand hotela Union, d.d.</i>	30
2.5.2	<i>Turistični promet v Grand hotelu Union, d.d.</i>	30
2.5.3	<i>Poslovno-izidni rezultati Grand hotela Union, d.d.</i>	32
2.5.4	<i>Premoženjski rezultati Grand hotela Union, d.d.</i>	34
2.5.5	<i>Število in gibanje zaposlenih v Grand hotelu Union, d.d.</i>	36
2.6	UPRAVLJANJE S TVEGANJI	37
2.7	POGLED V LETO 2012	40
2.8	TRAJNOSTNI RAZVOJ	41
2.8.1	<i>Razvoj in raziskave</i>	41
2.8.2	<i>Upravljanje s človeškimi viri</i>	41
2.8.3	<i>Družbena odgovornost</i>	42
2.8.4	<i>Skrb za okolje</i>	42
2.8.5	<i>Kakovost poslovanja</i>	43
2.9	KOMUNICIRANJE Z INTERESNIMI SKUPINAMI	43
3	RAČUNOVODSKO POROČILO	45
3.1	KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO	45
3.1.1	<i>Skupinski izkaz poslovnega izida</i>	45
3.1.2	<i>Skupinski izkaz vseobsegajočega donosa</i>	46
3.1.3	<i>Skupinski izkaz stroškov po naravnih vrstah</i>	46
3.1.4	<i>Skupinska bilanca stanja</i>	47
3.1.5	<i>Skupinski izkaz gibanja kapitala</i>	49
3.1.6	<i>Skupinski izkaz denarnih tokov</i>	50
3.1.7	<i>Pojasnila k računovodskim izkazom skupine</i>	51
3.1.8	<i>Kazalniki poslovanja skupine</i>	69

3.1.9	Revizorjevo poročilo za skupino Grand hotel Union	70
3.1.10	Izjava o odgovornosti uprave	71
3.2	RAČUNOVODSKO POROČILO GRAND HOTELA UNION, D.D.	72
3.2.1	Izkaz poslovnega izida	72
3.2.2	Izkaz vseobsegajočega donosa.....	72
3.2.3	Stroški po naravnih vrstah.....	73
3.2.4	Bilanca stanja	74
3.2.5	Izkaz gibanja kapitala.....	76
3.2.6	Predlog uporabe bilančnega dobička	77
3.2.7	Izkaz denarnih tokov.....	78
3.2.8	Pojasnila k računovodskim izkazom	79
3.2.9	Kazalniki poslovanja	99
3.2.10	Revizorjevo poročilo za družbo Grand hotel Union, d.d.....	100
3.2.11	Izjava o odgovornosti uprave	101
4	STIKI Z GRAND HOTELOM UNION, D.D.	102
4.1	KDO JE KDO V GRAND HOTELU UNION, D.D.	102
4.2	SEZNAM DRUŽB SKUPINE GRAND HOTEL UNION	102

1 UVOD

1.1 Predstavitev Grand hotela Union, d.d.

Splošni podatki na dan 31.12.2011

Firma:	GRAND HOTEL UNION d.d.
Sedež:	Ljubljana
Poslovni naslov:	Miklošičeva cesta 1, 1000 LJUBLJANA
Velikost:	velika družba
Šifra dejavnosti (SKD):	I55.10 – Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov
Pravnoorganizacijska oblika:	Delniška družba d.d.
Matična številka:	5001153000
Davčna številka:	SI79834264
Ustanovljeno leta:	1905, 11.11.1997 – kot delniška družba
Vpis v sodni register:	Družba je bila dne 11.11.1997 vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, številka registrskega vložka 1/03932 /00, SRG 97/00812 kot delniška družba
Osnovni kapital:	7.572.245,87 evrov
Število delnic:	1.814.613 kosovnih delnic (od tega 20.744 lastnih delnic); delnice so uvrščene na odprti trg Ljubljanske borze (vstopna kotacija) z oznako GHUG
Poslovno leto:	Koledarsko
Organi družbe:	Uprava – Glavni direktor Nadzorni svet Skupščina
Glavni direktor:	Bogdan Lipovšek
Predsednik nadzornega sveta:	Milan Jagrič
Število zaposlenih:	konec leta 2011: 186, iz ur: 171,5
Lastniki podjetja z 20 ali več odstotnim lastniškim deležem:	ACH, d.d. - 74,49 % delež v naložbi Grand Hotel Union d.d.
Odvisni družbi:	Hotel Lev d.d. (Grand hotel Union d.d. je imel konec leta 2011 92,91 % delež), Čistoča IP d.o.o. (Grand hotel Union d.d. je imel konec leta 2011 100 % poslovni delež)
Obvladujoča družba:	ACH, d.d., Baragova 5, Ljubljana (skupina Grand hotel Union se vključuje v konsolidirane računovodske izkaze družbe ACH, d.d., Baragova 5, Ljubljana; konsolidirano letno poročilo je mogoče dobiti na sedežu družbe; konsolidirani računovodski izkazi družbe ACH, d.d. se vključujejo v konsolidirane računovodske izkaze družbe Protej, d.o.o.)

Dostopnost in predložitev letnega poročila

Celotno revidirano letno poročilo družbe in skupine Grand hotel Union za leto 2011 je na vpogled na sedežu družbe Grand hotel Union, d.d. Miklošičeva cesta 1, Ljubljana. Letno poročilo bo po objavi na borznem sistemu SEONET na voljo tudi na spletni strani družbe <http://www.gh-union.si>. Revidirano letno poročilo bo posredovano Agenciji za javnopravne evidence in storitve v zakonitem roku.

Dejavnosti

Družba Grand hotel Union, d.d. je v letu 2011 opravljala predvsem dejavnosti hotelov in gostinstva, kakor tudi ostale dejavnosti, ki so določene s statutom delniške družbe.

Grand hotel Union, d.d. v letu 2011

H. UNION EXECUTIVE	H. UNION BUSINESS	CENTRAL HOTEL	Gostinstvo
<ul style="list-style-type: none"> - 172 sob - 6 apartmajev - 16 garsonjer <p><u>Saloni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Srebrni salon - Modri salon - Banketna dvorana - Rdeči salon <p><u>Lokali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Calvin Klein - Zlatarstvo Loboda - Frizerski salon - Ljubljanček - Max & Co. 	<ul style="list-style-type: none"> - 127 sob - 6 apartmajev <p>- Bazen</p> <p>- Solarij</p> <p>- Sauna</p> <p>- Fitness studio</p> <p>- Garaža</p> <p><u>Saloni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zlati salon - Zeleni salon - Orhideja - Vrtnica - Lotos - Iris <p><u>Lokali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Studio Mode - Rent a car Budget 	<ul style="list-style-type: none"> - 74 sob <p><u>Saloni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soča - Drava - Sava 	<ul style="list-style-type: none"> - Kavarna Union - Smrekarjev hram - Zajtrkovalnica - Aperitiv bar - Unionska klet - Franky's bar - Unionski vrt <p>DVORANA Union</p> <ul style="list-style-type: none"> - kongresna dvorana - steklena dvorana - bela dvorana - vrtna dvorana - zahodni slon

MESTNI TRG 2 in 3

v najem se oddajajo prostori:
Mestni občini Ljubljana
Vinoteka Movia
Lokal Rotovž je začasno zaprt

V lasti družbe Grand hotel Union, d.d. sta tudi dve počitniški enoti v naselju Gajac (Novalja) in ena počitniška enota v Termah Čatež.

1.2 Ključni dosežki pri poslovanju Grand hotela Union, d.d. in skupine Grand hotel Union

Postavka	2011	
	Grand hotel Union d.d.	Skupina Grand hotel Union
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	12.237	16.818
Prihodki (v tisoč EUR)	12.742	17.371
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	1.143	1.249
Sredstva (v tisoč EUR)	38.297	51.392
Kapital (v tisoč EUR)	32.626	35.041
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.572	7.572
Donos na kapital v % *	3,49	3,53
Knjižgoovdska vrednost delnice (brez lastnih delnic) v EUR **	18,19	19,53
Čisti poslovni izid na delnico (brez lastnih delnic) v EUR	0,64	0,69

* izračun : čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital brez čistega dobička proučevanega leta

** izračun: kapital na dan 31.12./ število delnic brez lastnih delnic

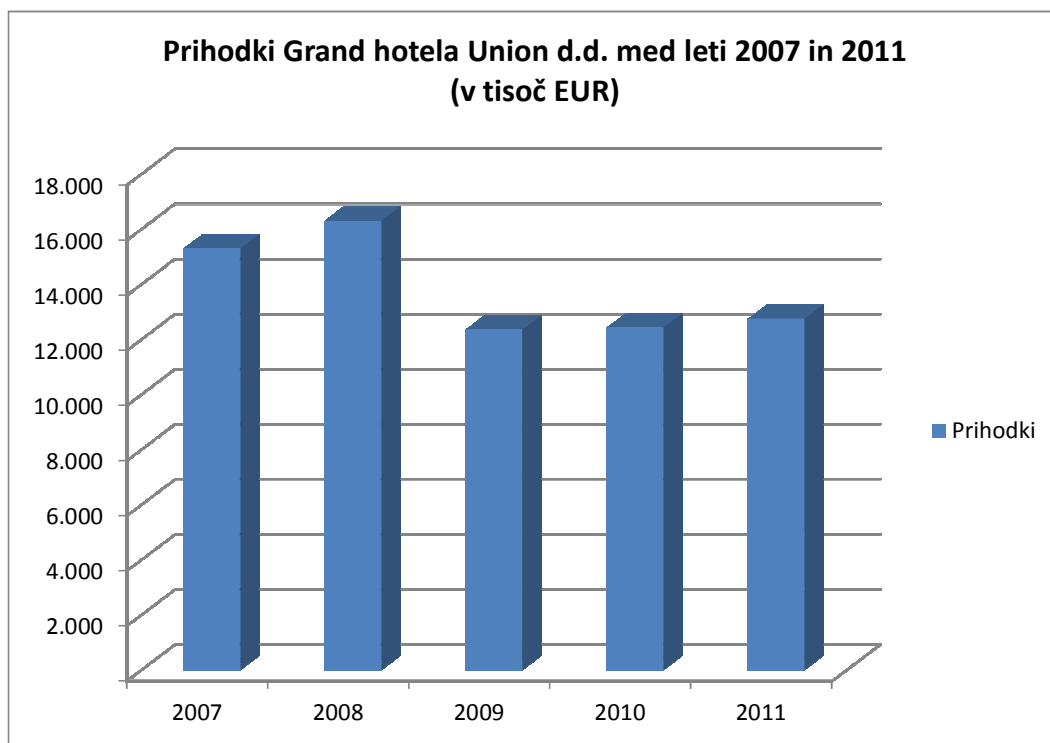
Skupina Grand Hotel Union deluje na področju turizma, ta panoga pa postaja ena od vodilnih panog v slovenskem gospodarstvu. Družba nastopa na hotelirskem, gostinskem in kongresnem trgu. Na turistično dejavnost in na dejavnost v hotelski panogi pa tako, kot tudi na druge panoge vplivajo splošne gospodarske razmere. Uresničile so se napovedi za leto 2011, ki so na področju hotelske dejavnosti predvidele začetek dolgotrajnega okrevanja. Turistični promet v letu 2011 je na svetovni, evropski in slovenski ravni beležil rast prihoda turistov. Večina hotelirjev ne pričakuje velikih sprememb v primarnih segmentih povpraševanja, napovedi za počitniški turizem so precej bolj spodbudne, kot pa za poslovni in predvsem kongresni turizem.

Družba je tudi v letu 2011 sledila svojemu poslanstvu in viziji. Družba je dosegla dobiček v višini 1.143 tisoč evrov, kar je v skladu s planom za leto 2011. Kapital se je od začetka leta zmanjšal za 4,2% in bil za 1,1% nižji od načrtovanega. Sredstva so bila za 2,6% nižja kot konec leta 2010 in 1,2% višja kot je bilo planirano za leto 2011.

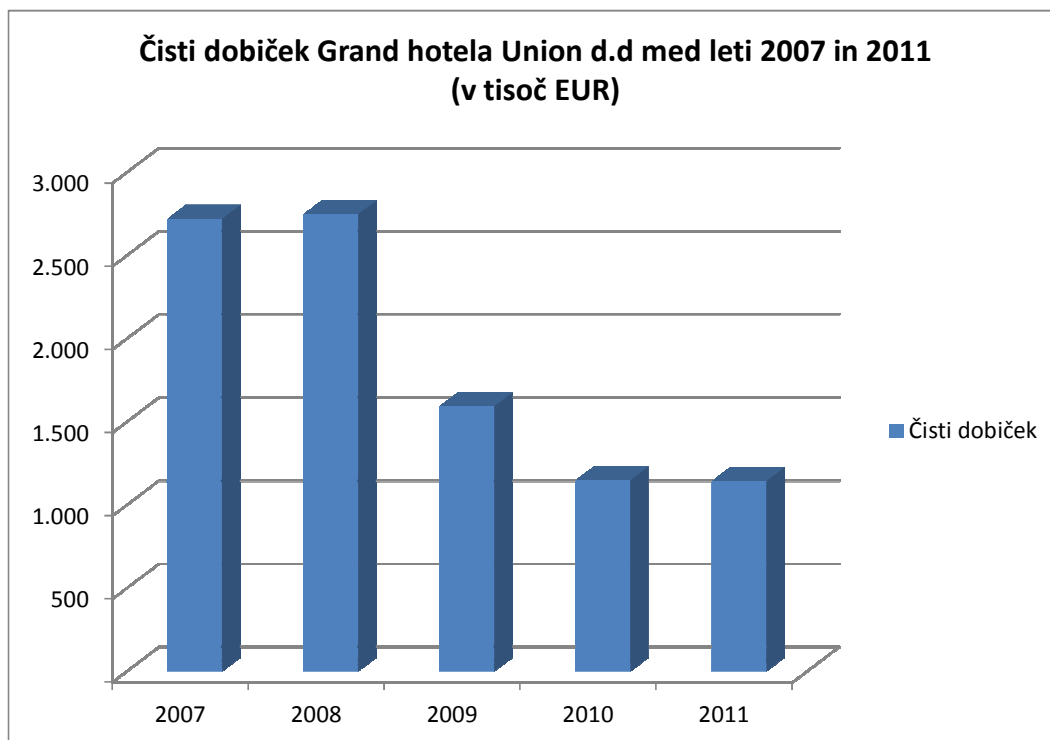
Gospodarske razmere so vplivale tudi na poslovanje **skupine** Grand hotel Union. Kapital skupine je znašal 35.041 tisoč evrov in se je v primerjavi s predhodnim letom zmanjšal za 5,3%, v primerjavi s planom pa je bil za 2,5% nižji. Sredstva so znašala 51.392 tisoč evrov in so se v primerjavi z letom 2010 zmanjšala za 4,5%, v primerjavi s planom pa so bila nižja za 0,4%. Konsolidirani čisti poslovni izid leta 2011 je znašal 1.249 tisoč evrov (od tega je znašal dobiček večinskih lastnikov 1.241 tisoč evrov), kar je za 7,9% več kot v letu 2010 in 8,7% več od načrtovanega.

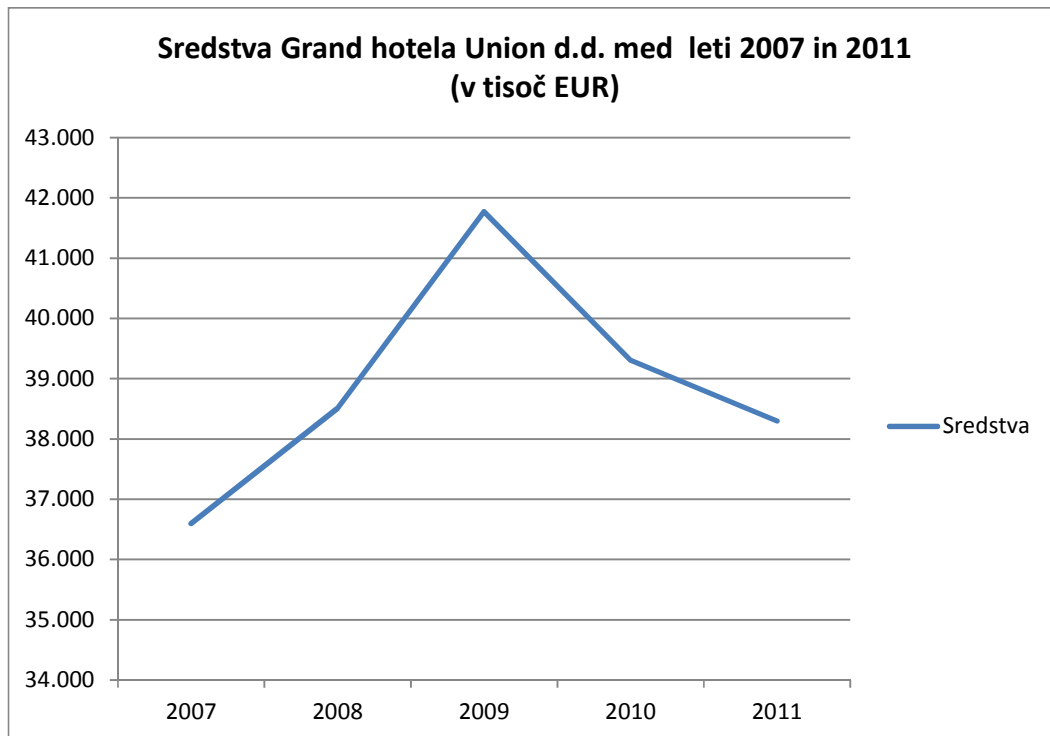
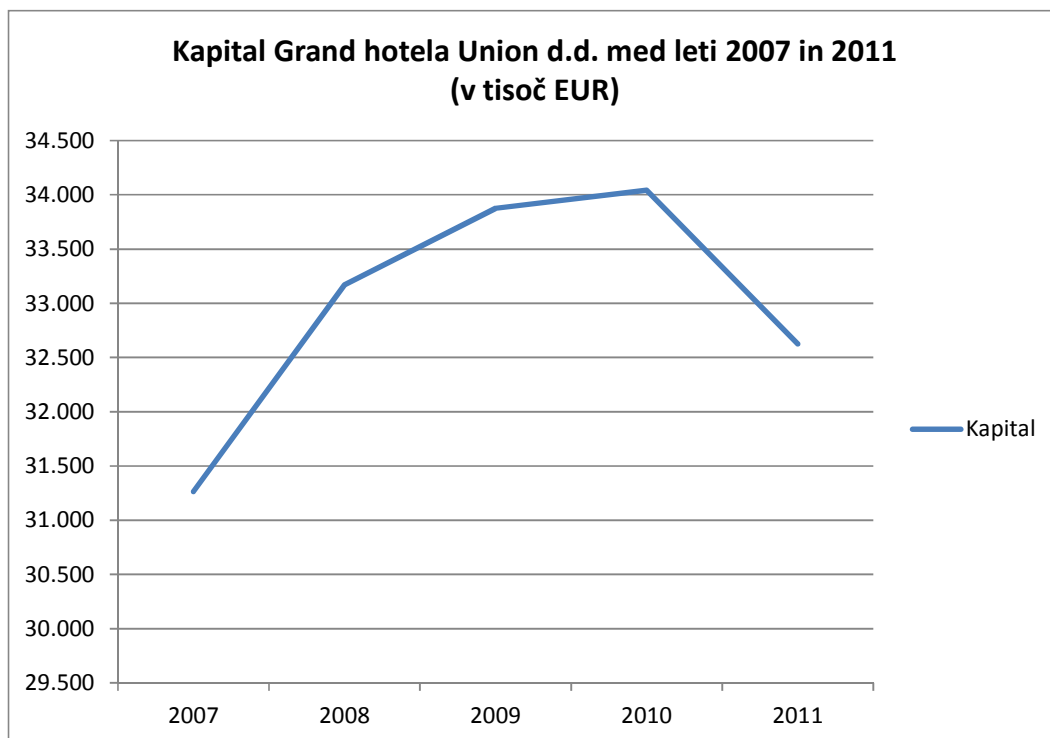
1.3 Razvojni kazalniki družbe Grand hotel Union, d.d.

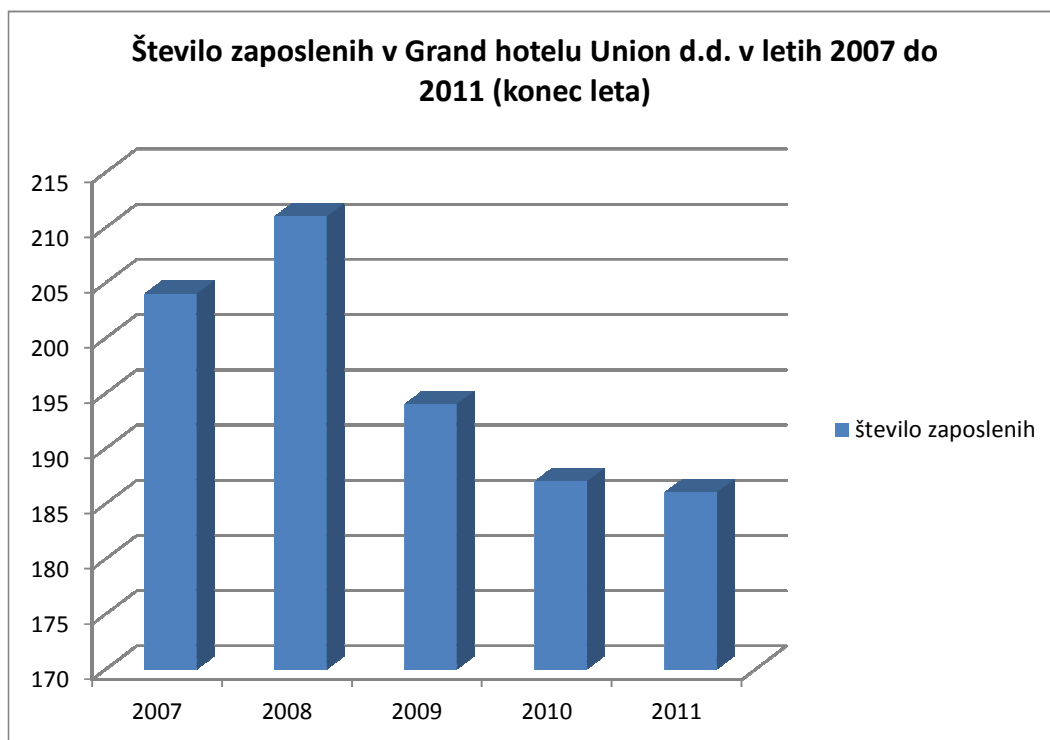
Gibanje prihodkov



Gibanje čistega dobička



Gibanje sredstev**Gibanje kapitala**

Število zaposlenih

1.4 Pomembnejši poslovni dogodki v letu 2011

V obdobju januar- december 2011:

- **MAREC :**
 - Odobritev računovodskih izkazov za leto 2010 s strani posloводства ter izdelava Letnega poročila družbe in skupine Grand hotel Union za leto 2010;
 - revizija poslovanja za leto 2010;
 - 86. tradicionalna Slanikova pojedina je odprla svoja vrata na pepelnično sredo. Obiskalo jo je preko 1200 gostov iz vse Slovenije. V okviru Slanikove pojedine je potekalo tudi kulinarčno tekmovanje odličnih kuharskih mojstrov iz celotne Slovenije;
 - obisk ruskega Zunanjega ministra gospoda Sergeja Lavrova;
 - izpad japonskih gostov tako individualnih kot agencijskih in izpad prihodka za ca. 350 tisoč evrov zaradi potresa na Japonskem.
- **MAJ :**
 - Grand hotel Union d.d. je gostil norveškega kralja Haralda V. in kraljico Sonjo;
 - družba je obnovila kredit v višini 971 tisoč evrov za dobo 2 let.
- **JUNIJ :**
 - Grand hotel Union d.d. je ob dnevu državnosti gostil predsedniško delegacijo iz Italije, Avstrije, Madžarske in Hrvaške;
 - 23.6.2011 je bila 20. skupščina delniške družbe Grand hotel Union d.d., na kateri je bil sprejet sklep, da se delničarjem izplača dividenda v bruto vrednosti 1,23 evrov na delnico, podeli razrešnica upravi in nadzornemu svetu za delo v poslovnem letu 2010. Skupščina je za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2011 imenovala revizijsko družbo Auditor revizijska družba d.o.o. Ptuj. Za člane nadzornega sveta, predstavnike delničarjev, so bili z dnem 24.06.2011 za mandatno dobo štirih let ponovno izvoljeni: mag. Olga Jakhel Dergan, g. Milan Jagrič in g. Aleš Zafošnik.
- **JULIJ :**
 - Dne 18.07.2011 je Grand hotel Union d.d. v skladu s Pogodbo o sofinanciranju projekta »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union« podpisano z Ministrstvom za gospodarstvo, prejel nepovratna sredstva v višini 941.279,55 evrov.
- **SEPTEMBER :**
 - Na 23. korespondenčni seji nadzornega sveta Grand hotela Union d.d. je bil sprejet sklep, da se glavnemu direktorju Bogdanu Lipovšku da soglasje k imenovanju za direktorja Hotel Lev d.d. Prejšnjemu direktorju Hotela Lev d.d. Andreju Prebilu je dne 30.09.2011 sporazumno prenehal mandat. Novi direktor Hotela Lev d.d. je z dnem 01.10.2011 gospod Bogdan Lipovšek.
- **OKTOBER :**
 - Dne 27.10.2011, po seji nadzornega sveta je mag. Olga Jakhel Dergan odstopila s funkcij članice in predsednice nadzornega sveta Grand hotel Union d.d.
- **NOVEMBER :**
 - Nadzorni svet je zaradi odstopne izjave predsednice nadzornega sveta, za novega predsednika iz obstoječih članov imenoval g. Milana Jagriča in zadalžil upravo, da skliče skupščino družbe. Nadzorni svet je predlagal skupščini, da se za nadomestnega člana nadzornega sveta Grand hotela Union d.d. za mandatno dobo do izteka siceršnjega mandata prvotnega člana, od dneva te skupščine do dne 24.6.2015 imenuje g. Primož Raktelj.
- **DECEMBER :**
 - Dne 6.12.2011 je bila sklenjena Pogodba med Grand hotelom Union d.d. in AC-Kapitalom, finančno poslovno svetovanje d.o.o. o prenosu poslovnega deleža družbe Čistoča IP d.o.o.;
 - Dne 9.12.2011 je Okrožno sodišče v Ljubljani v registrski zadevi izbrisa iz sodnega registra sklenilo, da se iz sodnega registra izbriše subjekt vpisa AC – KAPITAL, finančno poslovno svetovanje d.o.o. Družba se izbriše iz sodnega registra zaradi pripojitve k prevzemni družbi

ACH, družba za gospodarjenje z naložbami, d.d., Ljubljana po pogodbi o pripojitvi z dne 5.9.2011;

- družba je obnovila kratkoročni kredit v višini 2 milijona evrov.

Po zaključku obračunskega obdobja

▪ JANUAR 2012 :

- 10.1.2012 je bila 21. skupščina delniške družbe Grand hotel Union d.d., na kateri je bil sprejet sklep o umiku lastnih delnic ter zmanjšanju osnovnega kapitala družbe. Sprejet sklep glasi: »Družba Grand hotel Union d.d. Ljubljana (izdajatelj) umika 20.744 lastnih delnic z oznako GHUG, kar predstavlja 1,143% vseh izdanih delnic. S tem se v skladu s 3. odst. 381. člena ZGD-1 osnovni kapital družbe od sedanjih 7.572.245,87 € zmanjša za 1,143% ali za 86.550,77 €, tako da odslej osnovni kapital znaša 7.485.695,10 €.« Izvoljen je bil tudi novi član nadzornega sveta g. Primož Raktelj;
- G. Bogdan Lipovšek je za zasluge kot enega izmed pravih zagovornikov kongresne industrije in kot dolgoletni glavni direktor, ki je umestil Grand hotel Union med vodilne ponudnike kongresnih storitev v Sloveniji prejel nagrado "Conventa Hall of Fame", s katero organizatorji Convente vsako leto nagradijo posameznika, ki je s svojim izrednim in neprecenljivim trdom pustil svoj pečat ter vplival na razvoj kongresne industrije.

1.5 Beseda glavnega direktorja družbe

Slovenska turistična prihodnost, tako kot sedanjost, ni rožnata, obseg turističnih potovanj je neposredno odvisen od gospodarske stabilnosti in občutka eksistenčne varnosti prebivalstva. Slovenski turizem je na dnu, nujne so temeljne in strukturne spremembe. Vpliv recesije na slovensko turistično gospodarstvo bi lahko ublažil kongresni turizem in tu se kažejo priložnosti za Slovenijo. V mesecu oktobru je bila sprejeta »Razvojna politika kongresne destinacije Ljubljana«. Med pomembnejšimi izzivi sprejete razvojne politike kongresne Ljubljane so tudi prizadevanja za izboljšanje prepoznavnosti in konkurenčnosti Ljubljane, v okviru katerih pa so ključne aktivnosti izboljšanje dostopnosti destinacije in ob tem tudi povečanje prepoznavnosti Ljubljane v svetu. Stanje se je drastično poslabšalo zaradi finančnih težav nacionalnega letalskega operaterja Adria Airways. Adria je zaradi težav ukinila nekaj rednih linij z evropskimi prestolnicami (Paris, London). Trenutno pa pomeni to veliko oviro pri pridobivanju mednarodnih dogodkov.

S pripojitvijo družbe AC Kapital d.o.o. matični družbi ACH, d.d. je družba Grand hotel Union d.d. konec leta 2011 prevzela vlogo nosilne družbe na področju razvoja poslovnega hotelirstva v skupini ACH. Osnovno poslanstvo naše družbe v okviru te vloge je upravljanje naložb iz dejavnosti poslovnega hotelirstva. Z donosi naložb in ustrezno politiko investiranja bomo skrbeli za optimalno izkoriščanje naložbenih priložnosti in ustrezne donose za lastnika. Naša vizija je ostati prvi med ljubljanskimi hoteli in s svojo dejavnostjo določati hotelski standard na relevantnem trgu ter soustvarjati družbeno življenje slovenske prestolnice. Izkoristili bomo naše konkurenčne prednosti in zagotovili področju poslovnega hotelirstva dolgoročni razvoj. Naše temeljno vodilo je ponuditi gostu visoko kakovostno in raznovrstno storitev tako v gostinskem kot v hotelskem delu na način, da bodo zadovoljni tudi najbolj zahtevni gostje. Z izvedenim investicijskim projektom »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union«, ki ga je sofinanciral Evropski sklad za regionalni razvoj in je bil zaključen septembra 2010, smo zagotovili kakovosten produkt, ki nam omogoča učinkovitejši nastop na trgu ter diferenciacijo na podlagi dodane vrednosti. Slednja namreč povečuje navezanost kupcev na ponudnika storitev. Splet kakovostnih namestitvenih, kongresnih, gostinskih in wellness storitev nam bo tudi v prihodnje omogočala oblikovanje individualizirane ponudbe za najrazličnejše segmente gostov.


Kljub težkim poslovnim razmeram smo v povezanih družbah poslovnega hotelirstva beležili večje število gostov in dogodkov kot v predhodnih dveh letih, občutimo pa seveda relativno visoke cenovne pritiske kajti povprečne cene še vedno ne dosegajo zelenega nivoja. V letu 2011 smo v Grand hotelu Union d.d. dosegli 12,7 milijonov evrov prihodkov, kar je za 3,5% več, kot smo načrtovali. Poslovno leto 2011 smo zaključili z 1.143 tisoč evrov dobička in s tem uresničili planska pričakovanja. V letu 2011 smo nadaljevali z aktivnostmi v zvezi z optimizacijo poslovanja in stroškovno učinkovitostjo, ob tem pa nismo zanemarili družbeno odgovornega delovanja na vseh ravneh – od podpore različnim dejavnostim, do pomoči humanitarnim organizacijam in posameznikom, od energetske varčnosti do okoljske osveščenosti. V skladu z načrtovano dividendno politiko smo delničarjem Grand hotela Union, d.d. v letu 2011 izplačali 1,23 evrov bruto dividende na delnico. Z dodatnimi nakupi smo povečali svoj delež v odvisni družbi Hotel Lev d.d., tako da smo bili na dan 31.12.2011 92,91% lastnik te družbe. Decembra 2011 smo od družbe AC Kapital d.o.o. prevzeli družbo Čistoča IP d.o.o. (invalidsko podjetje).

Panoga na področju kongresnega turizma sicer okreva, čutiti je pozitiven trend pri organizatorjih mednarodnih poslovnih srečanj za leto 2012, za leto 2013 pa so napovedi negotove, pri organizatorjih dogodkov se je udomačila praksa, da do zadnjega ne potrdijo naročila. Učinki morebitnega drugega vala gospodarske krize bi lahko ogrozili izvedbo že napovedanih in potrjenih kongresov ter zmanjšali obseg poslovnih gostov. Zaostritev politično-gospodarske in socialne klime v Sloveniji bi lahko imela negativne posledice na številne politične in gospodarske delegacije, ki jih običajno gostimo v naših hotelih.

V zaostrenih gospodarskih okoliščinah leta 2011 smo uspeli uresničiti ambiciozno zastavljene poslovne in finančne cilje področja poslovnega hotelirstva. Vsem sodelavkam in sodelavcem se najlepše zahvaljujem, kajti brez njihovega prizadevnega dela in truda ter brez dobrega sodelovanja z ostalimi deležniki, to ne bi bilo mogoče!

Ljubljana, 29.2.2012

Bogdan Lipovšek
Glavni direktor



1.6 Poročilo nadzornega sveta o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe med poslovnim letom 2011

S tem poročilom nadzorni svet obvešča skupščino o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe v poslovnem letu 2011 v skladu s svojo obveznostjo po določbah 282. člena ZGD-1, podaja stališče do revizorjevega poročila in obvešča skupščino o preveritvi in potrditvi Letnega poročila in Konsolidiranega letnega poročila Grand Hotel Union d.d. za leto 2011, o preveritvi predloga za uporabo bilančnega dobička ter o preveritvi poročila o razmerjih z obvladujočo družbo.

Člani nadzornega sveta so se redno sestajali in tekoče obravnavali in nadzirali vodenje ter poslovanje družbe v letu 2011. Nadzorni svet se je v letu 2011 sestal na 7 rednih sejah in opravil 2 korespondenčni seji, za katere so bila predložena pisna gradiva in dodatne informacije v smislu 272. člena ZGD-I. Nadzorni svet je uporabljal možnosti elektronskega komuniciranja le v zvezi s pripravo in sklicevanjem sej ter za pošiljanje določenih gradiv ali obvestil. Noben član Nadzornega sveta ni izjavil nasprotja interesov.

Na 61. redni seji nadzornega sveta, v mesecu marcu, se je nadzorni svet seznanil z informacijo o poslovanju v obdobju januar - december 2010 in ugotovil, da so rezultati glede na trenutno gospodarsko situacijo in situacijo v turizmu relativno dobri. Nadzorni svet je sprejel sklep s katerim je opozoril na obvladovanje poslovnih odhodkov, saj so bili ti v letu 2010 večji kot v letu 2009, terjatev, investicijskega cikla ter optimalne razporeditve virov pri poslovanju. Nadalje se je seznanil s predlogom Letnega plana družbe za leto 2011 ter sprejel sklep, da uprava poda dodatne informacije k Letnemu planu. Sprejel je sklep o seznanitvi s strani uprave podane informacije, da družba odstopa od projekta nakupa družbe Hotel Tuzla d.d., ter sprejel sklep o rokovniku sej Nadzornega sveta Grand Hotel Union d.d. v letu 2011 s katerim je določil, roke za sklic štirih obveznih sej v skladu z ZGD-1 ter določil, da bodo preostale seje sklicane v primeru pomembnih odmikov poslovanja od planskih ciljev.

V mesecu aprilu je nadzorni svet na 62. seji sprejel predlog za razporeditev čistega dobička za leto 2010. Nadzorni svet je v celoti podprl dopolnjen Letni plan za leto 2011.

Revidirano Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo družbe Grand Hotel Union d.d. za leto 2010 je nadzorni svet obravnaval na svoji redni 63. seji, ki je potekala v mesecu maju. Na tej seji je nadzorni svet sprejel in potrdil Poročilo nadzornega sveta o preveritvi letnega poročila družbe za poslovno leto 2010. Seznanil se je, s poročilom revizijske komisije nadzornega sveta, katera se je sestala z revizorjem in ugotovila, da ni odprtih tveganj pri predstavljenih računovodskih izkazih. Nadzorni svet je potrdil Letno poročilo in Konsolidirano letno poročilo družbe Grand Hotel Union d.d. za leto 2010. Nadzorni svet je podal pozitivno mnenje na revizorjevo poročilo ter preveril poročilo o razmerjih z obvladujočo družbo in k temu poročilu uprave ni imel pripomb. Nadzorni svet je predlagal skupščini, da podeli razrešnico glavnemu direktorju in nadzornemu svetu družbe. Nadzorni svet je soglašal s predlogom uprave glede uporabe bilančnega dobička ter podal skupščini predlog, da se za revizorja za poslovno leto 2011 imenuje revizijsko družbo Auditor, revizijska družba d.o.o. Ptuj. Nadzorni svet je sprejel sklep, da mora uprava pripraviti izčrpno informacijo o možni pripojitvi Hotela Lev d.d.. Nadalje se je nadzorni svet seznanil z rezultati v obdobju januar-marec 2011 in ugotovil, da je glavni direktor sprejel dodatne ukrepe pri poslovanju za realizacijo zastavljenih planskih ciljev v letu 2011.

Na 22. korespondenčni seji v mesecu avgustu je nadzorni svet sprejel informacijo o poslovanju družbe in odvisnih družb v prvem polletju 2011.

Na 23. korespondenčni seji v mesecu septembru je nadzorni svet dal soglasje glavnemu direktorju g. Bogdanu Lipovšku k imenovanju za direktorja Hotela Lev, d.d. po pogodbi o poslovanju za mandatno dobo od 01.10.2011 do 01.10.2015 oz. do dneva nameravane pripojitve Hotela Lev d.d. k družbi Grand Hotel Union d.d..

Na 64. seji v mesecu oktobru je nadzorni svet obravnaval poročilo o poslovanju v obdobju januar-avgust 2011 ter ugotovil da so podani odmiki od planiranih rezultatov in zadalžil upravo, da pripravi predlog nadaljnjih korektivnih ukrepov za odpravo zaznanih vrzeli od planskih ciljev poslovanja.

Nadalje se je Nadzorni svet seznanil s predlogom Strateškega plana Grand Hotel Union, d.d. za obdobje 2012-2016 in zahteval dopolnitve strateškega plana

Nadzorni svet se je seznanil s potekom izvedbe aktivnosti za pripojitev družbe AC-Kapital, d.o.o. k družbi ACH, d.d.. ter ugotovil, da bo družba Grand Hotel Union, d.d. s pripojitvijo družbe AC-Kapitala, d.o.o. prevzela vlogo nosilne družbe na področju razvoja poslovnega hotelirstva v skupini ACH. Glede na dejstvo, da bo družba Grand Hotel Union d.d. prevzela vlogo nosilne družbe na področju poslovnega hotelirstva je nadzorni svet zadolžil upravo, da do naslednje seje pripravi projekt nakupa družbe Čistoče IP d.o.o. (katere firma se je po zaključku poslovnega leta spremenila v IP Central d.o.o., Ljubljana). Nadzorni svet je na podlagi sklepa iz 63. seje prejel informacijo o pripojitvi družbe Hotel Lev d.d. k družbi Grand Hotel Union d.d.. Nadzorni svet se je seznanil s prejeto informacijo o predvideni pripojitvi in zadolžil upravo, da na naslednji seji predloži elaborat pripojitve s terminskim planom.

Na 65. seji v mesecu oktobru je bil nadzorni svet seznanjen s predlogi korektivnih ukrepov za realizacijo planskih ciljev določenih v Letnem planu 2011, Poročilom o poslovanju januar – september 2011 in oceno poslovanja Grand Hotel Union d.d. do konca leta 2011. Nadzorni svet je podal soglasje k predlogu uprave o nakupu 100% poslovnega deleža v družbi Čistoče IP d.o.o.. Nadzorni svet je od uprave zahteval natančnejše informacije o nekaterih kratkoročnih in dolgoročnih finančnih naložbah

Na 66. seji v mesecu novembru je nadzorni svet predlaga skupščini, da se na podlagi odstopne izjave ge. Olge Jakhel Dergan za nadomestnega člana nadzornega sveta za mandatno dobo do izteka mandata prvotnega člana imenuje g. Primoža Raktelja. Od uprave je zahteval, da skliče skupščino v skladu z določili Statuta družbe, katera predvidevajo nadomestne volitve v roku 4 mesecev.

V decembru 2011 se je nadzorni svet na 67. seji seznanil s poročilom o poslovanju januar – november 2011 s predstavitev učinkov korektivnih ukrepov in oceno poslovanja do konca leta 2011 ter zahteval nadaljnje korektivne ukrepe. Nadzorni svet je sprejel informacijo o dopolnjenem Strateškem planu družbe Grand Hotel Union, d.d. za obdobje 2012-2016. Pri tem je izpostavil kapitalsko strukturo, ki je po mnenju nadzornega sveta naravnana na preveliko obremenitev lastniškega kapitala. Predlog uprave o pripojitvi družbe Hotel Lev, d.d. k družbi Grand Hotel Union d.d. je nadzorni svet podprl, ter zahteval, da uprava pripravi predlog obsega kapitalizacije ter ovrednoti vrednosti sinergijskih učinkov pripojitve, ki bodo lahko ekonomsko in finančno utemeljili predlagano nameravano pripojitev. Nadzorni svet je ponovno zahteval natančnejše informacije glede določenih kratkoročnih in dolgoročnih finančnih naložb.

Pregled in potrditev letnega poročila ter stališče do revizijskega poročila

Nadzorni svet je na podlagi 282. člena ZGD-1 v zvezi s 3. odst. 272. člena in 2. odst. 548. člena ZGD-1 obravnaval Letno poročilo družbe in konsolidirano letno poročilo družbe Grand Hotel Union, d.d. za leto 2011, priloženo poročilo revizorja, priloženi predlog za uporabo bilančnega dobička, ki ga bo uprava predložila skupščini in priloženo poročilo o razmerjih z obvladujočo družbo.

1. Nadzorni svet je preveril revizorjevo poročilo, v katerem revizor podaja revizijsko mnenje brez pridržkov in brez pojasnjevalnega odstavka ter ugotavlja usklajenost poslovnega poročila z računovodskim poročilom. Nadzorni svet k revizorjevemu poročilu ni imel pripomb.

2. Nadzorni svet je preveril poročilo o razmerjih z obvladujočo družbo, v katerem poslovodstvo nedvomno izjavlja, da v poslovnem letu 2011 ni bilo nobenih poslov v smislu 545. člena ZGD-1. Nadzorni svet je ugotovil, da ta izjava poslovodstva ustreza načelom vestnosti in verodostojnosti in k temu poročilu poslovodstva ni imel pripomb.

3. Nadzorni svet po končni preveritvi k Letnemu poročilu družbe in konsolidiranem Letnemu poročilu družbe Grand Hotel Union, d.d. za leto 2011 ni imel pripomb in potrjuje letno poročilo in konsolidirano letno poročilo družbe v obliki in vsebini, kot je bilo revidirano, s čemer je Letno poročilo družbe in konsolidirano letno poročilo družbe Grand Hotel Union, d.d. za leto 2011 sprejeto.

4. Nadzorni svet je preveril **predlog za uporabo bilančnega dobička**, ki ga bo uprava predložila skupščini. Nadzorni svet k predlogu ni imel pripomb. Nadzorni svet meni, da je predlagano oblikovanje bilančnega dobička primerno. Glede na zatečeno stanje premoženja in na podano informacijo o

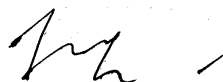
letnem planu 2012, ki predvideva za predviden obseg poslovanja potrebno višino sredstev in njih virov, Nadzorni svet meni, da ni potrebno širiti obsega bilančnega dobička. Predlog uporabe bilančnega dobička, kot ga podaja uprava družbe, je vzdržan, tako s strani za to potrebnih virov sredstev, ki sicer kakovostno presegajo potrebno izplačilo za predlagano dividend, kakor tudi s strani prisotne višine poslovno nepotrebnih sredstev, ki sicer predstavljajo likvidnostno rezervo pri poslovanju družbe in so višji od predlagane dividende.

Nadzorni svet predlaga skupščini, da sprejme sklep o uporabi bilančnega dobička v predloženem besedilu ter da upravi in nadzornemu svetu podeli razrešnico za poslovno leto 2011.

Nadzorni svet predlaga skupščini, da za revidiranje poslovanja in izkazov družbe za poslovno leto 2012 imenuje revizijsko družbo Auditor revizijska družba d.o.o. Ptuj, Murkova ulica 4, Ptuj.

Ljubljana, 17.05.2012

Predsednik nadzornega sveta
Milan Jagrič



1.7 Izjava o upravljanju

Uprava družbe Grand hotel Union, d.d. kot matična družba Skupine Grand hotel Union v skladu s petim odstavkom 70. člena Zakona o gospodarskih družbah **daje izjavo o upravljanju družbe za poslovno leto 2011.**

Družba in skupina Grand hotel Union pri svojem delu **spoštujeta določbe relevantne zakonodaje, ki se nanašajo na korporativno upravljanje. V letu 2011 nista uporabljali Kodeksa upravljanja javnih delniških družb.** Družba ima uveljavljeno lastno poslovno prakso korporativnega upravljanja, ki predstavlja temelj dobrega sistema upravljanja.

Uprava je odgovorna za ustrezno računovodsko poročanje, vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe ter v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja. **V povezavi s postopkom računovodskega poročanja je posebna pozornost namenjena sistemu notranjih kontrol ter upravljanju tveganj, ki so pojasnjena v letnem poročilu (str. 34-36).** Vzpostavljene so ključne notranje kontrole in izdelani kontrolni postopki, ki prispevajo k resničnemu in poštenemu procesu računovodskega poročanja. Namen notranje kontrole je zagotoviti zanesljivost računovodskega poročanja in skladnost z veljavnimi zakoni ter drugimi predpisi, temelji na načelih resničnosti in delitve odgovornosti, na kontroli izvajanja poslov, ažurnosti evidenc, usklajenosti stanj, izkazanih v poslovnih knjigah, in dejanskega stanja, strokovnosti računovodij ter neodvisnosti. V povezavi z računovodskimi kontrolami so zagotovljene tudi kontrole na področju informacijske tehnologije. Tako poslovnim procesom zagotavljamo stabilnost, varnost in zanesljivost storitev informacijske in komunikacijske podpore.

Struktura največjih imetnikov vrednostnih papirjev družbe na dan 31.12.2011

Lastnik	31.12.2011	
	Št.delnic	% lastništva
ACH, d.d.	1.351.729	74,49%
Kapitalska družba, d.d.	336.421	18,54%
Grand hotel Union, d.d. (lastne)	20.744	1,14%
Gregorič Fedor	2.386	0,13%
Stojanovski Dame	2.331	0,13%
Valentič Bojan	2.055	0,11%
GBD Invest, d.d.	1.886	0,10%
Habjan Vital	1.857	0,10%
Nastran in partner d.n.o.	1.253	0,07%
Lipovšek Bogdan	1.233	0,07%
Ostale pravne osebe	3.507	0,19%
Ostale fizične osebe	89.211	4,92%
SKUPAJ	1.814.613	100,00%

Osnovni kapital družbe Grand hotel Union, d.d. je znašal na dan 31.12.2011 7.572.245,87 evrov in je bil v letu 2011 razdeljen na 1.814.613 kosovnih delnic. **1.793.869 delnic družbe je z glasovalno pravico, družba je imela 20.744 lastnih delnic, ki nimajo glasovalnih pravic. Vrednostnih papirjev, ki bi zagotavljali posebne kontrolne pravice posameznim imetnikom v družbi ni.**

Statut delniške družbe opredeljuje firmo in sedež družbe, dejavnost družbe, osnovni kapital, povečanje in zmanjšanje osnovnega kapitala, organe družbe (uprava, nadzorni svet, skupščina), letno poročilo, dobiček, dividendo, obveščanje, trajanje in prenehanje družbe ter veljavnost statuta. **O spremembah statuta odloča skupščina z večino oddanih glasov, če zakon ali statut ne določa drugače.**

Podatki iz 4. točke 5. odstavka 70. člena Zakona o gospodarskih družbah so pojasnjeni v letnem poročilu, **pravila družbe o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora so opredeljena v statutu družbe.**

Sestava in delovanje organov delniške družbe v letu 2011

Skupščina

Skupščino sestavljajo vsi delničarji. Sklicuje jo uprava najmanj enkrat letno, praviloma v mesecu juniju. Skupščino skliče uprava družbe na lastno pobudo, na zahtevo nadzornega sveta ali na zahtevo delničarjev družbe, ki predstavljajo vsaj 5% osnovnega kapitala družbe. Delničar, ki zahteva sklic skupščine, mora ob zahtevi upravi v pisni obliki priložiti dnevni red, predlog sklepa za vsako predlagano točko dnevnega reda, o katerem naj skupščina odloča ali, če skupščina pri posamezni točki dnevnega reda ne sprejema sklepa, obrazložitev točke dnevnega reda.

Skupščina se skliče vsaj 30 dni pred sejo z objavo na spletni strani družbe, na spletni strani Ljubljanske borze in v Uradnem listu Republike Slovenije ali dnevem časopisu, ki izhaja na celotnem ozemlju Republike Slovenije oziroma na drug način, kadar zakon tako določa ter z vsebino, ki jo zahtevajo predpisi.

Skupščina na predlog uprave in Nadzornega sveta odloča o uporabi bilančnega dobička, o višini dividende ter načinu in rokih izplačila dividend, o podelitvi razrešnice upravi in Nadzornemu svetu za preteklo leto ter o imenovanju revizorja za tekoče leto. Skupščina odloča z večino oddanih glasov, če zakon ali statut ne določata drugače, v naslednjih zadevah: sprememba statuta, zmanjšanje osnovnega kapitala (vključno pogojno povečanje), odobreno povečanje osnovnega kapitala, statusnih spremembah in prenehanju družbe, izključitvi prednostne pravice delničarjev pri novi izdaji delnic, predčasen odpoklic članov nadzornega sveta, drugih primerih, če tako določa zakon ali statut.

Svoje pravice v zvezi z družbo delničarji uresničujejo na skupščini v skladu s pristojnostmi po 292., 293. in 294. členu ZGD-1. Delničarji lahko pravice iz delnic uresničujejo neposredno na skupščini ali preko poblaščenecv.

Nadzorni svet

1. mag. Olga Jakhel Dergan - predsednica (do 31.10.2011- odstop s funkcij članice in predsednice)
2. Milan Jagrič – predsednik (predsednik od 24.11.2011 naprej, pred tem član nadzornega sveta)
3. Tadeja Čelar - namestnica predsednika
4. Aleš Zafošnik – član
5. Tjaša Gorjup - članica, predstavnica zaposlenih
6. Miran Erjavec – član, predstavnik zaposlenih

Nadzorni svet sestavlja 6 članov. Vsi člani nadzornega sveta družbe imajo enake pravice in dolžnosti, če s statutom ni drugače določeno. Dva člana nadzornega sveta sta predstavnika delavcev družbe, ki ju izvoli svet delavcev. **Nadzorni svet voli skupščina delničarjev z navadno večino glasov navzočih delničarjev, razen članov nadzornega sveta, ki ju izvoli in odpokliče svet delavcev in s tem seznaniti skupščino. Sklep o predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta mora biti sprejet s 3/4 večino prisotnih glasov skupščine, pogoje odpoklica predstavnikov delavcev pa določi svet delavcev s svojim poslovnikom.** Nadzorni svet mora biti sklican vsaj enkrat v četrtletju. V Poslovniku o delu nadzornega sveta Grand hotela Union, d.d. so podrobneje urejeni način in pogoji za delo nadzornega sveta.

Revizijska komisija nadzornega sveta

1. Milan Jagrič – predsednik
2. Tadeja Čelar – članica
3. Zlatan Špoljar - član

Nadzorni svet je na 57. redni seji nadzornega sveta, ki je potekala dne 25.02.2010 imenoval revizijsko komisijo. Revizijska komisija je pripravila Ustanovno listino, ki jo je nadzorni svet sprejel. Revizijska komisija nudi Nadzornemu svetu GHU strokovno podporo pri nadziranju poslovanja družbe in družb v skupini GHU d.d. o zadevah, ki so v njegovi pristojnosti. Komisija je sestavljena iz 2 članov Nadzornega sveta in iz 1 neodvisnega strokovnjaka s področja računovodstva, financ, prava in revidiranja.

Uprava družbe

Bogdan Lipovšek - glavni direktor

Uprava ima enega člana - glavnega direktorja. Glavni direktor vodi družbo samostojno in na lastno odgovornost ter jo zastopa in predstavlja nasproti tretjim neomejeno. Glavnega direktorja imenuje in razrešuje nadzorni svet. Mandat glavnega direktorja traja 5 let z možnostjo neomejenega ponovnega imenovanja. Ponovno imenovanje se ne sme opraviti prej kot eno leto pred iztekom mandata. Nadzorni svet lahko odpokliče glavnega direktorja iz razlogov, navedenih v 250. členu, 2. Odstavek ZGD-1. **Omejitve uprave za posle za katere potrebuje soglasje nadzornega sveta so opredeljene v statutu družbe, med katere spada tudi soglasje nadzornega sveta za pridobitev oziroma odsvojitve lastnih delnic.**

Svet delavcev

Družba ima svet delavcev, ki v skladu s svojim poslovníkom sodeluje z upravo družbe. Svet delavcev imenuje dva svoja predstavnika v nadzorni svet družbe.

Obveščanje

Delničarje in zaposlene ter zainteresirano javnost družba obvešča z javnimi objavami na borznem informacijskem sistemu SEOnet, na svoji spletni strani in po potrebi v časopisu Delo. Delavce družbe obvešča tudi na oglasnih deskah družbe ter na intranetu.

Revizija

Skupščina je dne 23.6.2011 za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2011 imenovala revizijsko družbo Auditor revizijska družba, d.o.o.

Bogdan Lipovšek
Glavni direktor



Ljubljana, 29.2.2012

1.7.1 Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb

Družba Grand hotel Union, d.d. v letu 2011 ni uporabljala Kodeksa upravljanja javnih delniških družb. Družba ima uveljavljeno lastno poslovno prakso korporativnega upravljanja, ki predstavlja temelj dobrega sistema upravljanja, pri čemer upošteva vse obvezujoče določbe relevantne zakonodaje, ki se neposredno nanašajo na sistem upravljanja javnih delniških družb.

Bogdan Lipovšek
Glavni direktor



Ljubljana, 29.2.2012

1.7.2 Poročilo o razmerjih z obvladujočo družbo ACH, družba za gospodarjenje z naložbami, d.d., Ljubljana

GRAND HOTEL UNION, d.d.
Miklošičeva cesta 1
LJUBLJANA

V skladu s 3. odstavkom 545. člena ZGD-1 dajem naslednje

Poročilo o razmerjih z obvladujočo družbo ACH, družba za gospodarjenje z naložbami, d.d., Ljubljana

Družba Grand hotel Union, d.d. v poslovnem letu 2011 z obvladujočo družbo ACH, družba za gospodarjenje z naložbami, d.d., Baragova ulica 5, Ljubljana ali z njo povezano družbo ali pa na pobudo ali v interesu teh družb ni imela nobenih poslov in ni storila ali opustila drugih dejanj, ki bi za Grand hotel Union, d.d. pomenili prikrajšanje v smislu 545. Člena ZGD-1.

To poročilo je priloga k Letnemu poročilu Grand hotela Union, d.d. za leto 2011.

V Ljubljani, 29.2.2012

Bogdan Lipovšek
Glavni direktor



2 POSLOVNO POROČILO

2.1 Strateške usmeritve

Po najgloblji gospodarski krizi novejše zgodovine so napovedi zadnjih raziskav gospodarske klime na področju hotelske dejavnosti spodbudne. Načrtovani cilji Grand hotela Union, d.d. za leto 2012 sledijo strateškim usmeritvam družbe, zapisanih v Strateškem planu družbe za obdobje 2012-2016. Vsebinsko le-ta nadaljuje poslanstvo in vizijo družbe, ki je zastavljena tako, da bo zagotavljala konkurenčne prednosti ter dolgoročni razvoj družbe.

Vizija Grand hotela Union, d.d. je, da bo ostal prvi med ljubljanskimi hoteli in bo s svojo dejavnostjo določal hotelski standard na domačem trgu ter soustvarjal družbeno življenje slovenske prestolnice.

Poslanstvo družbe Grand hotel Union, d.d. je:

- da posluje z dobičkom, ki daje lastniku zadovoljiv donos v konkurenčnem okolju in, ki daje možnost hotelu za nadaljnji razvoj;
- da nudi domačim in tujim gostom udobno, kvalitetno in varno bivanje v hotelih kategorije 4 zvezdic ter zagotavlja gostom ponudbo zdrave in kakovostne hrane;
- da nudi organizatorjem dogodkov know how in pomoč za uspešen potek dogodka;
- da izboljšuje ponudbo in usmerja delovanje zaposlenih Grand hotela Union k izpolnjevanju želja in potreb gostov;
- da daje vsem zaposlenim, ki s svojim delom utrjujejo in izboljšujejo ugled hotela, dolgoročno socialno varnost in možnost človeka vrednega življenja;
- da je pošten in poslovno korekten z vsem poslovnim okoljem s katerim prihaja v stik ter ustvarja koristi za dobavitelje;
- da na osnovi bogate zgodovine hotela opazno soustvarja kulturno in družabno življenje mesta Ljubljana, njegovo prihodnost.

V obdobju 2012 – 2016 sta glavna korporacijska cilja Grand hotel Union, d.d. naslednja:

- družba Grand Hotel Union, d.d., v letu 2012 postaja nosilna družba razvoja in izvedbe dejavnosti poslovnega hotelirstva v skupini ACH;
- doseganje sinergij pri poslovanju z odvisnima družbama Hotel LEV d.d. in Čistoča IP d.o.o.

Glavni poslovni cilji družbe Grand hotel Union, d.d. v obdobju 2012 – 2016 so naslednji:

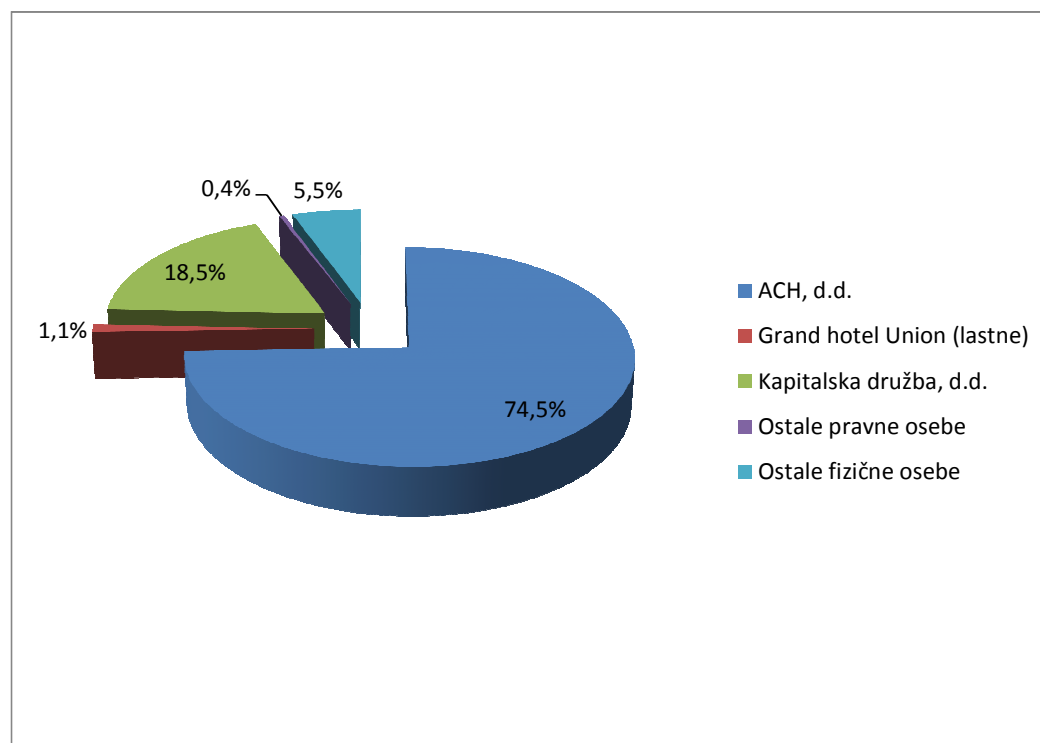
- konkurenčni donos trajnih virov družbe,
- dvig zasedenosti hotela,
- dvig povprečnega skupnega prihodka na sobo,
- povečati prodajo na počitniškem (»leisure«) trgu ter usmeriti goste v termine mrtve sezone,
- postati eden od vodilnih hotelov na področju kongresne dejavnosti,
- povečati prodajo na poslovnem in kongresno konferenčnem trgu,
- postati eden od vodilnih hotelov na področju kulinarike.

2.2 Lastniška struktura in delnica

Osnovni kapital družbe Grand hotel Union, d.d. je znašal na dan 31.12.2011 7.572.245,87 evrov in je bil v letu 2011 razdeljen na 1.814.613 kosovnih delnic. Delnice so uvrščene na trgu delnic Ljubljanske borze pod oznako GHUG. Z njimi se trguje v vstopni kotaciji segmenta delnic.

Na dan 31.12.2011 je bilo v delniški knjigi Grand hotela Union, d.d., vpisanih 754 delničarjev, kar je za 7 manj kot na isti dan preteklega leta. Največji delničarji so imetniki naslednjega števila delnic in % lastništva:

Lastnik	31.12.2011		31.12.2010	
	Št.delnic	% lastništva	Št.delnic	% lastništva
ACH, d.d.	1.351.729	74,49%	1.351.729	74,49%
Kapitalska družba, d.d.	336.421	18,54%	336.421	18,54%
Grand hotel Union,d.d. (lastne)	20.744	1,14%	20.744	1,14%
Gregorič Fedor	2.386	0,13%	2.386	0,13%
Stojanovski Dame	2.331	0,13%	2.331	0,13%
Valentič Bojan	2.055	0,11%	2.055	0,11%
GBD Invest, d.d.	1.886	0,10%	0	0,00%
Habjan Vital	1.857	0,10%	1.857	0,10%
Nastran in partner d.n.o.	1.253	0,07%	1.278	0,07%
Lipovšek Bogdan	1.233	0,07%	1.233	0,07%
Ostale pravne osebe	3.507	0,19%	5.794	0,32%
Ostale fizične osebe	89.211	4,92%	88.785	4,89%
SKUPAJ	1.814.613	100,00%	1.814.613	100,00%



Glavni direktor Bogdan Lipovšek je imel dne 31.12.2011 v lasti 1.233 delnic Grand hotela Union, d.d., člani nadzornega sveta pa delnic niso imeli.

Delniška družba v letu 2011 ni odtujila lastnih delnic. Ob koncu leta 2011 je imela družba Grand hotel Union, d.d. skupaj 20.744 lotov lastnih delnic ali 1,14 odstotkov vseh izdanih delnic. Njihova skupna vrednost je 139.273 evrov. Za celotno količino lastnih delnic so v družbi oblikovane rezerve.

V letu 2011 je družba delničarjem za leto 2010 izplačala 1,23 evrov bruto dividende na delnico, del čistega dobička, namenjenega za dividende je znašal 2.206.458 evrov.

Delničarjem namenjamo naslednje podatke:

	31.12.2011	31.12.2010
Tržna kapitalizacija v tisoč EUR (tržna cena delnice x št. delnic)	14.698	14.517
Knjigovodska vrednost delnice v EUR (celotni kapital / vse delnice - lastne delnice)	18,19	18,98
Tržna cena delnice GHUG na trgu delnic Ljubljanske borze - vstopna kotacija v EUR (31.12.)	8,10	8,00
Čisti dobiček na delnico v EUR (brez lastnih delnic)	0,64	0,64
Denarni tok na delnico v EUR (brez lastnih delnic)*	1,53	1,48
Multiplikator dobička (tržna cena / čisti dobiček na delnico)	12,71	12,49
Multiplikator denarnega toka (tržna cena / denarni tok na delnico)	5,29	5,39

*izračun: (čisti poslovni izid obračunskega obdobja+amortizacija) / (vse delnice-lastne delnice)

2.3 Struktura naložb

- Grand hotel Union, d.d., je imel v letu 2011 naložbo v odvisno družbo Hotel Lev, d.d., Vošnjakova 1, Ljubljana, kjer je lastnik 92,91 % delnic. Kapital družbe Hotel Lev, d.d. je na dan 31.12.2011 znašal 7.074 tisoč evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2011 pa 106 tisoč evrov. Družba Hotel Lev, d.d. je v letu 2011 opravljala predvsem dejavnosti hotelov in gostinstva, kakor tudi ostale dejavnosti, ki so določene s statutom delniške družbe.
- V mesecu decembru 2011 je Grand hotel Union d.d. po Pogodbi o prenosu deleža z dne 6.12.2011 od AC-Kapitala d.o.o. kupil-prevzel 100% poslovni delež v družbi Čistoča IP d.o.o. Kapital družbe Čistoča IP d.o.o. je na dan 31.12.2011 znašal 19 tisoč evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2011 pa 5 tisoč evrov. Družba Čistoča IP d.o.o. je v letu 2011 opravljala računovodske, finančne in administrativne storitve, gostinske storitve, storitve koordinatorja za tehnično vzdrževanje in storitve svetovanja za hotelsko poslovanje.
- Med dolgoročnimi finančnimi naložbami Grand hotela Union, d.d v letu 2011 so izkazane tudi delnice Factor banke, d.d., kot pridružene družbe ACH,d.d.

2.4 Poslovanje skupine Grand hotel Union

Skupino Grand hotel Union so na dan 31.12.2011 sestavljale obvladujoča družba Grand hotel Union d.d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisni družbi Hotel Lev d.d., Vošnjakova 1, Ljubljana ter Čistoča IP d.o.o., Zagrebška cesta 22, Maribor.

2.4.1 Ključni dosežki v skupini Grand hotel Union

Postavka	2011	2010
	Skupina Grand hotel Union	Skupina Grand hotel Union
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	16.818	15.351
Prihodki (v tisoč EUR)	17.371	16.716
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	1.249	1.157
Sredstva (v tisoč EUR)	51.392	53.801
Kapital (v tisoč EUR)	35.041	37.008
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.572	7.572
Donos na kapital v % *	3,53	3,18
Knjižgoovdska vrednost delnice (brez lastnih delnic) v EUR **	19,53	20,63
Čisti poslovni izid na delnico (brez lastnih delnic) v EUR	0,69	0,64

* izračun : čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital brez čistega dobička proučevanega leta

** izračun: kapital na dan 31.12./ število delnic brez lastnih delnic

2.4.2 Turistični promet v skupini Grand hotel Union

V letu 2011 se je v konkurenčnih ljubljanskih hotelih kategorije 3-5 zvezdic zasedenost gibala med 50,0% in 71,0%. Pozitivni rezultati so vidni tudi v povečani zasedenosti hotelov Skupine Grand hotel Union, v povprečju glede na enako obdobje lani za 6,4 odstotne točke.

Sobe v skupini Grand hotel Union so bile zasedene 55,3 odstotno (leto prej 48,9 odstotno), v Grand hotelu Union, d.d. (Grand hotel Union in Central hotel skupaj) so bile sobe zasedene 56,7 odstotno (leto prej 49,9 odstotno), v Hotelu Lev, d.d. pa 52,0 odstotno (leto prej 46,6 odstotno).

V skupini Grand hotel Union je bilo v letu 2011 doseženih 158.565 nočitev (od tega v Grand hotelu Union, d.d. 111.734 nočitev in v Hotelu Lev, d.d. 46.831 nočitev), kar je za 13,3% več kot v letu 2010.

Tržni delež skupine Grand hotel Union med konkurenčnimi ljubljanskimi hoteli s 3-5 zvezdicami je v letu 2011 znašal 39,1% (leto prej 36,3%).

Zasedenost ter tržni deleži konkurenčnih ljubljanskih hotelov kategorije 3-5 zvezdic so predstavljeni v spodnjih tabelah:

ŠTEVILO PRODANIH SOB	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	OSTALI HOTELI	TOTAL
jan-dec. 2011	82.990	32.805	43.529	20.816	39.878	40.009	36.478	105.914	402.419
jan-dec. 2010	73.001	29.441	45.501	20.370	41.227	39.771	33.008	103.116	385.435
razlika 2011-2010	9.989	3.364	-1.972	446	-1.349	238	3.470	2.798	16.984
indeks 2011/2010	114	111	96	102	97	101	111	103	104
ŠTEVILO VSEH SOB	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	OSTALI HOTELI	TOTAL
jan-dec. 2011	146.365	63.145	61.320	41.610	78.110	74.460	56.210	193.450	714.670
jan-dec. 2010	146.365	63.145	61.320	41.610	78.110	74.460	56.210	186.880	708.100
št. vseh sob na dan 31.10. 2011	401	173	168	114	214	204	154	530	1.988
Zasedenost sob	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	OSTALI HOTELI	TOTAL
jan-dec. 2011	56,7%	52,0%	71,0%	50,0%	51,1%	53,7%	64,9%	54,8%	56,3%
jan-dec. 2010	49,9%	46,6%	74,2%	49,0%	52,8%	53,4%	58,7%	55,2%	54,4%
razlika 2011-2010 (odstotne točke)	6,8%	5,3%	-3,2%	1,1%	-1,7%	0,3%	6,2%	-0,4%	1,9%
Realizirani tržni delež	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	OSTALI HOTELI	TOTAL
jan-dec. 2011	20,6%	8,2%	10,8%	5,2%	9,9%	9,9%	9,1%	26,3%	100,0%
jan-dec. 2010	18,9%	7,6%	11,8%	5,3%	10,7%	10,3%	8,6%	26,8%	100,0%
razlika 2011-2010 (odstotne točke)	1,7%	0,5%	-1,0%	-0,1%	-0,8%	-0,4%	0,5%	-0,4%	0,0%
indeks rasti	109	107	92	96	93	96	106	96	100
Potencialni tržni delež	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	OSTALI HOTELI	TOTAL
jan-dec. 2011	20%	9%	9%	6%	11%	10%	8%	27%	100%
jan-dec. 2010	21%	9%	9%	6%	11%	11%	8%	26%	100%
Indeks real/pot. tržni delež	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	OSTALI HOTELI	TOTAL
jan-dec. 2011	101	92	126	89	91	95	115	97	100
jan-dec. 2010	92	86	136	90	97	96	108	101	100
razlika 2011-2010 (indeksne točke)	9	7	-10	-1	-6	-3	7	-4	0

Opomba:
V "ostali hoteli" (530 sob) statistika TIC so zajeli Hotel Park (201 sob), Hotel Park (42 sob), BIT (39 sob), Celica (29 sob), Emonec (41 sob), Ljubljana resort (62 sob), Mirak (35 sob), Medno (39 sob), Ambq (16 sob), Cubo (26 sob) in SW (0 sob).
Niso pa še zajeli (skupaj 78 sob): Alhotel (26 sob), Ambq palace (16 sob), Allegro hotel (12 sob), Lesar hotel Angal (6 sob) in Biokrat Aparthotel (18 sob)
(Skupaj ostalo in nezajeto: 608 sob)

2.4.3 Poslovno-izidni rezultati skupine Grand hotel Union

Prihodki

Skupina Grand hotel Union je v letu 2011 realizirala 17.371 tisoč evrov konsolidiranih prihodkov, kar je za 3,9% več kot v letu 2010 in za 4,5% več kot smo načrtovali za leto 2011.

Struktura konsolidiranih prihodkov je:

- 16.818 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje,
- 457 tisoč evrov drugih poslovnih prihodkov,
- 96 tisoč evrov finančnih prihodkov.

Prispevek Grand hotela Union, d.d. v višini prihodkov skupine je znašal 72,9%, prispevek Hotela Lev, d.d. 27,1%, prispevek Čistoče IP d.o.o. 0,0% (nakup decembra 2011).

Stroški

V letu 2011 je bilo v skupini Grand hotel Union, d.d. zabeleženih 15.834 tisoč evrov stroškov in odhodkov, kar je za 3,7% več kot v letu 2010. Posamezne vrste stroškov so razvidne iz naslednje preglednice:

	v tisoč EUR	
Analiza stroškov in odhodkov	2011	2010
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	46	42
Stroški materiala	2.585	2.575
Stroški storitev	4.288	4.063
Stroški dela	5.466	5.434
Amortizacija	2.420	2.330
Prevrednotovalni poslovni odhodki	167	61
Rezervacije	105	73
Drugi poslovni odhodki	338	305
Finančni odhodki	420	384
SKUPAJ	15.834	15.267

Poslovni izid

Skupina Grand hotel Union je v letu 2011 dosegla 1.249 tisoč evrov konsolidiranega dobička, kar je za 7,9 % več kot v letu 2010 ter 8,7% več kot je bilo planirano za leto 2011. V letu 2010 je konsolidirani čisti poslovni izid znašal 1.157 tisoč evrov.

2.4.4 Premoženjski rezultati skupine Grand hotel Union

Angažirana sredstva skupine so dosegla 51.392 tisoč evrov, dolgoročna sredstva so znašala 47.730 tisoč evrov, kratkoročna sredstva so znašala 3.510 tisoč evrov, kratkoročne aktivne časovne razmejitve pa so znašale 152 tisoč evrov.

Skupina Grand hotel Union je imela v opredmetenih osnovnih sredstvih in neopredmetenih sredstvih ter naložbenih nepremičninah vezanih večino sredstev, in sicer 89,5 odstotkov. V vseh sredstvih predstavljajo 3,0 odstotka dolgoročne finančne naložbe, 0,4 odstotka terjatve za odložene davke, 2,1 odstotka poslovne terjatve, 1,8 odstotka kratkoročne finančne naložbe, zaloge 0,3 odstotka, 2,6 odstotka denarna sredstva in 0,3 aktivne časovne razmejitve.

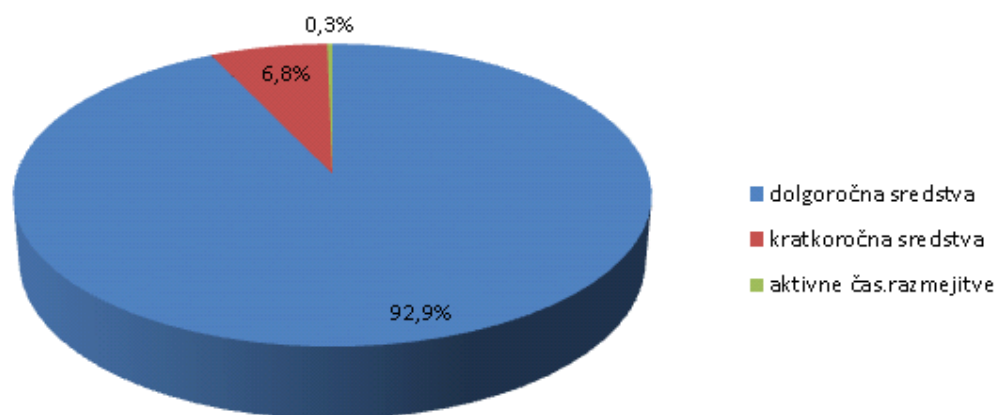
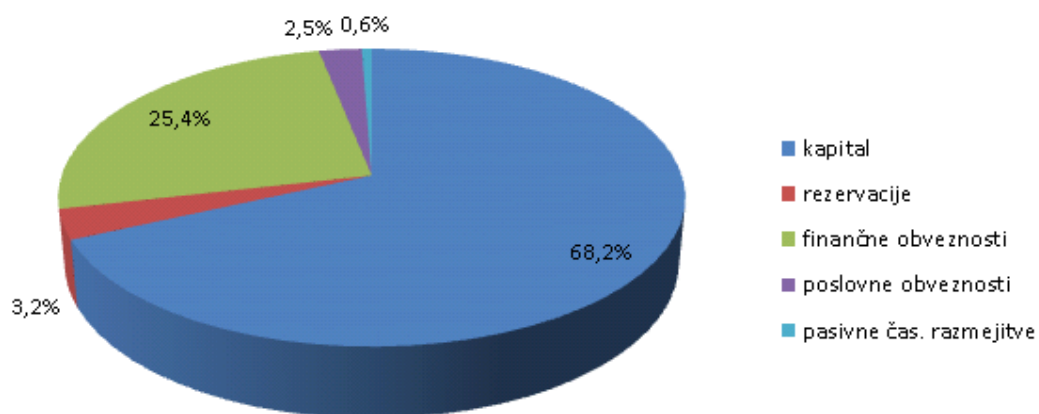
Neodpisana vrednost konsolidiranih osnovnih sredstev je na dan 31. december 2011 znašala 41.567 tisoč evrov in je bila za 4,2 odstotka nižja kot v letu 2010.

Kratkoročna sredstva so na dan 31.12.2011 znašala 3.510 tisoč evrov in so se v letu 2011 zmanjšala za 1,5% v primerjavi z začetkom leta.

Na dan 31.12.2011 je znašal konsolidiran kapital 35.041 tisoč evrov in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2010 nižji za 5,3% odstotka. Kapital je v vseh virih sredstev predstavljal 68,2 odstotkov, kar je za 0,6 odstotnih točk manj kot pred letom dni.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 28,0 odstotka. Stanje finančne zadolženosti je konec leta 2011 znašalo 13.075 tisoč evrov, kar je za 8,9% manj kot konec leta 2010.

Struktura sredstev in obveznosti do virov sredstev v letu 2011 je razvidna iz naslednjih grafikonov:

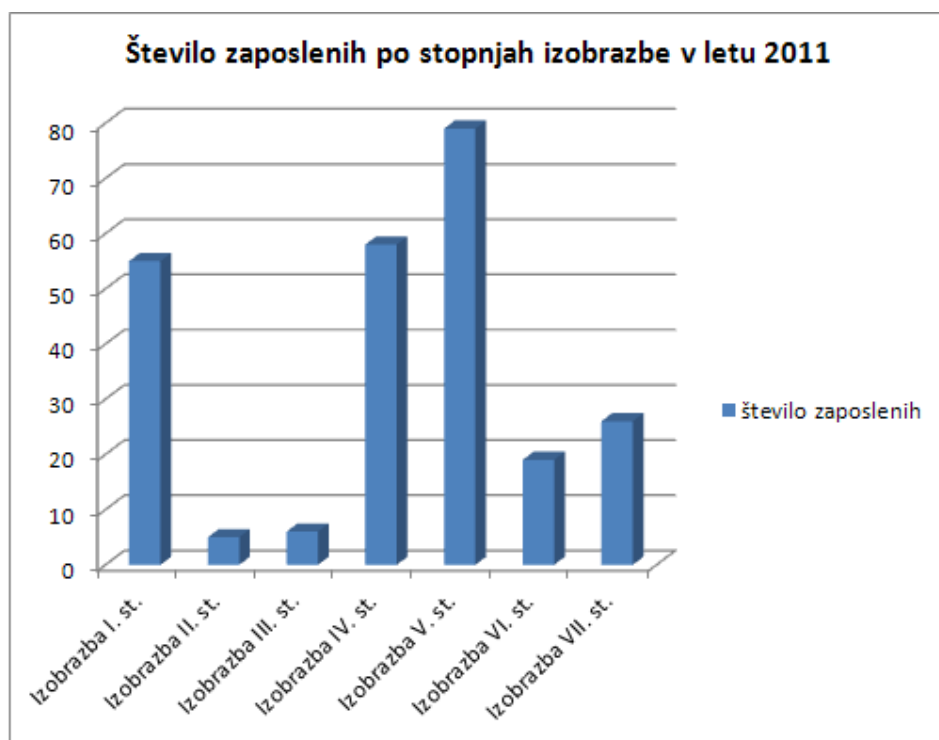
Stanje sredstev skupine Grand hotel Union na dan 31.12.2011**Stanje obveznosti do virov sredstev skupine Grand hotel Union na dan 31.12.2011**

2.4.5 Število in gibanje zaposlenih v skupini Grand hotel Union

V letu 2011 je skupina Grand hotel Union zaposlovala 229 delavcev (iz ur), kar je za 2 več kot v preteklem letu. Konec leta 2011 je bilo v skupini zaposlenih 248 delavcev (v Grand hotelu Union d.d. 186 delavcev, v Hotelu Lev d.d. 52 delavcev in v Čistoči IP d.o.o. 10 delavcev), 4 več kot konec leta 2010

Izobrazbena struktura zaposlenih v letu 2011 je razvidna iz naslednje tabele in grafikona:

Dejanska izobrazbena struktura (stopnja dosežene izobrazbe)	število	%
Izobrazba I. st.	55	22,2%
Izobrazba II. st.	5	2,0%
Izobrazba III. st.	6	2,4%
Izobrazba IV. st.	58	23,4%
Izobrazba V. st.	79	31,9%
Izobrazba VI. st.	19	7,7%
Izobrazba VII. st.	26	10,5%
SKUPAJ	248	100,0%



2.4.6 Poslovanje odvisne družbe Hotel Lev, d.d.

Hotel Lev, d.d., posluje že od leta 1964 dalje. Nahaja se v centru Ljubljane, le nekaj minut hoje od večjih turističnih znamenitosti in starega mestnega jedra. Glavna dejavnost družbe je hotelirstvo in gostinstvo. Hotel ima 173 sob z 288 ležišči, konferenčne dvorane in kongresni center, garaže in poslovni prostor. Glavna prednost Hotela Lev, d.d. je v kvaliteti in odličnosti storitev, ki pa sta tudi pogoj za pet zvezdic, s katerimi se hotel ponaša.

V nadaljevanju so povzeti ključni dosežki Hotela Lev, d.d.:

Postavka	2011	2010
	Hotel Lev d.d.	Hotel Lev d.d.
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	4.614	4.274
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	106	8
Sredstva (v tisoč EUR)	20.703	21.515
Kapital (v tisoč EUR)	7.074	6.974
število zaposlenih	52	57

2.4.7 Poslovanje odvisne družbe Čistoča IP, d.o.o.

V mesecu decembru 2011 je Grand hotel Union d.d. po Pogodbi o prenosu deleža z dne 6.12.2011 od AC-Kapitala d.o.o. kupil-prevzel 100% poslovni delež v družbi Čistoča IP d.o.o. Družba Čistoča IP d.o.o. je invalidsko podjetje, ki je v letu 2011 opravljala računovodske, finančne in administrativne storitve, gostinske storitve, storitve koordinatorja za tehnično vzdrževanje in storitve svetovanja za hotelsko poslovanje. Storitve je nudila kot outsourcing povezanima družbama AC Kapital, d.o.o., ki se je pripojil k družbi ACH, d.d. in Grand Hotelu Union, d.d. Družba Čistoča IP, d.o.o. je v letu 2011 poslovala z dobičkom v višini 5 tisoč €. Kapital družbe Čistoča IP d.o.o. je na dan 31.12.2011 znašal 19 tisoč evrov.

2.5 Poslovanje družbe Grand hotel Union, d.d.

2.5.1 Ključni dosežki Grand hotela Union, d.d.

Postavka	2011	2010
	Grand hotel Union d.d.	Grand hotel Union d.d.
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	12.237	11.125
Prihodki (v tisoč EUR)	12.742	12.431
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	1.143	1.149
Sredstva (v tisoč EUR)	38.297	39.308
Kapital (v tisoč EUR)	32.626	34.044
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.572	7.572
Donos na kapital v % *	3,49	3,44
Knjiгоovdska vrednost delnice (brez lastnih delnic) v EUR **	18,19	18,98
Čisti poslovni izid na delnico (brez lastnih delnic) v EUR	0,64	0,64

* izračun : čisti dobiček v poslovnem letu / povprečni kapital brez čistega dobička proučevanega leta

** izračun: kapital na dan 31.12./ število delnic brez lastnih delnic

2.5.2 Turistični promet v Grand hotelu Union, d.d.

V Grand hotelu Union, d.d. je bilo v letu 2011 doseženih 111.734 nočitev, kar je za 13,7% več kot v letu 2010 in 14,5% več kot je bilo načrtovano za leto 2011. Zabeleženih je bilo 2.308 nočitev domačih gostov in 109.426 nočitev tujih gostov. Razmerje med številom domačih in tujih gostov je znašalo 2,1% : 97,9 (leto prej pa 2,3% : 97,7%). Zasedenost sob Grand hotela Union, d.d. je bila v letu 2011 56,7 odstotna. Sobe v hotelih Union Business in Executive so bile zasedene 56,1 odstotno (leto prej 48,5 odstotno), v Central hotelu pa 59,1 odstotno (leto prej 55,9 odstotno).

Povprečna dnevna cena na zasedeno sobo (brez DDV) je bila v hotelih Union Business in Executive 96,2 evrov (lani 97,7 evrov) v Central hotelu pa 69,4 evrov (lani 69,3 evrov).

Turistični promet na svetovni, evropski in slovenski ravni, je po podatkih za leto 2011 presegel napovedi. Rast mednarodnih prihodov je bila v prvih osmih mesecih, po podatkih UNWTO objavljenih v decembru, z izjemo politično nemirnih regij Afrike (natančneje severne Afrike) in bližnjega vzhoda nad pričakovanji. To še posebej velja za Evropo, ki z 6-odstotnim povečanjem prihodov mednarodnih turistov beleži najvišjo rast. Slovenija je z 9,2 % rastjo tujih turistov v prvih osmih mesecih leta 2011 nad povprečjem evropskih držav. Razloge za povečan obisk tujih turistov v Evropi je potrebno iskati z vidika števila turistov v slabšem letu 2010 v primerjavi z drugimi svetovnimi regijami, v političnih razmerah dveh zgoraj omenjenih svetovnih regij ter seveda v politično-ekonomski situaciji v kateri se nahaja EU in večina evropskih držav. Vendar pa so se zaradi gospodarske krize spremenili današnji trendi na področju potovanj. V trendu so tako potovanja za krajši čas in bližje domu, potovalne odločitve v zadnjem trenutku, zmanjševanje števila potovanj in manjši izdatki turistov v namembni destinaciji. Prav tako za poslovni turizem velja, da so družbe veliko bolj varčne pri organizaciji potovanj, tako da so posledično krajša tudi poslovna srečanja, zmanjšano je število udeležencev na dogodkih, skromnejše so nočitve in poraba udeležencev pri spremljajočih storitvah. Slovenska prestolnica je v zadnjih letih utrpela velik padec prometa, saj v nasprotju s počitniškimi destinacijami ni imela možnosti kompenzirati izpada tujih gostov z domačimi.

Na poslovanje Grand hotela Union d.d. je imel velik vpliv tudi izpad japonskih gostov tako individualnih kot agencijskih in izpad prihodka za ca. 350 tisoč evrov zaradi potresa na Japonskem.

Kongresni organizatorji in agencije so nas soočali z vse večjo cenovno konkurenčnostjo v ostalih destinacijah v Sloveniji in Evropi. Precejšnje število dogodkov in turističnih skupin smo bili primorani prepustiti konkurenci, saj je bila cena dosti prenizka in izven okvirov naših najnižjih prodajnih cen.

Naslednja tabela prikazuje število realiziranih nočitev in prodanih sob po mesecih v obdobju januar – december v hotelih Grand hotela Union, d.d. v letih 2011 in 2010:

2011	SOBE				NOČITVE			
	EXECUTIVE	BUSINESS	CENTRAL	SKUPAJ GHU	EXECUTIVE	BUSINESS	CENTRAL	SKUPAJ GHU
Januar	2.407	1.927	742	5.076	2.905	2.305	1.003	6.213
Februar	1.581	1.691	547	3.819	1.874	1.920	646	4.440
Marec	3.178	2.684	1.182	7.044	3.666	3.037	1.431	8.134
April	3.000	2.217	1.506	6.723	4.182	2.924	2.205	9.311
Maj	4.147	3.079	1.803	9.029	5.295	3.930	2.540	11.765
Junij	3.489	2.675	1.485	7.649	4.755	3.378	2.122	10.255
Julij	2.985	2.084	1.517	6.586	4.601	2.998	2.505	10.104
Avgust	3.860	2.826	1.945	8.631	6.172	4.261	3.363	13.796
September	4.936	3.331	2.033	10.300	6.578	4.353	2.842	13.773
Oktober	3.581	2.789	1.573	7.943	5.050	3.461	2.188	10.699
November	2.102	2.002	873	4.977	2.637	2.324	1.011	5.972
December	2.622	1.824	767	5.213	3.804	2.374	1.094	7.272
SKUPAJ	37.888	29.129	15.973	82.990	51.519	37.265	22.950	111.734

2010	SOBE				NOČITVE			
	EXECUTIVE	BUSINESS	CENTRAL	SKUPAJ GHU	EXECUTIVE	BUSINESS	CENTRAL	SKUPAJ GHU
Januar	2.325	1.645	873	4.843	2.974	2.035	1.136	6.145
Februar	2.310	0	517	2.827	2.638	0	608	3.246
Marec	2.782	1.141	889	4.812	3.262	1.315	1.050	5.627
April	2.235	1.315	1.135	4.685	3.186	1.694	1.614	6.494
Maj	4.083	3.027	1.819	8.929	5.520	3.954	2.584	12.058
Junij	4.030	2.691	1.639	8.360	5.006	3.324	2.345	10.675
Julij	3.168	1.457	1.704	6.329	4.671	2.142	2.746	9.559
Avgust	3.803	1.577	1.687	7.067	5.644	2.387	2.919	10.950
September	4.098	2.894	1.790	8.782	5.713	3.778	2.708	12.199
Oktober	3.312	2.108	1.360	6.780	4.309	2.759	1.924	8.992
November	2.523	1.994	953	5.470	3.106	2.274	1.167	6.547
December	1.748	1.628	741	4.117	2.419	2.319	1.046	5.784
SKUPAJ	36.417	21.477	15.107	73.001	48.448	27.981	21.847	98.276

V letu 2011 je bilo največ nočitev gostov iz Italije, sledita Nemčija in ZDA. Iz naslednje preglednice je razvidno število nočitev gostov v hotelih Union Business, Executive in Central za 10 držav z največjim številom nočitev:

DRŽAVA	2011	2010	IND.11/10
Avstrija	5.327	3.788	141
Finska	3.071	4.741	65
Francija	6.818	4.897	139
Italija	9.931	8.105	123
Japonska	3.133	3.243	97
Nemčija	8.198	7.651	107
Rusija	3.046	1.836	166
Španija	5.667	4.288	132
Velika Britanija	6.768	6.407	106
ZDA	7.469	7.823	95
Slovenija	2.308	2.240	103
Ostale države	49.998	43.257	116
SKUPAJ VSE DRŽAVE	111.734	98.276	114

2.5.3 Poslovno-izidni rezultati Grand hotela Union, d.d.

Prihodki

Družba Grand hotel Union, d.d. je v letu 2011 realizirala 12.742 tisoč evrov prihodkov, kar je za 2,5 odstotka več kot v letu 2010 in za 3,5% več kot smo planirali za leto 2011.

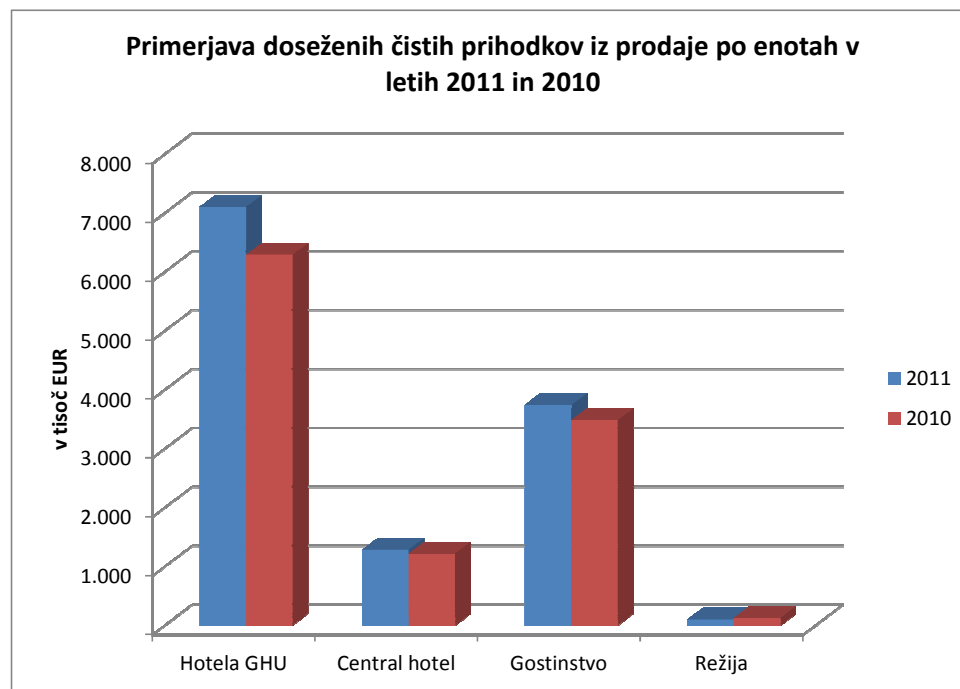
Struktura prihodkov je bila sledeča:

- 12.237 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje,
- 336 tisoč evrov drugih poslovnih prihodkov,
- 169 tisoč evrov finančnih prihodkov.

Posamezne poslovne enote so dosegle naslednje čiste prihodke iz prodaje:

Poslovna enota	v tisoč EUR	
	2011	2010
Hotela GHU	7.102	6.292
Central hotel	1.285	1.219
Gostinstvo	3.746	3.485
Režija	104	129
SKUPAJ	12.237	11.125

Primerjava doseženih čistih prihodkov iz prodaje v letih 2011 in 2010 je razvidna iz naslednjega grafikona:



Posamezni gostinski obrati so dosegli naslednje prihodke od prodaje:

	v tisoč EUR	
OBRAT	2011	2010
Kavarna	89	105
Smrekarjev hram	230	225
Aperitiv bar	128	126
Zajtrkovalnica Union	877	744
Ostalo gostinstvo Union	2.075	1.951
Franky's bar	128	130
Zajtrkovalnica Central	174	167
Ostalo gostinstvo Central	44	37
GOSTINSTVO SKUPAJ	3.746	3.485

Stroški

V letu 2011 je bilo v Grand hotelu Union, d.d. zabeleženih 11.312 tisoč evrov stroškov in odhodkov, kar je za 2,9% več kot v letu 2010. Kljub temu, da je v zaostrenih gospodarskih razmerah družba izvajala aktivnosti na področju zmanjševanja stroškov na določenih segmentih, je potrebno poudariti, da so se cene energije in nekaterih storitev dvignile. Posamezne vrste stroškov so razvidne iz naslednje preglednice:

	v tisoč EUR	
Analiza stroškov in odhodkov	2011	2010
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	34	32
Stroški materiala	1.881	1.848
Stroški storitev	3.099	2.919
Stroški dela	4.096	4.183
Amortizacija	1.604	1.512
Prevrednotovalni poslovni odhodki	104	58
Rezervacije	96	73
Drugi poslovni odhodki	242	213
Finančni odhodki	156	154
SKUPAJ	11.312	10.994

Poslovni izid

Družba Grand hotel Union, d.d. je v letu 2011 dosegla 1.143 tisoč evrov dobička, kar je v skladu s planiranim za leto 2011. V letu 2010 je čisti poslovni izid znašal 1.149 tisoč evrov.

Navpična analiza izkaza poslovnega izida je razvidna iz naslednje tabele:

Navpična analiza izkaza poslovnega izida	2011	2010
Kosmati donos od poslovanja	100,0%	100,0%
- Stroški blaga, mat. in storitev	39,9%	39,2%
- Stroški dela	32,6%	34,2%
- Amortizacija	12,8%	12,4%
- Drugi poslovni odhodki	3,5%	2,8%
= Poslovni izid iz poslovanja	11,3%	11,4%
+ Finančni prihodki	1,3%	1,6%
- Finančni odhodki	1,2%	1,3%
= Dobiček pred obdavčitvijo	11,4%	11,7%
- Davek od dobička	2,3%	2,4%
- Odloženi davki	-0,1%	0,0%
= Čisti poslovni izid	9,1%	9,4%

2.5.4 Premoženjski rezultati Grand hotela Union, d.d.

Sredstva družbe so po stanju 31.12.2011 znašala 38.297 tisoč evrov, kar je za 2,6 odstotka manj kot na začetku leta 2011. Dosežen obseg angažiranih sredstev je za 1,2 odstotka višji od načrtovanega.

Družba Grand hotel Union, d.d., je imela v opredmetenih osnovnih sredstvih in neopredmetenih sredstvih ter naložbenih nepremičninah vezanih večino sredstev, in sicer 68,6 odstotkov. V vseh sredstvih predstavljajo 24,0 odstotkov dolgoročne finančne naložbe, 0,4 odstotka terjatve za odložene davke, 1,8 odstotka poslovne terjatve, 1,3 odstotka kratkoročne finančne naložbe, zaloge 0,3 odstotka, 3,3 odstotka denarna sredstva in 0,3 aktivne časovne razmejitev.

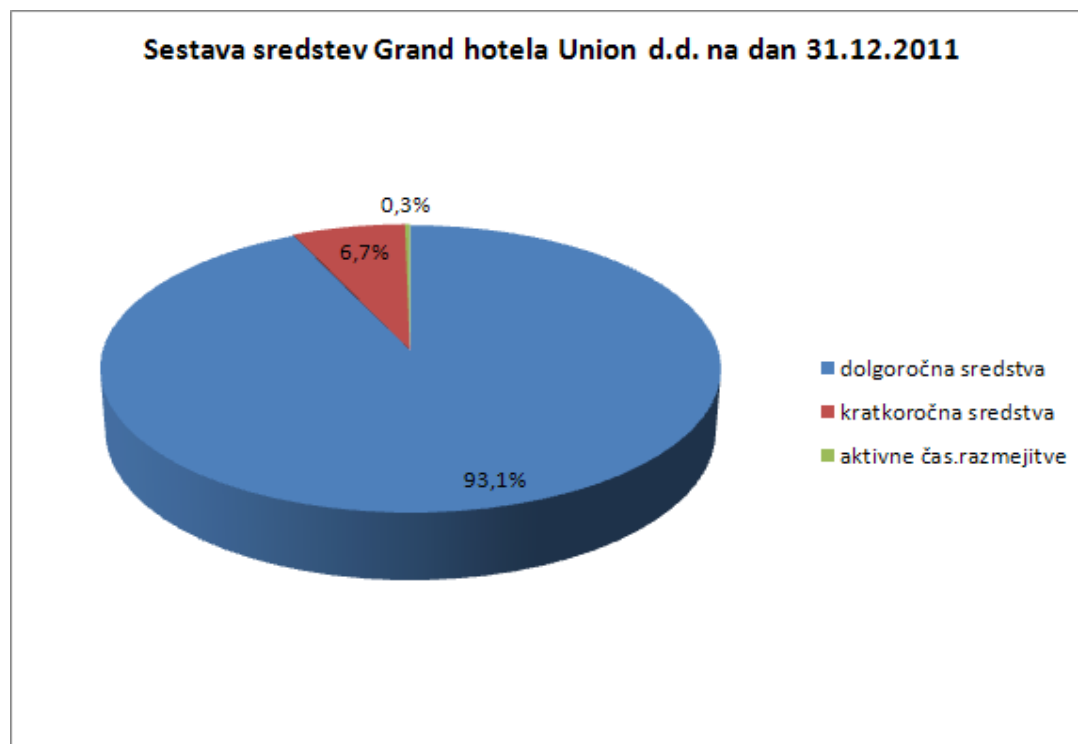
Neodpisana vrednost osnovnih sredstev je na dan 31. december 2011 znašala 25.813 tisoč evrov in je bila za 4,4 odstotka nižja kot konec leta 2010. Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v letu 2011 znašale 414 tisoč evrov. Naložbe v opredmetena osnovna sredstva sestavljajo naložbe v zemljišča, v zgradbe hotel Union Business, hotel Union Executive, Central hotel, eno stanovanje in tri počitniške enote.

Investicije zajemajo v glavnem realizirano investicijo v informacijski sistem za goste, financirano s finančnim leasingom v višini 288 tisoč evrov ter nabavljeno računalniško strojno opremo v višini 53 tisoč evrov. Preostale investicije se nanašajo na razno hotelsko in gostinsko opremo.

Dolgoročne finančne naložbe so konec leta 2011 znašale 9.181 tisoč evrov in so bile za 2,1 odstotka višje kot preteklo leto. Naložb v delnice in deleže je bilo 6.048 tisoč evrov, od tega v odvisno družbo Hotel Lev, d.d., 4.128 tisoč evrov in odvisno družbo Čistoča IP d.o.o. 550 tisoč evrov.

Kratkoročna sredstva so se zmanjšala za 2,9% v primerjavi z začetkom leta in so znašala 2.549 tisoč evrov. Kratkoročne poslovne terjatve so po bilanci na dan 31.12.2011 znašale 685 tisoč evrov in so bile za 14,7 % nižje od načrtovanih. V primerjavi s planom pa je bilo več bančnih depozitov in danih posojil v skupini iz naslova prejetih nepovratnih sredstev, ker dogodek v planu nismo evidentirali.

Struktura sredstev v letu 2011 je razvidna iz naslednjega grafikona:



Lastniški kapital Grand hotela Union, d.d., je na dan 31.12.2011 znašal 32.626 tisoč evrov in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2010 nižji za 4,2 odstotka. V primerjavi s planom za leto 2011 je bil kapital za 1,1 odstotka nižji. Družba je v letu 2011 financirala sredstva z relativno visokim deležem kapitala, saj je kapital na dan 31.12.2011 v vseh virih sredstev predstavljal 85,2 odstotkov.

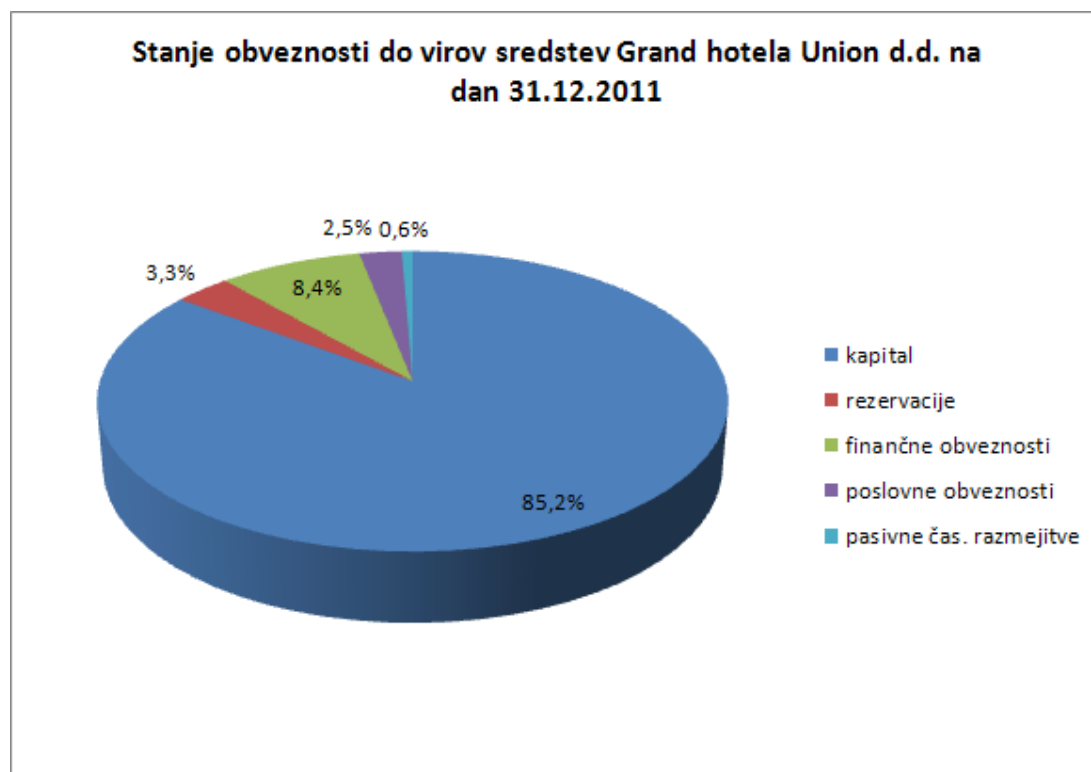
Spremembe v kapitalu v letu 2011 predstavljajo poleg vnosa čistega dobička poslovnega leta še uporaba dela dobička za izplačilo dividend po sklepu skupščine ter sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb.

V letu 2011 je družba izplačala 2.206 tisoč evrov dividend. Dosežena je bila 3,5 odstotna donosnost kapitala.

Dolgoročne pasivne časovne razmejitev so se povečale iz naslova prejetih nepovratnih sredstev v višini 941 tisoč evrov. Postavka dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev je prekoračena v primerjavi s planom, ker dogodek v planu nismo evidentirali.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 10,9 odstotkov. Stanje finančne zadolženosti je konec leta 2011 znašalo 3.215 tisoč evrov. Družba je v letu 2011 obnovila oba kredita in sicer v višini 971 tisoč evrov in 2 mio evrov. Zadolženost družbe je bila konec leta 2011 v skladu s planom. V mesecu juniju 2011 je bilo vrnjeno posojilo povezani družbi AC-Kapital d.o.o. v višini 600.000 evrov.

Sestava virov sredstev v letu 2011 je razvidna iz grafikona:



2.5.5 Število in gibanje zaposlenih v Grand hotelu Union, d.d.

Na dan 31.12.2011 je bilo v družbi zaposlenih 186 delavcev, na isti dan preteklega leta pa je bilo v družbi zaposlenih 187 delavcev. V letu 2011 se je na novo zaposlilo 16 delavcev, odšlo pa 17 delavcev. Nekaj zaposlenih se je starostno in invalidsko upokojilo, nekaj delavcev pa je iz družbe odšlo tudi iz drugih razlogov, predvsem subjektivnih. Nadomestili smo jih z delavci z ustrežnejšo izobrazbo in novejšim znanjem.

Število zaposlenih iz delovnih ur je znašalo 171,5 delavcev, leto prej pa 170,7.

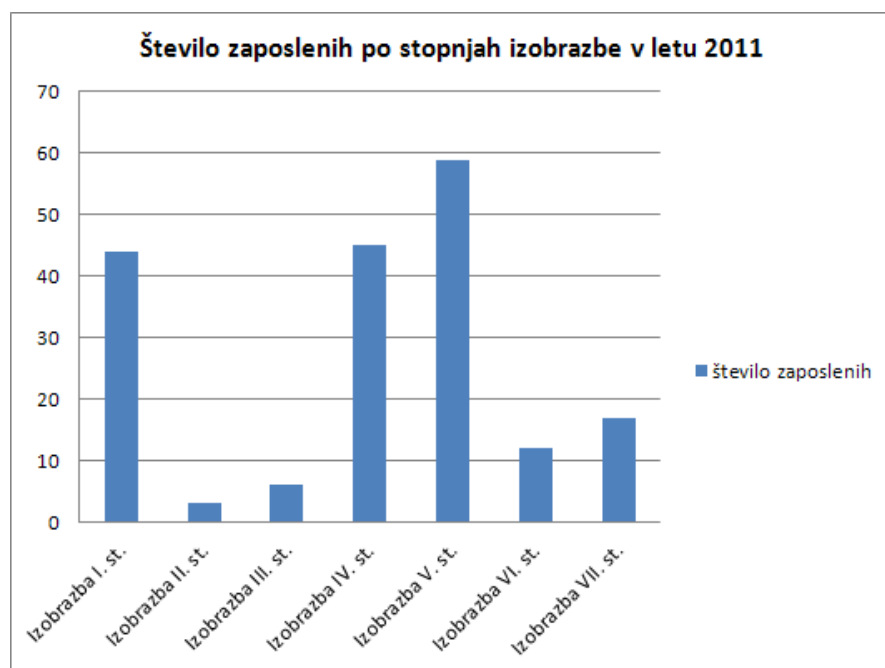
Od skupnega števila zaposlenih je 64% žensk, 36% moških. Povprečna starost v družbi znaša 41,2 let (žensk 42,9 in moških 38,3 let), kar pomeni izboljšanje starostne strukture glede na preteklo leto (41,5 let). V starostni strukturi je kar 42,5 % delavcev starih med 20 in 39 let; 30,1 % jih je starih med 40 in 49 let, 25,3% ter med 50 in 59 let, 2,1 % pa je starejših od 60 let.

Povprečna delovna doba zaposlenih v družbi je v letu 2011 znašala 15 let, povprečna skupna delovna doba zaposlenih pa 21 let.

V družbi je bilo na dan 31.12.2011 zaposlenih 13 invalidov, od tega 9 nad kvoto. V strukturi invalidov prevladujejo invalidi II. in III. kategorije, od tega samo 3 s polnim delovnim časom, 10 invalidov pa dela s skrajšanim delovnim časom.

Izobrazbena struktura zaposlenih v letu 2011 je razvidna iz naslednje tabele in grafikona:

Dejanska izobrazbena struktura (stopnja dosežene izobrazbe)	število	%
Izobrazba I. st.	44	23,7%
Izobrazba II. st.	3	1,6%
Izobrazba III. st.	6	3,2%
Izobrazba IV. st.	45	24,2%
Izobrazba V. st.	59	31,7%
Izobrazba VI. st.	12	6,5%
Izobrazba VII. st.	17	9,1%
SKUPAJ	186	100,0%



Povprečna dejanska izobrazba za leto 2011 je znašala 11,2 let šolanja, kar je nekaj več kot IV. stopnja izobrazbe in pomeni enako povprečno dejansko izobrazbo kot preteklo leto. Družba je za izobraževanje delavcev letu 2011 namenila 4 tisoč evrov, ki pa ne vključuje raznih notranjih usposabljanj, predvsem s področja HACCP-a. V letu 2011 so se delavci usposabljali tudi s področja varnosti in zdravja pri delu ter požarnega varstva.

V letu 2011 smo skladno z izjavo o varnosti in oceno tveganja za posamezna delovna mesta ter seveda zdravstveno oceno napotili na obdobjne preventivne zdravstvene preglede 51 zaposlenih. Pri vseh delavcih, ki delajo oz. so v stiku z živili, pa smo dodatno opravili tudi živilske preglede.

2.6 Upravljanje s tveganji

V povezavi s postopkom računovodskega poročanja je posebna pozornost namenjena upravljanju tveganj.

Največja strateška tveganja družbe, ki bi lahko vodila v nedoseganje ciljev, sta: potencialno drastično znižanje cen prodanih sob na tujih trgih in napovedana izgradnja novih hotelov, ki bi bili na ravni Grand hotela Union d.d. Slednje bi za družbo, kljub uveljavljenemu imenu in odlični lokaciji hotelov, pomenilo veliko konkurenco. Dodatna strateška tveganja so:

- čeprav v družbi beležimo večje število gostov in dogodkov kot v predhodnih dveh letih, je še vedno občutiti relativno visoko cenovno občutljivost, povprečne cene še vedno ne dosegajo zelenega nivoja. Učinki morebitnega drugega vala gospodarske krize bi lahko ogrozili izvedbo že napovedanih in potrjenih kongresov ter zmanjšali obseg poslovnih gostov.
- letalske povezave s Slovenijo so slabe, kar predstavlja problem pri pridobivanju mednarodnih dogodkov, predvsem čezoceanskih. Če bi prenehal delovati slovenski letalski prevoznik Adria Airways, bi bil najbolj prizadet turistični sektor. Zelo ogroženi bi bili mestni hoteli, ki so odvisni od tujih gostov. Negativni vpliv pa bi bil tudi na mobilnost in privlačnost Slovenije kot turistične destinacije.
- zaostritev politično-gospodarske in socialne klime v Sloveniji bi lahko imela negativne posledice na številne politične in gospodarske delegacije, ki jih običajno gostimo v unionskih hotelih zaradi morebitnih izgrediv prizadetih prebivalcev.

Operativna tveganja, ki predstavljajo možnosti izgube zaradi neustreznega ali neuspešnega izvajanja notranjih postopkov, ljudi in sistemov ali pa zaradi zunanjih dogodkov, obvladujemo z rednim spremljanjem in prepoznavanjem tveganj v okolju in znotraj družbe ter s pravočasnim odzivanjem in sprejemanjem ukrepov glede na spreminjajoče se razmere. Glede na pomembnost tveganj smo tudi v letu 2011 preverili vzroke za tveganja, poiskali tveganja in mogoče posledice, tveganja ocenili in jih razvrstili ter določili ukrepe v zvezi s posameznim tveganjem.

V družbi smo prepoznali sledeča operativna tveganja:

Tveganja, povezana z upravljanjem s človeškimi viri omejujemo z nenehno skrbjo za varnost in zdravje pri delu in z izboljševanjem delovnih razmer. V družbi smo podpisniki in izvajalci izjave o varnosti. Opravljene so bile ocene tveganj za skupine delovnih mest, kjer so opredeljeni ukrepi za varno delo, osebna varovalna oprema in preventivne zdravstvene preglede. Za delavce, ki so pri opravljanju svojega dela v stiku z živili, sami izvajamo obnovitve in preverjanja znanja o higieni živil in osebni higieni ter ostala usposabljanja dobre higienske in dobre proizvodne prakse, potrebna za zagotavljanje varnosti živil. V družbi deluje tudi oddelek hotelsko gostinske kontrole, ki spremlja operativno poslovanje, prihodke, pribitke ter pripomore k preprečevanju odtujitev sredstev in materiala.

Tveganja, povezana z informacijsko tehnologijo, zmanjšujemo z neprestanim izboljševanjem in nadgradnjo programske opreme. Tako poslovnim procesom zagotavljamo stabilnost, varnost in zanesljivost storitev informacijske in komunikacijske podpore. Zaradi tega so bile tudi v letu 2011 prednostne naloge na področju informatike menedžersko informacijski sistem, protivirusna zaščita in varna dostopnost omrežja, Wincard sistem, arhiviranje poslovne dokumentacije, ki se shranjuje na treh različnih mestih v svetu ter stabilen in zanesljiv računovodski informacijski sistem.

Premoženjska in z njimi povezana tveganja smo tudi v letu 2011 prenašali na zavarovalnice. Tveganja delovanja, ki izvirajo iz zasnove, izvajanja in nadziranja poslovnih procesov so prisotna. Da bi jih družba zmanjšala ima sklenjena zavarovanja za tveganja, ki bi lahko negativno vplivala na premoženje in osebe v družbi. Družba ima sklenjena premoženjska zavarovanja, požarna zavarovanja, zavarovanje odgovornosti ter zavarovanja proti falsificiranim plačilnim sredstvom. Nima pa sklenjenega protipotresnega zavarovanja. Tveganja uničenja ali zmanjšanja vrednosti poslovnih sredstev so majhna, saj so vsa sredstva primerno zavarovana.

Tveganja v zvezi z zanesljivostjo dobaviteljev zmanjšujemo s poenotenimi nabavnimi potmi. Število dobaviteljev ne povečujemo, ker na ta način z obstoječimi dosežemo boljše pogoje in racionalizacijo poslovanja. S ključnimi dobavitelji so sklenjene pogodbe predvsem zaradi pravočasnosti dobav, nižjih cen in ustreznih plačilnih pogojev. Cena in kakovost sta ključna pri izbiri dobaviteljev. Tveganje neizpolnitve nasprotne stranke znižujemo z bonitetnimi informacijami ter jamstvi za dano predplačilo in dobro izvedbo del.

Tveganja pri konkurenčnosti storitev zmanjšujemo tudi z usmeritvijo v nove trge in kupce ter z inovativnimi pristopi na trgu. Grand hotel Union, d.d. sledi politiki zagotavljanja visoke kakovosti storitev. Naš cilj je ponuditi gostu kvalitetno, raznovrstno storitev tako v gostinskem, kot v hotelskem delu. Trudili se bomo še povečati obseg raznovrstnih storitev tudi na kongresnem sektorju poslovanja, tako da bodo zadovoljni tudi najbolj zahtevni poslovni gostje.

Tveganja sprememb iz lokalnega okolja, ki lahko vplivajo na poslovanje, zmanjšujemo s krepitvijo sodelovanja z lokalnim okoljem. Prizadevamo si za ohranjanje naravnega okolja. Okoljsko zavest izkazujemo z nenehnim izboljševanjem sistema ločenega zbiranja in oddajanja odpadkov pristojnim službam. Ločeno zbrane nevarne, kosovne, biološko razgradljive (organske) in mešane odpadke ter ločeno zbrano embalažo (papir, plastika, kovina, steklo) predajamo pooblaščenim inštitucijam. Nadzorujemo porabo energije in uporabljamo HACCP standarde, s katerimi stalno zagotavljamo varnost živil znotraj naše dejavnosti. Stalno nadzorujemo kakovost kopalne vode v bazenu, nadzor pa dodatno vrši Inštitut za varovanje zdravja Republike Slovenije. Pozornost posvečamo tudi varovanju naravne in kulturne dediščine.

Operativna tveganja obvladujemo tudi preko Odvetniške pisarne mag. Emila Zakonjška, saj se vsi pravni dogovori, pogodbe, poslovni dogodki najprej pregledajo s strani odvetnika, nato pa se podpišejo oz. procesirajo v družbi.

Tveganja povezana z izpadom elektrike družba obvladuje z agregatom, s katerim je kljub izpadu omogočena nemotena oskrba z električno energijo.

Izpostavljenost **finančnim tveganjem** pomeni možnost sprememb poštene vrednosti tveganju izpostavljenih postavk (oslabitev sredstev, okrepitev dolgov), ki imajo neposredni vpliv na poslovni izid in denarni tok podjetja, zato je njihovo obvladovanje bistvenega pomena za uspeh, razvoj in ne nazadnje obstoj vsake družbe.

Finančna tveganja smo umirili s stabilnim poslovanjem, dobro boniteto in ostalimi dejavnostmi. Aktivnosti se izvajajo tako na poslovnem, finančnem kot naložbenem področju.

Na finančnem področju največ pozornosti namenjamo predvsem obvladovanju naslednjih tveganj:

- kreditno tveganje
- likvidnostno tveganje
- obrestno tveganje
- davčno tveganje

Obvladovanje oziroma upravljanje s tveganji je tesno povezano z oceno tveganj. Na podlagi ocene izpostavljenosti se v okviru obstoječe bilance stanja in s pomočjo instrumentov finančnega trga, izpostava do določenega tveganja omeji ali odpravi. Različna tveganja zahtevajo različne pristop:

V nadaljevanju je podan način obvladovanja finančnih tveganj po vrstah:

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje obvladujemo s stalnim spremljanjem izterljivosti terjatev, usklajenostjo terjatev po ročnosti z obveznostmi in pravočasnim pridobivanjem ustreznih oblik zavarovanj za zaščito terjatev. Stalno spremljamo boniteto poslovnih partnerjev. Družba redno spremlja povprečno dobo vezave terjatev do kupcev. Delovanje družbe je organizirano na takšen način, da je organizacijski vodja finančne službe aktivno vključen v vse dejavnosti, ki imajo finančne učinke oz. vplivajo na bilanco stanja družbe.

Likvidnostno tveganje

Obvladovanje likvidnostnega tveganja pomeni učinkovito usklajevanje denarnih in blagovnih tokov. Likvidnostna tveganja merimo in obvladujemo preko spremljanja denarnih tokov in s izdelovanjem likvidnostnih planov za prihodnje 3 mesečno obdobje. Ustrezni ukrepi za zagotovitev likvidnih sredstev in obvladano likvidnostno tveganje so:

- planiranje likvidnosti - denarnih tokov
- sprotno spremljanje uresničevanja denarnega toka
- likvidnostna rezerva družbe
- kreditiranje znotraj skupine
- izterjava in unovčevanje terjatev
- zavarovanje terjatev
- prilaganje predvidenega investiranja in dezinvestiranja.

Obrestno tveganje

Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri dolgoročno prejetih kreditih in je odvisno od gibanja obrestne mere Euribor na bančnem trgu. Strukturo, način in oblike zadolževanja smo oblikovali tudi upoštevajoč izpostavljenost obrestnemu tveganju in pričakovanja o gibanju referenčne obrestne mere Euribor v prihodnosti. Družba zaradi dobre bonitete pri bankah dosega nizke obrestne mere.

Davčno tveganje

Davčna politika družbe sloni na naslednjih načelih:

- izvajanje davčne zakonodaje v skladu z zakonom in predpisi
- znižati davčno tveganje
- simuliranje, planiranje davčnih bilanc
- prispevati k donosnosti skozi optimiranje davčne bilance

Eno večjih davčnih tveganj, kateremu smo izpostavljeni kot družba v skupini ACH,d.d. so transferne cene med povezanimi osebami. Znižanje tega tveganja lahko izpeljemo le z doslednim spoštovanjem sklenjenih medsebojnih poslovnih pogodb, ki imajo ustrezno argumentacijo pri določitvi cenovne politike.

Ostala tveganja

Valutno tveganje iz naslova poslovnih prihodkov je nizko, saj večina gostov v hotelih plačuje v evrih.

Nizko je tudi tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti, saj ima družba učinkovito upravljanje z denarnimi sredstvi (planiranje denarnih tokov), in dogovorjene kratkoročno obnovljive kreditne linije.

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je nizko zaradi ustrezne kapitalske sestave družbe, učinkovitega gospodarjenja s sredstvi ter sposobnosti ustvarjanja denarnih tokov.

Izpostavljenost inflacijskemu tveganju je nizka, saj prodajne cene sledijo spremembam vhodnih stroškov.

2.7 Pogled v leto 2012

Panoga gostinstva in turizma je eden najpomembnejših gospodarskih oziroma strateških sektorjev v naši državi, ki generira nova delovna mesta in ima izrazito pozitiven vpliv na uravnotežen regionalni razvoj. Z vstopom v Evropsko unijo pa se je pretok gostov še olajšal. Temu se je začel prilagajati tudi trg in investitorji v Ljubljani načrtujejo izgradnjo večjega števila hotelov. Grand hotel Union d.d. ima v primerjavi z drugimi hoteli določene prednosti (lokacija hotelov, star secesijski hotel, izkušeno osebje, kapacitete, prenovljene sobe, kvalitetna infrastruktura, doseganje sinergij), zato bo posebno pozornost namenil izgradnji **strategije diferenciacije**. Kupci zaradi naprednih tehnologij postajajo vedno bolj informirani o ponudbi in cenah Grand hotela Union d.d. ter konkurence. Posledično se povečujejo cenovni pritiski ter zahteve po ponujanju kakovostnih storitev. Grand hotel Union d.d. bo zato nadaljeval z diferenciacijo na podlagi dodane vrednosti. Slednja namreč povečuje navezanost kupcev na ponudnika storitev. Istočasno bo ključne kupce preko uporabe različnih komunikacijskih orodij pogosteje obveščal o ponudbi in storitvah Grand hotela Union d.d..

Ustrezno oblikovana cenovna politika je zelo pomembna pri poslovanju v naši panogi. Za dober rezultat je potrebno doseči najugodnejše razmerje med ceno in kakovostjo. Zaradi vse večje informiranosti imajo gostje namreč dostop do širokega obsega informacij in vedo, koliko bodo dobili za svoj denar.

Splošni trend individualizacije ponudbe bo Grand hotel Union d.d. upošteval z individualizacijo storitev po posameznih segmentih. Splet kongresnih, poslovnih in wellness storitev Grand hotelu Union d.d. omogoča oblikovanje individualizirane ponudbe za najrazličnejše segmente gostov. Intenzivirali bomo uporabo metod prihodkovnega menedžmenta in s tem povezano nadaljnja optimizacija cenovne politike.

Glavni poslovni cilji skupine Grand hotel Union v letu 2012 so:

- 16.961 tisoč evrov čistih prihodkov od prodaje,
- 1.254 evrov čistega dobička,
- donos kapitala 3,6%,
- kapitalski multiplikator (sedstva/kapital) 1,43,
- profitna stopnja v višini 7,4%
- 113.755 prodanih sob,
- 54,4% povprečno zasedenost sob v hotelih Union Business in Executive, 59,8% v Central hotelu in 51,3% povprečno zasedenost sob v Hotelu Lev.

Glavni poslovni cilji Grand hotel Union, d.d. v letu 2012 so:

- 12.290 tisoč evrov čistih prihodkov od prodaje,
- 1.151 evrov čistega dobička,
- donos kapitala 3,52%,
- profitna stopnja v višini 9,4%,
- doseči prodajo 65.150 sob v hotelih Union Business in Executive ter 16.200 sob v hotelu Union Central,
- obdržati tržni delež prodanih sob med konkurenčnimi hoteli s 3-5 zvezdicami v Ljubljani, v višini vsaj 25%,
- investirati 741 tisoč evrov v obnovo sob prizidka hotela Executive, v obnovo recepcije Business ter dvigal v hotelu Business, v nabavo gostinske opreme ter nadaljevati s tehnološko posodobitvijo informacijske opreme.

2.8 Trajnostni razvoj

2.8.1 Razvoj in raziskave

Pri razvoju novih produktov in storitev so v Grand hotelu Union najbolj pomembne informacije o dejavnosti konkurentov ter ponudba na področju turističnih produktov doma in v tujini. Grand hotel Union, d.d. se načrtno usmerja v zahteven poslovni in kongresno konferenčni trg in v trženje na počitniški - "leisure" trg, z oblikovanjem novih produktov (paketi), obiski workshopov, on line akcijami, z agresivnim trženjem na trgu tour operaterjev, agencij.

Pozitivni vplivi že izvedene investicije v tehnološko posodobitev informacijske opreme se odražajo predvsem v lažjem in učinkovitešem pridobivanju gostov. Sodoben informacijski sistem omogoča lažje upravljanje in vodenje hotela. Z uvedbo moderne multimedijske opreme v naših hotelih smo se izenačili s konkurenco na hotelirskem trgu. Z vzpostavitvijo informacijskega sistema za goste se s stališča gosta predvideva izboljšanje kakovosti obstoječih storitev in ponudba novih. Z realizacijo predvidenih investicij na področju informatike bomo v prihodnjem letu zagotovili brezplačni dostop do interneta v vseh hotelskih sobah (Business, Executive, Central), konferenčnih dvoranah in skupnih prostorih (bari, kavarna, recepcije, itd) Grand hotela Union d.d. (trenutno v hotelu Business in starem delu Executive).

V letu 2010 zaključena investicija ima naslednje pozitivne vplive na kakovost hotelskih, gostinskih, kongresnih in ostalih storitev:

- gostom obnovljene sobe nudijo bistveno večje udobje in pozitivno vplivajo na njihovo počutje; modernizirane multimedijske sobe nudijo predvsem poslovnim gostom bistveno višjo kakovost, mi pa goste lahko sproti obveščamo o ponudbi v hotelu, dogodkih v mestu in ponudbi turistične destinacije;
- povečane sedežne kapacitete v zajtrkovalnici omogočajo gostom storitev na višjem nivoju, obnovljene sprostitevne kapacitete pa jim nudijo še kakovostnejšo ponudbo

2.8.2 Upravljanje s človeškimi viri

V Skupini Grand hotel Union se zavedamo, da so za dejavnost v kateri poslujemo in v kateri imamo nenehen stik z gosti, delavci, ki v tem procesu sodelujejo, temeljnega pomena. Zato je zadovoljstvo zaposlenih v naših družbah zelo pomembno. V družbi s stalnim delom z zaposlenimi povečujemo strokovnost in kompetentnost izvajalcev vseh naših storitev. Pri vodjih na vseh nivojih in ključnih kadrih, ki so nujni za uresničevanje sedanjih in prihodnjih poslovnih ciljev pa spodbujamo razvoj organizacijskih vrednot in prepoznavanje potreb po organizacijskih spremembah, izvedbo razvojnih načrtov in načrtovanje izboljšav ter razvoj vseh vrednot, ki so potrebne za uspeh in doseganje vizije družbe.

Kadrovska strategija

Na področju kadrovske strategije sledimo dvema pomembnima ciljema: razvoju ključnih sodelavcev iz vrst zaposlenih v družbi in odvisnih družbah ter razvijanju in rasti naših zaposlenih.

Zaposlovanje in selekcija kadrov

V letu 2011 je Skupina Grand hotel Union zaposlovala 229 delavcev (iz ur), kar je za 2 več kot v preteklem letu. Konec leta 2011 je bilo v skupini zaposlenih 248 delavcev, 4 več kot konec leta 2010. V letu 2011 se načrtuje, da se bodo zaposleni, ki se bodo upokojili v skladu s potrebami in obsegom dela nadomestili z delavci z ustrežnejšo izobrazbo in novejšim znanjem. Ker analiza fluktuacije kadrov zadnjih let kaže na odhode prav določene kategorije delavcev (predvsem gostinskega profila) in ker se zavedamo dejstva, da se razkorak med potrebami gostinsko turističnega gospodarstva po strokovno izobraženih in usposobljenih kadrih (kuharjih, natakarjih, receptorjih, ipd.) ter dejanskim stanjem na trgu dela povečuje in da je interes mladih za gostinske poklice še vedno v upadanju, bo tudi v letu 2012 velik poudarek na intenzivnem sodelovanju in povezovanju s šolami (srednjimi, višjimi strokovnimi, fakultetami) in drugimi institucijami (GZ; Centrom za poklicno izobraževanje, ZRSZ itd.), s ciljem pridobiti že v času šolanja oz. študija čim več mlajših, dobro usposobljenih bodočih sodelavcev na področju gostinstva in hotelirstva.

Nagrajevanje in upravljanje uspešnosti zaposlenih

Delavci so bili nagrajevani po uspešnosti poslovanja. Izplačana je bila božičnica, posamezniki pa so bili nagrajevani tudi za individualno uspešnost.

Razvoj zaposlenih in njihovo izobraževanje

Na področju izobraževanja poleg ciljnega usposabljanja določenih kategorij delavcev ter z zakonom predpisanih vsebin (varnost in zdravje pri delu, zagotavljanje varnosti živil / dobra higienska praksa, menjalnice ipd.), usposabljam strokovne delavce in vodje delovnih skupin na področjih poslovnega komuniciranja, jezikovnega izobraževanja (konverzijski tečaji tujih jezikov za posamezne skupine delavcev), skupinskega dela, načrtovanja in organizacije dela ipd., vse s ciljem, dvigniti kvaliteto gostinskih in hotelskih storitev. Režijski delavci se stalno izpopolnjujejo na strokovnih seminarjih. Prenos znanja bo temeljil tudi na internih izobraževanjih, medgeneracijskem sodelovanju, notranji mobilnosti ter usposabljanju novo zaposlenih na posameznih delovnih mestih.

Odnosi z zaposlenimi

V skupini si prizadevamo spoštovati osnovne človeške vrednote. Del komuniciranja so tudi neformalna druženja zaposlenih in upokojenecv družbe. S tem se krepi korporacijska kultura in izboljšuje komuniciranje med delom.

Komunikacija med zaposlenimi se odvija tudi na svetu delavcev, zboru delavcev, dnevnih kolegijih gostinskih delavcev in prodajne službe ter tedenskih kolegijih vodilnih delavcev družbe. Zaposlene izobražujemo tudi znotraj družbe na raznih delavnicah.

Skrb za varnost in zdravje zaposlenih

V skupini smo podpisniki in izvajalci izjave o varnosti, opravljene so bile ocene tveganj za skupine delovnih mest, kjer so opredeljeni ukrepi za varno delo, osebna varovalna oprema in preventivni zdravstveni pregledi. Za delavce, ki so pri opravljanju svojega dela v stiku z živili, sami izvajamo obnove in preverjanja znanj o higieni živil in osebni higieni ter ostala usposabljanja dobre higienske in dobre proizvodne prakse, potrebna za zagotavljanje varnosti živil.

2.8.3 Družbena odgovornost

Razvijamo pozitivni stik z družbenim okoljem povsod, kjer delujemo in to tako na lokalni, regionalni kot na nacionalni ravni.

Na področju športa smo dolgoletni sponzorji Olimpijskega komiteja Slovenije, občasno podpiramo tudi športne klube in društva. V šolstvu in znanosti pomagamo šolam in izobraževalnim organizacijam, na področju kulture pa podpiramo posamezne prireditve, namenjamo pa tudi donacije zdravstvu in nekaterim društvom.

Ker se zavedamo pomena zadovoljstva kupcev za razvoj družbe, razvijamo dolgoročne odnose s končnimi kupci ter vseskozi dopolnjujemo ponudbo naših storitev. Sodelujemo tudi na turističnih sejnih, kjer partnerjem predstavljamo našo hotelsko in kongresno ponudbo. Tako kot s kupci, razvijamo dolgoročne in pozitivne odnose tudi z dobavitelji. Ob tem si prizadevamo zmanjševati stroške in pridobivati kakovostno in cenovno najustreznejše dobavitelje.

2.8.4 Skrb za okolje

Prizadevamo si za ohranjanje naravnega okolja. Ločeno zbrane nevarne, kosovne, biološko razgradljive (organske) in mešane odpadke ter ločeno zbrano embalažo (papir, plastika, kovina, steklo) predajamo pooblaščenim institucijam. Določene odpadke stiskamo in tako zmanjšujemo njihov volumen na deponiji. Nadzorujemo porabo energije in izvajamo sistem HACCP, s katerim stalno zagotavljamo varnost živil znotraj naše dejavnosti. Stalno nadzorujemo kakovost kopalne vode v bazenu, nadzor pa dodatno vrši Inštitut za varovanje zdravja Republike Slovenije.

Pozitiven vpliv na okolje ima tudi izveden investicijski projekt »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union«, predvsem zaradi izboljšane zvočne in toplotne izolacije sob, uporabe

kakovostnejših materialov in okolju prijaznih tehnologij. Z energetske varčnimi okni je zmanjšana toplotna prevodnost in zvočna onesnaženost okolja. Z vgradnjo novih krmilnikov zmanjšujemo tudi porabo toplotne in hladilne energije, z vgrajenimi senzorji za samodejni vklop oz. izklop luči in uporabo varčnih žarnic pa električne energije. Pri obnovi hotelskih sob in hodnikov smo uporabljali okolju prijazne vodne barve, ki s svojimi odtenki pozitivno vplivajo na počutje naših gostov. V sobah smo namestili nove LCD ekrane, kar z zmanjšanim elektromagnetnim sevanjem pozitivno vplivajo na zdravje gostov in zaposlenih.

2.8.5 Kakovost poslovanja

Grand hotel Union, d.d. je tudi v letu 2011 sledil politiki zagotavljanja visoke kakovosti storitev. Naš cilj je ponuditi gostu kvalitetno, raznovrstno storitev tako v gostinskem, kot v hotelskem delu. Trudili se bomo še povečati obseg raznovrstnih storitev tudi na kongresnem sektorju poslovanja, tako da bodo zadovoljni tudi najbolj zahtevni poslovni gostje.

Še naprej bomo razvijali prijazen odnos do gostov in skrbeli, da se bodo v naših hotelih čim bolje počutili. Zato bomo osredotočeni tudi na zagotavljanje čistih, urejenih in vzdrževanih sob, lokalov in konferenčnih prostorov.

Prodajna služba intenzivno sodeluje s Slovensko turistično organizacijo in Uradom za kongresni turizem, izvaja oglaševanje ter spremlja (z anketami in na spletnih rezervacijskih portalih) zadovoljstvo naših gostov s ciljem dvigovati kakovost storitev.

Pozitivni vplivi že izvedene investicije v tehnološko posodobitev informacijske opreme se odražajo predvsem v lažjem in učinkovitejšem pridobivanju gostov s posodobljenim informacijskim sistemom ter olajšanim upravljanjem in vodenjem hotela zaradi sodobnega hotelsko informacijskega sistema. Z uvedbo moderne multimedijske opreme v naših hotelih smo se izenačili s konkurenco na hotelirskem trgu. Z vzpostavitvijo informacijskega sistema za goste se s stališča gosta predvideva izboljšanje kakovosti obstoječih storitev in ponudba novih. V letu 2010 zaključena investicija ima pozitivne vplive na kakovost hotelskih, gostinskih, kongresnih in ostalih storitev. Hotel je kategoriziran v skupino štirih zvezdic, nudi pa tudi nekatere storitve, ki spadajo v kategorijo 5 zvezdic.

2.9 Komuniciranje z interesnimi skupinami

V Grand hotelu Union, d.d. se zavedamo pomena komuniciranja z interesnimi skupinami.

Odgovornost do uporabnikov storitev

Zavedamo se odvisnosti našega uspeha od zadovoljstva naših gostov zato jim namenimo posebno pozornost pomočjo s pomočjo anket, hkrati pa jih spodbujamo k izražanju mnenj v knjigah pritožb in pohval.

Pregled tržnih aktivnosti

Za partnerske projekte s KUS, STO in drugimi smo se odločili predvsem zaradi: ciljne usmerjenosti, dobre odzivnosti, delitev stroškov oglaševanja, uporaba drugih kanalov obveščanja, možnosti kompenzacije, zniževanje stroškov, večje baze podatkov... Turistične borze (IMEX, EIBTM, SIW), workshopi, različne študijske ture nam omogočajo kakovostno predstavitev storitev ter neposreden stik z novimi poslovnimi partnerji.

V družbi mesečno izdajamo časopis »Novičke iz Uniona«, ki poleg podajanja informacij o kulturnem dogajanju v Kavarni Union in hotelu, podajajo še informacije o gostinskih novostih v hotelu.

Največji poudarek smo namenili našim spletnim stranem, spletnemu oglaševanju in promociji naših spletnih strani preko različnih kanalov. V letu 2011 smo plasirali novo samostojno podstran konferenčnih dvoran, na kateri je celovito predstavljena konferenčna ponudba, saj ugotavljamo, da klasično oglaševanje zgloblja na pomenu.

Prireditve

Z namenom, da popestrimo in približamo blagovno znamko Grand hotela Union ter storitve širšemu krogu interesne javnosti, smo v letu 2011 izvedli kar nekaj prireditev, najbolj odmevna in medijsko dobro pokrita je tradicionalna Slanikova pojedina na pepelnično sredo. Ostali dogodki pa sovpadajo z otvoritvami različnih gostinskih lokalov v hotelu (npr. poleti / Unionski vrt, jeseni / Smrekarjev hram, prednovoletna srečanja s poslovnimi partnerji, idr.)

Tiskovne konference:

V mesecu decembru je bila izvedena novinarska konferenca ob zaključku investicije povečanja in posodobitve Grand hotela Union.

Interno komuniciranje

Interno komuniciranje poteka preko vsakodnevnih oddelčnih sestankov (gostinstvo-hotel-prodaja) in kolegijev vodstvene ekipe. Ob posebnih priložnostih (8. marec, novo leto) pa organiziramo tudi zabave za naše zaposlene.

Pomembne informacije o poslovanju, družba redno objavlja v sistemu elektronskega obveščanja Ljubljanske borze (SEO-net) in na svoji internetni strani (www.gh-union.si).

3 RAČUNOVODSKO POROČILO

3.1 Konsolidirano računovodsko poročilo

3.1.1 Skupinski izkaz poslovnega izida

Postavka		Pojasnila	v EUR	
			2011	2010
1.	Čisti prihodki od prodaje	5	16.817.990	15.350.831
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu		16.817.990	15.350.831
b)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na tujem trgu			
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	6	11.252.161	10.843.642
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje		5.565.829	4.507.189
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	6	1.160.736	1.186.056
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	6	3.001.144	2.853.541
a)	Stroški splošnih dejavnosti		2.834.415	2.793.034
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		46.604	3.834
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		120.125	56.673
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	7	456.613	1.235.165
7.	Finančni prihodki iz deležev	8	6.391	7.136
a)	Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		0	0
b)	Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah		0	0
c)	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		6.391	7.136
č)	Finančni prihodki iz drugih naložb		0	0
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	8	84.105	110.680
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		31.096	9.609
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		53.009	101.071
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	8	6.088	12.591
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini		0	0
b)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		6.088	12.591
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb		0	0
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	9	419.551	374.281
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini		6.693	6.879
b)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		271.090	257.056
c)	Finančni odhodki iz izdanih obveznic		0	0
č)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		141.768	110.346
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	9	904	9.650
a)	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini		0	0
b)	Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		42	36
c)	Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		862	9.614
13.	Davek iz dobička		293.757	289.345
14.	Odloženi davki	10	-5.821	3.046
15.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		1.248.755	1.156.842
	Dobiček večinskih lastnikov		1.241.274	1.156.079
	Dobiček manjšinskih lastnikov		7.481	763

3.1.2 Skupinski izkaz vseobsegajočega donosa

POSTAVKA	v EUR	
	2011	2010
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.248.755	1.156.842
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	-450.924	-135.160
Druge sestavine vseobsegajočega donosa	90.185	27.033
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	888.016	1.048.715
Celotni vseobsegajoči donos večinskega lastnika	880.958	1.048.518
Celotni vseobsegajoči donos manjšinskega lastnika	7.058	197

3.1.3 Skupinski izkaz stroškov po naravnih vrstah

Postavka	v EUR	
	2011	2010
I. SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0
II. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	6.919.253	6.680.082
1. Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini	0	0
1. Nabavna vrednost prodanega blaga	45.866	42.364
3. Stroški materiala - nabava v skupini	0	303
2. Stroški materiala	2.584.973	2.574.493
5. Stroški storitev v skupini	238.916	186.784
3. Stroški storitev	4.049.498	3.876.138
III. STROŠKI DELA	5.465.507	5.434.459
1. Plače in nadomestila plač	3.957.660	3.918.056
2. Stroški pokojninskih zavarovanj	472.907	488.684
3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	290.087	291.881
4. Drugi stroški dela	744.853	735.838
IV. AMORTIZACIJA	2.419.706	2.330.112
1. Amortizacija neopredmetenih sredstev	69.643	68.779
2. Amortizacija nepremičnin	1.701.213	1.647.699
3. Amortizacija naložbenih nepremičnin	101.867	101.865
4. Amortizacija opreme	546.983	511.769
V. OSTALI STROŠKI	609.575	438.586
1. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - v skupini	968	0
1. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	45.636	3.834
2. Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	120.125	56.673
3. Druge rezervacije	104.523	73.351
4. Drugi odhodki poslovanja	338.323	304.728
VI. POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	15.414.041	14.883.239

Op.:Stroški dela so razčlenjeni v skladu s 6. točko drugega odstavka 66. člena ZGD-1.

3.1.4 Skupinska bilanca stanja

Postavka		Pojasnila	31.12.2011	31.12.2010
			v EUR	
A.	Dolgoročna sredstva		47.729.767	50.062.151
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev	12	179.078	244.059
1.	Dolgoročne premoženjske pravice		129.569	188.792
2.	Dobro ime		0	0
3.	Predujmi za neopredmetena sredstva		0	0
4.	Dolgoročno odloženi stroški razvijanja		0	0
5.	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitev		49.509	55.267
II.	Opredmetena osnovna sredstva	13	41.566.738	43.377.298
1.	Zemljišča in zgradbe		38.486.259	40.110.494
a)	Zemljišča		3.926.201	3.926.201
b)	Zgradbe		34.560.058	36.184.293
2.	Proizvajalne naprave in stroji		2.622.975	2.757.143
3.	Druge naprave in oprema		457.504	459.161
4.	Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		0	50.500
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		0	5.859
b)	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	44.641
5.	Osnovna čreda		0	0
6.	Večletni nasadi		0	0
III.	Naložbene nepremičnine	14	4.255.902	4.356.692
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	15	1.542.426	1.994.486
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		1.379.827	1.830.751
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b)	Delnice in deleži v pridruženih družbah		983.672	983.672
c)	Druge delnice in deleži		396.155	847.079
č)	Druge dolgoročne finančne naložbe		0	0
2.	Dolgoročna posojila		162.599	163.735
a)	Dolgoročna posojila družbam v skupini		0	0
b)	Dolgoročna posojila drugim		162.599	163.735
c)	Dolgoročno nevplačani vpoklicani kapital		0	0
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek		185.623	89.616
B.	Kratkoročna sredstva		3.510.286	3.563.324
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge	16	162.595	164.187
1.	Material		154.822	150.604
2.	Nedokončana proizvodnja		0	0
3.	Proizvodi in trgovsko blago		4.020	4.975
4.	Predujmi za zaloge		3.753	8.608
III.	Kratkoročne finančne naložbe	17	908.877	1.168.177
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		4.872	4.323
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		1.314	1.568
a1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil družbam v skupini		1.314	1.568
b)	Druge delnice in deleži		0	0
c)	Druge kratkoročne finančne naložbe		3.558	2.755
c1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil drugim		3.558	2.755
2.	Kratkoročna posojila		904.005	1.163.854
a)	Kratkoročna posojila družbam v skupini		712.000	981.000
b)	Kratkoročna posojila drugim		192.005	182.854
c)	Kratkoročno nevplačani vpoklicani kapital		0	0
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	18	1.089.312	1.103.598
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		427	14.009
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		936.810	862.129
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		152.075	227.460
V.	Denarna sredstva	19	1.349.502	1.127.362
C.	Kratkoročne aktivne časovne razmejitev	20	151.759	175.122
	SREDSTVA SKUPAJ		51.391.812	53.800.597
Č.	Zabilančna sredstva	29	17.809.716	20.139.637

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	31.12.2011	31.12.2010
A.	Kapital	21	35.041.212	37.007.618
	Delež manjšinskih lastnikov		501.460	646.929
I.	Vpoklicani kapital		7.572.246	7.572.246
1.	Osnovni kapital		7.572.246	7.572.246
2.	Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)		0	0
II.	Kapitalske rezerve		14.324.198	14.324.198
III.	Rezerve iz dobička		5.080.674	5.080.674
1.	Zakonske rezerve		757.225	757.225
2.	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		139.273	139.273
3.	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-139.273	-139.273
4.	Statutarne rezerve		0	0
5.	Druge rezerve iz dobička		4.323.449	4.323.449
IV.	Presežek iz prevrednotenja		-62.897	297.419
VI.	Uskupinjevalni popravek kapitala		0	0
VI.	Preneseni čisti poslovni izid		6.384.257	7.930.073
VII.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		1.241.274	1.156.079
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	22	1.667.817	888.812
1.	Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		537.045	508.464
2.	Druge rezervacije		60.000	60.000
3.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		1.070.772	320.348
C.	Dolgoročne obveznosti		10.106.609	9.856.394
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	23	10.104.017	9.853.802
1.	Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.	Dolgoročne finančne obveznosti do bank		6.521.000	6.098.055
3.	Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		0	0
4.	Druge dolgoročne finančne obveznosti		3.583.017	3.755.747
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	24	2.592	2.592
1.	Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.	Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		0	0
3.	Dolgoročne menične obveznosti		0	0
4.	Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		2.592	2.592
5.	Druge dolgoročne poslovne obveznosti		0	0
III.	Odložene obveznosti za davek		0	0
Č.	Kratkoročne obveznosti		4.273.112	5.821.800
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	23	2.970.709	4.492.887
1.	Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini		0	601.153
2.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		2.548.055	3.519.055
3.	Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		0	0
4.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		422.654	372.679
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	24	1.302.403	1.328.913
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		890	67.465
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		534.832	561.932
3.	Kratkoročne menične obveznosti		0	0
4.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		64.923	75.955
5.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		701.758	623.561
D.	Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	25	303.062	225.973
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV SKUPAJ		51.391.812	53.800.597
E.	Zabilančne obveznosti	29	17.809.716	20.139.637

3.1.5 Skupinski izkaz gibanja kapitala

SKUPINSKI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1.1.2011 do 31.12.2011

											v EUR	
	Vpoklicani kapital	Kapital manjšinskih lastnikov	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj KAPITAL	
				Osnovni kapital	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)					Druge rezerve iz dobička
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2010	7.572.246	646.929	14.324.198	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	297.419	7.930.073	1.156.079	37.007.618
a)	Preračuni za nazaj											
b)	Prilagoditve za nazaj											
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2011	7.572.246	646.929	14.324.198	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	297.419	7.930.073	1.156.079	37.007.618
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki		-117.190							-2.206.458		-2.323.648
a)	Izplačilo dividend									-2.206.458		-2.206.458
b)	Odkup manjšinskega deleža		-117.190									-117.190
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja		7.058						-360.316		1.241.274	888.016
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta		7.481								1.241.274	1.248.755
b)	Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb		-529						-450.395			-450.924
c)	Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja		106						90.079			90.185
B.3.	Spremembe v kapitalu		-35.337							660.642	-1.156.079	-530.774
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora									1.156.079	-1.156.079	0
b)	Druge spremembe v kapitalu		-35.337							-495.437		-530.774
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2011	7.572.246	501.460	14.324.198	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	-62.897	6.384.257	1.241.274	35.041.212

SKUPINSKI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1.1.2010 do 31.12.2010

											v EUR	
	Vpoklicani kapital	Kapital manjšinskih lastnikov	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj KAPITAL	
				Osnovni kapital	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)					Druge rezerve iz dobička
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2009	7.572.246	768.326	14.324.198	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	404.980	7.143.698	1.637.253	36.931.375
a)	Preračuni za nazaj											
b)	Prilagoditve za nazaj											
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2010	7.572.246	768.326	14.324.198	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	404.980	7.143.698	1.637.253	36.931.375
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki		-93.476							-878.996		-972.472
a)	Izplačilo dividend									-878.996		-878.996
b)	Odkup manjšinskega deleža		-93.476									-93.476
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja		197						-107.561		1.156.079	1.048.715
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta		763								1.156.079	1.156.842
b)	Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb		-708						-134.452			-135.160
c)	Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja		142						26.891			27.033
B.3.	Spremembe v kapitalu		-28.118							1.665.371	-1.637.253	0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora									1.637.253	-1.637.253	0
b)	Druge spremembe v kapitalu		-28.118							28.118		0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2010	7.572.246	646.929	14.324.198	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	297.419	7.930.073	1.156.079	37.007.618

3.1.6 Skupinski izkaz denarnih tokov

		v EUR	
Postavka		2011	2010
A.	Denarni tokovi pri poslovanju		
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	4.185.589	2.963.017
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	17.212.111	15.684.326
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-12.738.586	-12.428.918
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-287.936	-292.391
b)	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	720.796	-209.206
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-91.911	274.603
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	23.363	-61.119
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	-5.822	3.047
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
	Začetne manj končne zaloge	1.592	1.730
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	-24.431	-198.586
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	818.005	-228.881
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
c)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)	4.906.385	2.753.811
B.	Denarni tokovi pri naložbenju		
a)	Prejemki pri naložbenju	4.032.597	1.926.959
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na	90.496	133.980
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	14.599	9.757
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	54.748	0
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	2.552	63.899
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	3.870.202	1.719.323
b)	Izdatki pri naložbenju	-4.357.303	-3.583.124
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-4.661	-36.979
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-251.514	-2.256.145
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-1.077	0
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-531.036	0
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-3.569.015	-1.290.000
c)	Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a+b)	-324.706	-1.656.165
C.	Denarni tokovi pri financiranju		
a)	Prejemki pri financiranju	3.120.467	600.000
	Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	990.247	0
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	2.130.220	600.000
b)	Izdatki pri financiranju	-7.480.006	-4.358.938
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-419.551	-377.052
	Izdatki za vračilo kapitala	-117.190	-93.476
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-144.474	0
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-4.592.333	-3.012.440
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.206.458	-875.970
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	-4.359.539	-3.758.938
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	1.349.502	1.127.362
x)	Denarni izid v obdobju	222.140	-2.661.292
y)	Začetno stanje denarnih sredstev	1.127.362	3.788.654

3.1.7 Pojasnila k računovodskim izkazom skupine

Pojasnilo 1: Informacija o skupini Grand hotel Union

Skupina Grand hotel Union je sestavljena iz obvladujoče družbe Grand hotel Union, d.d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana, odvisne družbe Hotel Lev, d.d., Vošnjakova 1, Ljubljana, v kateri ima obvladujoča družba 92,91 odstotni delež (večino glasovalnih pravic) ter odvisne družbe Čistoča IP d.o.o., Zagrebška cesta 22, Maribor v kateri ima obvladujoča družba 100 odstotni poslovni delež.

Kapital družbe Hotel Lev, d.d. je na dan 31.12.2011 znašal 7.073.781 evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2011 pa 105.524 evrov. Kapital družbe Čistoča IP d.o.o. je na dan 31.12.2011 znašal 19.225 evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2011 pa 5.156 evrov.

Decembra 2011 je Grand hotel Union, d.d. kupil-prevzel 100% poslovni delež v družbi Čistoča IP d.o.o. Družba Čistoča IP, d.o.o. je vključena v konsolidacijo skupine Grand hotel Union z dnem 31.12.2011. Glede na dejstvo, da je prva konsolidacija kapitala izdelana na dan 31.12.2011, prihodki in odhodki družbe Čistoča IP d.o.o. za obdobje 1.1. - 31.12.2011 niso konsolidirani. V konsolidacijo skupine Grand hotel Union so vključena sredstva in obveznosti družbe Čistoča IP, d.o.o. na dan 31.12.2011.

Razlika med nabavno vrednostjo deleža Grand hotela Union d.d. v Čistoči IP, d.o.o. in kapitalom te družbe je v bilanci stanja in izkazu gibanja kapitala skupine prikazan kot negativni kapital (transakcija znotraj skupine – družbe pod skupnim upravljanjem) na postavki prenesenega čistega poslovnega izida skupine. Na postavki prenesenega čistega poslovnega izida sta prikazana tudi preneseni in tekoči čisti poslovni izid družbe Čistoča IP, d.o.o.

Pojasnilo 2: Računovodske usmeritve

Podlaga za sestavitev ter potrditev računovodskih izkazov

Družba Grand hotel Union, d.d., je kot obvladujoča družba zavezana k izdelavi konsolidiranih računovodskih izkazov, ki jih je dolžna pripraviti v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), ki so bili sprejeti s strani Evropske Unije. Konsolidirani računovodski izkazi skupine Grand hotel Union za obdobje, ki se je končalo z dnem 31.12.2011, so sestavljeni v evrih in so pripravljene na podlagi izvirnih vrednosti bilančnih postavk, razen finančnih sredstev, izmerjenih po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida in finančnih naložb razpoložljivih za prodajo, ki so vrednotene po pošteni vrednosti. Konsolidirani računovodski izkazi skupine Grand hotel Union so bili potrjeni s sklepom uprave z dne 29.2.2012.

Osnovne računovodske usmeritve

Konsolidirani računovodski izkazi obsegajo računovodske izkaze družbe Grand hotel Union, d.d. in odvisne družbe hotel Lev, d.d. na dan poročanja ter računovodske izkaze za Čistočo IP, d.o.o. na dan 31.12.2011. Vsa medsebojna stanja in dogodki so popolnoma izločeni. Pri konsolidaciji je bila uporabljena metoda popolnega konsolidiranja. Neobvladujoči delež predstavlja delež rezultata in neto sredstev, ki niso v lasti skupine in je predstavljen ločeno v izkazu poslovnega izida in v kapitalu konsolidirane bilance stanja. Razlika med nakupno ceno in knjigovodsko vrednostjo kupljenega manjšinskega kapitala je pripoznana neposredno v kapitalu.

Osnovne računovodske usmeritve (upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov, upoštevanje časovne neomejenosti delovanja ter upoštevanje resnične in poštene predstavitve v razmerah spreminjanja vrednosti evra in posamičnih cen, ne pa tudi hiperinflacije), so uporabljene tudi pri sestavitvi konsolidiranih računovodskih izkazov za leto 2011. V največji možni meri so upoštewane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost. Uporabljene računovodske usmeritve so enake kot v preteklih letih, z izjemo novo sprejetih standardov in interpretacij, ki so navedene v nadaljevanju.

Izjava o skladnosti

V letu 2011 so začela veljati naslednja dopolnjena in spremenjena pojasnila:

MRS 24 – Razkrivanje povezanih strank

Sprememba MRS 24 natančneje določa in poenostavlja opredelitev povezane osebe. Prav tako se zmanjšuje obseg razkritij transakcij družb v državni lasti z državo in ostalimi družbami v državni lasti. Spremembe veljajo za obdobja za začetkom 1.1.2011 ali kasneje. Spremembe se uporabi za nazaj. Sprememba nima vpliva na računovodske izkaze skupine.

MRS 32 – Finančni inštrumenti: predstavljanje

Dopolnilo standarda o razvrščanju pravic do nakupa delnic se nanaša na pravice za nakup delnic za fiksen znesek v tuji valuti, ki so bile v obstoječem standardu obravnavane kot finančne obveznosti iz naslova izvedenega finančnega inštrumenta. Dopolnilo določa, da se v primeru izpolnjenih določenih pogojev takšne pravice razvrsti kot kapitalski inštrument ne glede na tujo valuto, v kateri je denominirana izklicna cena. Dopolnilo velja za obdobja z začetkom 1.2.2010 ali kasneje. Sprememba nima vpliva na računovodske izkaze skupine.

OPMSRP 14 - Predplačila na podlagi zahteve glede minimalnega financiranja

Dopolnilo k OPMSRP 14 velja za obdobja z začetkom 1.1.2011 z uporabo za nazaj. Dopolnilo vsebuje navodilo za oceno iztržljive vrednosti čistih sredstev pokojnin. Dopolnilo omogoča družbam, da predplačilo na podlagi zahteve glede minimalnega financiranja obravnavajo kot sredstvo. Sprememba nima vpliva na računovodske izkaze skupine.

OPMSRP 19 – Poravnava finančnih obveznosti s kapitalskimi inštrumenti

Velja za obdobja z začetkom po 1.7.2010. Pojasnilo podrobneje pojasnjuje, da se kapitalski inštrumenti, ki jih družba izda upniku v zamenjavo za finančne obveznosti, obravnavajo kot plačilo obveznosti. Pri tem so kapitalski inštrumenti izmerjeni po pošteni vrednosti. Če poštene vrednosti kapitalskih inštrumentov ni moč zanesljivo izmeriti, se le-ti izmerijo po pošteni vrednosti ukinjene obveznosti. Vse dobičke in izgube družba pripozna v izkazu poslovnega izida. Sprememba nima vpliva na računovodske izkaze skupine.

Izboljšave MSRP

Maja 2010 je Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (IASB) objavil izboljšave MSRP in izdal sklop dopolnil in sprememb k tem standardom predvsem z namenom odpraviti vsa neskladja in podrobneje pojasniti besedilo. Te spremembe so začele veljati za obdobja z začetkom 1.7.2010 ali 1.1.2011.

MSRP 3 - Poslovne združitve

Sprememba je v možnosti izbire merjenja neobvladujočega deleža. Po pošteni vrednosti ali po sedanjem proporcionalnem deležu lastniškega inštrumenta v opredeljivih čistih sredstvih prevzete družbe se lahko izmeri le tisti neobvladujoči delež, ki predstavlja sedanje lastništvo in daje lastniku pravico do sorazmerne udeležbe v čistih sredstvih družbe v primeru likvidacije. Vsi ostali neobvladujoči deleži se izmerijo po pošteni vrednosti na datum prevzema. Sprememba velja za obdobja z začetkom 1.7.2010 ali kasneje. Druga izboljšava se nanaša na pojasnilo, da se pogojna plačila, nastala iz poslovne združitve pred sprejetjem MRSP 3R (spremenjen v letu 2008), računovodsko evidentirajo v skladu z MSRP 3, sprejetim v letu 2005. Tretja izboljšava se nanaša na ne-zamenjane in prostovoljno zamenjane nagrade iz naslova plačil na podlagi delnic ter njihova računovodska obravnava v okviru poslovnih združitvev.

MSRP 7 - Finančni inštrumenti: Razkritja

Sprememba je namenjena poenostavitvi razkritij z zmanjšanjem njihovega obsega glede prejetih zavarovanj in izboljšanja razkritij z zahtevo po vključitvi kvalitativnih informacij za lažjo interpretacijo kvantitativnih informacij. Spremembe so začele veljati za obdobja z začetkom 1.1.2011 ali kasneje.

MRS 1 - Predstavljanje računovodskih izkazov

Sprememba pojasnjuje, da možnost predstavitve sestavin drugega vseobsegajočega donosa vključuje njihovo predstavitev v izkazu gibanja kapitala ali pojasnilih k računovodskim izkazom. Sprememba je začela veljati za obdobja z začetkom 1.1.2011 ali kasneje.

MRS 27 - Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi

Izboljšava navaja, da se prehodne določbe MRS 27R, spremenjenim v letu 2008, ustrezno uporabijo tudi za kasneje spremenjene standarde. Izboljšava je začela veljati za obdobja z začetkom 1.7.2010 ali kasneje.

MRS 34 – Medletno računovodsko poročanje

Sprememba zahteva dodatna razkritja poštenih vrednosti in sprememb v razvrstitvi finančnih sredstev, kot tudi sprememb v pogojnih sredstvih in obveznostih v medletnih zgoščenih (skupinskih) računovodskih izkazih.

OPMSRP 13 - Programi nagrajevanja zvestobe kupcev

Pri določitvi poštene vrednosti nagradnih dobropisov mora družba upoštevati popuste in spodbude, ki bi jih drugače ponudila svojim kupcem, ki ne sodelujejo v programu nagrajevanja zvestobe kupcev. Sprememba je začela veljati za obdobja z začetkom 1.1.2011 ali kasneje.

Vsebina zgoraj omenjenih izboljšav in pojasnil ne vpliva na poslovni izid in finančni položaj družbe in njeno računovodsko poročanje. Skupina ni predčasno uporabila nobenega standarda in pojasnila, katerih uporaba ni bila obvezna v letu 2011.

Pomembne poslovodske presoje

Pri pripravi računovodskih izkazov skupine so bile upoštevane določene ocene in predpostavke posloводства družbe, ki temeljijo na izkušnjah in drugih utemeljenih dejavnikih. Ocene zajemajo naslednje postavke: amortizacijsko vrednost, preostalo vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, popravke vrednosti dvomljivih terjatev in tožbene zahtevke. Ocena, ki se nanaša na prihodnost pa so rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, diskontirane na dan poročanja in popravljene z ocenjenim faktorjem fluktuacije zaposlenih.

Pri uporabi računovodskih usmeritev je morala uprava poleg ocen, ki najbolj vplivajo na vrednosti v računovodskih izkazih, presoditi tudi postavko opredmetena osnovna sredstva in neopredmetena dolgoročna sredstva.

Skupina meni, da ni nikakršnih dejavnikov, ki bi nakazovale potrebo po oslabitvi opredmetenih ali neopredmetenih osnovnih sredstev.

Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva skupine obsegajo zemljišča, gradbene objekte, stanovanja, počitniške zgradbe, opremo, investicije v teku ter terjatve za predujme za opredmetena osnovna sredstva. Ločeno se izkazujejo osnovna sredstva v pridobivanju in uporabi. Del opredmetenih osnovnih sredstev, ki se oddajajo v najem je bil v prenesen na naložbene nepremičnine.

Deli opredmetenih osnovnih sredstev večje vrednosti, ki imajo različne dobe koristnosti, se obračunavajo kot posamezna opredmetena osnovna sredstva.

Opredmetena osnovna sredstva so vrednotena po nabavni vrednosti posameznega osnovnega sredstva, kar pomeni, da so všteti vsi stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno usposobitvi osnovnega sredstva za nameravano uporabo. Nabavna vrednost je zmanjšana za enakomerno časovno obračunano amortizacijo. Amortizacija se obračunava posamično in se prizna kot strošek.

Stopnje amortizacije ne presegajo davčno priznanih stopenj v smislu davka iz dohodka pravnih oseb in se uporabljajo za zgradbe v višini 2,0% do 6,0 % (povprečna stopnja amortiziranja zgradb ne presega 3%) in za opremo v višini od 6,67% do 30 %. Amortizacijske stopnje so določene glede na dobo koristnosti posameznega osnovnega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo.

Skupina prevrednoti opredmetena osnovna sredstva, če njihova neodpisana knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost (čista prodajna cena ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja). Osnovna sredstva se v letu 2011 niso prevrednotovala.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino in se vodijo po nabavni vrednosti, ki jo sestavljajo nakupna cena in stroški, ki jih je mogoče pripisati k nakupu.

Amortizirajo se po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnja amortizacije: od 2% do 5%. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe

Finančne naložbe so razporejene v finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida, finančne naložbe do zapadlosti, finančne naložbe razpoložljive za prodajo in finančne naložbe v posojila in terjatve. Razporeditev je odvisna od namena pridobitve.

Vse dolgoročne finančne naložbe so na začetku izkazane po pošteni vrednosti. Prevrednotenja so pripoznana neposredno v izkazu poslovnega izida. Poštena vrednost naložb, s katerimi se trguje na organiziranih trgih, je določena v višini objavljene cene na borzi, za ostale pa je določena na podlagi podobnega instrumenta.

Finančne naložbe do zapadlosti obsegajo finančna sredstva z določljivimi plačili. Na dan poročanja so ovrednotene po metodi odplačne vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere. Vsi dobički oz. izgube se pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo, se izkazujejo po pošteni vrednosti oz. po nabavni, če se prva ne more zanesljivo določiti. Dobički in izgube se pripoznajo v kapitalu, dokler naložba ni odtujena. Če je naložba oslabiljena, se izguba pripozna v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe v posojila in terjatve so finančna sredstva z določljivimi plačili, s katerimi se ne trguje na organiziranem trgu in jih skupina ne namerava kmalu prodati. Izmerijo se po metodi odplačne vrednosti.

Oslabitev finančnih sredstev

Na dan poročanja se v skupini oceni vrednost finančnega sredstva, da presodi, ali obstaja kako objektivno znamenje oslabilitve sredstva. Za finančno sredstvo se šteje, da je oslabiljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi nekega dogodka prišlo do zmanjšanja pričakovanih bodočih denarnih tokov iz naslova tega sredstva. Pri pomembnih finančnih sredstvih se ocena oslabilitve izvede posamično, pri ostalih pa skupinsko glede na njihove skupne značilnosti pri izpostavljenosti tveganjem. Izguba zaradi oslabilitve v zvezi s finančnim sredstvom, razpoložljivim za prodajo, se izračuna glede na njegovo trenutno pošteno vrednost., izkaže pa se v poslovnem izidu obdobja

Zaloge

Med zaloge se razvrščajo zaloge materiala, trgovskega blaga ter predujmi za zaloge. Skupina vrednoti zaloge po metodi FIFO. Popisni presežki in primanjkljaji so izkazani med stroški. Zaloge se v primeru oslabilitve prevrednotijo, zaradi okrepitve pa se ne prevrednotujejo.

Terjatve

Terjatve skupine so razporejene v postavkah terjatev do kupcev, terjatev za predujme, terjatev do zaposlenih in terjatev do države (vstopni DDV, DDPO).

Kratkoročne poslovne terjatve so pripoznane v vrednosti izdanih računov, zmanjšane za morebitne popravke vrednosti. Terjatve, ki niso poravnane se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se v breme stroškov oblikuje popravek vrednosti terjatev. Udenarjeni del že odpisanih in iz evidence izločenih terjatev se prikazuje v prihodkih.

Denarna sredstva

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki vsebujejo evrsko in devizno gotovino v blagajni, na bančnih računih ter bančne depozite (do treh mesecev).

Kapital

Osnovni kapital predstavljajo vpisane delnice. Če družba iz skupine pridobi delnice obvladujoče družbe, je vrednost plačila za nakup delnic izkazana v postavki lastnih delnic, do datuma, ko se te delnice prodajo ali umaknejo. Celotni kapital sestavljajo osnovni kapital, kapitalne rezerve, rezerve iz dobička, presežek iz prevrednotenja, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček. V skupinskih izkazih se v kapitalu pojavlja tudi delež manjšinskih lastnikov.

Dolgoročne rezervacije

Dolgoročne rezervacije se pojavijo, kadar je sedanja obveznost podjetja posledica preteklih dogodkov in je verjetno, da bo za njihovo poravnavo potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi in je mogoče zanesljivo oceniti znesek obveze.

Skupina oblikuje rezervacije za odpravnine ob upokojitvi, za jubilejne nagrade, za kočljive pogodbe, za vnaprej vračunane stroške ter za dolgoročno razmejene subvencije.

Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Dolgoročne rezervacije se zmanjšujejo neposredno za stroške oziroma odhodke, zaradi katerih so bile oblikovane.

Dolgoročne rezervacije na račun odloženih prihodkov se prenesejo med poslovne prihodke poslovnega leta, v katerem so se pojavili stroški.

Državne podpore

Državne podpore se v začetku pripoznajo v računovodskih izkazih kot odloženi prihodki, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo družba podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznava strogo dosledno kot prihodki v obdobjih, v katerih nastajajo zadevni stroški, ki naj bi jih le-te nadomestile. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida pripoznava strogo dosledno med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva.

Dolgovi

Najeta posojila in krediti so v začetku pripoznani po pošteni vrednosti, zmanjšani za stroške pridobitve. Na dan poročanja so izmerjeni po odplačni vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere, pri čemer se upoštevajo stroški, diskonti ali premije ob pridobitvi. Pri izločitvi obravnavanih obveznosti se dobički ali izgube pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

Zasluzki zaposlencev

Prispevki v državni pokojninski sklad, socialno zavarovanje, zdravstveno zavarovanje in zavarovanje za brezposelnost so pripoznani med tekoči stroški obdobja. Skupina pripozna tudi morebitne bodoče stroške na podlagi kolektivne pogodbe v zvezi z zaposlenimi.

Kratkoročne časovne razmejitve

Kratkoročne časovne razmejitve so terjatve in obveznosti, ki se bodo pojavili v letu dni in katerih nastanek je verjeten. V aktivnih časovnih razmejitvah skupine so zajeti kratkoročno odloženi stroški in kratkoročno nezaračunani prihodki, v pasivnih pa kratkoročno vnaprej vračunani stroški in kratkoročno odloženi prihodki. Kratkoročne časovne razmejitve se ne prevrednotujejo.

Ob zaključnem računu se preveri realnost in upravičenost njihovega obstoja.

Prihodki

Prihodki skupine se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi povezano s povečanjem sredstev ali zmanjšanjem dolgov in je to mogoče zanesljivo izmeriti. Razvrščeni so na poslovne in finančne prihodke.

Poslovni prihodki izvirajo iz redne dejavnosti. Priznavajo se na osnovi izdanih faktur na podlagi prodajnih cen, zmanjšanih za popuste, odobrene ob prodaji ali kasneje.

Prihodki od najemnin iz naložbenih nepremičnin se pripoznajo med prihodki enakomerno med trajanjem najema.

Prihodki, ki so nastali iz poslov v skupini se izločijo iz konsolidiranih prihodkov, hkrati pa se izločijo tudi konsolidirani stroški materiala in storitev oziroma odhodki.

Finančni prihodki se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami, pa tudi v zvezi s terjatvami.

Obresti se obračunavajo sorazmerno glede na pretečeno obdobje, neodplačani del glavnice ter veljavno obrestno mero.

Državne subvencije se pripoznajo kot prihodki v obdobjih, v katerih se vzporejajo z zadevnimi stroški, ki naj bi jih nadomestile (v obdobju pričakovane dobe uporabnosti sredstva, v enakih letnih obrokih).

Odhodki

Odhodki skupine se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi povezano z zmanjšanjem sredstev ali povečanjem dolga in je to zmanjšanje moč zanesljivo izmeriti. Razvrščeni so na poslovne in finančne odhodke.

Stroški skupine se po naravnih vrstah razvrščajo med stroške materiala, dela, storitev, amortizacije in ostale stroške. Stroški material in storitev predstavljajo zneski na računih, zmanjšani za popuste in vstopni DDV. Stroške dela predstavljajo bruto plače, prispevki, davki, prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje ter drugi stroški dela (prevoz, regres, prehrana, jubilejne nagrade,

odpravnine). Amortizacija se v skupini obračunava posamično, po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Ostale stroške predstavljajo izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev, popravke vrednosti pri obratnih sredstvih, rezervacije ter druge odhodki poslovanja.

Finančni odhodki so odhodki za financiranje in naložbenje, pa tudi odhodki, ki so v zvezi z obveznostmi.

Iz uskupinjenih odhodkov so izločeni odhodki materiala in storitev, katerih dobavitelji so podjetja v skupini.

Davek od dobička

Davčno leto je enako poslovnemu in traja od 1.1. do 31.12. istega leta.

Davek od dobička poslovnega leta obsega odmerjeni in odloženi davek. Izkaže se v izkazu poslovnega izida. Odmerjeni davek je davek, za katerega se pričakuje, da bo plačan od obdavčljivega dobička za poslovno leto, ob uporabi stopenj, veljavnih na dan poročanja.

Od leta 2005 se v poslovnih izkazih vodijo tudi terjatve in obveznosti iz naslova odloženih davkov. Ugotovljene so po metodi obveznosti po bilanci stanja na podlagi začasnih razlik med knjigovodskimi in davčnimi vrednostmi posameznih sredstev in obveznosti. Znesek odloženega davka temelji na pričakovanem načinu povrnitve oziroma poravnave knjigovodske vrednosti sredstev in obveznosti ob uporabi davčnih stopenj, uveljavljenih na dan bilance stanja. Odložena terjatev za davek se pripozna samo v obsegu, za katerega obstaja verjetnost, da bo na razpolago prihodnji obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo v prihodnje mogoče uporabiti odloženo terjatev.

Odloženi davek se pripozna neposredno v breme ali dobro kapitala, če se davek nanaša na postavke, pripoznane neposredno v breme ali dobro kapitala.

Standardi in pojasnila, ki še niso veljavni

Družbe v skupini niso predčasno uporabile nobenega standarda ali pojasnila, ki še ni veljaven, in bo pričel veljati v prihodnosti. Skladno z zahtevami Mednarodnih standardov računovodskega poročanja bodo morale družbe za prihodnja obdobja upoštevati dopolnjen in spremenjen standard:

MSRP 7 – Finančni instrumenti: razkritja

Sprememba standarda o prenosu finančnih sredstev je stopila v veljavo za obdobja z začetkom 1.7.2011 ali kasneje in določa razkritja o prenosih finančnih sredstev, ki pomenijo popolno odpravo pripoznanja finančnega sredstva in o prenosih, ki to ne pomenijo. Sprememba zahteva uporabo za nazaj.

Skladno z zahtevami Mednarodnih standardov računovodskega poročanja bo morala skupina za prihodnja obdobja upoštevati sledeča nove, prenovljene ali dopolnjene standarde in pojasnila v primeru, da jih bo sprejela EU:

MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja

Sprememba standarda ponuja smernice, kako družba zopet prične pripravljati računovodske izkaze v skladu z MSRP, po tem, ko je njena funkcionalna valuta prešla stanje zmerne hiperinflacije. Nadaljnja sprememba odstranjuje tudi fiksne datume v MSRP 1, vezane na odpravo pripoznanja, ter transakcije dobička oziroma izgube prve dne. Sprememba standarda je stopila v veljavo za obdobja z začetkom 1.7.2011 ali kasneje. EU sprememb še ni sprejela.

MSRP 7 – Finančni instrumenti: razkritja

Sprememba glede pobotanja finančnih sredstev in finančnih obveznosti velja za letna obdobja, ki se začnejo 1.1.2013 ali pozneje. Spremenjeni standard uvaja skupne zahteve po razkritjih, ki bi uporabnikom nudila informacije, ki so koristne za oceno učinka ali morebitnega učinka pobotanj na finančni položaj družbe. Dopolnilo MSRP 7 mora družba uporabiti za nazaj. EU še ni sprejela spremembe standarda.

MSRP 9 – Finančni instrumenti

Ta standard nadomešča MRS 39 z začetkom obvezne uporabe za obdobja, ki se začnejo 1.1.2015. Do sedaj sprejeti prvi del standarda postavlja nove zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev. EU standarda še ni sprejela.

MSRP 10 – Konsolidirani računovodski izkazi

Ta standard nadomešča del standarda MRS 27 - *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, ki se nanaša na konsolidirane računovodske izkaze, z začetkom obvezne uporabe za obdobja, ki se začnejo 1.1.2013. MSRP 10 vzpostavlja model enotnega obvladovanja za vse družbe. To bo od posloводства zahtevalo, da skrbno pretehta, katere družbe so obvladovane, in posledično konsolidirane. Standard tudi spreminja definicijo obvladovanja družbe. EU standarda še ni sprejela.

MSRP 11 – Skupni dogovori

Ta standard nadomešča standard MRS 31 - *Deleži v skupnih vlaganjih* in SOP 13- *Skupaj obvladovana družba* – nedenarni prispevki podvižnikov. Nov standard opredeljuje dve vrsti skupnih vlaganj, pri katerih je možno obvladovanje, in sicer skupno delovanje (angl. joint operations) in skupaj obvladovane družbe (angl. joint venture). Standard uporablja definicijo obvladovanja, kot je navedena v standardu MSRP 10. Ravno tako standard ukinja možnost proporcionalne konsolidacije za skupaj obvladovane družbe, s čimer je možna samo še kapitalska metoda konsolidacije. Začetek obvezne uporabe standarda je za obdobja, ki se začnejo 1.1.2013. EU standarda še ni sprejela.

MSRP 12 – Razkrivanje deležev v drugih družbah

Ta standard, z začetkom obvezne uporabe za obdobja, ki se začnejo 1.1.2013, vključuje vsa razkritja v zvezi s konsolidiranimi računovodskimi izkazi, vsebovanimi v MRS 27 - *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, kakor tudi razkritja, vsebovana v MRS 28 - *Finančne naložbe v pridružene družbe* in MRS 31 - *Deleži v skupnih vlaganjih*. Hkrati so določena tudi številna nova razkritja, predvsem v zvezi z uporabljenimi predpostavkami za določitev, ali družba obvladuje drugo družbo. EU standarda še ni sprejela.

MSRP 13 – Merjenje pošteno vrednosti

Nov standard ima začetek obvezne uporabe za obdobja, ki se začnejo 1.1.2013. MSRP 13 ne spreminja vodila, kdaj naj družba uporabi pošteno vrednost, ampak daje napotke, kako meriti pošteno vrednost finančnih in drugih sredstev ter obveznosti, ko je to obvezno ali pa dovoljeno po MSRP. EU standarda še ni sprejela.

MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov

Sprememba MRS 1 spreminja združevanje postavk, predstavljenih v drugem vseobsegajočem donosu. Postavke drugega vseobsegajočega donosa, ki so lahko ali bodo v prihodnosti prenesene v izkaz poslovnega izida, bodo prikazane ločeno od tistih, ki niso nikoli pripoznane v izkazu poslovnega izida. Sprememba se začne uporabljati za letna obdobja z začetkom na ali po 1.7.2012, vendar EU spremembe še ni sprejela.

MRS 12 - Odloženi davek

Sprememba se začne uporabljati za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2012. Ta sprememba se nanaša na določitev odloženega davka za naložbene nepremičnine, vrednotene po pošteni vrednosti. Cilj te spremembe je vključiti predpostavko, da se odloženi davek, za naložbene nepremičnine vrednotene po pošteni vrednosti v skladu z MRS 40, določi na podlagi domneve, da se bo knjigovodska vrednost naložbene nepremičnine povrnila s prodajo ter zahtevno, da se odloženi davek za sredstva, ki se ne amortizirajo in so vrednotena po modelu prevrednotenja iz MRS 16, vedno meri na osnovi prodajne vrednosti teh sredstev. EU sprememb še ni sprejela.

MRS 19 – Zasluzki zaposlencev

Odbor je junija 2011 izdal številne spremembe standarda MRS 19. Poglavitna sprememba se nanaša na ukinitve mehanizma koridorja (angl. corridor mechanism) za pripoznavanje sprememb programa z določenimi zasluzki. To pomeni, da se vse spremembe pripoznajo ob nastanku, in sicer odvisno od vrste spremembe v izkazu poslovnega izida ali pa v izkazu drugega vseobsegajočega donosa. Spremembe se začnejo uporabljati za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2013. EU sprememb še ni sprejela.

MRS 27 – Ločeni računovodski izkazi

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MRSP 10, MSRP 11 in MRSP 12. MRS 27 Ločeni računovodski izkazi tako vsebuje računovodsko obravnavo in razkritja za naložbe v odvisne, pridružene družbe in skupne podvige v ločenih računovodskih izkazih družbe. Začetek uporabe standarda je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2013. EU standarda še ni sprejela.

MRS 28 – Finančne naložbe v pridružene družbe in skupne podvige

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MRSP 10, MSRP 11 in MRSP 12. MRS 28 tako po novem vsebuje računovodsko obravnavo naložb v pridružene družbe in zahteve za uporabo kapitalske metode pri konsolidiranju naložb v pridružene družbe in skupne podvige. Začetek uporabe standarda je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2013. EU standarda še ni sprejela.

MRS 32 – Finančni instrumenti: predstavljanje

Standard velja za letna obdobja, ki se začnejo 1.1.2014 ali pozneje. Uporaba pred tem datumom je dovoljena. Dopolnilo pojasnjuje pomen izraza "trenutno ima pravnomočno pravico do pobotanja" in obenem pojasnjuje uporabo sodil iz MRS 32 za pobotanje pri sistemih poravnave (na primer sistemi centralne klirinške hiše), ki uporabljajo bruto mehanizme poravnave, ki niso sočasni. Dopolnila k MRS 32 mora družba uporabiti za nazaj. Kadar se družba odloči za zgodnejšo uporabo standarda, mora to dejstvo razkriti in obenem upoštevati zahteve po razkritjih, ki jih uvajajo dopolnila k MSRP 7 - *Pobotanje finančnih sredstev in obveznosti*. Tega dopolnila še ni potrdila EU.

OPMSRP 20 – Stroški odkopa v proizvodni fazi površinskega rudnika.

OPMSRP 20 obravnava stroške odstranjevanja odpadnega materiala (odkopa) pri odprtih kopih v proizvodni fazi rudnika. Pojasnilo predstavlja odmik od uporabe pristopa povprečnega razmerja med volumnom odpadnega materiala in izkopane rude v obstoječi življenjski dobi rudnika, ki se ga pri poročanju v skladu z MSRP poslužujejo številne družbe s področja rudarstva in pridobivanja kovin. Začetek uporabe pojasnila je za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. EU pojasnila še ni sprejela.

Družba proučuje še ne veljavne standarde in pojasnila in na tej stopnji ne more oceniti vpliva novih zahtev. Nove standarde in pojasnila bo skupina pričela uporabljati na dan zahtevane uporabe.

Pojasnilo 3: Nakup manjšinskega deleža

Grand hotel Union, d.d. je leta 2011 odkupil 49.868 delnic manjšinskih lastnikov Hotela Lev, d.d., kar znaša 2,19 odstotka vseh izdanih delnic v Hotelu Lev, d.d. Nakupna vrednost deleža je znašala 117.190 evrov, pripadajoči del neto premoženja po knjigovodski vrednosti pa 154.704 evrov. Razlika je evidentirana v postavkah kapitala.

V mesecu decembru 2011 je Grand hotel Union d.d. po Pogodbi o prenosu deleža z dne 6.12.2011 od AC-Kapitala d.o.o. kupil-prevzel 100% poslovni delež v družbi Čistoča IP d.o.o. Vrednost naložbe v odvisno družbo Čistoča IP d.o.o. znaša 550.000 evrov.

Pojasnilo 4: Poročanje po odsekih

Skupina Grand hotel Union v računovodskih izkazih ne poroča po odsekih, ker se ukvarja s podobnimi proizvodi in storitvami (dejavnost hoteli in gostinstvo), v enakem gospodarskem okolju (območju).

Pojasnilo 5: Čisti prihodki iz prodaje

	v EUR	
	2011	2010
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE		
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini	21.273	64.610
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	15.919.977	14.416.181
Prihodki od najemnin na domačem trgu	876.740	870.040
SKUPAJ	16.817.990	15.350.831

Pojasnilo 6: Analiza stroškov in odhodkov

	v EUR				
	Proizvajalni stroški 2011	Stroški prodajanja 2011	Stroški splošnih dejavnosti 2011	SKUPAJ 2011	SKUPAJ 2010
Analiza stroškov in odhodkov					
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	45.866	0	0	45.866	42.364
Stroški materiala	2.519.205	5.362	60.406	2.584.973	2.574.796
Stroški storitev	3.086.821	296.226	905.367	4.288.414	4.062.922
Stroški dela	3.321.669	671.050	1.472.788	5.465.507	5.434.459
Amortizacija	1.971.660	173.743	274.303	2.419.706	2.330.112
Prevrednotovalni poslovni odhodki	0	0	166.729	166.729	60.507
Rezervacije	39.129	6.379	59.015	104.523	73.351
Drugi poslovni odhodki	267.811	7.976	62.536	338.323	304.728
SKUPAJ	11.252.161	1.160.736	3.001.144	15.414.041	14.883.239

Pojasnilo 7: Drugi poslovni prihodki

	v EUR	
Drugi poslovni prihodki	2011	2010
Prihodki od odprave rezervacij	66.434	65.726
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	388.033	320.905
Prevrednotovalni poslovni prihodki	2.146	848.534
SKUPAJ	456.613	1.235.165

V letu 2011 so med drugimi prihodki, povezanimi s poslovnimi učinki evidentirani tudi prihodki od prejetih nepovratnih EU sredstev (150.548 evrov) v višini sorazmernega dela amortizacije za obdobje 2008-2011 ter poplačilo terjatve iz preteklih let družbe Smelt v višini 86.336 EUR.

Prevrednotovalni poslovni prihodki predstavljajo odpravo vkalkuliranih nagrad iz leta 2008 zaradi spremembe namembnosti izplačil v letu 2010.

Pojasnilo 8: Finančni prihodki

	v EUR	
Finančni prihodki	2011	2010
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	6.391	7.136
Finančni prihodki iz posojil - obresti (v skupini)	31.096	9.609
Finančni prihodki iz posojil - obresti (pridružene družbe)	15.347	26.461
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	37.662	74.610
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	2.588	2.269
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	3.500	10.322
SKUPAJ	96.584	130.407

Pojasnilo 9: Finančni odhodki

	v EUR	
	2011	2010
Finančni odhodki		
Finančni odhodki iz posojil - obresti (v skupini)	6.693	6.879
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti	271.090	257.056
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	141.768	110.346
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	42	240
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	862	9.410
SKUPAJ	420.455	383.931

Pojasnilo 10: Odloženi davek

	v EUR	
	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31.12.2010 (+)	164.119	74.503
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)		0
Stanje odloženih davkov 01.01.2011	164.119	74.503
Odbitne začasne razlike (+)	16.876	
Obdavčljive začasne razlike (+)		0
Izraba odbitnih začasnih razlik (-)	-9.562	
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (-)		-88.693
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0	0
Stanje odloženih davkov 31.12.2011	171.433	-14.190

	v EUR	
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:	2011	2010
- v poslovnem izidu (+/-)	5.821	-3.046
- v kapitalu - presežek iz prevrednotenja (+/-)	90.186	27.033
SKUPAJ	96.007	23.987

Terjatve za odložene davke so izračunane za začasne razlike iz naslova oblikovanih rezervacij, popravkov vrednosti terjatev ter za začasne razlike iz naslova prevrednotenja naložb v breme presežka iz prevrednotenja (v preteklih letih so bile za začasne razlike iz naslova prevrednotenja naložb v dobro presežka iz prevrednotenja izračunane obveznosti za odloženi davek).

Pojasnilo 11: Čisti poslovni izid na delnico in dividende

	v EUR	
	2011	2010
Čisti poslovni izid na delnico		
Čisti poslovni izid večinskega lastnika	1.241.274	1.156.079
Tehtano povprečje števila delnic, brez lastnih delnic	1.793.869	1.793.869
Čisti poslovni izid večinskega lastnika na delnico	0,69	0,64
	v EUR	
Dividende	2011	2010
predlagane dividende	2.206.458	878.996
izplačane dividende	2.202.459	875.970
Dividende na delnico	1,23	0,49

Pojasnilo 12: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Opis	v EUR		
	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2010	928.151	55.267	983.418
Popravki po otvoritvi			
Nabavna vrednost 01.01.2011	928.151	55.267	983.418
Neposredna povečanja - nakupi	7.211	8.841	16.052
Prenos NS družb v skupini ob akviziciji	5.500		5.500
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-15.949	-14.599	-30.548
Nabavna vrednost 31.12.2011	924.913	49.509	974.422
Popravek vrednosti 31.12.2010	739.359	0	739.359
Popravek po otvoritvi			0
Popravek vrednosti 01.01.2011	739.359	0	739.359
Amortizacija v letu	69.642	0	69.642
Prenos NS družb v skupini ob akviziciji	2.292	0	2.292
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-15.949	0	-15.949
Popravek vrednosti 31.12.2011	795.344	0	795.344
Knjigovodska vrednost 31.12.2011	129.569	49.509	179.078
Knjigovodska vrednost 31.12.2010	188.792	55.267	244.059

Pojasnilo 13: Opredmetena osnovna sredstva

Opis	v EUR									
	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	Skupaj oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2010	3.926.201	70.417.072	5.859	74.349.132	12.060.033	500.406		44.641	12.605.080	86.954.212
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Nabavna vrednost 01.01.2011	3.926.201	70.417.072	5.859	74.349.132	12.060.033	500.406	0	44.641	12.605.080	86.954.212
Neposredna povečanja - nakupi			112.790	112.790	35.115		85.852		120.967	233.757
Neposredna povečanja - finančni najem				0			287.408		287.408	287.408
Prenos iz investicij v teku		118.649	-118.649	0	385.822	2.488	-388.310		0	0
Prenos med družbami v skupini - nakup				0			15.050		15.050	15.050
Prenos OOS družb v skupini ob akviziciji				0	2.707				2.707	2.707
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-146.038		-146.038	-170.839	-2.488		-44.641	-217.968	-364.006
Nabavna vrednost 31.12.2011	3.926.201	70.389.683	0	74.315.884	12.312.838	500.406	0	0	12.813.244	87.129.128
Popravek vrednosti 31.12.2010		34.232.779		34.232.779	9.302.890	41.245			9.344.135	43.576.914
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Popravek vrednosti 01.01.2011	0	34.232.779	0	34.232.779	9.302.890	41.245	0	0	9.344.135	43.576.914
Amortizacija		1.701.214		1.701.214	545.326	1.657			546.983	2.248.197
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-104.368		-104.368	-158.353				-158.353	-262.721
Popravek vrednosti 31.12.2011	0	35.829.625	0	35.829.625	9.689.863	42.902	0	0	9.732.765	45.562.390
Knjigovodska vrednost 31.12.2011	3.926.201	34.560.058	0	38.486.259	2.622.975	457.504	0	0	3.080.479	41.566.738
Knjigovodska vrednost 31.12.2010	3.926.201	36.184.293	5.859	40.116.353	2.757.143	459.161	0	44.641	3.260.945	43.377.298

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31.12.2011 znaša 16.402.389 EUR, od teh jih je 1.428.300 EUR nabavljenih s finančnim najemom. Na nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB d.d. Opredmetena osnovna sredstva v letu 2011 niso bile oslABLjene.

Pojasnilo 14: Naložbene nepremičnine

Opis	v EUR		
	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2010	36.263	5.021.589	5.057.852
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
Nabavna vrednost 01.01.2011	36.263	5.021.589	5.057.852
Neposredna povečanja (+)		1.077	1.077
Nabavna vrednost 31.12.2011	36.263	5.022.666	5.058.929
Popravek vrednosti 31.12.2010	0	701.160	701.160
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
Popravek vrednosti 01.01.2011	0	701.160	701.160
Amortizacija	0	101.867	101.867
Popravek vrednosti 31.12.2011	0	803.027	803.027
Knjigovodska vrednost 31.12.2011	36.263	4.219.639	4.255.902
Knjigovodska vrednost 31.12.2010	36.263	4.320.429	4.356.692

Dve nadstropji Hotela Lev s sedanjo vrednostjo 1.561.509 evrov, ki sta v finančnem najemu in se oddajata v najem sta zastavljeni kot jamstvo za obveznosti. V letu 2007 je skupina pridobila še poslovni del stavbe za Hotelom Lev, d.d., ki služi oddajanju v najem Adria media d.o.o. (Burda) s sedanjo vrednostjo 1.995.303 evrov, ter kletni del prostorov ki se oddajajo v najem družbi Aleatorium d.o.o. (Casino) s sedanjo vrednostjo 326.310 evrov.

Pojasnilo 15: Dolgoročne finančne naložbe

DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost DFN na dan 31.12.	Od tega dolg. fin. naložbe v družbe:			Popr. vred. na dan 31.12. oslabeitev	Knjigovodska vred.	
		v skupini	pridružene	druge		31.12.2011	31.12.2010
Naložbe v delnice in deleži	1.379.827	0	983.672	396.155		1.379.827	1.830.751
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	1.379.827	0	983.672	396.155	0	1.379.827	1.830.751
Dolgoročno dana posojila	30.779	0	0	30.779	-9	30.770	1.294
Dolgoročno dana posojila z odkupom obveznic	131.829	0	0	131.829		131.829	162.441
SKUPAJ dolgoročna posojila	162.608	0	0	162.608	-9	162.599	163.735
Dolgoročno nevplačani vpoklicani kapital	0					0	0
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	1.542.435	0	983.672	558.763	-9	1.542.426	1.994.486

Druge delnice in deleži v višini 396.155 evrov predstavljajo naložbe v delnice Zavarovalnice Triglav, Abanke Vipe, Pokojninske družbe A in druge. Med naložbami v pridružene družbe so izkazane delnice Factor banke. Vrednost delnic (Zavarovalnica Triglav in Abanka), ki kotirajo na borzi je bila prevrednotena na njihovo borzno vrednost v višini -450.924 evrov (ta znesek je izkazan tudi v kapitalu).

Dolgoročno dana posojila na dan 31.12.2011 v višini 162.608 evrov predstavljajo:

- dolgoročno dana posojila z odkupom obveznic (o.m.: 6%, zapadlost: 2016),
- dolgoročno dana posojila zaposlencem (o.m.: TOM+3%, zapadlost: 2018),
- dolgoročno dana posojila drugim družbam (o.m.: 5,7%, zapadlost 2015, zavarovanje: hipoteka).

Pojasnilo 16: Zaloge

				v EUR
31.12.2011				
	Nabavna vrednost (+)	Popravek vrednosti zaradi slabitve zalog (-)	Knjigovodska vrednost	31.12.2010
Zaloge				
Surovine in material	152.836	0	152.836	146.952
Drobni inventar	1.986	0	1.986	3.652
Trgovsko blago	4.020	0	4.020	4.975
Predujmi za zaloge	3.753	0	3.753	8.608
SKUPAJ	162.595	0	162.595	164.187

Pojasnilo 17: Kratkoročne finančne naložbe

								v EUR
KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost KFN na dan 31.12.	Od tega KFN v družbe:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	Knjigovodska vred.		
		v skupini	pridružene	druge		31.12.2011	31.12.2010	
								Terjatve, kupljene za prodajo
SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	4.872	1.314	0	3.558	0	4.872	4.323	
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil (vključno z obveznicami)	42.005	0	0	42.005		42.005	32.854	
Kratkoročno dana posojila (vključno z obveznicami)	862.000	712.000	0	150.000		862.000	1.131.000	
SKUPAJ kratkoročno dana posojila	904.005	712.000	0	192.005	0	904.005	1.163.854	
Kratkoročno nevplačani vpoklicani kapital	0					0	0	
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	908.877	713.314	0	195.563	0	908.877	1.168.177	

Kratkoročno dana posojila na dan 31.12.2011 v višini 904.005 evrov predstavljajo:

- kratkoročni del dolgoročno danih posojil z odkupom obveznic (o.m.: 6%, zapadlost: 2012),
- kratkoročni del dolgoročno danih posojil zaposlencem (o.m.: TOM+3%, zapadlost: 2012),
- kratkoročni del dolgoročno danih posojil drugim družbam (o.m.: 5,7%, zapadlost 2012, zavarovanje: hipoteka),
- kratkoročno dana posojila drugim družbam (o.m.: 5%, zapadlost 2012, zavarovanje: menice),
- kratkoročno dana posojila družbam v skupini (o.m.: 1,942-2,82%, zapadlost 2012)

Pojasnilo 18: Kratkoročne poslovne terjatve

								v EUR
KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do družb:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	31.12.2011	31.12.2010	
		v skupini	pridruženih	drugih				
								Kratkoročne terjatve do kupcev
-od tega že zapadle na dan 31.12.	958.523	0	0	958.523	0	958.523	866.245	
Dani kratkoročni predujmi in varščine	2.651	0	0	2.651	0	2.651	3.364	
Kratkoročne terjatve iz poslovanja za tuj račun	0	0	0	0	0	0	0	
Kratkoročne terjatve, povezane s fin.prihodki	8.790	0	0	8.790	-8.790	0	0	
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	61.368	0	0	61.368	0	61.368	176.065	
Druge kratkoročne poslovne terjatve	88.058	0	0	88.058	0	88.058	48.031	
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	1.507.820	427	0	1.507.393	-418.508	1.089.312	1.103.598	

POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	2011	Od tega popr. vr. kratk. terjatev do družb:		v EUR	
		v skupini	pridruženih	drugih	2010
Stanje 1.1.	404.825			404.825	387.453
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev	-36.230			-36.230	-60.893
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	-102.311			-102.311	-35.134
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve	152.224			152.224	113.399
Stanje 31.12.	418.508	0	0	418.508	404.825

Pojasnilo 19: Denarna sredstva

DENARNA SREDSTVA	v EUR	
	31.12.2011	31.12.2010
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	95.541	20.694
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah	1.253.961	1.106.668
SKUPAJ	1.349.502	1.127.362

Pojasnilo 20: Aktivne časovne razmejitve

KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	v EUR	
	31.12.2011	31.12.2010
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	68.511	21.846
Kratkoročno nezaračunani prihodki	83.248	153.276
SKUPAJ	151.759	175.122

Pojasnilo 21: Kapital

Osnovni kapital družbe in Skupine Grand hotel Union znaša 7.572.246 evrov in je bil v letu 2011 razdeljen na 1.814.613 kosovnih delnic.

Kapitalske rezerve v višini 14.324.198 evrov so sestavljene iz:

- vplačanih presežkov kapitala v višini 1.207.236 evrov
- drugih kapitalskih rezerv v višini 13.116.962 evrov.

Rezerve za lastne delnice so oblikovane za celotno količino lastnih delnic (20.744 lotov). Teh rezerv je imela družba konec leta 2011 za 139.273 evrov.

Če bi družba prevrednotila kapital z indeksom rasti življenjskih potrebščin v letu 2011 bi bil čisti poslovni izid nižji za 737.946 evrov.

Presežek iz prevrednotenja je prikazan v spodnjih tabelah:

	v EUR		
	Stanje 01.01.2011	Oblikovanje	Skupaj 31.12.2011
Presežek iz prevrednotenja			
Presežek iz prevrednotenja dolgoročnih finančnih naložb	371.772	-450.395	-78.623
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja za odloženi davek	-74.353	90.079	15.726
SKUPAJ	297.419	-360.316	-62.897
			v EUR
	Stanje 01.01.2010	Oblikovanje	Skupaj 31.12.2010
Presežek iz prevrednotenja			
Presežek iz prevrednotenja dolgoročnih finančnih naložb	506.224	-134.452	371.772
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja za odloženi davek	-101.244	26.891	-74.353
SKUPAJ	404.980	-107.561	297.419

Pojasnilo 22: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

					v EUR
	Rezervacije		Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		SKUPAJ
	Rezervacije za kočljive pogodbe	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	
Stanje 31.12.2010	60.000	508.464	22.668	297.680	888.812
Popravki po otvoritveni bilanci					0
Stanje 01.01.2011	60.000	508.464	22.668	297.680	888.812
Oblikovanje	0	44.416	0	0	44.416
Druga povečanja	0	0	962.216	0	962.216
Vnos rezervacij družb v skupini ob akviziciji		31.802	10.412		42.214
Koriščenje	0	-43.926	-39.948	-6.671	-90.545
Odprava	0	-3.711	0	0	-3.711
Druga zmanjšanja	0	0	-150.548	-25.037	-175.585
Stanje 31.12.2011	60.000	537.045	804.800	265.972	1.667.817

Med prejetimi državnimi podporami so izkazana nepovratna sredstva v višini 941.280 evrov, ki jih je Grand hotel Union d.d. prejel v skladu s Pogodbo o sofinanciranju projekta »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union« sofinanciranem s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj. Prejete državne podpore se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašajo med druge prihodke.

Pojasnilo 23: Finančne obveznosti

					v EUR
Finančne obveznosti	Obrestna mera (v %)	Stanje dolga 31.12.2011	Od tega del, ki zapade v plačilo:		Stanje dolga 31.12.2010
			v letu 2012	po 1.1.2013	
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	eurib+(0,9%;3,1%)	6.521.000		6.521.000	6.098.055
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema	eurib + (1,5%,7%)	3.583.017		3.583.017	3.755.747
Dolgoročne finančne obveznosti		10.104.017	0	10.104.017	9.853.802
Kratkoročni del dolgoročnih fin.obveznosti-banke	eurib+0,9%	548.055	548.055		1.227.755
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	5,3%	2.000.000	2.000.000		2.291.300
Kratk.del dolg.fin.obveznosti iz naslova finančnega najema	eurib + (1,5%,7%)	391.880	391.880		349.878
Kratk.fin.obv. (brez obv. iz finančnega najema) - družbe v skupini	2,262	0	0		600.000
Kratk.fin.obvez.v zvezi z razdelitvijo posl.izida		18.449	18.449		14.449
Druge kratkoročne finančne obveznosti - družbe v skupini			0		1.153
Druge kratkoročne finančne obveznosti		12.325	12.325		8.352
Kratkoročne finančne obveznosti		2.970.709	2.970.709	0	4.492.887
SKUPAJ		13.074.726	2.970.709	10.104.017	14.346.689

Finančne obveznosti so zavarovane z vknjižbo zastavne pravice na nepremičninah in pripadajočemu zemljišču ter z menicami.

Pojasnilo 24: Poslovne obveznosti

	v EUR	
	31.12.2011	31.12.2010
Dolgoročne poslovne obveznosti		
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	2.592	2.592
		v EUR
Kratkoročne poslovne obveznosti	31.12.2011	31.12.2010
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini kot dobaviteljev	890	67.465
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	534.832	561.932
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	535.722	629.397
- od tega že zapadle obveznosti na dan 31.12.	37.652	61.875
Kratkoročne obveznosti za predujme	64.923	75.955
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme	64.923	75.955
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	522.982	466.203
Kratkoročne obveznosti do države	150.255	141.431
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge družbe	28.521	15.927
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti	701.758	623.561
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti	1.302.403	1.328.913

Pojasnilo 25: Kratkoročne pasivne časovne razmejitev

	v EUR	
	31.12.2011	31.12.2010
KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE		
Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki	303.062	219.847
DDV od danih predujmov	0	6.126
SKUPAJ	303.062	225.973

Pojasnilo 26: V konsolidiranih računovodskih izkazih so izločene naslednje postavke:

- dolgoročna naložba v Hotel Lev d.d. v višini 4.127.625 evrov in istočasno v pasivi kapitala Hotela Lev d.d.;
- naložba v delež Čistoče IP d.o.o. v višini 550.000 evrov in istočasno v pasivi kapitala Čistoče IP d.o.o. ter negativni kapital (na postavki prenesenega dobička) za razliko med nabavno vrednostjo deleža v Čistoči IP d.o.o. in kapitalom te družbe v višini 530.774 evrov;
- terjatve za dolgoročno posojilo dano Hotelu Lev d.d. s strani Grand hotela Union d.d. v višini 3.000.000 evrov;
- kratkoročne terjatve za obresti iz danega dolgoročnega posojila Hotelu Lev d.d. v višini 7.213 evrov;
- kratkoročne poslovne terjatve v skupini v višini 21.389 evrov;
- kratkoročne poslovne obveznosti v skupini v višini 21.389 evrov;
- dolgoročne finančne obveznosti Hotela Lev d.d. v višini 3.000.000 evrov za prejeto posojilo od Grand hotela Union d.d.;
- kratkoročne finančne obveznosti za obresti v skupini v višini 7.213 evrov;
- čisti prihodki od prodaje v skupini in stroški materiala in storitev v skupini v višini 32.849 evrov,
- finančni prihodki in odhodki iz posojil v skupini v višini 84.930 evrov.

Pojasnilo 27: Prejemki članov uprave, nadzornega sveta in zaposlenih po individualnih pogodbah

	v EUR	
	2011	2010
Prejemki članov NS, uprave		
Člani uprave	268.326	292.029
Člani nadzornega sveta	96.517	112.970
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	404.797	453.063
SKUPAJ	769.640	858.062

Opomba: Prejemki članov nadzornega sveta vsebujejo sejnine ter plače in regres zaposlenih, ki so delovali kot člani NS obvladujoče in odvisne družbe. Med prejemki članov nadzornega sveta je vključen tudi prejemek člana revizijske komisije, ki ni član nadzornega sveta. Prejemki članov uprave zajemajo seštevek prejemkov, ki sta jih prejela člana organa vodenja obvladujoče in odvisne družbe.

V skupini ni bilo odobrenih predujmov in posojil članom uprave, nadzornega sveta in zaposlenim po individualnih pogodbah ter danih poroštev za obveznosti. Do omenjenih skupin tudi ni dolgoročnih in kratkoročnih dolgov ter pomembnih poslovnih terjatev. Ravno tako ni pomembnih poslovnih terjatev, dolgoročnih in kratkoročnih dolgov do notranjih lastnikov.

Pojasnilo 28: Znesek porabljen za revizorje

	v EUR	
	2011	2010
Znesek (strošek) porabljen za revizorja (ZGD-1, 20. točka 1. odst. 69. člena)		
Revidiranje letnega poročila	20.297	20.297
SKUPAJ	20.297	20.297

Pojasnilo 29: Zabilančna evidenca

	v EUR	
	31.12.2011	31.12.2010
Zabilančna evidenca		
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti*	13.056.277	13.731.087
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve**	190.351	150.000
Vrednost tujih OOS v uporabi	0	0
Blago, prevzeto na konsignacijo	15.161	16.690
Ostalo (dana poročstva)	4.547.927	6.241.860
SKUPAJ zabilančna evidenca	17.809.716	20.139.637

*od tega hipoteka v Hotelu Lev, d.d. 9.859.978 evrov, ostalo so dane menice v višini 3.196.299 evrov

**prejete menice

Družbe v skupini niso izvajale poslovnih operacij, ki niso izkazane v bilanci stanja in iz katerih bi lahko izhajala pomembna tveganja ali koristi, ki bi jih v takem primeru za oceno finančnega stanja družbe bilo potrebno razkriti.

Pojasnilo 30: Transakcije s povezanimi družbami

Povezane družbe skupine Grand hotel Union predstavljajo obvladujoča družba ACH, d.d. ter družbe v skupini ACH. Transakcije s povezanimi družbami se niso odvijale pod netržnimi pogoji. Z odvisno družbo Čistoča IP, d.o.o. so prikazane transakcije do 30.12.2011, družba se vključuje v konsolidirane izkaze skupine Grand hotel Union z dnem 31.12.2011. V nadaljevanju so podane transakcije z obvladujočo družbo ter družbami v skupini ACH:

									v EUR
Povezane stranke - prihodki (2011)									SKUPAJ
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	ČISTOČA IP D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)*	AUTOCOM MERCE D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AVTO TRIGLAV D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	PERFTECH, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH, D.D.)	ADRIA MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC- SISTEMI, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Čisti prihodki od prodaje	3.581	10.787	930	5.975					21.273
Finančni prihodki iz posojil	31.096								31.096
SKUPAJ	34.677	10.787	930	5.975	0	0	0	0	52.369
									v EUR
Povezane stranke - odhodki (2011)									SKUPAJ
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	ČISTOČA IP D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)*	AUTOCOM MERCE D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AVTO TRIGLAV D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	PERFTECH, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH, D.D.)	ADRIA MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC- SISTEMI, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Stroški storitev	66	220.741	2.545		1.764	13.800			238.916
Finančni odhodki iz posojil	6.693								6.693
SKUPAJ	6.759	220.741	2.545	0	1.764	13.800	0	0	245.609
									v EUR
Povezane stranke - terjatve (2011)									SKUPAJ
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	ČISTOČA IP D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)*	AUTOCOM MERCE D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AVTO TRIGLAV D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	PERFTECH, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH, D.D.)	ADRIA MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC- SISTEMI, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Dolgoročne finančne naložbe v kapital									0
Dolgoročno dana posojila									0
Kratkoročne poslovne terjatve				427					427
Kratkoročne terjatve za obresti	1.314								1.314
Kratkoročno dana posojila	712.000								712.000
SKUPAJ	713.314	0	0	427	0	0	0	0	713.741
									v EUR
Povezane stranke - obveznosti (2011)									SKUPAJ
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	ČISTOČA IP D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)*	AUTOCOM MERCE D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AVTO TRIGLAV D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	PERFTECH, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH, D.D.)	ADRIA MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC- SISTEMI, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)		
Kratkoročne poslovne obveznosti					187	703			890
Kratkoročne finančne obveznosti									0
SKUPAJ	0	0	0	0	187	703	0	0	890

Skupina Grand hotel Union je od povezane družbe Autocommerce, d.o.o. nabavila za 15.050 evrov opredmetenih osnovnih sredstev. Sredstva so bila nabavljena po tržnih cenah. Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. Pri ugotavljanju prihodkov in odhodkov za obresti na dana in prejeta posojila s povezanimi družbami so upoštevane obresti v višini zadnje objavljene v času odobritve.

3.1.8 Kazalniki poslovanja skupine

	31.12.2011	31.12.2010	IDX 31.12.2011/ 31.12.2010
1. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA			
a. Stopnja lastniškosti financiranja			
kapital			
obveznosti do virov sredstev	0,6818	0,6879	0,9912
b. Stopnja dolžniškosti financiranja			
dolgovi			
obveznosti do virov sredstev	0,2798	0,2914	0,9602
c. Stopnja razmejenosti financiranja			
vsota rezervacij in kratkoročnih pasivnih časovnih razmejitev ter dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev			
obveznosti do virov sredstev	0,0384	0,0207	1,8508
2. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA			
a. Stopnja osnovnosti investiranja			
osnovna sredstva (po knjigovodski vrednosti)			
sredstva	0,8113	0,8098	1,0019
b. Stopnja dolgoročnosti investiranja			
vsota osnovnih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev (po knjigovodski vrednosti), naložbenih nepremičnin, dolgoročnih finančnih naložb in dolgoročnih poslovnih terjatev			
sredstva	0,9251	0,9288	0,9960
3. TEMELJNI KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA			
a. Koefficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev			
kapital			
osnovna sredstva po knjigovodski vrednosti	0,8404	0,8495	0,9893
b. Koefficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koefficient)			
likvidna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,5666	0,4225	1,3410
c. Koefficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koefficient)			
likvidna sredstva + kratkoročne terjatve			
kratkoročne obveznosti	0,7834	0,5839	1,3418
d. Koefficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koefficient)			
kratkoročna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,8215	0,6121	1,3421
4. TEMELJNI KAZALNIKI GOSPODARNOSTI			
a. Koefficient gospodarnosti poslovanja			
poslovni prihodki			
poslovni odhodki	1,1207	1,1144	1,0057
5. TEMELJNI KAZALNIKI DONOSNOSTI IN DOHODKOVNOSTI			
a. Koefficient čiste dobičkonosnosti kapitala			
čisti dobiček v poslovnem letu			
povprečni kapital (brez čistega posl. izida proučevanega leta)	0,0353	0,0318	1,1097
b. Koefficient dividendnosti osnovnega kapitala			
vsota dividend za poslovno leto			
povprečni osnovni kapital	0,2914	0,1161	2,5102

3.1.9 Revizorjevo poročilo za skupino Grand hotel Union



REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe GRAND HOTEL UNION d.d., Ljubljana

Revidirali smo priložene skupinske računovodske izkaze gospodarske družbe GRAND HOTEL UNION d.d., Miklošičeva 1, Ljubljana, in njenih odvisnih družb, ki vključujejo skupinsko bilanco stanja na dan 31. decembra 2011, skupinski izkaz poslovnega izida in drugega vseobsegajočega donosa, skupinski izkaz gibanja kapitala in skupinski izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh skupinskih računovodskih izkazov v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU, in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo skupinskih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh skupinskih računovodskih izkazih na podlagi naše revizije. Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da skupinski računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v skupinskih računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj pomembno napačne navedbe v skupinskih računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim in poštenim predstavljanjem skupinskih računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve skupinskih računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju skupinski računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe GRAND HOTEL UNION d.d., Miklošičeva 1, Ljubljana, in njenih odvisnih družb na dan 31. decembra 2011 ter njihov poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Odstavek o drugi zadevi

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi skupinskimi računovodskimi izkazi.

Ptuj, 5.4.2012

direktorica
dr. ERIKA TURIN, univ. dipl. ekon.
pooblaščenka revizorka



AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj

3.1.10 Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje računovodske izkaze Skupine Grand hotel Union za leto končano 31.12.2011 na straneh od 42 do 47 in pojasnila h konsolidiranim računovodskim izkazom na straneh od 48 do 66.

Uprava Grand hotela Union, d.d. zagotavlja, da je letno poročilo Skupine Grand hotel Union, z vsemi sestavnimi deli, vključno z izjavo o upravljanju družbe, sestavljeno in objavljeno skladno z Zakonom o gospodarskih družbah in z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

Uprava potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja in da konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja, finančne uspešnosti in denarnih tokov družbe Grand hotel Union, d.d. Hotela Lev, d.d. in Čistoče IP, d.o.o. ki so vključene v konsolidacijo. V poslovno poročilo je vključen pošten prikaz razvoja in izida poslovanja skupine ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganja, ki so jim matična družba in podrejeni družbi vključene v konsolidacijo, izpostavljene.

Uprava je odgovorna tudi za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju skupine.

Davčne oblasti lahko kadarkoli v petih letih po poteku leta, v katerem je treba davek odmeriti, preverijo poslovanje družbe, kar lahko posledično pomeni nastanek dodatne obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova davka in dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

Bogdan Lipovšek
Glavni direktor



Ljubljana, 29.2.2012

3.2 Računovodsko poročilo Grand hotela Union, d.d.

3.2.1 Izkaz poslovnega izida

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	2011	2010
1.	Čisti prihodki od prodaje	2	12.236.685	11.125.016
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu		12.236.685	11.125.016
b)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na tujem trgu		0	0
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	3	8.471.304	8.078.375
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje		3.765.381	3.046.641
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	3	557.722	606.117
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	3	2.126.814	2.155.217
a)	Stroški splošnih dejavnosti		2.022.717	2.096.844
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		44.856	1.760
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		59.241	56.613
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	4	335.877	1.103.942
7.	Finančni prihodki iz deležev	5	5.999	7.136
a)	Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini			0
b)	Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah			0
c)	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		5.999	7.136
č)	Finančni prihodki iz drugih naložb			0
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	5	157.226	186.733
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		104.856	88.506
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		52.370	98.227
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	5	5.908	7.755
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini			0
b)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		5.908	7.755
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb		0	0
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	6	155.575	144.983
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini		6.693	6.879
b)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		125.702	138.104
c)	Finančni odhodki iz izdanih obveznic			0
č)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		23.180	0
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	6	379	9.491
a)	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini			0
b)	Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		28	36
c)	Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		351	9.455
13.	Davek iz dobička	7	293.757	289.345
14.	Odloženi davki	8	-7.087	-1.561
15.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		1.143.231	1.148.615

3.2.2 Izkaz vseobsegajočega donosa

	v EUR	
POSTAVKA	2011	2010
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.143.231	1.148.615
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	-443.466	-127.526
Druge sestavine vseobsegajočega donosa	88.693	25.506
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	788.458	1.046.595

3.2.3 Stroški po naravnih vrstah

Postavka	v EUR	
	2011	2010
I. SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0
II. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	5.013.571	4.799.602
1. Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini	0	0
2. Nabavna vrednost prodanega blaga - drugo	33.624	31.837
3. Stroški materiala - nabava v skupini	0	327
4. Stroški materiala - nabava izven skupine	1.880.652	1.848.085
5. Stroški storitev v skupini	235.776	191.056
6. Stroški drugih storitev	2.863.519	2.728.297
III. STROŠKI DELA	4.096.147	4.183.053
1. Plače in nadomestila plač	2.892.647	2.962.216
2. Stroški pokojninskih zavarovanj	383.922	400.969
3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	211.714	217.251
4. Drugi stroški dela	607.864	602.617
IV. AMORTIZACIJA	1.603.650	1.512.046
1. Amortizacija neopredmetenih sredstev	63.519	62.321
2. Amortizacija nepremičnin	1.091.659	1.041.457
3. Amortizacija naložbenih nepremičnin	15.326	15.324
4. Amortizacija opreme	433.146	392.944
V. OSTALI STROŠKI	442.472	345.008
1. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - v skupini	0	0
2. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	44.856	1.760
3. Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	59.241	56.613
4. Druge rezervacije	96.258	73.351
5. Drugi odhodki poslovanja	242.117	213.284
VI. POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	11.155.840	10.839.709

Op.:Stroški dela so razčlenjeni v skladu s 6. točko drugega odstavka 66. člena ZGD-1.

3.2.4 Bilanca stanja

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	31.12.2011	31.12.2010
A.	Dolgoročna sredstva		35.636.373	36.598.338
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	10	102.926	164.427
	1. Dolgoročne premoženjske pravice		102.926	164.427
	2. Dobro ime			0
	3. Predujmi za neopredmetena sredstva			0
	4. Dolgoročno odloženi stroški razvijanja			0
	5. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve			0
II.	Opredmetena osnovna sredstva	11	25.813.095	26.988.087
	1. Zemljišča in zgradbe		23.242.366	24.353.014
	a) Zemljišča		2.620.963	2.620.963
	b) Zgradbe		20.621.403	21.732.051
	2. Proizvajalne naprave in stroji		2.197.212	2.244.059
	3. Druge naprave in oprema		373.517	375.174
	4. Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		0	15.840
	a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		0	0
	b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	15.840
	5. Osnovna čreda		0	0
	6. Večletni nasadi		0	0
III.	Naložbene nepremičnine	12	372.780	387.029
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	13	9.180.660	8.987.664
	1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		6.047.652	5.823.929
	a) Delnice in deleži v družbah v skupini		4.677.625	4.010.436
	b) Delnice in deleži v pridruženih družbah		983.672	983.672
	c) Druge delnice in deleži		386.355	829.821
	č) Druge dolgoročne finančne naložbe			0
	2. Dolgoročna posojila		3.133.008	3.163.735
	a) Dolgoročna posojila družbam v skupini		3.000.000	3.000.000
	b) Dolgoročna posojila drugim		133.008	163.735
	c) Dolgoročno nevplačani vpoklicani kapital			0
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek		166.912	71.131
B.	Kratkoročna sredstva		2.548.558	2.623.632
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge	14	113.656	113.195
	1. Material		107.403	101.764
	2. Nedokončana proizvodnja			0
	3. Proizvodi in trgovsko blago		2.500	2.823
	4. Predujmi za zaloge		3.753	8.608
III.	Kratkoročne finančne naložbe	15	492.077	733.440
	1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		10.832	10.586
	a) Delnice in deleži v družbah v skupini		7.274	7.831
	a1) Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil družbam v skupini		7.274	7.831
	b) Druge delnice in deleži		0	0
	c) Druge kratkoročne finančne naložbe		3.558	2.755
	c1) Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil drugim		3.558	2.755
	2. Kratkoročna posojila		481.245	722.854
	a) Kratkoročna posojila družbam v skupini		300.000	540.000
	b) Kratkoročna posojila drugim		181.245	182.854
	c) Kratkoročno nevplačani vpoklicani kapital			0
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	16	685.360	675.367
	1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		4.155	14.092
	2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		556.033	484.984
	3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		125.172	176.291
V.	Denarna sredstva	17	1.257.465	1.101.630
C.	Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	18	111.573	85.996
	SREDSTVA SKUPAJ		38.296.504	39.307.966
Č.	Zabilančna sredstva	26	10.909.387	12.384.997

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	31.12.2011	31.12.2010
A.	Kapital	19	32.625.831	34.043.831
I.	Vpoklicani kapital		7.572.246	7.572.246
1.	Osnovni kapital		7.572.246	7.572.246
2.	Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)		0	0
II.	Kapitalske rezerve		12.018.606	12.018.606
III.	Rezerve iz dobička		5.080.674	5.080.674
1.	Zakonske rezerve		757.225	757.225
2.	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		139.273	139.273
3.	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-139.273	-139.273
4.	Statutarne rezerve		0	0
5.	Druge rezerve iz dobička		4.323.449	4.323.449
IV.	Presežek iz prevrednotenja		-59.999	294.774
V.	Preneseni čisti poslovni izid		6.871.073	7.928.916
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		1.143.231	1.148.615
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev	20	1.266.654	520.994
1.	Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		401.833	402.856
2.	Druge rezervacije		60.000	60.000
3.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitev		804.821	58.138
C.	Dolgoročne obveznosti		1.144.262	2.592
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	21	1.141.670	0
1.	Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini			0
2.	Dolgoročne finančne obveznosti do bank		971.000	0
3.	Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic			0
4.	Druge dolgoročne finančne obveznosti		170.670	0
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	22	2.592	2.592
1.	Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.	Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		0	0
3.	Dolgoročne menične obveznosti		0	0
4.	Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		2.592	2.592
5.	Druge dolgoročne poslovne obveznosti		0	0
III.	Odložene obveznosti za davek		0	0
Č.	Kratkoročne obveznosti		3.016.428	4.574.666
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	21	2.073.078	3.594.954
1.	Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini			601.153
2.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		2.000.000	2.971.000
3.	Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic			0
4.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		73.078	22.801
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	22	943.350	979.712
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		17.144	67.469
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		395.628	385.616
3.	Kratkoročne menične obveznosti			0
4.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		52.053	70.548
5.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		478.525	456.079
D.	Kratkoročne pasivne časovne razmejitev	23	243.329	165.883
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV SKUPAJ		38.296.504	39.307.966
E.	Zabilančne obveznosti	26	10.909.387	12.384.997

3.2.5 Izkaz gibanja kapitala

IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1.1.2011 do 31.12.2011

		v EUR									
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj KAPITAL
		Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2010	7.572.246	12.018.606	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	294.774	7.928.916	1.148.615	34.043.831
	a) Preračuni za nazaj										
	b) Prilagoditve za nazaj										
A.2	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2011	7.572.246	12.018.606	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	294.774	7.928.916	1.148.615	34.043.831
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki								-2.206.458		-2.206.458
	a) Izplačilo dividend								-2.206.458		-2.206.458
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							-354.773		1.143.231	788.458
	a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta									1.143.231	1.143.231
	b) Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb							-443.466			-443.466
	c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja							88.693			88.693
B.3.	Spremembe v kapitalu								1.148.615	-1.148.615	0
	Razporeditev preostalega dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora								1.148.615	-1.148.615	0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2011	7.572.246	12.018.606	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	-59.999	6.871.073	1.143.231	32.625.831
	BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA								6.871.073	1.143.231	8.014.304

IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1.1.2010 do 31.12.2010

		v EUR									
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj KAPITAL
		Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2009	7.572.246	12.018.606	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	396.794	7.214.158	1.593.754	33.876.232
	a) Preračuni za nazaj										
	b) Prilagoditve za nazaj										
A.2	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2010	7.572.246	12.018.606	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	396.794	7.214.158	1.593.754	33.876.232
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki								-878.996		-878.996
	a) Izplačilo dividend								-878.996		-878.996
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							-102.020		1.148.615	1.046.595
	a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta									1.148.615	1.148.615
	b) Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb							-127.526			-127.526
	c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja							25.506			25.506
B.3.	Spremembe v kapitalu								1.593.754	-1.593.754	0
	Razporeditev preostalega dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora								1.593.754	-1.593.754	0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2010	7.572.246	12.018.606	757.225	139.273	-139.273	4.323.449	294.774	7.928.916	1.148.615	34.043.831
	BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA								7.928.916	1.148.615	9.077.531

3.2.6 Predlog uporabe bilančnega dobička

Ugotovljeni bilančni dobiček leta 2011 se sestoji iz naslednjih elementov:

Čisti poslovni izid leta 2011	1.143.230,51 EUR
Preneseni čisti poslovni izid	6.871.073,08 EUR

Bilančni dobiček poslovnega leta 8.014.303,59 EUR

Predlog uporabe bilančnega dobička, ki je 31.12.2011 znašal 8.014.303,59 evrov je naslednji:

- del bilančnega dobička v znesku 1.112.198,78 evrov se uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,62 evrov na navadno delnico;
- preostanek bilančnega dobička v znesku 6.902.104,81 evrov ostane nerazporejen.

3.2.7 Izkaz denarnih tokov

		v EUR	
	Postavka	2011	2010
A.	Denarni tokovi pri poslovanju		
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	2.871.073	1.829.239
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	12.509.957	11.322.453
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-9.352.214	-9.205.430
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-286.670	-287.784
b)	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	713.608	160.524
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-12.265	424.546
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-25.577	3.230
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	-7.088	-1.560
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
	Začetne manj končne zaloge	-461	428
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	-34.283	-76.419
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	793.282	-189.701
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
c)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)	3.584.681	1.989.763
B.	Denarni tokovi pri naložbenju		
a)	Prejemki pri naložbenju	4.004.592	1.433.858
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na	163.087	209.625
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0	63.899
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	3.841.505	1.160.334
b)	Izdatki pri naložbenju	-4.346.822	-3.367.889
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-2.017	-10.305
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-107.262	-1.974.108
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-1.077	0
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-667.451	-93.476
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-3.569.015	-1.290.000
c)	Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a+b)	-342.230	-1.934.031
C.	Denarni tokovi pri financiranju		
a)	Prejemki pri financiranju	3.116.467	600.000
	Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	984.071	0
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	2.132.396	600.000
b)	Izdatki pri financiranju	-6.203.083	-3.145.943
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-155.575	-147.755
	Izdatki za vračilo kapitala	0	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-144.474	0
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-3.700.576	-2.122.218
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.202.458	-875.970
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	-3.086.616	-2.545.943
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	1.257.465	1.101.630
x)	Denarni izid v obdobju	155.835	-2.490.211
y)	Začetno stanje denarnih sredstev	1.101.630	3.591.841

3.2.8 Pojasnila k računovodskim izkazom

Pojasnilo 1: Računovodske usmeritve

Podlaga za sestavitev ter potrditev računovodskih izkazov

Računovodski izkazi družbe Grand hotel Union, d.d., Ljubljana so pripravljani v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU. Računovodski izkazi so sestavljeni v evrih. Računovodski izkazi so bili potrjeni s sklepom uprave z dne 29.2.2012

Osnovne računovodske usmeritve

Osnovne računovodske usmeritve (upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov, upoštevanje časovne neomejenosti delovanja ter upoštevanje resnične in poštene predstavitev v razmerah spreminjanja vrednosti evra in posamičnih cen, ne pa tudi hiperinflacije), so uporabljene tudi pri sestavitvi računovodskih izkazov za leto 2011. V največji možni meri so upoštewane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost. Uporabljene računovodske usmeritve so enake kot v preteklih letih, z izjemo novo sprejetih standardov in interpretacij, ki so navedene v nadaljevanju.

Izjava o skladnosti

V letu 2011 so začela veljati naslednja dopolnjena in spremenjena pojasnila:

MRS 24 – Razkrivanje povezanih strank

Sprememba MRS 24 natančneje določa in poenostavlja opredelitev povezane osebe. Prav tako se zmanjšuje obseg razkritij transakcij družb v državni lasti z državo in ostalimi družbami v državni lasti. Spremembe veljajo za obdobja za začetkom 1.1.2011 ali kasneje. Spremembe se uporabi za nazaj. Sprememba nima vpliva na računovodske izkaze družbe.

MRS 32 – Finančni inštrumenti: predstavljanje

Dopolnilo standarda o razvrščanju pravic do nakupa delnic se nanaša na pravice za nakup delnic za fiksen znesek v tuji valuti, ki so bile v obstoječem standardu obravnavane kot finančne obveznosti iz naslova izvedenega finančnega inštrumenta. Dopolnilo določa, da se v primeru izpolnjenih določenih pogojev takšne pravice razvrsti kot kapitalski inštrument ne glede na tujo valuto, v kateri je denominirana izklicna cena. Dopolnilo velja za obdobja z začetkom 1.2.2010 ali kasneje. Dopolnilo nima vpliva na računovodske izkaze družbe.

OPMSRP 14 - Predplačila na podlagi zahteve glede minimalnega financiranja

Dopolnilo k OPMSRP 14 velja za obdobja z začetkom 1.1.2011 z uporabo za nazaj. Dopolnilo vsebuje navodilo za oceno izdržljive vrednosti čistih sredstev pokojnin. Dopolnilo omogoča družbam, da predplačilo na podlagi zahteve glede minimalnega financiranja obravnavajo kot sredstvo. Dopolnilo nima vpliva na računovodske izkaze družbe.

OPMSRP 19 – Poravnava finančnih obveznosti s kapitalskimi inštrumenti

Velja za obdobja z začetkom po 1.7.2010. Pojasnilo podrobneje pojasnjuje, da se kapitalski inštrumenti, ki jih družba izda upniku v zamenjavo za finančne obveznosti, obravnavajo kot plačilo obveznosti. Pri tem so kapitalski inštrumenti izmerjeni po pošteni vrednosti. Če poštene vrednosti kapitalskih inštrumentov ni moč zanesljivo izmeriti, se le-ti izmerijo po pošteni vrednosti ukinjene obveznosti. Vse dobičke in izgube družba pripozna v izkazu poslovnega izida. Pojasnilo nima vpliva na računovodske izkaze družbe.

Izboljšave MSRP

Maja 2010 je Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (IASB) objavil izboljšave MSRP in izdal sklop dopolnil in sprememb k tem standardom predvsem z namenom odpraviti vsa neskladja

in podrobneje pojasniti besedilo. Te spremembe so začele veljati za obdobja z začetkom 1.7.2010 ali 1.1.2011.

MSRP 3 - Poslovne združitve

Sprememba je v možnosti izbire merjenja neobvladujočega deleža. Po pošteni vrednosti ali po sedanjem proporcionalnem deležu lastniškega instrumenta v opredeljivih čistih sredstvih prevzete družbe se lahko izmeri le tisti neobvladujoči delež, ki predstavlja sedanje lastništvo in daje lastniku pravico do sorazmerne udeležbe v čistih sredstvih družbe v primeru likvidacije. Vsi ostali neobvladujoči deleži se izmerijo po pošteni vrednosti na datum prevzema. Sprememba velja za obdobja z začetkom 1.7.2010 ali kasneje. Druga izboljšava se nanaša na pojasnilo, da se pogojna plačila, nastala iz poslovne združitve pred sprejetjem MRSP 3R (spremenjen v letu 2008), računovodsko evidentirajo v skladu z MSRP 3, sprejetim v letu 2005. Tretja izboljšava se nanaša na ne-zamenjane in prostovoljno zamenjane nagrade iz naslova plačil na podlagi delnic ter njihova računovodska obravnava v okviru poslovnih združitvev.

MSRP 7 - Finančni instrumenti: Razkritja

Sprememba je namenjena poenostavitvi razkritij z zmanjšanjem njihovega obsega glede prejetih zavarovanj in izboljšanja razkritij z zahtevo po vključitvi kvalitativnih informacij za lažjo interpretacijo kvantitativnih informacij. Spremembe so začele veljati za obdobja z začetkom 1.1.2011 ali kasneje.

MRS 1 - Predstavljanje računovodskih izkazov

Sprememba pojasnjuje, da možnost predstavitve sestavin drugega vseobsegajočega donosa vključuje njihovo predstavitev v izkazu gibanja kapitala ali pojasnilih k računovodskim izkazom. Sprememba je začela veljati za obdobja z začetkom 1.1.2011 ali kasneje.

MRS 27 - Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi

Izboljšava navaja, da se prehodne določbe MRS 27R, spremenjenim v letu 2008, ustrezno uporabijo tudi za kasneje spremenjene standarde. Izboljšava je začela veljati za obdobja z začetkom 1.7.2010 ali kasneje.

MRS 34 – Medletno računovodsko poročanje

Sprememba zahteva dodatna razkritja poštenih vrednosti in sprememb v razvrstitvi finančnih sredstev, kot tudi sprememb v pogojnih sredstvih in obveznostih v medletnih zgoščenih (skupinskih) računovodskih izkazih.

OPMSRP 13 - Programi nagrajevanja zvestobe kupcev

Pri določitvi poštene vrednosti nagradnih dobropisov mora družba upoštevati popuste in spodbude, ki bi jih drugače ponudila svojim kupcem, ki ne sodelujejo v programu nagrajevanja zvestobe kupcev. Sprememba je začela veljati za obdobja z začetkom 1.1.2011 ali kasneje.

Vsebina zgoraj omenjenih izboljšav in pojasnil ne vpliva na poslovni izid in finančni položaj družbe in njeno računovodsko poročanje. Družba ni predčasno uporabila nobenega standarda in pojasnila, katerih uporaba ni bila obvezna v letu 2011.

Pomembne poslovodske presoje

Pri pripravi računovodskih izkazov družbe so bile upoštevane določene ocene in predpostavke posloводства družbe, ki temeljijo na izkušnjah in drugih utemeljenih dejavnikih. Ocene zajemajo naslednje postavke: amortizacijsko vrednost, preostalo vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, popravke vrednosti dvomljivih terjatev in tožbene zahtevke. Ocena, ki se nanaša na prihodnost pa so rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, diskontirane na dan poročanja in popravljene z ocenjenim faktorjem fluktuacije zaposlenih.

Pri uporabi računovodskih usmeritev je morala uprava poleg ocen, ki najbolj vplivajo na vrednosti v računovodskih izkazih presoditi tudi postavko opredmetena osnovna sredstva in neopredmetena dolgoročna sredstva.

Družba meni, da ni nikakršnih dejavnikov, ki bi nakazovale potrebo po oslavitvi opredmetenih ali neopredmetenih osnovnih sredstev.

Neopredmetena dolgoročna sredstva

Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi se izkazujejo dolgoročne premoženjske pravice, dolgoročno odloženi stroški razvijanja, dobro ime, dolgoročne aktivne časovne razmejitev in predujmi za neopredmetena dolgoročna sredstva.

Neopredmetena dolgoročna sredstva se vodijo po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijo. Metoda amortiziranja, ki jo družba uporablja, je enakomerno časovno amortiziranje. Stopnja amortizacije: od 2,33% do 30,0%.

Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva družbe obsegajo zemljišča, gradbene objekte, stanovanja, počitniške zgradbe, opremo, investicije v teku ter terjatve za predujme za opredmetena osnovna sredstva. Ločeno se izkazujejo osnovna sredstva v pridobivanju in uporabi. Del opredmetenih osnovnih sredstev, ki se oddajajo v najem je prenesen med naložbene nepremičnine.

Deli opredmetenih osnovnih sredstev večje vrednosti, ki imajo različne dobe koristnosti, se obračunavajo kot posamezna opredmetena osnovna sredstva.

Opredmetena osnovna sredstva so vrednotena po nabavni vrednosti posameznega osnovnega sredstva, kar pomeni, da so vštetni vsi stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno usposobitvi osnovnega sredstva za nameravano uporabo. Nabavna vrednost je zmanjšana za enakomerno časovno obračunano amortizacijo. Amortizacija se obračunava posamično in se prizna kot strošek.

Stopnje amortizacije ne presegajo davčno priznanih stopenj v smislu davka iz dohodka pravnih oseb in se uporabljajo za zgradbe v višini 2,3% do 6% (povprečna stopnja amortiziranja zgradb ne presega 3%) in za opremo v višini od 6,67% do 30%. Amortizacijske stopnje so določene glede na dobo koristnosti posameznega osnovnega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo.

Družba ni imela zastavljenih opredmetenih osnovnih sredstev kot jamstvo za dolgove, prav tako pa ni imela opredmetenih osnovnih sredstev, pridobljenih s finančnim najemom.

Družba prevrednoti opredmetena osnovna sredstva, če njihova neodpisana knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost. Osnovna sredstva se v letu 2011 niso prevrednotovala.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino in se vodijo po nabavni vrednosti.

Amortizirajo se po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnja amortizacije: od 2,3% do 5%. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslavitve se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe

Finančne naložbe so razporejene v finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida, finančne naložbe do zapadlosti, finančne naložbe razpoložljive za prodajo in finančne naložbe v posojila in terjatve. Razporeditev je odvisna od namena pridobitve.

Vse dolgoročne finančne naložbe so na začetku izkazane po pošteni vrednosti. Prevrednotenja so pripoznana neposredno v izkazu poslovnega izida. Poštena vrednost naložb, s katerimi se trguje na organiziranih trgih, je določena v višini objavljene cene na borzi, za ostale pa je določena na podlagi podobnega inštrumenta.

Finančne naložbe do zapadlosti obsegajo finančna sredstva z določljivimi plačili. Na dan poročanja so ovrednotene po metodi odplačne vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere. Vsi dobički oz. izgube se pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe, razpoložljive za prodajo, se izkazujejo po pošteni vrednosti oz. po nabavni, če se prva ne more zanesljivo določiti. Dobički in izgube se pripoznajo v kapitalu, dokler naložba ni odtujena. Če je naložba oslABLJENA, se izguba pripozna v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe v posojila in terjatve so finančna sredstva z določljivimi plačili, s katerimi se ne trguje na organiziranem trgu in jih skupina ne namerava kmalu prodati. Izmerijo se po metodi odplačne vrednosti.

Oslabitev finančnih sredstev

Na dan poročanja družba oceni vrednost finančnega sredstva, da presodi, ali obstaja kako objektivno znamenje oslavitve sredstva. Za finančno sredstvo se šteje, da je oslABLJENO, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi nekega dogodka prišlo do zmanjšanja pričakovanih bodočih denarnih tokov iz naslova tega sredstva.

Pri pomembnih finančnih sredstvih se ocena oslabitve izvede posamično, pri ostalih pa skupinsko glede na njihove skupne značilnosti pri izpostavljenosti tveganjem. Izguba zaradi oslabitve v zvezi s finančnim sredstvom, razpoložljivim za prodajo, se izračuna glede na njegovo trenutno pošteno vrednost., izkaže pa se v poslovnem izidu obdobja.

Zaloge

Med zaloge se razvrščajo zaloge materiala, trgovskega blaga ter predujmi za zaloge. Družba vrednoti zaloge po metodi FIFO. Popisni presežki in primanjkljaji so izkazani med stroški. Zaloge se v primeru oslabitve prevrednotijo, zaradi okrepitve pa se ne prevrednotujejo.

Terjatve

Terjatve družbe so razporejene v postavkah terjatev do kupcev, terjatev za predujme, terjatev do zaposlenih in terjatev do države (vstopni DDV, DDPO).

Kratkoročne poslovne terjatve so pripoznane v vrednosti izdanih računov, zmanjšane za morebitne popravke vrednosti. Terjatve, ki niso poravnane se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se v breme stroškov oblikuje popravek vrednosti terjatev. Udenarjeni del že odpisanih in iz evidence izločenih terjatev se prikazuje v prihodkih.

Denarna sredstva

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki vsebujejo denarna in devizna sredstva (gotovino) v blagajni, na bančnih računih ter bančne depozite (do treh mesecev).

Kapital

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalne rezerve, rezerve iz dobička, presežek iz prevrednotenja, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček. Odkupljene lastne delnice se izkazujejo kot lastne delnice in se odštejejo od kapitala.

Osnovni kapital je kapital, ki je opredeljen v statutu in registriran na sodišču in so ga vplačali njihovi lastniki. Kapitalne rezerve predstavljajo vplačani presežki kapitala in druge kapitalne rezerve, ki so prenesene iz prevrednotovalnega popravka kapitala. Rezerve iz dobička so zadržani del čistega dobička iz preteklih let. Preneseni dobiček iz preteklih let je ostanek tedanjega čistega dobička, ki ni bil razdeljen v obliki dividend oziroma razporejen med rezerve. Čisti poslovni izid pa izhaja iz izračuna v izkazu poslovnega izida za tekoče leto.

Dolgoročne rezervacije

Dolgoročne rezervacije se pojavijo, kadar je sedanja obveznost podjetja posledica preteklih dogodkov in je verjetno, da bo za njihovo poravnavo potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi in je mogoče zanesljivo oceniti znesek obveze.

Družba oblikuje rezervacije za odpravnine ob upokojitvi, za jubilejne nagrade, za kočljive pogodbe, za vnaprej vračunane stroške ter za dolgoročno razmejene subvencije.

Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Dolgoročne rezervacije se zmanjšujejo neposredno za stroške oziroma odhodke, zaradi katerih so bile oblikovane.

Dolgoročne rezervacije na račun odloženih prihodkov se prenesejo med poslovne prihodke poslovnega leta, v katerem so se pojavili stroški.

Državne podpore

Državne podpore se v začetku pripoznajo v računovodskih izkazih kot odloženi prihodki, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo družba podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznavajo strogo dosledno kot prihodki v obdobjih, v katerih nastajajo zadevni stroški, ki naj bi jih le-te nadomestile. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida pripoznavajo strogo dosledno med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva.

Dolgoročni dolgovi

Dolgoročni dolgovi so obveznosti, ki jih je treba vrniti v obdobju, daljšem od leta dni. Lahko so poslovni ali finančni. Na začetku se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku. Del dolgoročnih dolgov, ki zapadejo v plačilo v letu dni, se izkaže med kratkoročnimi dolgovi. Če so dolgoročni dolgovi izraženi v tuji valuti in se po njihovem prvem pripoznanju spremeni tečaj, se ustrezno prevrednotijo. Povečanje tečaja povečuje finančne odhodke, zmanjšanje pa finančne prihodke.

Dolgoročni dolgovi se povečujejo za pripisane obresti ali zmanjšujejo za odplačane zneske in morebitne drugačne poravnave, če o tem obstaja sporazum z upnikom. Knjigovodska vrednost dolgoročnih dolgov je enaka njihovi izvirni vrednosti, zmanjšani za odplačilo glavnice in prenose med kratkoročne dolgove, dokler se ne pojavi potreba po prevrednotenju. Obresti od dolgoročnih dolgov so finančni odhodki.

Kratkoročni dolgovi

Kratkoročni dolgovi so obveznosti, ki jih je treba poravnati v letu dni. Lahko so finančni ali poslovni. Kratkoročni finančni dolgovi so dobljena kratkoročna posojila in izdani kratkoročni vrednostni papirji. Kratkoročni poslovni dolgovi pa so obveznosti do dobaviteljev, obveznosti do zaposlencev, obveznosti v zvezi z obrestmi, obveznosti do države ter obveznosti za dobljena predplačila.

Ob začetnem pripoznavanju se kratkoročni dolgovi ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin. Zamudne obresti od kratkoročnih dolgov so finančni odhodki. Če so dolgovi izraženi v tuji valuti, se prevrednotijo, če se spremeni valutni tečaj. Povečanje dolgov povečuje redne finančne odhodke, zmanjšanje pa redne finančne prihodke.

Dividende

Dividende so pripoznane kot obveznost v obdobju, v katerem skupščina delničarjev sprejme odločitev o izplačilu dividende in datum knjiženja obveznosti.

Kratkoročne časovne razmejitve

Kratkoročne časovne razmejitve so terjatve in obveznosti, ki se bodo pojavili v letu dni in katerih nastanek je verjeten. V aktivnih časovnih razmejitvah so zajeti kratkoročno odloženi stroški in kratkoročno nezaračunani prihodki, v pasivnih pa kratkoročno vnaprej vračunani stroški in kratkoročno odloženi prihodki.

Kratkoročne časovne razmejitve se ne prevrednotujejo.

Ob zaključnem računu se preveri realnost in upravičenost njihovega obstoja.

Prihodki

Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi povezano s povečanjem sredstev ali zmanjšanjem dolgov in je to mogoče zanesljivo izmeriti. Razvrščeni so na poslovne in finančne prihodke.

Poslovni prihodki izvirajo iz redne dejavnosti. Priznavajo se na osnovi izdanih faktur na podlagi prodajnih cen, zmanjšanih za popuste, odobrene ob prodaji ali kasneje.

Prihodki od najemnin iz naložbenih nepremičnin se pripoznajo med prihodki enakomerno med trajanjem najema.

Prihodki, ki so nastali iz poslov v skupini se izločijo iz konsolidiranih prihodkov, hkrati pa se izločijo tudi konsolidirani stroški materiala in storitev oziroma odhodki.

Finančni prihodki se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami, pa tudi v zvezi s terjatvami.

Obresti se obračunavajo sorazmerno glede na pretečeno obdobje, neodplačani del glavnice ter veljavno obrestno mero.

Državne subvencije se pripoznajo kot prihodki v obdobjih, v katerih se vzporejajo z zadevnimi stroški, ki naj bi jih nadomestile (v obdobju pričakovane dobe uporabnosti sredstva, v enakih letnih obrokih).

Odhodki

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi povezano z zmanjšanjem sredstev ali povečanjem dolga in je to zmanjšanje moč zanesljivo izmeriti. Razvrščeni so na poslovne in finančne odhodke.

Stroški se po naravnih vrstah razvrščajo med stroške materiala, storitev, dela, amortizacije in ostali stroški.

Stroški materiala in storitev predstavljajo zneski na računih, zmanjšani za popuste in vstopni DDV. Stroške dela predstavljajo bruto plače, prispevki, prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje ter drugi stroški dela (prevoz, regres, prehrana, jubilejne nagrade, odpravnine). Amortizacija se obračunava posamično, po metodi enakomernega časovnega amortiziranja.

Finančni odhodki so odhodki za financiranje in naložbenje, pa tudi odhodki, ki so v zvezi z obveznostmi.

Davek od dohodkov pravnih oseb

Davčno leto je enako poslovnemu in traja od 1.1. do 31.12. istega leta.

Davek od dobička poslovnega leta obsega odmerjeni in odloženi davek. Izkaže se v izkazu poslovnega izida. Odmerjeni davek je davek, za katerega se pričakuje, da bo plačan od obdavčljivega dobička za poslovno leto, ob uporabi stopenj, veljavnih na dan bilance stanja in morebitnih prilagoditev davčnih obveznosti, povezanih s preteklimi poslovnimi leti.

Od leta 2005 se v poslovnih izkazih vodijo tudi terjatve in obveznosti iz naslova odloženih davkov. Ugotovljene so po metodi obveznosti po bilanci stanja na podlagi začasnih razlik med knjigovodskimi in davčnimi vrednostmi posameznih sredstev in obveznosti. Znesek odloženega davka temelji na pričakovanem načinu povrnitve oziroma poravnave knjigovodske vrednosti sredstev in obveznosti ob uporabi davčnih stopenj, uveljavljenih na dan bilance stanja. Odložena terjatev za davek se pripozna samo v obsegu, za katerega obstaja verjetnost, da bo na razpolago prihodnji obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo v prihodnje mogoče uporabiti odloženo terjatev.

Izkaz denarnega toka

Izkaz denarnega toka je sestavljen po posredni metodi iz podatkov bilanc stanja na dan 31.12. 2010 in 31.12.2011, iz podatkov izkaza poslovnega izida za leto 2011 ter dodatnih podatkov, ki so bili potrebni za prilagoditev pritokov in odtokov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk.

Standardi in pojasnila, ki še niso veljavni

Družba ni predčasno uporabila nobenega standarda ali pojasnila, ki še ni veljaven, in bo pričel veljati v prihodnosti. Skladno z zahtevami Mednarodnih standardov računovodskega poročanja bo morala družba za prihodnja obdobja upoštevati dopolnjen in spremenjen standard:

MSRP 7 – Finančni instrumenti: razkritja

Sprememba standarda o prenosu finančnih sredstev je stopila v veljavo za obdobja z začetkom 1.7.2011 ali kasneje in določa razkritja o prenosih finančnih sredstev, ki pomenijo popolno odpravo pripoznanja finančnega sredstva in o prenosih, ki to ne pomenijo. Sprememba zahteva uporabo za nazaj.

Skladno z zahtevami Mednarodnih standardov računovodskega poročanja bo morala družba za prihodnja obdobja upoštevati sledeča nove, prenovljene ali dopolnjene standarde in pojasnila v primeru, da jih bo sprejela EU:

MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja

Sprememba standarda ponuja smernice, kako družba zopet prične pripravljati računovodske izkaze v skladu z MSRP, po tem, ko je njena funkcionalna valuta prešla stanje zmerne hiperinflacije. Nadaljnja sprememba odstranjuje tudi fiksne datume v MSRP 1, vezane na odpravo pripoznanja, ter transakcije dobička oziroma izgube prve dne. Sprememba standarda je stopila v veljavo za obdobja z začetkom 1.7.2011 ali kasneje. EU sprememb še ni sprejela.

MSRP 7 – Finančni instrumenti: razkritja

Sprememba glede pobotanja finančnih sredstev in finančnih obveznosti velja za letna obdobja, ki se začnejo 1.1.2013 ali pozneje. Spremenjeni standard uvaja skupne zahteve po razkritjih, ki bi uporabnikom nudila informacije, ki so koristne za oceno učinka ali morebitnega učinka pobotanj na finančni položaj družbe. Dopolnilo MSRP 7 mora družba uporabiti za nazaj. EU še ni sprejela spremembe standarda.

MSRP 9 – Finančni instrumenti

Ta standard nadomešča MRS 39 z začetkom obvezne uporabe za obdobja, ki se začnejo 1.1.2015. Do sedaj sprejeti prvi del standarda postavlja nove zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev. EU standarda še ni sprejela.

MSRP 10 – Konsolidirani računovodski izkazi

Ta standard nadomešča del standarda MRS 27 - *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, ki se nanaša na konsolidirane računovodske izkaze, z začetkom obvezne uporabe za obdobja, ki se začnejo 1.1.2013. MSRP 10 vzpostavlja model enotnega obvladovanja za vse družb. To bo od poslovodstva zahtevalo, da skrbno pretehta, katere družbe so obvladovane, in posledično konsolidirane. Standard tudi spreminja definicijo obvladovanja družbe. EU standarda še ni sprejela.

MSRP 11 – Skupni dogovori

Ta standard nadomešča standard MRS 31 - *Deleži v skupnih vlaganjih* in SOP 13- *Skupaj obvladovana družba* – nedennarni prispevki podvižnikov. Nov standard opredeljuje dve vrsti skupnih vlaganj, pri katerih je možno obvladovanje, in sicer skupno delovanje (angl. joint operations) in skupaj obvladovane družbe (angl. joint venture). Standard uporablja definicijo obvladovanja, kot je navedena v standardu MSRP 10. Ravno tako standard ukinja možnost proporcionalne konsolidacije za skupaj obvladovane družbe, s čimer je možna samo še kapitalska metoda konsolidacije. Začetek obvezne uporabe standarda je za obdobja, ki se začnejo 1.1.2013. EU standarda še ni sprejela.

MSRP 12 – Razkrivanje deležev v drugih družbah

Ta standard, z začetkom obvezne uporabe za obdobja, ki se začnejo 1.1.2013, vključuje vsa razkritja v zvezi s konsolidiranimi računovodskimi izkazi, vsebovanimi v MRS 27 - *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, kakor tudi razkritja, vsebovana v MRS 28 - *Finančne naložbe v pridružene družbe* in MRS 31 - *Deleži v skupnih vlaganjih*. Hkrati so določena tudi številna nova razkritja, predvsem v zvezi z uporabljenimi predpostavkami za določitev, ali družba obvladuje drugo družbo. EU standarda še ni sprejela.

MSRP 13 – Merjenje pošteno vrednosti

Nov standard ima začetek obvezne uporabe za obdobja, ki se začnejo 1.1.2013. MSRP 13 ne spreminja vodila, kdaj naj družba uporabi pošteno vrednost, ampak daje napotke, kako meriti pošteno vrednost finančnih in drugih sredstev ter obveznosti, ko je to obvezno ali pa dovoljeno po MSRP. EU standarda še ni sprejela.

MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov

Sprememba MRS 1 spreminja združevanje postavk, predstavljenih v drugem vseobsegajočem donosu. Postavke drugega vseobsegajočega donosa, ki so lahko ali bodo v prihodnosti prenesene v izkaz poslovnega izida, bodo prikazane ločeno od tistih, ki niso nikoli pripoznane v izkazu poslovnega izida. Sprememba se začne uporabljati za letna obdobja z začetkom na ali po 1.7.2012, vendar EU spremembe še ni sprejela.

MRS 12 - Odloženi davek

Sprememba se začne uporabljati za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2012. Ta sprememba se nanaša na določitev odloženega davka za naložbene nepremičnine, vrednotene po pošteni vrednosti. Cilj te spremembe je vključiti predpostavko, da se odloženi davek, za naložbene nepremičnine vrednotene po pošteni vrednosti v skladu z MRS 40, določi na podlagi domneve, da se bo knjigovodska vrednost naložbene nepremičnine povrnila s prodajo ter zahtevo, da se odloženi davek za sredstva, ki se ne amortizirajo in so vrednotena po modelu prevrednotenja iz MRS 16, vedno meri na osnovi prodajne vrednosti teh sredstev. EU sprememb še ni sprejela.

MRS 19 – Zasluzki zaposlencev

Odbor je junija 2011 izdal številne spremembe standarda MRS 19. Poglavitna sprememba se nanaša na ukinitvev mehanizma koridorja (angl. corridor mechanism) za pripoznavanje sprememb programa z določenimi zasluzki. To pomeni, da se vse spremembe pripoznajo ob nastanku, in sicer odvisno od vrste spremembe v izkazu poslovnega izida ali pa v izkazu drugega vseobsegajočega donosa. Spremembe se začnejo uporabljati za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2013. EU sprememb še ni sprejela.

MRS 27 – Ločeni računovodski izkazi

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MRSP 10, MSRP 11 in MRSP 12. MRS 27 Ločeni računovodski izkazi tako vsebuje računovodsko obravnavo in razkritja za naložbe v odvisne, pridružene družbe in skupne podvige v ločenih računovodskih izkazih družbe. Začetek uporabe standarda je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2013. EU standarda še ni sprejela.

MRS 28 – Finančne naložbe v pridružene družbe in skupne podvige

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MRSP 10, MSRP 11 in MRSP 12. MRS 28 tako po novem vsebuje računovodsko obravnavo naložb v pridružene družbe in zahteve za uporabo kapitalske metode pri konsolidiranju naložb v pridružene družbe in skupne podvige. Začetek uporabe standarda je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2013. EU standarda še ni sprejela.

MRS 32 – Finančni instrumenti: predstavljanje

Standard velja za letna obdobja, ki se začnejo 1.1.2014 ali pozneje. Uporaba pred tem datumom je dovoljena. Dopolnilo pojasnjuje pomen izraza "trenutno ima pravnomočno pravico do pobotanja" in obenem pojasnjuje uporabo sodil iz MRS 32 za pobotanje pri sistemih poravnave (na primer sistemi centralne klirinške hiše), ki uporabljajo bruto mehanizme poravnave, ki niso sočasni. Dopolnila k MRS 32 mora družba uporabiti za nazaj. Kadar se družba odloči za zgodnejšo uporabo standarda, mora to dejstvo razkriti in obenem upoštevati zahteve po razkritjih, ki jih uvajajo dopolnila k MSRP 7 - *Pobotanje finančnih sredstev in obveznosti*. Tega dopolnila še ni potrdila EU.

OPMSRP 20 – Stroški odkopa v proizvodni fazi površinskega rudnika.

OPMSRP 20 obravnava stroške odstranjevanja odpadnega materiala (odkopa) pri odprtih kopih v proizvodni fazi rudnika. Pojasnilo predstavlja odmik od uporabe pristopa povprečnega razmerja med volumnom odpadnega materiala in izkopane rude v obstoječi življenjski dobi rudnika, ki se ga pri poročanju v skladu z MSRP poslužujejo številne družbe s področja rudarstva in pridobivanja kovin. Začetek uporabe pojasnila je za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. EU pojasnila še ni sprejela.

Družba proučuje še ne veljavne standarde in pojasnila in na tej stopnji ne more oceniti vpliva novih zahtev. Nove standarde in pojasnila bo družba pričela uporabljati na dan zahtevane uporabe.

Pojasnilo 2: Čisti prihodki iz prodaje

	v EUR	
	2011	2010
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE		
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini	40.278	71.401
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	11.936.023	10.770.275
Prihodki od najemnin na domačem trgu	260.384	283.340
SKUPAJ	12.236.685	11.125.016

	v EUR	
	2011	2010
Proizvod, blago ali storitev		
od nočitev	7.555.983	6.704.107
prodaje hrane	2.183.585	1.992.511
prodaje pijače	576.803	597.837
od napitkov	154.030	159.298
od odmora s kavo/čajem	126.506	103.440
od garaž	306.987	251.026
od telefona	30.338	30.768
od salonov	564.386	515.531
od lokalov	260.384	283.340
filmi na zahtevo	15.585	18.052
od pranja, likanja	22.920	25.568
ostali prihodki	293.211	291.965
prihodki od prodaje blaga	17.095	18.880
odpovedni stroški, odškodnina	34.940	37.443
tehnika ghu	93.932	95.250
SKUPAJ	12.236.685	11.125.016

Pojasnilo 3: Analiza stroškov in odhodkov

	v EUR				
	Proizvajalni stroški 2011	Stroški prodajanja 2011	Stroški splošnih dejavnosti 2011	SKUPAJ 2011	SKUPAJ 2010
Analiza stroškov in odhodkov					
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	33.624			33.624	31.837
Stroški materiala	1.814.884	5.362	60.406	1.880.652	1.848.412
Stroški storitev	2.256.163	105.208	737.924	3.099.295	2.919.353
Stroški dela	2.564.920	437.998	1.093.229	4.096.147	4.183.053
Amortizacija	1.568.946	2.775	31.929	1.603.650	1.512.046
Prevrednotovalni poslovni odhodki			104.097	104.097	58.373
Rezervacije	39.129	6.379	50.750	96.258	73.351
Drugi poslovni odhodki	193.638		48.479	242.117	213.284
SKUPAJ	8.471.304	557.722	2.126.814	11.155.840	10.839.709

Pojasnilo 4: Drugi poslovni prihodki

	v EUR	
	2011	2010
Drugi poslovni prihodki		
Prihodki od odprave rezervacij	66.434	65.726
Prihodki od poslovnih združitve (presežek prevrednotenja - slabo ime)		0
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	267.364	189.682
Prevrednotovalni poslovni prihodki	2.079	848.534
SKUPAJ	335.877	1.103.942

V letu 2011 so med drugimi prihodki, povezanimi s poslovnimi učinki evidentirani tudi prihodki od prejetih nepovratnih EU sredstev (150.548 evrov) v višini sorazmernega dela amortizacije za obdobje 2008-2011.

Prevrednotovalni poslovni prihodki v letu 2010 predstavljajo odpravo vkalkuliranih nagrad iz leta 2008 zaradi spremembe namembnosti izplačil v letu 2010.

Pojasnilo 5: Finančni prihodki

	v EUR	
	2011	2010
Finančni prihodki		
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	5.999	7.136
Finančni prihodki iz posojil - obresti (v skupini)	104.856	88.506
Finančni prihodki iz posojil - obresti (pridružene družbe)	15.347	26.461
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	37.023	71.766
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	2.588	1.332
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	3.320	6.423
SKUPAJ	169.133	201.624

Pojasnilo 6: Finančni odhodki

	v EUR	
	2011	2010
Finančni odhodki		
Finančni odhodki iz posojil - obresti (v skupini)	6.693	6.879
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti	125.702	138.104
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti	23.180	0
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	28	240
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	351	9.251
SKUPAJ	155.954	154.474

Pojasnilo 7: Davek od dobička

	v EUR	
	2011	2010
Davek iz dobička		
Prihodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	12.741.695	12.430.582
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov - zmanjšanje	-20.635	-39.689
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov - povečanje		0
Davčno priznani prihodki	12.721.060	12.390.893
Odhodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	11.311.794	10.994.183
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov - zmanjšanje	-310.461	-334.325
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov - povečanje		0
Davčno priznani odhodki	11.001.333	10.659.858
RAZLIKA MED DAVČNO PRIZNANIMI PRIHODKI IN ODHODKI	1.719.727	1.731.035
Sprememba davčne osnove pri spremembah davčne osnove pri spremembah računovodskih usmeritev, popravkih napak in prevrednotenjih	-37.174	-41.933
Povečanje davčne osnove za predhodno ugotovljene davčne olajšave	299	357
DAVČNA OSNOVA	1.682.852	1.689.459
DAVČNA IZGUBA	0	0
Zmanjšanje davčne osnove in davčne olajšave (največ do višine davčne osnove)	-214.065	-242.735
OSNOVA ZA DAVEK	1.468.787	1.446.724
DAVEK (20%)	293.757	289.345

Pojasnilo 8: Odloženi davek

	v EUR	
	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31.12.2010 (+)	144.824	73.693
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)	0	0
Stanje odloženih davkov 01.01.2011	144.824	73.693
Odbitne začasne razlike (+)	16.649	
Obdavčljive začasne razlike (+)		0
Izraba odbitnih začasnih razlik (-)	-9.562	
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (-)		-88.693
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0	0
Stanje odloženih davkov 31.12.2011	151.911	-15.000
		v EUR
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:	2011	2010
- v poslovnem izidu (+/-)	7.087	1.561
- v kapitalu - presežek iz prevrednotenja (+/-)	88.694	25.506
SKUPAJ	95.781	27.067

Terjatve za odložene davke so izračunane za začasne razlike iz naslova oblikovanih rezervacij, popravkov vrednosti terjatev ter za začasne razlike iz naslova prevrednotenja naložb v breme presežka iz prevrednotenja (v preteklih letih so bile za začasne razlike iz naslova prevrednotenja naložb v dobro presežka iz prevrednotenja izračunane obveznosti za odloženi davek).

Pojasnilo 9: Čisti poslovni izid na delnico in dividende

	v EUR	
	2011	2010
Čisti poslovni izid na delnico		
Čisti poslovni izid	1.143.231	1.148.615
Tehtano povprečje števila delnic, brez lastnih delnic	1.793.869	1.793.869
Čisti poslovni izid na delnico	0,64	0,64

	v EUR	
	2011	2010
Dividende		
predlagane dividende	2.206.458	878.996
izplačane dividende	2.202.459	875.970
Dividende na delnico	1,23	0,49

Pojasnilo 10: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

	v EUR	
Opis	Dolgoročne premoženjske pravice	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2010	557.389	557.389
Popravki po otvoritvi	0	0
Nabavna vrednost 01.01.2011	557.389	557.389
Neposredna povečanja - nakupi	2.017	2.017
Nabavna vrednost 31.12.2011	559.406	559.406
Popravek vrednosti 31.12.2010	392.962	392.962
Popravek po otvoritvi	0	0
Popravek vrednosti 01.01.2011	392.962	392.962
Amortizacija v letu	63.518	63.518
Popravek vrednosti 31.12.2011	456.480	456.480
Knjigovodska vrednost 31.12.2011	102.926	102.926
Knjigovodska vrednost 31.12.2010	164.427	164.427

Pojasnilo 11: Oredmetena osnovna sredstva

v EUR										
Opis	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	Skupaj oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2010	2.620.963	40.039.616		42.660.579	9.715.102	416.419		15.840	10.147.361	52.807.940
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Nabavna vrednost 01.01.2011	2.620.963	40.039.616	0	42.660.579	9.715.102	416.419	0	15.840	10.147.361	52.807.940
Neposredna povečanja - nakupi			22.200	22.200			388.310		388.310	410.510
Prenos iz investicij v teku		22.200	-22.200	0	370.772	2.488	-388.310		-15.050	-15.050
Prenos med družbami v skupini - nakup				0	15.050				15.050	15.050
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-145.426		-145.426	-99.892	-2.488		-15.840	-118.220	-263.646
Nabavna vrednost 31.12.2011	2.620.963	39.916.390	0	42.537.353	10.001.032	416.419	0	0	10.417.451	52.954.804
Popravek vrednosti 31.12.2010		18.307.565		18.307.565	7.471.043	41.245			7.512.288	25.819.853
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Popravek vrednosti 01.01.2011	0	18.307.565	0	18.307.565	7.471.043	41.245	0	0	7.512.288	25.819.853
Amortizacija		1.091.660		1.091.660	431.489	1.657			433.146	1.524.806
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-104.238		-104.238	-98.712				-98.712	-202.950
Popravek vrednosti 31.12.2011	0	19.294.987	0	19.294.987	7.803.820	42.902	0	0	7.846.722	27.141.709
Knjigovodska vrednost 31.12.2011	2.620.963	20.621.403	0	23.242.366	2.197.212	373.517	0	0	2.570.729	25.813.095
Knjigovodska vrednost 31.12.2010	2.620.963	21.732.051	0	24.353.014	2.244.059	375.174	0	15.840	2.635.073	26.988.087

Sedanja vrednost sredstev (informacijski sistem za goste) nabavljenih s finančnim najemom, znaša na dan 31.12.2011 269.804 evrov.

Pojasnilo 12: Naložbene nepremičnine

v EUR			
Opis	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2010	2.963	694.546	697.509
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Nabavna vrednost 01.01.2011	2.963	694.546	697.509
Neposredna povečanja (+)		1.077	1.077
Nabavna vrednost 31.12.2011	2.963	695.623	698.586
Popravek vrednosti 31.12.2010		310.480	310.480
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Popravek vrednosti 01.01.2011	0	310.480	310.480
Amortizacija		15.326	15.326
Popravek vrednosti 31.12.2011	0	325.806	325.806
Knjigovodska vrednost 31.12.2011	2.963	369.817	372.780
Knjigovodska vrednost 31.12.2010	2.963	384.066	387.029

Pojasnilo 13: Dolgoročne finančne naložbe

v EUR							
DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštna / odplačna vrednost DFN na dan 31.12.	Od tega dolg. fin. naložbe v družbe:			Popr. vred. na dan 31.12. oslabitev	Knjigovodska vred.	
		v skupini	pridružene	druge		31.12.2011	31.12.2010
Naložbe v delnice in deleže	6.047.652	4.677.625	983.672	386.355		6.047.652	5.823.929
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	6.047.652	4.677.625	983.672	386.355	0	6.047.652	5.823.929
Dolgoročno dana posojila	3.001.188	3.000.000		1.188	-9	3.001.179	3.001.294
Dolgoročno dana posojila z odkupom obveznic	131.829			131.829		131.829	162.441
SKUPAJ dolgoročna posojila	3.133.017	3.000.000	0	133.017	-9	3.133.008	3.163.735
Dolgoročno nevplačani vpoklicani kapital	0					0	0
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	9.180.669	7.677.625	983.672	519.372	-9	9.180.660	8.987.664

V letu 2011 so se naložbe Grand hotela Union, d.d. v odvisno družbo Hotel Lev d.d. povečale za 117.190 evrov za odkup deleža manjšinskih lastnikov Hotela Lev, d.d. Grand hotel Union d.d. je imel konec leta 2011 v Hotelu Lev, d.d. 92,91% lastništvo.

V mesecu decembru 2011 je Grand hotel Union d.d. po Pogodbi o prenosu deleža z dne 6.12.2011 od AC-Kapitala d.o.o. kupil-prevzel 100% poslovni delež v družbi Čistoča IP d.o.o. Vrednost naložbe v odvisno družbo Čistoča IP d.o.o. znaša 550.000 evrov.

Druge delnice in deleži v višini 386.355 evrov predstavljajo naložbe v delnice Zavarovalnice Triglav, Abanke Vipe, Pokojninske družbe A in druge. Med naložbami v pridružene družbe so izkazane delnice Factor banke. Vrednost delnic (Zavarovalnica Triglav in Abanka), ki kotirajo na borzi je bila prevrednotena na njihovo borzno vrednost v višini -443.466 evrov (ta znesek je izkazan tudi v kapitalu na presežku iz prevrednotenja).

Dolgoročno dana posojila na dan 31.12.2011 v višini 3.133.017 evrov predstavljajo:

- dolgoročno dana posojila z odkupom obveznic (o.m.: 6%, zapadlost: 2016),
- dolgoročno dana posojila zaposlencem (o.m.: TOM+3%, zapadlost: 2018),
- kratkoročno dana posojila odvisni družbi Hotel Lev d.d. (o.m.: 2,831%, zapadlost: 2014, zavarovanje: hipoteka).

Pojasnilo 14: Zaloge

				v EUR
				31.12.2011
	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti zaradi slabitve zalog	Knjigovodska vrednost	31.12.2010
Zaloge				
Surovine in material	105.436		105.436	98.131
Drobni inventar	1.967		1.967	3.633
Trgovsko blago	2.500		2.500	2.823
Predujmi za zaloge	3.753		3.753	8.608
SKUPAJ	113.656	0	113.656	113.195

Pojasnilo 15: Kratkoročne finančne naložbe

							v EUR
KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštna / odplačna vrednost KFN na dan 31.12.	Od tega KFN v družbe:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	Knjigovodska vred.	
		v skupini	pridružene	druge		31.12.2011	31.12.2010
Terjatve, kupljene za prodajo	10.832	7.274		3.558		10.832	10.586
SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	10.832	7.274	0	3.558	0	10.832	10.586
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil (vključno z obveznicami)	31.245			31.245		31.245	32.854
Kratkoročno dana posojila (vključno z obveznicami)	450.000	300.000		150.000		450.000	690.000
SKUPAJ kratkoročno dana posojila	481.245	300.000	0	181.245	0	481.245	722.854
Kratkoročno nevplačani vpoklicani kapital	0					0	0
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	492.077	307.274	0	184.803	0	492.077	733.440

Kratkoročno dana posojila na dan 31.12.2011 v višini 481.245 evrov predstavljajo:

- kratkoročni del dolgoročno danih posojil z odkupom obveznic (o.m.: 6%, zapadlost: 2012),
- kratkoročni del dolgoročno danih posojil zaposlencem (o.m.: TOM+3%, zapadlost: 2012),
- kratkoročno dana posojila drugim družbam (o.m.: 5%, zapadlost 2012, zavarovanje: menice),
- kratkoročno dana posojila družbam v skupini (o.m.: 2,082-2,82%, zapadlost 2012)

Pojasnilo 16: Kratkoročne poslovne terjatve

							v EUR	
KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do družb:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	31.12.2011	31.12.2010	
		v skupini	pridruženih	drugih				
Kratkoročne terjatve do kupcev	840.213	4.155		836.058	-280.025	560.188	499.076	
<i>-od tega že zapadle na dan 31.12.</i>	<i>550.514</i>			<i>550.514</i>		<i>550.514</i>	<i>552.280</i>	
Kratkoročne terjatve, povezane s fin.prihodki	8.790			8.790	-8.790	0	0	
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	44.552			44.552		44.552	133.197	
Druge kratkoročne poslovne terjatve	80.620			80.620		80.620	43.094	
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	974.175	4.155	0	970.020	-288.815	685.360	675.367	

						v EUR	
POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI	2011	Od tega popr. vr. kratk. terjatev do družb:			2010		
		v skupini	pridruženih	drugih			
Stanje 1.1.	320.278			320.278	302.906		
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev	-36.230			-36.230	-60.893		
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	-88.490			-88.490	-35.134		
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve	93.257			93.257	113.399		
Stanje 31.12.	288.815	0	0	288.815	320.278		

			v EUR	
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	31.12.2011		31.12.2010	
Zapadle v letu 2011	308.552			
Zapadle v letu 2010	69.246		284.888	
Zapadle v letu 2009	55.862		72.876	
Zapadle v letu 2008	17.132		31.268	
Zapadle v letu 2007 in prej	99.722		163.248	
SKUPAJ že zapadle terjatve do kupcev	550.514		552.280	

Pojasnilo 17: Denarna sredstva

			v EUR	
DENARNA SREDSTVA	31.12.2011		31.12.2010	
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	18.122		14.897	
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah	1.239.343		1.086.733	
SKUPAJ	1.257.465		1.101.630	

Družba je poslovne dogodke (devizna sredstva na računih) preračunala po referenčnem tečaju ECB.

Pojasnilo 18: Aktivne časovne razmejitve

			v EUR	
KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	31.12.2011		31.12.2010	
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	48.128		17.932	
Kratkoročno nezaračunani prihodki	63.445		68.064	
SKUPAJ	111.573		85.996	

Pojasnilo 19: Kapital

Osnovni kapital družbe Grand hotel Union, d.d. znaša 7.572.246 evrov in je bil v letu 2011 razdeljen na 1.814.613 kosovnih delnic. Delnice so uvrščene na trgu delnic Ljubljanske borze pod oznako GHUG. Z njimi se trguje v vstopni kotaciji segmenta delnic.

Kapitalske rezerve v višini 12.018.606 evrov so sestavljene iz:

- vplačanih presežkov kapitala v višini 1.207.236 evrov
- drugih kapitalskih rezerv v višini 10.811.370 evrov.
-

Rezerve za lastne delnice so oblikovane za celotno količino lastnih delnic (20.744 lotov). Teh rezerv je imela družba konec leta 2011 za 139.273 evrov. Delež vseh lastnih delnic v osnovnem kapitalu je 1,14%.

Če bi družba prevrednotila kapital z indeksom rasti življenjskih potrebščin v letu 2011 bi bil čisti poslovni izid nižji za 678.670 evrov.

V letu 2011 so se po sklepu skupščine z dne 23.6.2011 razdelile dividende za leto 2010 v višini 2.206.458 evrov.

Presežek iz prevrednotenja je prikazan v spodnji tabeli:

	v EUR		
	Stanje 01.01.2011	Oblikovanje	Skupaj 31.12.2011
Presežek iz prevrednotenja			
Presežek iz prevrednotenja dolgoročnih finančnih naložb	368.467	-443.466	-74.999
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja za odloženi davek	-73.693	88.693	15.000
SKUPAJ	294.774	-354.773	-59.999

	v EUR		
	Stanje 01.01.2010	Oblikovanje	Skupaj 31.12.2010
Presežek iz prevrednotenja			
Presežek iz prevrednotenja dolgoročnih finančnih naložb	495.993	-127.526	368.467
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja za odloženi davek	-99.199	25.506	-73.693
SKUPAJ	396.794	-102.020	294.774

Pojasnilo 20: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

					v EUR
	Rezervacije		Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		SKUPAJ
	Rezervacije za kočljive pogodbe	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	
Stanje 31.12.2010	60.000	402.856	22.668	35.470	520.994
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0	0
Stanje 01.01.2011	60.000	402.856	22.668	35.470	520.994
Oblikovanje		36.151			36.151
Druga povečanja			962.216		962.216
Koriščenje		-37.174	-39.948		-77.122
Odprava					0
Druga zmanjšanja			-150.548	-25.037	-175.585
Stanje 31.12.2011	60.000	401.833	794.388	10.433	1.266.654

Med prejetimi državnimi podporami so izkazana nepovratna sredstva v višini 941.280 evrov, ki jih je prejel Grand hotel Union d.d., v skladu s Pogodbo o sofinanciranju projekta »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union« sofinanciranem s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj. Prejete državne podpore se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašajo med druge prihodke.

Pojasnilo 21: Finančne obveznosti

					v EUR
Finančne obveznosti	Obrestna mera (v %)	Stanje dolga	Od tega del, ki zapade v plačilo:		Stanje dolga
			31.12.2011	v letu 2012	
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	eurib+3,1 p.a	971.000		971.000	0
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema - druge družbe	eurib+7p.a.	170.670		170.670	0
Dolgoročne finančne obveznosti		1.141.670	0	1.141.670	0
Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti iz finančnega najema - druge družbe	eurib+7p.a.	42.304	42.304		0
Kratkoročni del dolgoročnih fin.obveznosti-banke	eurib+0,7 p.a.	0	0		679.700
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	5,3 p.a.	2.000.000	2.000.000		2.291.300
Kratk.fin.obv. (brez obv. iz finančnega najema) - družbe v skupini	2,262	0	0		600.000
Kratk.fin.obvez.v zvezi z razdelitvijo posl.izida		18.449	18.449		14.449
Druge kratkoročne finančne obveznosti - družbe v skupini		0	0		1.153
Druge kratkoročne finančne obveznosti		12.325	12.325		8.352
Kratkoročne finančne obveznosti		2.073.078	2.073.078	0	3.594.954
SKUPAJ		3.214.748	2.073.078	1.141.670	3.594.954

Posojila pri bankah ter finančne obveznosti iz finančnega najema so zavarovana z menicami.

Pojasnilo 22: Poslovne obveznosti

	v EUR	
	31.12.2011	31.12.2010
Dolgoročne poslovne obveznosti		
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	2.592	2.592
	v EUR	
	31.12.2011	31.12.2010
Kratkoročne poslovne obveznosti		
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini kot dobaviteljev	17.144	67.469
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	395.628	385.616
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	412.772	453.085
- od tega že zapadle obveznosti na dan 31.12.	37.652	60.286
Kratkoročni del dolgoročnih poslovnih obveznosti iz predujmov	0	0
Kratkoročne obveznosti za predujme	52.053	70.548
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme	52.053	70.548
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	349.398	335.143
Kratkoročne obveznosti do države	113.763	111.312
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge družbe	15.364	9.624
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti	478.525	456.079
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti	943.350	979.712

Pojasnilo 23: Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

	v EUR	
	31.12.2011	31.12.2010
KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE		
Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki	243.329	165.883
Kratkoročno odloženi prihodki		
SKUPAJ	243.329	165.883

Pojasnilo 24: Prejemki članov uprave, nadzornega sveta in zaposlenih po individualnih pogodbah

	v EUR	
	2011	2010
Prejemki članov NS, uprave		
Člani uprave	179.172	211.547
Člani nadzornega sveta	55.073	73.162
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	404.797	440.670
SKUPAJ	639.042	725.379

Op. : v prejemkih članov NS so sejnine, plače in regres zaposlenih v družbi, ki so delovali kot člani NS. Med prejemki članov nadzornega sveta je vključen tudi prejemek člana revizijske komisije, ki ni član nadzornega sveta.

Skupni prejemki članov organov vodenja in nadzora v poslovnem letu 2011 (294. člen ZGD-1, 5. odstavek)

								v EUR
Ime in priimek člana organa vodenja ali nadzora	Funkcija	Fiksni del prejemkov	Variabilni del prejemkov	Povračila stroškov	Opcije in druge nagrade	Zavarovalne premije	Druga dodatna plačila	Skupaj prejemki
BOGDAN LIPOVŠEK	glavni direktor	165.388		1.611		10.656	1.517	179.172
MILAN JAGRIČ	član NS						3.514	3.514
OLGA JAKHEL DERGAN	članica NS						1.613	1.613
ALEŠ ZAFOSNIK	član NS						1.549	1.549
TADEJA ČELAR	članica NS						2.013	2.013
TJAŠA GORJUP	članica NS						1.806	1.806
MIRAN ERJAVEC	član NS						1.806	1.806
ZLATAN ŠPOLJAR	član revizijske komisije						258	258
Skupaj		165.388	0	1.611	0	10.656	14.076	191.731

Op.: Informacija vsebuje tudi prejemke, ki so jih člani organov vodenja in nadzora pridobili z opravljanjem nalog v odvisnih družbah. Pri članih NS, ki sta zaposlena v družbi so razkriti prejemki, ki sta jih prejela za opravljanje nalog organa nadzora.

V statutu delniške družbe Grand hotel Union je določeno, da so člani nadzornega sveta na predlog uprave, upravičeni do nagrade za njihovo delo, ter sejin, katerih višino določi skupščina. Poleg tega pripada članom tudi povračilo potnih ter drugih razumnih stroškov za prihod na in udeležbo na seji. Višina nagrade, ki se lahko deli posameznemu članu nadzornega sveta, ne sme presegati ene povprečne plače člana uprave v zadnjem kvartalnem obdobju

S statutom je uprava udeležena na delu dobička, če bo glede na celotni kapital na dan zaključnega računa družbe dobiček predstavljal donos, ki bo višji od poprečnega donosa v panogi. Višina nagrade iz dobička ne sme presegati 5% dobička, ki je namenjen za izplačilo dividend delničarjem in hkrati ne sme presegati višine šestih bruto plač posameznega člana uprave, ob pogoju, da so plače usklajene z merili združenja manager. Dobitek, namenjen za delitev upravi se izplača v gotovini. Uprava del dodeljenega dobička nameni tudi drugim vodilnim delavcem. Udeležba uprave pri delitvi dobička in njena morebitna udeležba na poslovnem izidu v obliki nagrade ali stimulativnega dela plače, v skladu z določili individualne pogodbe o zaposlitvi, se medsebojno izključujeta.

V družbi ni bilo odobrenih predumov in posojil članom uprave, nadzornega sveta in zaposlenim po individualnih pogodbah ter danih poroštev za obveznosti. Do omenjenih skupin tudi ni dolgoročnih in kratkoročnih dolgov ter pomembnih poslovnih terjatev. Ravno tako ni pomembnih poslovnih terjatev, dolgoročnih in kratkoročnih dolgov do notranjih lastnikov.

Pojasnilo 25: Znesek porabljen za revizorje

			v EUR
Znesek (strošek) porabljen za revizorja (ZGD-1, 20. točka 1. odst. 69. člena)	2011	2010	
Revidiranje letnega poročila	10.714	10.714	
SKUPAJ	10.714	10.714	

Pojasnilo 26: Zabilančna evidenca

			v EUR
Zabilančna evidenca	31.12.2011	31.12.2010	
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (menice)	3.196.299	2.979.352	
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka, menice)*	3.150.000	3.150.000	
Blago, prevzeto na konsignacijo	15.161	13.785	
Material, prevzet na predelavo	0	0	
Ostalo (dana poročstva)	4.547.927	6.241.860	
SKUPAJ zabilančna evidenca	10.909.387	12.384.997	

* od tega v letu 2011 hipoteka 3.000.000 evrov, menice 150.000 evrov

Družba ni izvajala poslovnih operacij, ki niso izkazane v bilanci stanja in iz katerih bi lahko izhajala pomembna tveganja ali koristi, ki bi jih v takem primeru za oceno finančnega stanja družbe bilo potrebno razkriti.

Pojasnilo 27: Transakcije s povezanimi družbami

Povezane družbe Grand hotela Union, d.d. predstavljajo obvladujoča družba ACH, d.d., odvisna družba Hotel Lev, d.d., odvisna družba Čistoča IP d.o.o. ter družbe v skupini ACH. Transakcije s povezanimi družbami se niso odvijale pod netrznimi pogoji. V nadaljevanju so podane transakcije z obvladujočo družbo, odvisnima družbama ter družbami v skupini ACH:

v EUR										
Povezane stranke - prihodki (2011)										
	ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	HOTEL LEV, d.d. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	ČISTOČA IP D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	AUTOCOM MERCE D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AVTO TRIGLAV D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	PERFTECH, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH, D.D.)	ADRIA MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-SISTEMI, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	1.209	32.115	299	680	5.975					40.278
Finančni prihodki iz posojil	19.926	84.930								104.856
SKUPAJ	21.135	117.045	299	680	5.975	0	0	0	0	145.134
v EUR										
Povezane stranke - odhodki (2011)										
	ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	HOTEL LEV, d.d. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	ČISTOČA IP D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	AUTOCOM MERCE D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AVTO TRIGLAV D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	PERFTECH, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH, D.D.)	ADRIA MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-SISTEMI, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	SKUPAJ
Stroški materiala										0
Stroški storitev	44	734	220.741	2.268		922	11.067			235.776
Finančni odhodki iz posojil	6.693									6.693
SKUPAJ	6.737	734	220.741	2.268	0	922	11.067	0	0	242.469
v EUR										
Povezane stranke - terjatve (2011)										
	ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	HOTEL LEV, d.d. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	ČISTOČA IP D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	AUTOCOM MERCE D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AVTO TRIGLAV D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	PERFTECH, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH, D.D.)	ADRIA MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-SISTEMI, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	SKUPAJ
Dolgoročne finančne naložbe v kapital		4.127.625	550.000							4.677.625
Dolgoročno dana posojila		3.000.000								3.000.000
Kratkoročne poslovne terjatve		3.728			427					4.155
Kratkoročne terjatve za obresti	61	7.213								7.274
Kratkoročno dana posojila	300.000									300.000
SKUPAJ	300.061	7.138.566	550.000	0	427	0	0	0	0	7.989.054
v EUR										
Povezane stranke - obveznosti (2011)										
	ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	HOTEL LEV, d.d. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	ČISTOČA IP D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	AUTOCOM MERCE D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AVTO TRIGLAV D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	PERFTECH, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH, D.D.)	ADRIA MOBIL D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	AC-SISTEMI, D.O.O. (ODVISNA DRUŽBA ACH D.D.)	SKUPAJ
Kratkoročne poslovne obveznosti			16.621			187	336			17.144
Kratkoročne finančne obveznosti										0
SKUPAJ	0	0	16.621	0	0	187	336	0	0	17.144

Grand hotel Union, d.d. je od povezane družbe Autocommerce, d.o.o. nabavil za 15.050 evrov opredmetenih osnovnih sredstev. Sredstva so bila nabavljena po tržnih cenah. Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. Grand hotel Union, d.d. je pri ugotavljanju prihodkov in odhodkov za obresti na dana in prejeta posojila s povezanimi družbami upošteval obresti v višini zadnje objavljene v času odobritve.

3.2.9 Kazalniki poslovanja

1. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA	2011	2010	IDX 2011/2010
a. Stopnja lastniškosti financiranja			
kapital			
obveznosti do virov sredstev	0,8519	0,8661	0,9837
b. Stopnja dolžniškosti financiranja			
dolgovi			
obveznosti do virov sredstev	0,1086	0,1164	0,9330
c. Stopnja razmejenosti financiranja			
vsota rezervacij in kratkoročnih pasivnih časovnih razmejitev ter dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev			
obveznosti do virov sredstev	0,0394	0,0175	2,2564
2. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA			
a. Stopnja osnovnosti investiranja			
osnovna sredstva (po knjigovodski vrednosti)			
sredstva	0,6767	0,6908	0,9797
b. Stopnja dolgoročnosti investiranja			
vsota osnovnih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev (po knjigovodski vrednosti), naložbenih nepremičnin, dolgoročnih finančnih naložb in dolgoročnih poslovnih terjatev			
sredstva	0,9262	0,9293	0,9967
3. TEMELJNI KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA			
a. Koefficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev			
kapital			
osnovna sredstva po knjigovodski vrednosti	1,2589	1,2538	1,0041
b. Koefficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koefficient)			
likvidna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,6177	0,4259	1,4504
c. Koefficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koefficient)			
likvidna sredstva + kratkoročne terjatve			
kratkoročne obveznosti	0,8072	0,5488	1,4710
d. Koefficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koefficient)			
kratkoročna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,8449	0,5735	1,4732
4. TEMELJNI KAZALNIKI GOSPODARNOSTI			
a. Koefficient gospodarnosti poslovanja			
poslovni prihodki			
poslovni odhodki	1,1270	1,1282	0,9990
5. TEMELJNI KAZALNIKI DONOSNOSTI IN DOHODKOVNOSTI			
a. Koefficient čiste dobičkonosnosti kapitala			
čisti dobiček v poslovnem letu			
povprečni kapital (brez čistega posl. izida proučevanega leta)	0,0349	0,0344	1,0142
b. Koefficient dividendnosti osnovnega kapitala			
vsota dividend za poslovno leto			
povprečni osnovni kapital	0,2914	0,1161	2,5102

3.2.10 Revizorjevo poročilo za družbo Grand hotel Union, d.d.

REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA*Delničarjem družbe GRAND HOTEL UNION d.d., Ljubljana*

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe GRAND HOTEL UNION d.d., Miklošičeva 1, Ljubljana, ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2011, izkaz poslovnega izida in drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije. Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU, in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi naše revizije. Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj proūči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanjem in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe GRAND HOTEL UNION d.d., Miklošičeva 1, Ljubljana, na dan 31. decembra 2011 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Odstavek o drugi zadevi

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

Ptuj, 5.4.2012

direktorica
dr. ERIKA TVRAN, univ. dipl. ekon.
pooblašena revizorka



AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj

3.2.11 Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje računovodske izkaze družbe Grand hotel Union, d.d. za leto končano 31.12.2011 na straneh od 69 do 74 in pojasnila k računovodskim izkazom na straneh od 75 do 95.

Uprava Grand hotela Union, d.d. zagotavlja, da je letno poročilo družbe Grand hotel Union, d.d., z vsemi sestavnimi deli, vključno z izjavo o upravljanju družbe, sestavljeno in objavljeno skladno z Zakonom o gospodarskih družbah in z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

Uprava potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja in da računovodski izkazi predstavljajo resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja, finančne uspešnosti in denarnih tokov družbe Grand hotel Union, d.d. V poslovno poročilo je vključen pošten prikaz razvoja in izida poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganja, ki jim je družba izpostavljena.

Uprava je odgovorna tudi za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe.

Davčne oblasti lahko kadarkoli v petih letih po poteku leta, v katerem je treba davek odmeriti, preverijo poslovanje družbe, kar lahko posledično pomeni nastanek dodatne obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova davka in dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

Glavni direktor:
Bogdan Lipovšek



Ljubljana, 29.2.2012

4 STIKI Z GRAND HOTELOM UNION, D.D.

4.1 Kdo je kdo v Grand hotelu Union, d.d.

Uprava:

Glavni direktor Bogdan Lipovšek

Vodstveni delavci:

- Slavica Zabukovnik - direktorica gostinstva
- Borut Obrekar – direktor hotelov
- Martina Marušič - direktorica prodaje in marketinga
- Tatjana Ferjančič – direktorica financ in računovodstva

Nadzorni svet:

- predsednik: Milan Jagrič
- namestnica predsednika: Tadeja Čelar
- član: Aleš Zafošnik
- član: Miran Erjavec
- članica: Tjaša Gorjup

4.2 Seznam družb skupine Grand hotel Union

GRAND HOTEL UNION, d.d.

Miklošičeva cesta 1, Ljubljana

Telefon: +386(0) 308 12 70

Faks: +386 (0) 308 10 15

e-mail: hotel.union@gh-union.si

<http://www.gh-union.si>

HOTEL Lev, d.d.

Vošnjakova 1, Ljubljana

Telefon: +386(0) 433 21 55

Faks: +386(0) 433 20 03

e-mail: info@hotel-lev.si

<http://www.hotel-lev.si>

ČISTOČA IP, d.o.o.

Zagrebska cesta 22, Maribor