



2012

***Trimesečno poročilo družbe Slovenijales d.d.
in Skupine SLOVENIJALES***

Ljubljana, maj 2012

OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI IN SKUPINI SLOVENIJALES

PODATKI O MATIČNI DRUŽBI SLOVENIJALES D.D.

Firma:	SLOVENIJALES družba za trgovino in druge storitve, d.d.
Skrajšana firma:	SLOVENIJALES d.d.
Sedež:	Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, Slovenija
Vpis v register:	vl. št. 1/01026/00 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani
Osnovni kapital:	11.417.292,61 EUR
Matična številka:	5005710
Davčna številka:	66819539
Velikost:	velika družba
Poslovni račun:	pri NLB d.d. 02922-0018339494 pri UniCredit Banka d.d.: 2900-0003000164 pri SKB d.d.: 0310-01002476185 pri Gorenjski Banki d.d.: 0700-00001190765

DEJAVNOST

Družba deluje kot holdinško podjetje in daje poslovne prostore v najem.

UPRAVLJANJE, NADZIRANJE IN REVIDIRANJE DRUŽB

Organi družbe so Skupščina, Nadzorni svet in generalni direktor.

Generalni direktor:

Blaž Jakič

Člani Nadzornega sveta:

Mag. Uroš Ivanc – predsednik

Aleksandra Vukovič Kačar – namestnica predsednika,

Janka Planinc

Dr. Dušan Mežnar

Dr. Marko Pahor

Revizijska komisija:

Mag. Uroš Ivanc - predsednik,

Dr. Marko Pahor - član,

Tina Cvar - zunanji član

V obdobju od 31.12.2011 do 31.03.2012 ni bilo sprememb v organih družbe.

Revizor za poslovno leto 2012 še ni imenovan. Predlog s strani Nadzornega sveta družbe še ni podan.

Družbe, vključene v konsolidacijo

V konsolidacijo za obdobje I.-III.2012 je vključena matična družba Slovenijales d.d. in odvisna družba Slovenijales Trgovina d.o.o..

Dejavnost družb v obdobju od 31.12.2011 do 31.03.2012 ostaja nespremenjena, s tem da od 01.01.2012 dalje nepremičninsko dejavnost v imenu in za račun družbe Slovenijales d.d. opravlja družba Triglav nepremičnine, d.d..

Lastništvo družbe Slovenijales d.d.

Lastnik	31.03.2012		31.12.2011	
	Število delnic	%	Število delnic	%
Zavarovalnica Triglav, d.d.	168.913	61,74	168.913	61,74
Kapitalska družba, d.d.	29.847	10,91	29.847	10,91
Odškodninska družba, d.d.	29.847	10,91	29.847	10,91
PS Modra linija-delniški sklad	4.927	1,80	4.927	1,80
Ostali delničarji	40.070	14,64	40.070	14,64
Skupaj	273.604	100,00	273.604	100,00

Lastništvo družbe se po 31.12.2011 ni spremenilo. Na dan 31.03.2012 je 1069 delničarjev družbe.

Uprava in člani Nadzornega sveta na dan 31.03.2012 nimajo v lasti delnic družbe Slovenijales d.d..

Delnica kotira na trgu delnic v vstopni kotaciji.

	Knjigovodska vrednost*		Tržna vrednost
	Skupina	Slovenijales d.d.	
na dan 31.12.2011	132,73 EUR	95,30 EUR	32,00 EUR
na dan 31.03.2012	132,82 EUR	95,60 EUR	43,99EUR

* knjig. vrednost delnice = celotni kapital, vključno s čisto izgubo/dobičkom tekočega obrač. obdobja /skupno število delnic

V obravnavanem obdobju dividende delničarjem niso bile izplačane.

Poslovanje družbe SLOVENIJALES d.d. in skupine SLOVENIJALES v obdobju januar – marec 2012

Družba Slovenijales d.d.

Izkaz poslovnega izida

Družba Slovenijales d.d. je v obdobju I.-III.2012 dosegla 35 TEUR čistega dobička, v enakem obdobju preteklega leta je znašala čista izguba 22 TEUR. Celotni prihodki znašajo 1.324 TEUR, v katerih so zajeti prihodki iz poslovanja v višini 1.293 TEUR ter prihodki iz financiranja v višini 31 TEUR. Najemnine predstavljajo 92,7 % vseh prihodkov iz poslovanja.

V obdobju I.-III.2012 so najemnine v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta manjše za 7 %, plan je dosežen 24,3 % (kor. indeks 97,1). Planirana je bila višja stopnja zasedenosti poslovnega centra na Dunajski cesti, dejansko bo zasedenost zaradi prenehanja pogodbe z večjim najemnikom nekoliko nižja. Ocenjujemo, da bo plan prihodkov iz naslova najemnin do konca leta dosežen v višini 97%.

Celotni odhodki znašajo 1.289 TEUR; 99,1 % celotnih odhodkov so poslovni odhodki. Poslovni odhodki so v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta nižji za 11,9 %. Stroški storitev so v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta nižji za 20,1 %. Manjši so predvsem stroški storitev po pogodbah v zvezi s prenosom nepremičninske dejavnosti na družbo Triglav nepremičnine, d.d., večji so stroški ostalih intelektualnih storitev.

Izid iz financiranja je pozitiven v višini 20 TEUR, v obdobju I.-III.2011 je bil negativen v višini 11 TEUR. Družba je v januarju leta 2012 odplačala vse kredite.

V izkazu poslovnega izida za obdobje I.-III.2011 so bili izkazani prihodki v višini 4.449 TEUR zaradi odtujitve naložbenih nepremičnin, ki so bile predmet dokapitalizacije družbe Slovenijales Trgovina d.o.o.. Stališče Slovenskega instituta za revizijo je, da se dokapitalizacija, ko gre za poslovno združitve subjektov pod skupnim upravljanjem, izvede po knjigovodski vrednosti in se prihodki ne pripoznajo. Kasneje je bil izveden popravek, zato navedeni prihodki v izkazu poslovnega izida za obdobje I.-III.2011 niso več izkazani.

Bilančna vsota na dan 31.03.2012 znaša 37.244 TEUR.

Dolgoročna sredstva predstavljajo 93,2 %, kratkoročna sredstva in aktivne časovne razmejitev pa 6,8 % celotnih sredstev.

V dolgoročnih sredstvih predstavljajo opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine 71,8 % (81 % na dan 31.12.2011), dolgoročne finančne naložbe 27,2 % (17,8 % na dan 31.12.2011) ter ostala dolgoročna sredstva 1 %. Struktura dolgoročnih sredstev na dan 31.03.2012 se je v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2011 spremenila zaradi pridobitve dolgoročnih finančnih naložb v višini 3.925 TEUR.

Kratkoročna sredstva so v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2011 manjša za 11.844 TEUR.

Zmanjšale so se kratkoročne poslovne terjatve do Zavarovalnice Triglav, d.d. na podlagi pogodbe o prodaji materializiranih potrdil v višini 5.714 TEUR, ker je bila pogodba v mesecu januarju leta 2012 sporazumno razvezana. Zaradi odprave predhodnih odredb so se zaradi poplačila zmanjšale zarubljene terjatve v višini 1.052 TEUR ter blokirana denarna sredstva za 5.509 TEUR.

Kapital predstavlja 70,2 % (58,1 % na dan 31.12.2011), rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve 26,4 % (21,9 % na dan 31.12.2011), dolgoročne obveznosti 0,1 % ter kratkoročne obveznosti in kratkoročne pasivne razmejitve 3,2 % (20,0 % na dan 31.12.2011) vseh obveznosti do virov sredstev. Kratkoročne obveznosti so v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2011 manjše za 7.733 TEUR.

Zmanjšale so se kratkoročne poslovne obveznosti do Zavarovalnice Triglav, d.d. na podlagi pogodbe o prodaji materializiranih potrdil v višini 5.714 TEUR, ker je bila pogodba v mesecu januarju leta 2012 sporazumno razvezana. Zaradi poplačila so se zmanjšale finančne obveznosti v višini 2.546 TEUR.

V pravnih zadevah Jugobanka, ki predstavlja za družbo določeno negotovost in lahko v primeru morebitnega negativnega izida tožb pomembno vpliva na poslovanje družbe, so še vedno v teku sodni postopki. Sodba prvostopenjskega sodišča, ki je bila izdana v mesecu decembru 2011 v korist družbe Slovenijales d.d., ni pravnomočna. Na podlagi zahtevke družbe Fincor Invest Anstalt v višini 5.323 TEUR, ki se nanaša na obresti, je bil izdan sklep o izvršbi, na podlagi katerega so bili blokirani transakcijski računi družbe. Zoper sklep je družba vložila ugovor, na podlagi katerega je sodišče 12.03.2012 izdalo sklep, da se sklep o izvršbi razveljavi v delu, v katerem je dovoljena izvršba. O zahtevku upnika bo sodišče odločalo v pravnem postopku. Sklep je postal pravnomočen 23.03.2012, o čemer je sodišče obvestilo banke dne 11.04.2012.

Skupina SLOVENIJALES

Skupina SLOVENIJALES je v obdobju I.-III.2012 dosegla 7.576 TEUR čistih prihodkov od prodaje, kar je za 6,3 % manj kot v enakem obdobju preteklega leta, letni plan je dosežen 21,4 % (kor. indeks 85,5). Realizirani prihodki od prodaje odstopajo od planiranih prihodkov od prodaje tako v trgovski dejavnosti kot tudi v nepremičninski dejavnosti.

V trgovski dejavnosti so razlogi za nedoseganje prodaje predvsem limitiranje prodaje insolventnim in manj donosnim kupcem. V nepremičninski dejavnosti je bila planirana višja stopnja zasedenosti poslovnega centra na Dunajski cesti, dejansko bo zasedenost zaradi prenehanja pogodbe z večjim najemnikom nekoliko nižja. Izpada planiranih prihodkov do konca leta v trgovski in nepremičninski dejavnosti ne bo mogoče nadomestiti.

Poslovni odhodki so v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta nižji za 6,7 %. Poslovni odhodki brez nabavne vrednosti prodanega blaga so nižji za 8,4 %, kar je posledica kontinuiranega izvajanja racionalizacije poslovanja v obeh dejavnostih.

Delež razlike v ceni v prihodkih od prodaje blaga v obdobju I.-III.2012 znaša 17,7 % in 19,7 % v enakem obdobju preteklega leta.

Čista izguba skupine v obdobju I.-III.2012 znaša 24 TEUR, v enakem obdobju preteklega leta je znašala 124 TEUR.

Bilančna vsota Skupine SLOVENIJALES znaša 56.736 TEUR. Dolgoročna sredstva predstavljajo 80,4 %, kratkoročna pa 19,6 % celotne aktive. Med dolgoročnimi sredstvi predstavljajo opredmetena osnovna sredstva 16,3 % (17,6 % na dan 31.12.2011), naložbene nepremičnine 72,9 % (78,8 % na dan 31.12.2011), dolgoročne finančne naložbe 9,6 % (2,3 % na dan 31.12.2011) ter ostala dolgoročna sredstva 1,2 %.

V primerjavi s stanjem na dan 31.12.2011 so se povečale dolgoročne finančne naložbe za 3.350 TEUR zaradi pridobitve materializiranih potrdil o vlogi. Ostale postavke dolgoročnih sredstev se niso bistveno spremenile.

Med kratkoročnimi sredstvi so pomembne postavke poslovne terjatve in zaloge. Poslovne terjatve so se v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2011 zmanjšale za 5.497 TEUR; od tega se je zmanjšala terjatev do Zavarovalnice Triglav, d.d. v višini 5.714 TEUR po pogodbi o prodaji materializiranih potrdil, ker je bila pogodba sporazumno razvezana. Zaradi odprave predhodne odredbe, izdane v korist družbe Fincor Invest Anstalt, so se zmanjšale zarubljene terjatve v višini 1.052 TEUR in blokirana denarna sredstva za 5.509 TEUR. V primerjavi s stanjem na dan 31.12.2011 so se zmanjšale finančne obveznosti v višini 3.388 TEUR, ostale bilance postavke bilance stanja se niso bistveno spremenile.

Celotni kapital Skupine znaša 36.340 TEUR oziroma 64% celotne pasive (56,4% na dan 31.12.2011).

Povzetek izkazov poslovnega izida za obdobje I.-III.2012 v primerjavi z obdobjem I.-III.2011 in planom za leto 2012.

Izkaz poslovnega izida

Postavka v EUR	Slovenijales d.d.		Plan 2012
	I.-III.2012	I.-III.2011	
Čisti prihodki od prodaje	1.267.812	1.370.684	5.193.525
Drugi poslovni prihodki	24.728	69.912	0
Poslovni izid iz poslovanja	14.524	-9.575	513.147
Poslovni izid iz rednega delovanja	34.210	-20.140	428.967
Čisti posl. izid obračunskega obdobja	35.055	-22.235	438.967
Vseobsegajoči donos v obdobju	83.332	-49.123	438.967

Bilanca stanja

Postavka v EUR	Slovenijales d.d.	
	31.3.2012	31.12.2011
SREDSTVA	37.243.749	44.894.489
Opredmetena sredstva	216.758	249.710
Naložbene nepremičnine	24.677.442	24.865.142
Dolgoročne finančne naložbe	9.451.316	5.526.274
Ostala dolgoročna sredstva	349.690	346.394
Kratkoročne poslovne terjatve in AČR	1.362.328	7.347.353
Denarna sredstva	136.318	5.645.095
Ostala kratkoročna sredstva	1.049.897	914.521
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	37.243.749	44.894.489
Kapital	26.157.038	26.073.706
Rezervacije in dolgoročne PČR	9.837.233	9.837.233
Dolgoročne obveznosti	37.332	24.675
Kratkoročne obveznosti in krat. PČR	1.212.146	8.958.875

Konsolidiran izkaz poslovnega izida

Postavka v EUR	Skupina SLOVENIJALES		Plan 2012
	I.-III.2012	I.-III.2011	
Čisti prihodki od prodaje	7.575.947	8.085.226	35.446.134
Drugi poslovni prihodki	22.083	32.944	24.000
Poslovni izid iz poslovanja	- 45.911	-71.978	949.317
Poslovni izid pred obdavčitvijo	- 26.778	- 120.590	504.733
Čisti posl. izid obračunskega obdobja	- 24.104	- 124.428	568.234
Vseobsegajoči donos v obdobju	24.173	-151.316	568.234

Konsolidiran izkaz finančnega položaja

Postavka v EUR	Skupina SLOVENIJALES	
	31.3.2012	31.12.2011
SREDSTVA	56.735.788	64.401.268
Nepremičnine, naprave in oprema	7.433.636	7.469.815
Naložbene nepremičnine	33.264.399	33.441.815
Dolgoročne finančne naložbe	4.366.733	956.274
Ostala nekratkoročna sredstva	557.640	555.676
Zaloge	3.580.659	3.395.108
Kratkoročne poslovne terjatve	5.860.352	11.357.473
Denar in denarni ustrezniki	190.047	5.742.743
Ostala kratkoročna sredstva	1.482.322	1.482.364
KAPITAL IN DOLGOVI	56.735.788	64.401.268
Kapital	36.339.580	36.315.407
Rezervacije	10.118.871	10.123.008
Nekratkoročni dolgovi	3.837.983	4.999.931
Kratkoročni dolgovi	6.439.354	12.962.922

Računovodski izkazi družbe Slovenijales d.d. so izdelani skladno s Slovenskimi računovodskimi standardi, računovodski izkazi Skupine pa skladno z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja. Računovodski izkazi niso revidirani.

Dogodki po datumu bilance stanja

Po datumu bilance stanja ni bilo pomembnejših dogodkov, ki bi vplivali na računovodske izkaze družbe.