



Grand hotel Union d.d.
Miklošičeva cesta 1, 1000 Ljubljana

Na podlagi določila 114. člena Zakona o trgu finančnih instrumentov (ZTFI) uprava družbe objavlja

VMESNO POROČILO POSLOVODSTVA
o poslovanju družbe Grand hotel Union d.d. in Skupine Grand hotel Union za obdobje
od 1.1.2013 do dneva objave poročila

1. Osnovni podatki o družbi

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
Dejavnost:	Hoteli in gostinstvo
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:	7.485.695,10 evrov (sklep okrožnega sodišča o vpisu spremembe z dne 19.4.2012)

Število delnic:	1.793.869 kosovnih delnic (odredba KDD, d.d. z dnem 9.5.2012); delnice so uvrščene na odprti trg Ljubljanske borze (vstopna kotacija) z oznako GHUG
Organi družbe:	Uprava – Glavni direktor Nadzorni svet Skupščina
Glavni direktor:	Bogdan Lipovšek
Predsednik nadzornega sveta:	Milan Jagrič
Število zaposlenih:	31.3.2013: 232 , iz ur: 218,5
Lastniki podjetja z 20 ali več odstotnim lastniškim deležem:	ACH, d.d. - 75,35 % delež v naložbi Grand Hotel Union d.d.
Odvisna družba:	IP Central d.o.o. (Grand hotel Union d.d. je imel konec aprila 2013 100 % poslovni delež);

2. Uvodno pojasnilo

Na podlagi Priporočil javnim delniškim družbam za obveščanje Ljubljanske borze, d.d. in v skladu z veljavno zakonodajo družba Grand hotel Union d.d. objavlja podatke o poslovanju od 1.1.2013 – 31.3.2013 oziroma do objave poročila.

Podatki in pojasnila so pripravljene na podlagi nerevidiranih računovodskih izkazov družbe in skupine Grand hotel Union.

Vse informacije v skladu z veljavno zakonodajo družba sproti objavlja v sistemu elektronskega obveščanja Ljubljanske borze (SEO-net) in na svoji internetni strani (www.gh-union.si).

3. Pomembnejši poslovni dogodki v obdobju in njihov vpliv na finančni položaj družbe

- družba je konec marca 2013 obnovila vsa posojila, ki zapadejo v plačilo v letu 2013;
- skladno s terminskim planom smo zaključili investicijo »Prenova in posodobitev nastanitvenih kapacitet prizidka hotela Executive, apartmajev v 2.,3. in 4. nadstropju, garsonjer v 1. nadstropju (160-165) ter rdečega salona«. Dela so potekala po terminskem planu v 3 fazah in so se pričela julija 2012;
- družba Grand hotel Union d.d. je v prvih treh mesecih leta 2013 poslovala v slabših poslovnih okoliščinah kot jih je načrtovala za to obdobje. Negotovost in težavni pogoji poslovanja, ki so prisotni predvsem pri poslovnem in kongresnem turizmu so se odražali tudi v prvem četrtletju 2013. Prodaja sob na ljubljanskem hotelirskem trgu je bila v prvem kvartalu nižja za 3% glede na preteklo leto, za 4,8 odstotne točke je bila nižja tudi povprečna zasedenosti naših hotelov v primerjavi z enakim obdobjem lani.

4. Poslovanje in finančni položaj družbe in Skupine Grand hotel Union v obdobju 1.1.2013 – 31.3.2013

Družba Grand hotel Union d.d. je v prvih treh mesecih leta 2013 poslovala s štirimi hoteli (Executive, Business, Lev in Central), s kapaciteto 574 sob, s kongresnim centrom (GHU) in konferenčnim centrom (Lev). Dne 18.12.2012 je bila v sodni register vpisana pripojitev družbe Hotel Lev, d.o.o. h Grand hotelu Union, d.d. S pogodbo o pripojitvi je bilo na Grand hotel Union, d.d. preneseno celotno premoženje in obveznosti družbe Hotel Lev, d.o.o., Grand hotel Union, d.d. pa je kot univerzalni pravni naslednik vstopil v vsa pravna razmerja. S sklepom o vpisu pripojitve se je izvršila tudi knjigovodska pripojitev družbe Hotel Lev d.o.o. Bilančni presečni datum pripojitve je bil 31.3.2012.

Podatki pripravljene na podlagi računovodskih izkazov družbe Grand hotel Union, d.d. vključujejo poslovne dogodke, sredstva in obveznosti pripojene družbe Hotel Lev od 1.4.2012 dalje. Primerjalni podatki iz računovodskih izkazov prevzemne družbe, Grand hotel Union, d.d. za obdobje 1.1.-31.3.2012 so samostojni in ne vključujejo poslovnih dogodkov družbe Hotel Lev.

Vsi hoteli skupine Grand hotel Union so v prvih 3 mesecih leta 2013 dosegli 31,7 % zasedenost, kar je 4,8 odstotne točke manj kot v enakem obdobju. Povprečna zasedenost vseh ljubljanskih hotelov za katere TIC vodi statistiko je bila v prvih treh mesecih 2013 33,8 odstotna (v enakem obdobju leta 2012 38,9%). Potrebno je tudi poudariti, da se je število hotelskih sob v Ljubljani v drugem polletju leta 2012 povečalo. V začetku leta 2012 je bilo po TIC – ovi statistiki v Ljubljani 1.958 hotelskih sob, konec marca 2013 je bilo v Ljubljani na voljo že 2.232 sob (po TIC-ovi statistiki), na trg pa sta vstopila še dva hotela s skupaj 72 hotelskimi sobami (Meksiko, G Design Hotel). Zaradi vstopa novih hotelov na ljubljanski hotelski trg se je potencialni tržni delež prodanih sob vseh štirih unionskih hotelov (Executive, Business, Central in Lev) v primerjavi z lanskim letom znižal za 3,4 odstotne točke in znaša sedaj 25,9%. V prvem četrletju 2013 je bilo v hotelih skupine Grand hotel Union realiziranih 20.376 nočitev, kar je za 12,4 % manj kot v enakem obdobju lani.

1. V prvem četrletju leta 2013 so bili v Skupini Grand hotel Union doseženi naslednji rezultati:

- realizirani so bili čisti prihodki od prodaje v višini 2.374.218 EUR (20,2 % manj kot v enakem obdobju leta 2012);
- bilančna vsota Skupine Grand hotel Union se je v prvem četrletju leta 2013 zmanjšala za 0,9 % in je na dan 31.3.2013 znašala 48.816.060 EUR. Dolgoročna sredstva skupine predstavljajo 93,4 % vrednosti aktive, od tega pa pomenijo neopredmetena in opredmetena osnovna sredstva ter naložbene nepremičnine 90,2 % bilančne vsote, nadaljnjih 2,9 % bilančne vsote predstavljajo dolgoročne finančne naložbe, 0,3% pa terjatve za odložene davke. Kratkoročna sredstva skupine predstavljajo 5,9 % vrednosti aktive, 0,7 % pa aktivne časovne razmejitve,
- kapital skupine je konec marca 2013 znašal 33.580.816 EUR (2,7 % manj kot konec leta 2012). Delež kapitala v bilančni vsoti je bil na dan 31.3.2013 68,8 % in je bil za 1,2% nižji v primerjavi z začetkom leta 2013;
- knjigovodska vrednost delnice: 18,7 EUR.

Skupina Grand hotel Union je v letu 2013 sestavljena iz obvladujoče družbe Grand hotel Union, d.d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisne družbe IP Central d.o.o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana.

18.12.2012 je Okrožno sodišče v Ljubljani izdalo sklep Srg 2012/52293 o izbrisu Hotela Lev d.o.o. iz sodnega registra, ter sklep Srg 2012/5217 o vpisu pripojitve po pogodbi o pripojitvi z dne 4.10.2012, na podlagi katere se je prevzemni družbi Grand hotel Union d.d. pripojila

prevzeta družba Hotel Lev d.o.o., matična številka 5000548000, ki je zaradi pripojitve prenehala. AJPES je dne 18.12.2012 vpisala spremembo podatkov na podlagi zgoraj navedenih sklepov.

S sklepom o vpisu pripojitve se je izvršila knjigovodska pripojitev družbe Hotel Lev d.o.o. Bilančni presečni datum pripojitve je bil 31.3.2012, tako, da so prihodki in odhodki družbe Hotel Lev d.o.o. za obdobje 1.1.-31.3.2012 konsolidirani posebej, za obdobje 1.1.-31.3.2013 pa v sklopu Grand hotela Union d.d. Sredstva, dolgovi in pogojne obveznosti Hotela Lev d.o.o. so pripoznana na datum prevzema v bilanci Grand hotela Union d.d.

2. V prvem četrtletju leta 2013 so bili v Grand hotelu Union d.d. doseženi naslednji rezultati:

- realizirani so bili čisti prihodki od prodaje v višini 2.374.218 EUR (7,0 % več kot v prvem četrtletju leta 2012). Prihodki so v primerjavi z enakim obdobjem lani višji, ker so v nerevidirane računovodske izkaze Grand hotela Union d.d. za prvo četrtletje 2013 vključeni tudi prihodki hotela Lev za to obdobje. Primerjalni računovodski izkazi za prvo četrtletje 2012 so samostojni in ne vključujejo prihodkov družbe Hotel Lev;
- bilančna vsota družbe Grand hotel Union d.d. je na dan 31.3.2013 znašala 49.233.227 evrov in je bila za 1,0% nižja v primerjavi z začetkom leta 2013. Sredstva se pretežno nahajajo v dolgoročnih sredstvih (93,7 %) in 5,6% v kratkoročnih sredstvih ter 0,7 % v aktivnih časovnih razmejitvah;
- kapital družbe Grand hotel Union d.d. je na dan 31.3.2013 znašal 34.121.412 evrov, kar je za 2,6 % manj kot konec leta 2012. Delež kapitala v virih sredstev je na dan 31.3.2013 znašal 69,3 % (konec leta 2012 70,5%).
- knjigovodska vrednost delnice: 19,0 EUR (2,6 % manj kot konec leta 2012).

5. Poslovanje do dneva objave poročila

V prvih štirih mesecih leta 2013 zastavljeni cilji niso bili doseženi. Realizirani čisti prihodki od prodaje v obdobju 1-4 2013 v višini 3.536.055 EUR so nižji od planiranih. Napovedi v nadaljevanju leta 2013 so bolj optimistične. Sprožili smo vrsto ukrepov za pospeševanje prodaje.

6. Posli s povezanimi osebami

Družba s povezanimi osebami posluje pod tržnimi pogoji. Za obresti na dana in prejeta posojila povezanim osebam upošteva obresti v višini zadnje objavljene v času odobritve posojila znane priznane obrestne mere.

7. Uprava in nadzorni svet

Na 74. seji nadzornega sveta Grand hotela Union d.d., ki je potekala dne 28.2.2013 je nadzorni svet podelil mandat gospodu Lipovšek Bogdanu za naslednje mandatno obdobje petih let. V prvem četrtletju leta 2013 v nadzornem svetu družbe ni bilo sprememb.

To obvestilo bo 5 let od dneva objave objavljeno tudi na spletni strani družbe www.gh-union.si.

Glavni direktor:
Bogdan Lipovšek

Ljubljana, 17.5.2013