



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 2012

## KAZALO

<b>1</b>	<b>UVOD</b> .....	<b>4</b>
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 .....	7
1.3	RAZVOJNI KAZALNIKI SKUPINE GRAND HOTEL UNION .....	8
1.4	POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI V LETU 2012 .....	11
1.5	DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA .....	13
1.6	BESEDA GLAVNEGA DIREKTORJA DRUŽBE .....	14
1.7	POROČILO NADZORNEGA SVETA O NAČINU IN OBSEGU PREVERJANJA VODENJA DRUŽBE MED POSLOVNIM LETOM 2012	15
1.8	IZJAVA O UPRAVLJANJU .....	18
1.8.1	<i>Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb</i> .....	21
1.8.2	<i>Poročilo o razmerjih z obvladujočo družbo ACH, družba za gospodarjenje z naložbami, d.d., Ljubljana</i> .....	22
<b>2</b>	<b>POSLOVNO POROČILO</b> .....	<b>23</b>
2.1	STRATEŠKE USMERITVE .....	23
2.2	LASTNIŠKA STRUKTURA IN DELNICA .....	24
2.3	STRUKTURA FINANČNIH NALOŽB .....	25
2.4	POSLOVANJE SKUPINE GRAND HOTEL UNION .....	26
2.4.1	<i>Ključni dosežki v skupini Grand hotel Union</i> .....	26
2.4.2	<i>Turistični promet v skupini Grand hotel Union</i> .....	27
2.4.3	<i>Poslovno-izidni rezultati skupine Grand hotel Union</i> .....	29
2.4.4	<i>Premoženjski rezultati skupine Grand hotel Union</i> .....	29
2.4.5	<i>Število in gibanje zaposlenih v skupini Grand hotel Union</i> .....	31
2.4.6	<i>Poslovanje odvisne družbe Hotel Lev 1.1.-31.3.2012</i> .....	32
2.4.7	<i>Poslovanje odvisne družbe IP Central, d.o.o. 1.1.-31.12.2012</i> .....	32
2.5	POSLOVANJE DRUŽBE GRAND HOTEL UNION, D.D. ....	33
2.5.1	<i>Ključni dosežki Grand hotela Union, d.d.</i> .....	33
2.5.2	<i>Poslovno-izidni rezultati Grand hotela Union, d.d.</i> .....	33
2.5.3	<i>Premoženjski rezultati Grand hotela Union, d.d.</i> .....	35
2.5.4	<i>Število in gibanje zaposlenih v Grand hotelu Union, d.d.</i> .....	37
2.6	UPRAVLJANJE S TVEGANJI .....	38
2.7	POGLED V LETO 2013 .....	42
2.8	TRAJNOSTNI RAZVOJ .....	42
2.8.1	<i>Razvoj in raziskave</i> .....	42
2.8.2	<i>Upravljanje s človeškimi viri</i> .....	43
2.8.3	<i>Družbena odgovornost</i> .....	44
2.8.4	<i>Skrb za okolje</i> .....	45
2.8.5	<i>Kakovost poslovanja</i> .....	45
2.9	KOMUNICIRANJE Z INTERESNIMI SKUPINAMI .....	46
<b>3</b>	<b>RAČUNOVODSKO POROČILO</b> .....	<b>47</b>
3.1	KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO .....	47
3.1.1	<i>Skupinski izkaz poslovnega izida</i> .....	47
3.1.2	<i>Skupinski izkaz vseobsegajočega donosa</i> .....	48
3.1.3	<i>Skupinski izkaz stroškov po naravnih vrstah</i> .....	48
3.1.4	<i>Skupinska bilanca stanja</i> .....	49
3.1.5	<i>Skupinski izkaz gibanja kapitala</i> .....	51
3.1.6	<i>Skupinski izkaz denarnih tokov</i> .....	52
3.1.7	<i>Pojasnila k računovodskim izkazom skupine</i> .....	53
3.1.8	<i>Kazalniki poslovanja skupine</i> .....	72
3.1.9	<i>Izjava o odgovornosti uprave</i> .....	73
3.1.10	<i>Revizorjevo poročilo za skupino Grand hotel Union</i> .....	74

3.2	RAČUNOVODSKO POROČILO GRAND HOTELA UNION, D.D. ....	75
3.2.1	<i>Izkaz poslovnega izida</i> .....	75
3.2.2	<i>Izkaz vseobsegajočega donosa</i> .....	75
3.2.3	<i>Stroški po naravnih vrstah</i> .....	76
3.2.4	<i>Bilanca stanja</i> .....	77
3.2.5	<i>Izkaz gibanja kapitala</i> .....	79
3.2.6	<i>Predlog uporabe bilančnega dobička</i> .....	80
3.2.7	<i>Izkaz denarnih tokov</i> .....	81
3.2.8	<i>Pojasnila k računovodskim izkazom</i> .....	82
3.2.9	<i>Kazalniki poslovanja</i> .....	105
3.2.10	<i>Izjava o odgovornosti uprave</i> .....	106
3.2.11	<i>Revizorjevo poročilo za družbo Grand hotel Union, d.d.</i> .....	107
<b>4</b>	<b>STIKI Z GRAND HOTELOM UNION, D.D.</b> .....	<b>108</b>
4.1	KDO JE KDO V GRAND HOTELU UNION, D.D. ....	108
4.2	SEZNAM DRUŽB SKUPINE GRAND HOTEL UNION .....	108

# 1 UVOD

## 1.1 Predstavitev Grand hotela Union, d.d.

### Splošni podatki na dan 31.12.2012

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:	7.485.695,10 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
Poslovno leto:	Koledarsko
Organi družbe:	Uprava – Glavni direktor Nadzorni svet Skupščina
Glavni direktor:	Bogdan Lipovšek
Predsednik nadzornega sveta:	Milan Jagrič
Število zaposlenih:	31.12.2012: 230 , iz ur: 220,1
Lastniki podjetja z 20 ali več odstotnim lastniškim deležem:	ACH, d.d. - 75,35 % delež v naložbi Grand Hotel Union d.d.
Odvisni družbi:	IP Central d.o.o. (Grand hotel Union d.d. je imel konec leta 2012 100 % poslovni delež); Hotel Lev, d.o.o., do vpisa 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 (sklep Srg 2012/5217 z dne 18.12.2012). 18.12.2012 je Okrožno sodišče v Ljubljani izdalo tudi sklep Srg 2012/52293 o izbrisu Hotela Lev d.o.o. iz sodnega registra. S sklepom o vpisu pripojitve se je izvršila knjigovodska pripojitev družbe Hotel Lev d.o.o. Bilančni presečni datum pripojitve je 31.3.2012.

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.)

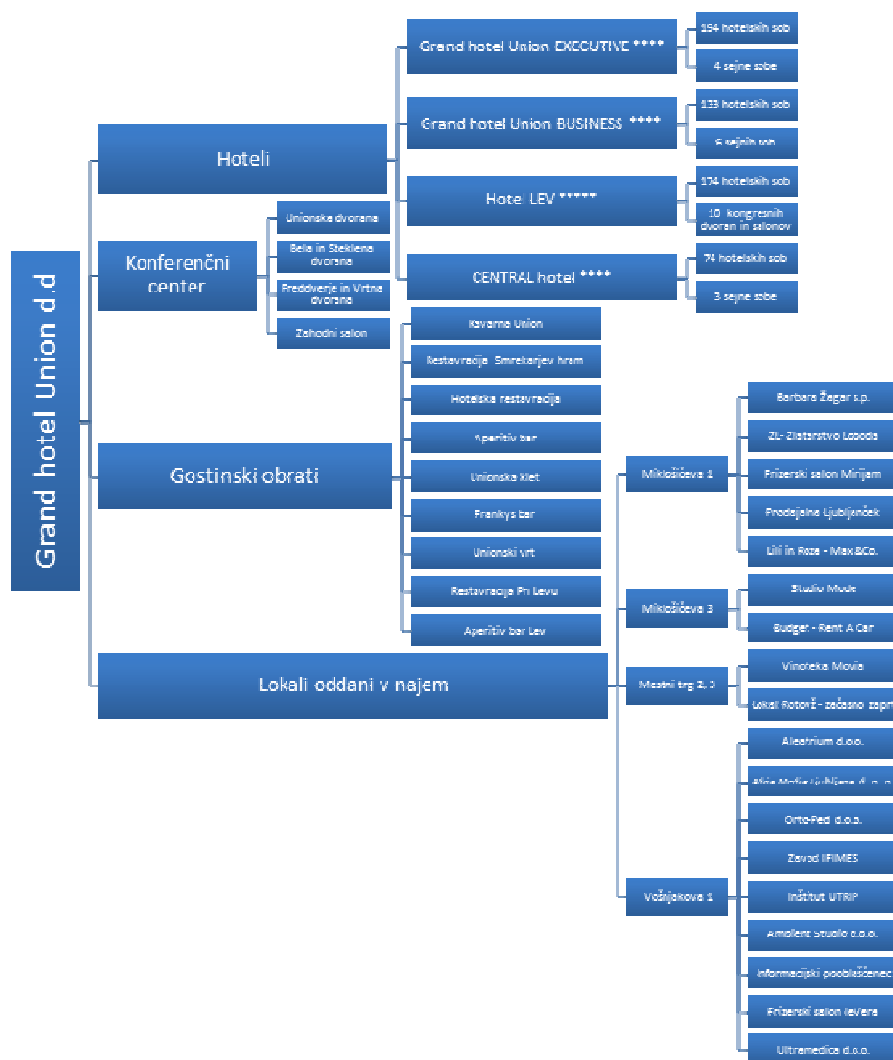
## Dostopnost in predložitev letnega poročila

Celotno revidirano letno poročilo družbe in skupine Grand hotel Union za leto 2012 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 2012 opravljala predvsem dejavnosti hotelov in gostinstva, kakor tudi ostale dejavnosti, ki so določene s statutom delniške družbe.

## Grand hotel Union, d.d. na dan 31.12.2012



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

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

Postavka	2012	
	Grand hotel Union d.d.	Skupina Grand hotel Union
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	15.015	15.770
Prihodki (v tisoč EUR)	15.552	16.345
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	1.172	945
Sredstva (v tisoč EUR)	49.727	49.271
Kapital (v tisoč EUR)	35.035	34.504
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.486	7.486
Donos na kapital v% *	3,52	2,76
Knjigoovdska vrednost delnice (brez lastnih delnic) v EUR **	19,53	19,23
Čisti poslovni izid na delnico (brez lastnih delnic) v EUR	0,65	0,53

\* 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. Na turistično dejavnost in na dejavnost v hotelski panogi vplivajo splošne gospodarske razmere. Za nami je izredno težko poslovno leto 2012. Negotovost in težavni pogoji poslovanja zadnjih let so se odražali predvsem pri poslovnem in kongresnem turizmu, ki je bolj ranljiv kot počitniški, saj je kriza poslovna potovanja huje prizadela kot zasebna potovanja.

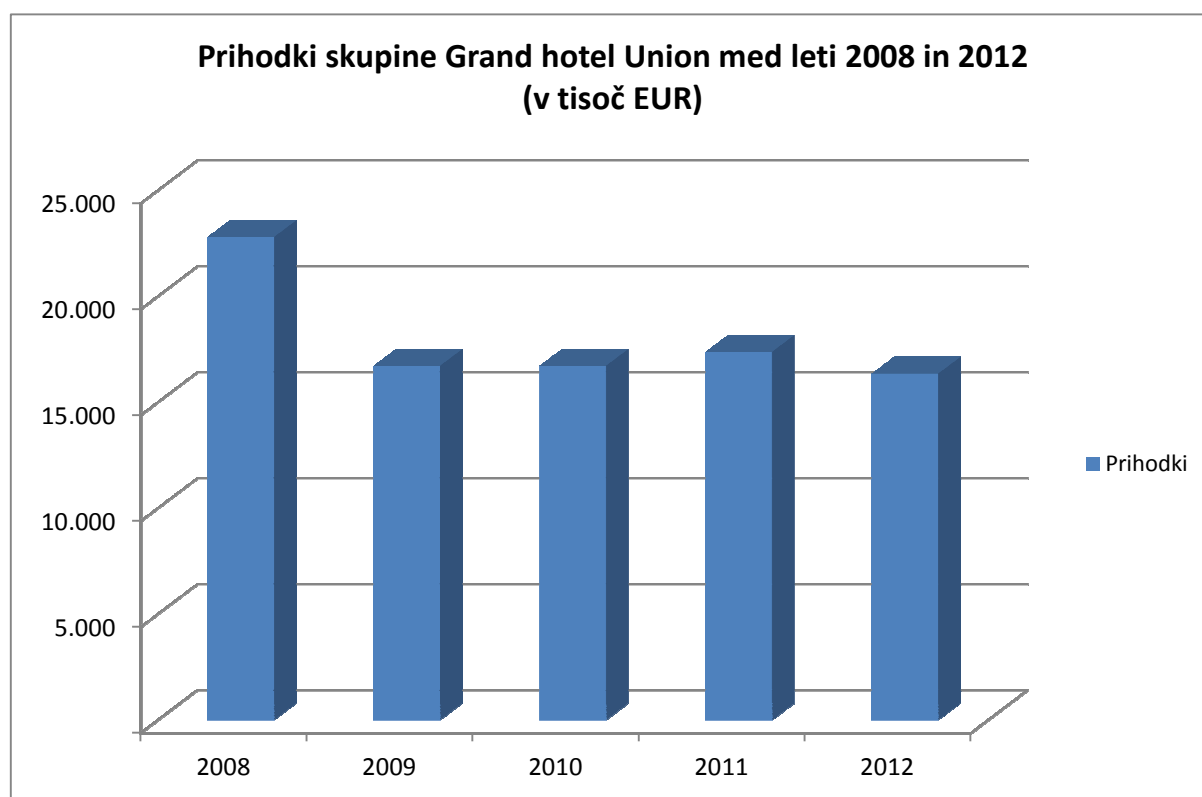
V letu 2012 smo s pripojitvijo odvisne družbe Hotel Lev, d.o.o. k matični družbi Grand hotel Union d.d. t.j. s prenosom vseh sredstev in dolgov iz družbe Hotel LEV d.o.o. na Grand hotel Union d.d. in prenehanjem družbe Hotel LEV d.o.o. kot samostojnega pravnega subjekta, uresničili pomemben strateški razvojni premik. S sklepom o vpisu pripojitve z dne 18.12.2012 se je izvršila knjigovodska pripojitev družbe Hotel Lev d.o.o. Bilančni presečni datum pripojitve je 31.3.2012. Izkazi hotela LEV d.o.o. so vključeni v računovodske izkaze Grand hotela Union d.d. s 1.4.2012 oz. za obdobje 1.4.-31.12.2012. Družba je kljub izredno težkemu poslovnemu letu 2012 ustvarila dobiček v višini 1.172 tisoč evrov. Združitev obeh hotelskih družb, Grand hotel Union d.d. in Hotel LEV d.o.o., bo omogočila: nadaljnjo rast področja hotelirstva, krepitev potrebnih konkurenčnih prednosti zaradi pričakovanega prihoda precejšnjih dodatnih hotelskih kapacitet na področju trga, ki ga sedaj obvladuje področje poslovnega hotelirstva, koncentracija poslovske ekipe zaradi večje uspešnosti in učinkovitosti obstoječega posloводства, nadaljevanje stroškovne optimizacije ter doseganje sinergij.

Družba nastopa na **hotelirskem, gostinskem in kongresnem trgu**. V letu 2012 je poslovala v slabših poslovnih okoliščinah kot jih je načrtovala za to obdobje. Poslovala je s tremi hoteli (Executive, Business in Central), s kapaciteto 664 ležišč v 401 sobi. Konec leta 2012 se je unionskim hotelom pridružil še hotel Lev s kapaciteto 288 ležišč v 173 sobah.

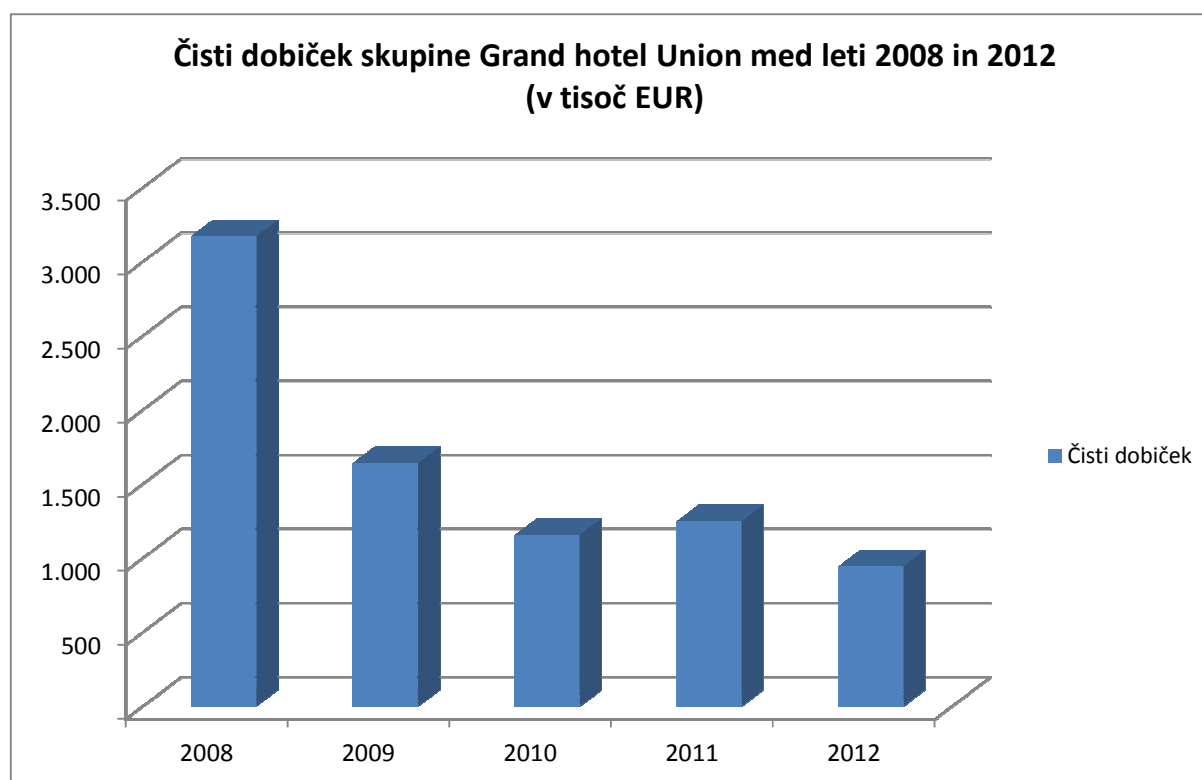
Gospodarske razmere so vplivale tudi na **poslovanje skupine** Grand hotel Union. Kapital skupine je znašal 34.504 tisoč evrov in se je v primerjavi s predhodnim letom zmanjšal za 1,5%. Sredstva so znašala 49.271 tisoč evrov in so se v primerjavi z letom 2011 zmanjšala za 4,1%. Konsolidirani čisti poslovni izid leta 2012 je znašal 945 tisoč evrov, kar je za 24,3% manj kot v letu 2011.

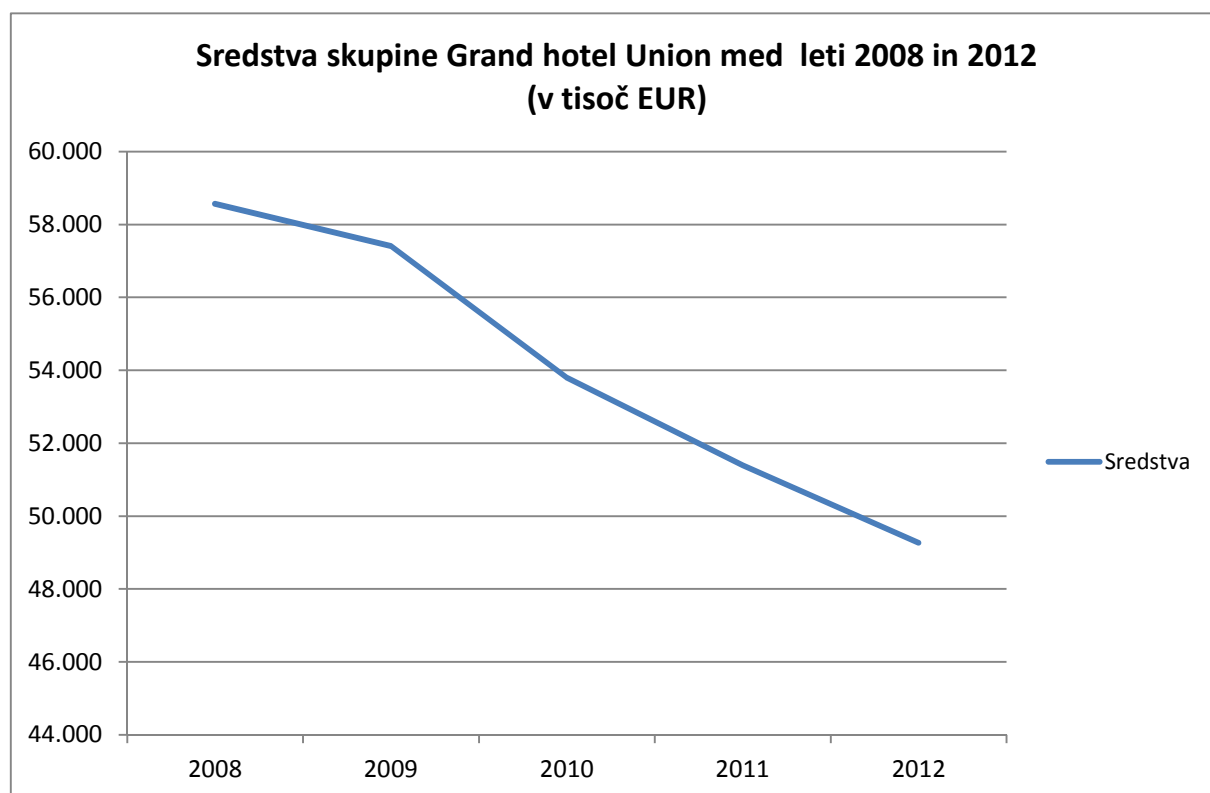
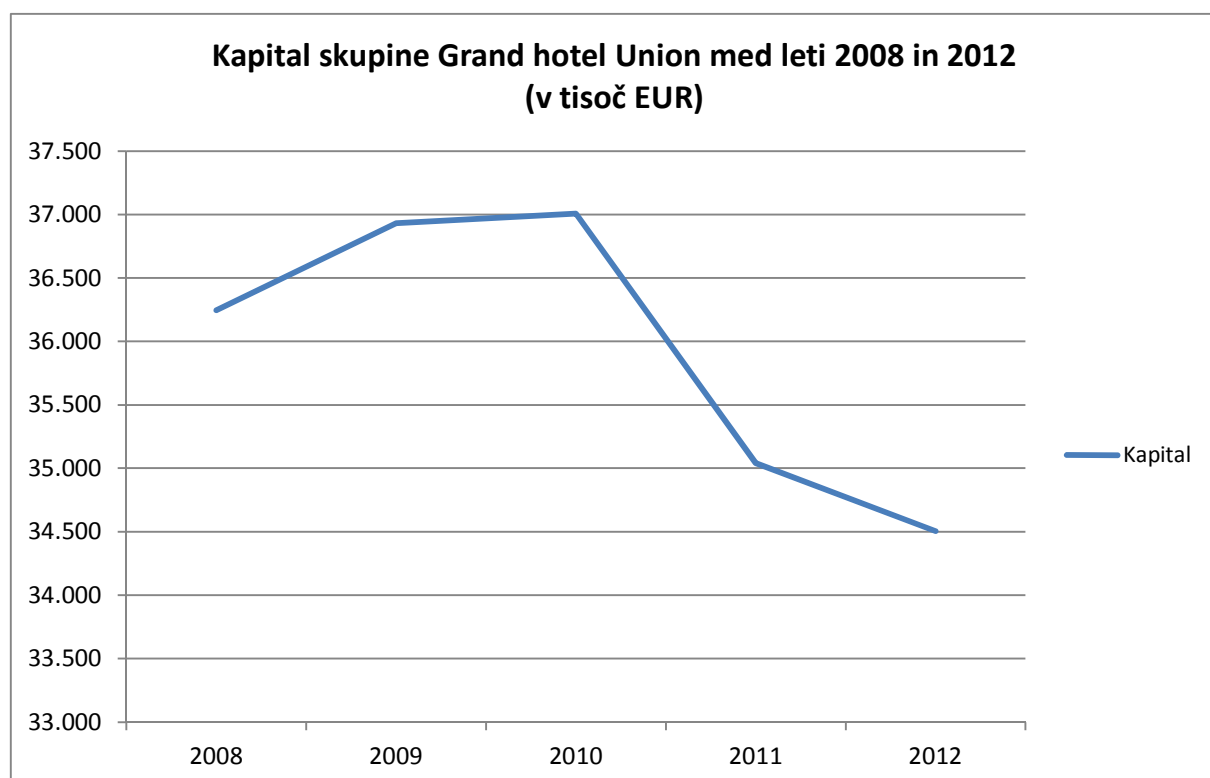
### 1.3 Razvojni kazalniki skupine Grand hotel Union

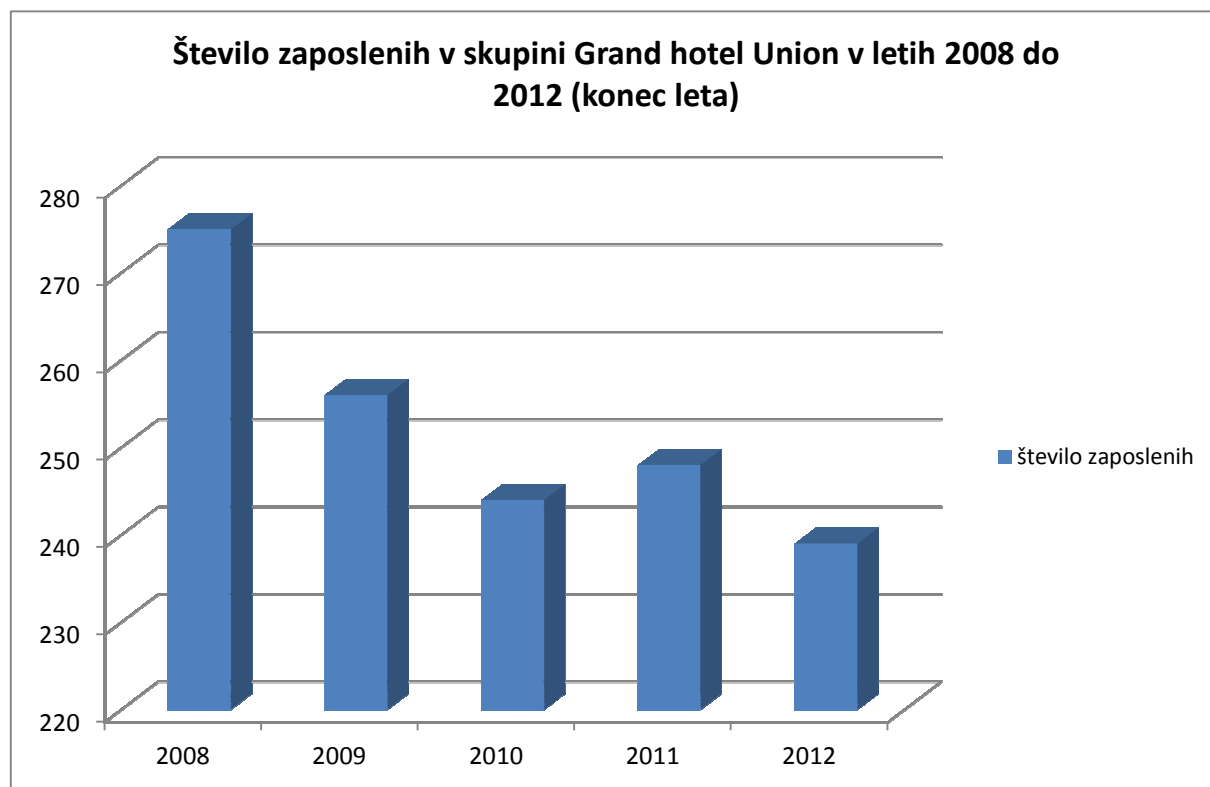
#### Gibanje prihodkov



#### Gibanje čistega dobička



**Gibanje sredstev****Gibanje kapitala**

**Število zaposlenih**

## 1.4 Pomembnejši poslovni dogodki v letu 2012

### V obdobju januar - december 2012:

- JANUAR :
  - 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 prejel nagrado "Conventa Hall of Fame", s katero organizatorji Convente vsako leto nagradijo posameznika, ki je s svojim izrednim in neprecenljivim trudom pustil pečat ter vplival na razvoj kongresne industrije. G. Lipovšek je kot dolgoletni glavni direktor družbe Grand hotel Union d.d. in eden izmed pravih zagovornikov kongresne industrije v Sloveniji uspel umestiti Grand hotel Union med vodilne ponudnike kongresnih storitev v Sloveniji.
- FEBRUAR :
  - Odobritev računovodskih izkazov za leto 2011 s strani posloводства;
  - Sprememba družbene pogodbe / Statuta;
  - 87. tradicionalna Slanikova pojedina je odprla svoja vrata na pepelnično sredo. Obiskalo jo je preko 1500 gostov iz vse Slovenije. V okviru Slanikove pojedine je potekalo tudi kulinarično tekmovanje preko 30-ih odličnih kuharjev iz celotne Slovenije;
  - družba Grand hotel Union d.d., je, skupaj z Republiko Slovenijo, prejela odškodninski zahtevek dedičev po denacionalizacijski upravičenki Ivani Vodnik zaradi nezmožnosti uporabe Tavčarjevega hrama. Družba Grand hotel Union d.d. je kasneje prejela tudi poravnalno ponudbo dedičev po denacionalizacijski upravičenki Ivani Vodnik zaradi nezmožnosti uporabe Tavčarjevega hrama.
- MAREC :
  - izdelava Letnega poročila družbe in skupine Grand hotel Union za leto 2011;
  - revizija poslovanja za leto 2011;
  - Okrožno sodišče Maribor je dne 12.3.2012 sprejelo sklep o vpisu sledečih sprememb v sodni register pri subjektu IP Central d.o.o., pod številko Srg 2012/5365: novi družbenik družbe je Grand hotel Union, d.d., Miklošičeva cesta 1, 1000 Ljubljana (6.12.2011 je bila sklenjena pogodba o prenosu poslovnega deleža Čistoča IP d.o.o.: odsvojitelj AC Kapital d.o.o. in prevzemnik Grand Hotel Union d.d. v obliki notarskega zapisa); sprememba imena firme, ki se glasi: IP Central, družba za hotelirstvo - invalidsko podjetje, d.o.o., spremenjeno skrajšano ime firme: IP Central d.o.o.; sedež družbe je Ljubljana; sprememba poslovnega naslova družbe, ki se glasi: Miklošičeva cesta 9, 1000 Ljubljana; družba kot glavno dejavnost opravlja: 55.100 Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov; čistopis akta o ustanovitvi družbe, ki je usklajen z zgoraj sprejetimi sklepi in ki v celoti nadomešča do sedaj veljavni akt o ustanovitvi družbe od 29.1.2010. Sprememba družbene pogodbe/statuta 14.12.2011.
- APRIL :
  - Vpis sprememb v sodni register, ki se nanašajo na umik lastnih delnic ter zmanjšanje osnovnega kapitala družbe;
  - v konferenčnem centru Grand hotela Union smo gostili naslednja dva pomembna dogodka: regijska letališča: konferenca in razstava, RIPE 64 – srečanje evropskih IP omrežij.
- MAJ :
  - izbris 20.744 kosovnih delnic iz centralnega registra nematerializiranih vrednostnih papirjev;
  - 22.5.2012 je bil na sedežu invalidskega podjetja IP Central, d.o.o. izredni nadzor RS Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve (v nadaljevanju MDDSZ), direktorat za Invalide, nad izpolnjevanjem pogojev za ohranitev statusa invalidskega podjetja. MDDSZ je invalidskemu podjetju naročil, da dostavi poslovni načrt invalidskega podjetja iz katerega bo razvidno dejavnost/program, kadrovski načrt, strokovni delavci, prostorski in tehnični pogoji,

- načrtovana poraba odstopljenih prispevkov. Izpolnitev naročila je pogoj za ohranitev statusa invalidskega podjetja. 1.10.2012 smo ministrstvu v roku posredovali nov poslovni načrt - idejni projekt (zajema razvoj lastnih programov in poslovanje kot samostojna gospodarska družba);
- v konferenčnem centru Grand hotela Union smo gostili Generalno skupščino FIBA Europe 2012.
- JUNIJ :
- 21.6.2012 je bila 22. skupščina delniške družbe Grand hotel Union d.d., na kateri je bil sprejet sklep, da se delničarjem izplača dividenda v bruto vrednosti 0,62 evrov na delnico, podeli razrešnica upravi in nadzornemu svetu za delo v poslovnem letu 2011. Skupščina je za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2012 imenovala revizijsko družbo Auditor revizijska družba d.o.o. Ptuj. Na skupščini je bil sprejet tudi čistopis statuta družbe Grand hotel Union d.d. Sprejeta je bila uskladitev Statuta z določbami ZGD-1 ter sprememba besedila Statuta glede Nadzornega sveta, Uprave družbe in javne objave;
  - opravljena je revizija poslovanja na dan 31.3.2012 skladno s terminskim načrtom izvedbenega projekta »Pripojitev družbe Hotel LEV d.o.o. k družbi Grand hotel Union d.d.«;
  - opravljena je bila revizija o primernosti višine denarne odpravnine na dan 31.12.2011, ponujene s strani glavnega delničarja družbe Grand hotel Union d.d., manjšinskim delničarjem družbe Hotel LEV, Ljubljana skladno s terminskim načrtom izvedbenega projekta »Pripojitev družbe Hotel LEV d.o.o. k družbi Grand hotel Union d.d.«;
  - opravljeni sta bili cenitvi vrednosti dveh lokalov družbe Grand hotel Union d.d. v objektu Mestni trg 2 v Ljubljani (t.i. Movia in Rotovž);
  - družba je naročila in prejela Poročilo o oceni višine odškodnine za nezmožnost uporabe gostišča Tavčarjev hram v Ljubljani;
  - v Grand hotelu Union Executive smo gostili visoki obisk N.V. Tajske princese.
- JULIJ :
- Skladno s terminskim planom je bila v terminu julij - avgust 2012 izvedena I. faza prenove in posodobitve nastanitvenih kapacitet prizidka hotela Executive, to je hotelskih sob 1., 2., 3. nadstropja (27 hotelskih sob), apartmajev 2. in 3. nadstropja (4 apartmajev) hodnikov v 1., 2. in 3. nadstropju ter Rdečega salona. Obnova prizidka GHU - 1. faza je bila zaključena 05.09.2012.
- AVGUST :
- Na 26. skupščini družbe Hotel LEV d.d., z dne 9.8.2012 se je odločalo o iztisnitvi malih delničarjev Hotela Lev. Prenos delnic manjšinskih delničarjev na Grand Hotel Union d.d., kot glavnega delničarja družbe proti plačilu primerne denarne odpravnine je bil izveden v mesecu septembru 2012;
  - NS je soglašal s predlagano poslovno odločitvijo, da se družba Grand hotel Union d.d. poravna z upravičenci zaradi nezmožnosti uporabe Tavčarjevega hrama za znesek, ki ga je je cenilec označil kot primerne.
- SEPTEMBER :
- na 27. seji skupščine Hotela Lev d.d., se je odločalo o statusnem preoblikovanju Hotela Lev d.d. v Hotel Lev d.o.o. Sprememba pravnoorganizacijske oblike družbe Hotel Lev iz d.d. v d.o.o. je bila vpisana v sodni register dne 4.10.2012;
  - v konferenčnem centru Grand hotela Union smo gostili odmevno 50. Mednarodno delavnico o bakteriji heliobakter in sorodnih bakterijah v kroničnih prebavnih vnetjih in želodčnem raku.
- OKTOBER :
- Družba je prejela odstopno izjavo gospe Tadeje Čelar z dne 17.10.2012 z mesta članice, namestnice predsednika in članice revizijske komisije nadzornega sveta Grand hotela Union d.d.
- NOVEMBER :
- 8.11.2012 je bila 23. skupščina delniške družbe Grand hotel Union d.d., na kateri je bil sprejet sklep, da Skupščina družbe Grand hotel Union d.d., soglašajo s pripojitvijo družbe Hotel Lev d.o.o. k družbi Grand hotel Union d.d., v skladu s pogodbo o pripojitvi, sklenjeno v notarskem zapisu pri notarju Miru Košaku, Trg republike 3, 1000 Ljubljana dne 4.10.2012, ki je priloga in

sestavni del sklepa ter potrjuje poročilo poslovodstev o pripojitvi in poročilo nadzornega sveta o pregledu nameravane pripojitve.

- Restavracija Smrekarjev hram je prejela priznanje: Znak Ljubljanske kakovosti 2012 v kategoriji vrhunskih restavracij, ki ga podeljuje Mestna občina Ljubljana Izbor ljubljanske kakovosti (Ljubljana Quality Selection - LQ) je blagovna znamka, ki označuje doseganje visokih standardov ponudbe, kakovosti storitev in urejenosti gostinskih lokalov ter malih trgovin. Po načelu "skritih gostov" so vsaki dve leti ocenjene restavracije in gostilne na širšem mestnem območju. V letu 2012 je v okviru akcije »Izbor Kakovosti 2012« po izboru komisije za kakovost ocenila 83 gostinskih lokalov.
- **DECEMBER :**
  - 10.12.2012 smo od Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve prejeli zapisnik o nadzoru nad izpolnjevanjem pogojev za ohranitev statusa invalidskega podjetja, v katerem strokovna komisija Direktorata za invalide ugotavlja, da na predstavljen program, dejavnost, kadrovske, prostorske in tehnične pogoje nima pripomb in ob nadzoru ni ugotovila zadržkov za ohranitev statusa invalidskega podjetja. Načrtovana poraba odstopljenih sredstev, predstavljena v poslovnem načrtu ter predstavljena ob nadzoru je skladna z veljavno zakonodajo. Projekt je v fazi usklajevanja.
  - 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;
  - skladno s terminskim planom je bila v terminu oktober – december 2012 izvedena II. faza prenove in posodobitve nastanitvenih kapacitet prizidka hotela Executive, to je hotelskih sob 4., 5., 6. nadstropja (27 hotelskih sob), 2 apartmajev v 4. nadstropju in hodnikov v 4., 5., 6. nadstropju. Obnova prizidka GHU - II. faza je bila zaključena 27.12.2012.

## Po zaključku obračunskega obdobja

- **JANUAR 2013 :**
  - Grand Hotel Union Executive je prejel nagrado Kongresna zveza 2012. Revija Kongres je v letu 2012 že drugo leto zapored razpisala nagrado Kongresna zveza za izjeme dosežke na področju tržnega komuniciranja destinacij, kongresov, dogodkov in kongresnih ponudnikov v jugovzhodni Evropi. Certifikat s posebnim priznanjem je bil podeljen Grand hotelu Union Executive za »Najboljši mestni hotel v letu 2012«. Dobitniki nagrad so bili razglašeni na gala podelitveni slovesnosti v okviru 5. sejma Convente, 16. januarja 2013 v Ljubljani.
- **FEBRUAR 2013 :**
  - 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.
- **MAREC 2013 :**
  - družba je konec marca 2013 obnovila vsa posojila, ki zapadejo v plačilo v letu 2013.

## 1.5 Dogodki po datumu bilance stanja

Po dnevu bilance stanja 31.12.2012 ni bilo dogodkov, ki bi zahtevali popravek računovodskih izkazov na dan 31.12.2012.

## 1.6 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!

Za nami je izredno težko poslovno leto 2012. Negotovost in težavni pogoji poslovanja so prisotni predvsem pri poslovnem in kongresnem turizmu. Organizatorji kongresov se odločajo za termine v nižji sezoni, ko so cene nižje, naročajo manj storitev oz. se odločajo za storitve nižjega cenovnega razreda, soočamo pa se tudi s konkurenco tujih kongresnih destinacij. Tudi s strani podjetij – poslovnih partnerjev je izjemno močan pritisk na znižanje cen. Soočamo se s slabimi letalskimi povezavami s Slovenijo, odpovedanih je bilo kar nekaj letov. Že potrjeni kongresi za leto 2013 se odpovedujejo in imamo velike probleme pri pridobivanju novih mednarodnih dogodkov.

Vizija Grand hotela Union 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.

Grand hotel Union je tudi v letu 2012 sledil politiki zagotavljanja visoke kakovosti storitev. Naš cilj je nuditi svojim gostom visokokakovostne storitve tako na področju hotelskih storitev kot tudi na področju gostinskih in kongresnih storitev. Veliko naporov smo ob pridobivanju poslov vložili tudi v optimizacijo poslovanja in stroškovno učinkovitost, seveda pa ob tem nismo zanemarili družbeno odgovorno delovanje na vseh ravneh – od podpore različnim dejavnostim, do pomoči humanitarnim organizacijam in posameznikom, od energetske varčnosti do okoljske osveščenosti.

Konec leta 2011 smo prevzeli vlogo nosilne družbe na področju razvoja in izvedbe dejavnosti poslovnega hotelirstva v skupini ACH. Glede na svetovne gospodarske razmere je aktivna politika širjenja področja poslovnega hotelirstva na temelju zunanje rasti v obstoječih razmerah zelo težavna ali celo nemogoča. Usmeriti se je bilo potrebno na notranjo rast. Zaradi krepitve naših konkurenčnih prednosti, zaradi koncentracije in izkoriščenosti sredstev ter kadrovske kapacitete, je Grand hotel Union v decembru 2011 kupil invalidsko podjetje IP Central in decembra 2012 pripojil odvisno družbo hotel LEV d.o.o. z bilančnim presečnim datumom 31.3.2012. Združeni se bomo lahko prožnejše prilagajali razmeram na trgu in učinkovitejše nastopali na trgu kongresnih prireditev. Pridobivanje kongresov in konferenc je namreč uspešnejše, če lahko v enem podjetju z eno samo pogodbo ponudimo:

- izbiro med štirimi hoteli različnih kategorizacij (Executive, Business, Lev in Central),
- skupaj 574 sob s kapaciteto 900 ležišč,
- kongresni center (GHU) in konferenčni center (Lev) in
- kompletno spremljevalno ponudbo.

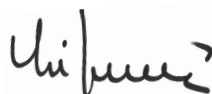
Povpraševalci praviloma izbirajo enega nosilca v posameznem mestu ali regiji.

Skupina je kljub izredno težkemu poslovnemu letu 2012, ustvarila dobiček v višini skoraj 1 milijon evrov, družba Grand hotel Union, d.d. pa 1,2 milijona evrov. V naših hotelih smo povprečno beležili 53 % zasedenost sob in dosegli več kot 153 tisoč nočitev! Za leto 2013 smo si zastavili ambiciozne cilje. Glede na pričakovane tržne razmere bomo vsa sredstva, vire sredstev in kadrovske vire usmerili v povečanje konkurenčnih prednosti obstoječih kapacitet in s tem ohranili vodilno vlogo v mestnem hotelirstvu.

Zahvaljujem se vsem sodelavkam in sodelavcem, kajti brez njihovega prizadevnega dela in truda ter brez dobrega sodelovanja z ostalimi deležniki, nam ne bi uspelo!

Ljubljana, 12.3.2012

Bogdan Lipovšek  
Glavni direktor



## 1.7 Poročilo nadzornega sveta o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe med poslovnim letom 2012

S tem poročilom Nadzorni svet obvešča skupščino o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe v poslovnem letu 2012 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., Ljubljana za leto 2012, o preveritvi predloga za uporabo bilančnega dobička ter o preveritvi poročila o razmerjih z obvladujočo družbo.

I.

Nadzorni svet je vodenje poslov družbe v poslovnem letu 2012 obravnaval na sejah in sicer dne 29.02.2012, dne 17.5.2012, dne 21.05.2012 (korespondenčna), dne 2.08.2012, dne 26.09.2012, dne 29.11.2012, dne 10.12.2012 (korespondenčna) in dne 27.12.2012. Na vseh sejah so bila predložena pisna gradiva in dodatne informacije v smislu 272. člena ZGD-1. Vsa poročila uprave so bila izčrpna in natančna v skladu z načeli vestnosti in verodostojnosti. V vseh poročilih so bili predloženi tudi povzetki poročil o poslovanju družb v skupini. Nadzorni svet je prek teh poročil imel stalen vpogled v gospodarjenje z naložbami. Zaradi takega načina poročanja ni bilo potrebe, da bi Nadzorni svet pregledoval poslovne knjige ali dokumentacijo družbe.

Nadzorni svet je uporabljal možnosti elektronskega komuniciranja le v zvezi s pripravo in sklicevanjem sej ter za pošiljanje določenih gradiv ali obvestil razen v primeru izvedbe korespondenčne seje dne 21.05.2012 in dne 10.12.2012. Vse redne seje je opravil z osebno navzočnostjo članov. Pri tem so bili na vseh sejah prisotni vsi člani nadzornega sveta, razen na seji 26.09.2012, ko sta bila upravičeno odsotna ga. Tadeja Čelar in g. Primož Raktelj ter na seji 29.11.2012, ko je bil upravičeno odsoten g. Miran Erjavec.

Nadzorni svet je na vseh sejah vse odločitve sprejel soglasno s strani vseh prisotnih članov Nadzornega sveta, razen 6. in 8. sklepa 68. redne seje v povezavi z letnim planom in pripojitvijo. Noben član Nadzornega sveta ni izjavil nasprotja interesov.

II.

Nadzorni svet je na seji v februarju preverjal vodenje poslov družbe z vidika uresničevanja petletnega strateškega plana in letnega plana. Nadzorni svet je sprejel informacijo o Letnem planu na seji 29.02.2012. Uresničevanje Letnega plana za leto 2012 je Nadzorni svet spremljal na podlagi rednih četrtletnih poročil, ki so vključevala tudi poročila o aktivnostih za zagotavljanje likvidnosti in solventnosti, za zagotavljanje kapitalske ustreznosti družbe in njenih odvisnih družb ter o ukrepih za obvladovanje tveganj. Nadzorni svet je ob sprejemanju teh poročil ugotavljal, ali prihaja do pomembnejših odstopanj od letnega plana oziroma posameznih scenarijev. Preveril je razloge za takšna odstopanja in podprl ukrepe uprave za odpravljanje vzrokov. Nadzorni svet je posebej pozorno spremljal likvidnost, solventnost in kapitalsko ustreznost GHU, d.d., Ljubljana, kakor tudi ukrepe za obvladovanje tveganj, katerim je izpostavljen GHU, d.d., Ljubljana ter ugotovil, da jih uprava obvladuje. Na februarski seji je nadzorni svet obravnaval tudi predlog pripojitve Hotel Lev d.d., inventurni popis in problematiko kreditnega tveganja. Na seji v mesecu maju je Nadzorni svet sprejel Letno poročilo GHU, d.d., Ljubljana za leto 2011 in Konsolidirano letno poročilo GHU, d.d., Ljubljana za leto 2011. Ugotovil je, da sta obe letni poročili sestavljeni in predloženi v vsebini in v rokih, določenih z ZGD-1, skupaj s predpisanimi prilogami, to je z revizorjevim poročilom, predlogom za uporabo bilančnega dobička in poročilom o razmerjih z obvladujočo družbo. Nadzorni svet ni imel pripomb na revizorjevi poročili. Podprl je predlagano uporabo bilančnega dobička in skupščini predlagal podelitev razrešnice upravi in nadzornemu svetu. Ugotovil je, da je generalni direktor vodil družbo v njeno dobro s skrbnostjo vestnega in poštenega gospodarstvenika. Nadzorni svet se je seznanil s poročilom o poslovanju Grand hotela Union d.d., Ljubljana za obdobje I-III/2012 ter s poročilom o aktivnostih za zagotavljanje likvidnosti, solventnosti in kapitalske ustreznosti ter ukrepih za obvladovanje tveganj. Nadzorni svet je ugotovil, da je uprava sprejela nadaljnje potrebne ukrepe ter da družba izvaja vse sprejete ukrepe in aktivnosti za zagotavljanje likvidnosti, solventnosti in kapitalske ustreznosti GHU, d.d., Ljubljana, kakor tudi ukrepe za obvladovanje tveganj, katerim je izpostavljena GHU, d.d., Ljubljana. Nadzorni svet je nadalje ugotovil, da družba uspešno izvršuje ustrezne postopke planiranja, poročanja in nadzorovanja likvidnosti, solventnosti ter kapitalske ustreznosti odvisnih družb, kakor tudi ustrezne postopke za

upravljanje s tveganji v odvisnih družbah. Na majski seji je nadzorni svet obravnaval tudi Predlog poslovnika o delu nadzornega sveta, predlog dnevnega reda 22. skupščine GHU, d.d., pripojitev družbe Hotel Lev d.d. in projekt IP Central, ki ga je preložil na obravnavo na naslednjo sejo. Na 24. korespondenčni seji je NS potrdil spremembe Statuta družbe.

Na seji v mesecu avgustu je nadzorni svet obravnaval informacijo o poslovanju družbe v razdobju 1-6 2012 in ob tem izpostavil problematiko povečane udeležbe stroškov v prodaji in zapadlosti terjatev. Sprejel je informacijo o projektu IP Central.

Na seji v septembru se je nadzorni svet seznanil z izvedbenim projektom pripojitve družbe Hotel Lev d.o.o., zahteval podrobno obrazložitev ekonomske upravičenosti prodaje hotela Central v okviru projekta IP Central, ter podal pripombe na Strateški plan GHU d.d.

Na seji v novembru je nadzorni svet sprejel informacijo o poslovanju 1-9 2012 in o odstopu člana NS ga. Tadeje Čelar, obravnaval Strateški načrt 2013-2017 ter obravnaval izhodišča za poslovanje v letu 2013. Na 25. korespondenčni seji je nadzorni svet podal soglasje k najetju kredita v višini 3.000.000 evrov pri Factor banki d.d. V mesecu decembru je bila še 73. seja nadzornega sveta, na kateri je NS sprejel informacijo o predlogu letnih predračunskih informacij za leto 2013, o odgovoru na zapisnik ministrstva v povezavi z IP Central d.o.o., sprejel sklep o obravnavi prodaje hotela Central, ko bo IP Central takšno vlogo podal na nadzorni svet GHU d.d. in sprejel sklep o sklicu korespondenčne seje v primeru, če bo KAD podal predlog za nadomestnega člana nadzornega sveta.

### **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 2012, 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 2012 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 2012 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 2012 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 2013, 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 dividendo, 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 2012.

Nadzorni svet predlaga skupščini, da za revidiranje poslovanja in izkazov družbe za poslovno leto 2013 imenuje revizijsko družbo Auditor revizijska družba d.o.o. Ptuj, Murkova ulica 4, Ptuj.

Ljubljana, 16.05.2013

Predsednik nadzornega sveta

Milan Jagrič

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MJ' followed by a horizontal line.

## 1.8 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 2012.**

Družba in skupina Grand hotel Union pri svojem delu **spoštujeta določbe relevantne zakonodaje, ki se nanašajo na korporativno upravljanje. V letu 2012 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. 38-41).** 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 31.12.2012

Lastnik	31.12.2012	
	Št.delnic	% lastništva
ACH, d.d.	1.351.729	75,35%
Kapitalska družba, d.d.	336.421	18,75%
Gregorič Fedor	2.386	0,13%
Stojanovski Dame	2.331	0,13%
Valentič Bojan	2.055	0,11%
GBD Invest, d.d.	1.886	0,11%
Habjan Vital	1.857	0,10%
Nastran in partner d.n.o.	1.253	0,07%
Lipovšek Bogdan	1.233	0,07%
Zalar Emil	1.150	0,06%
Ostale pravne osebe	3.725	0,21%
Ostale fizične osebe	87.843	4,90%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.793.869</b>	<b>100,00%</b>

Osnovni kapital družbe Grand hotel Union, d.d., je znašal na dan 31.12.2012 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic. V skladu s sprejetim sklepom na 21. skupščini, je družba izvedla umik 20.744 lastnih delnic z oznako GHUG, kar predstavlja 1,143% vseh izdanih delnic. S tem se je v skladu s 3. odst. 381. člena ZGD-1 osnovni kapital družbe od 7.572.245,87 € zmanjšal za 1,143% ali za 86.550,77 €, tako da osnovni kapital sedaj znaša 7.485.695,10 € in je razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic, ki imajo **glasovalno pravico. Vrednostnih papirjev, ki nimajo glasovalnih pravic ter 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  $\frac{3}{4}$  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 2012

### 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 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. S  $\frac{3}{4}$  večino odloča skupščina predvsem 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 pooblaščenec.

### Nadzorni svet

1. Milan Jagrič – predsednik
2. Tadeja Čelar - namestnica predsednika (do 17.10.2012 - odstop s funkcij članice, namestnice predsednika in članice revizijske komisije nadzornega sveta Grand hotela Union, d.d.)
3. Aleš Zafošnik – član
4. Primož Raktelj – član (izvoljen na 21. skupščini dne 10.01.2012)
5. Tjaša Gorjup - članica, predstavnik 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 seznanji skupščino. Sklep o predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta mora biti sprejet s  $\frac{3}{4}$  večino prisotnih glasov skupščine, pogoje odpoklica predstavnikov delavcev pa določi svet delavcev s svojim poslovníkom.** Nadzorni svet mora biti sklican vsaj enkrat v četrtletju. V Poslovníku 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 (do 17.10.2012 - odstop s funkcije članice revizijske komisije nadzornega sveta Grand hotela Union, d.d.)
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.

### 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 268. členu 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, v Uradnem listu Republike Slovenije oziroma na drug način, kadar zakon tako določa. Delavce družbe obvešča tudi na oglasnih deskah družbe ter na intranetu.

### Revizija

Skupščina je dne 21.6.2012 za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2012 imenovala revizijsko družbo Auditor revizijska družba, d.o.o.

Bogdan Lipovšek  
Glavni direktor



Ljubljana, 12.3.2013

### 1.8.1 Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb

Družba Grand hotel Union, d.d., v letu 2012 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, 12.3.2013

### **1.8.2 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 2012 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 2012.

V Ljubljani, 12.3.2013

Bogdan Lipovšek  
Glavni direktor



## 2 POSLOVNO POROČILO

### 2.1 Strateške usmeritve

Panoga gostinstva in turizma je ena od najhitreje rastočih v naši državi, z vstopom v Evropsko unijo pa se je pretok gostov še olajšal. Temu se je začel prilagajati tudi trg. Ljubljana je v preteklih letih pridobila 10 manjših hotelov v kategoriji 2, 3 in 4 zvezdice in enega velikega - Plaza hotel Ljubljana v BTC z 236 sobami in štirimi konferenčnimi dvoranami.

S pripojitvijo Hotela Lev konec leta 2012, Grand hotel Union d.d. v leto 2013 vstopa s štirimi hoteli (Executive, Business, Lev in Central), s kapaciteto 900 ležišč v 574 sobah, kar predstavlja 26,3 % tržni delež na ljubljanskem hotelirskem trgu. Načrtujemo, da bomo repositionirali hotele v skupini Grand hotel Union, in sicer 5\* Grand hotel Union Executive, 4\* hotel Lev in Business in 3\* hotel Central.

Glede na pričakovane tržne razmere bo potrebno vsa sredstva, vire sredstev in kadrovske vire usmeriti v povečanje konkurenčnih prednosti obstoječih kapacitet in s tem ohraniti vodilno vlogo v mestnem hotelirstvu.

Načrtovani cilji Grand hotela Union, d.d. za leto 2013 sledijo strateškim usmeritvam družbe, zapisanih v Strateškem planu družbe za obdobje 2013-2017. 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 3,4 in 5 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 2013 – 2017 so glavni korporacijski cilji Grand hotel Union, d.d. naslednji:

- družba Grand hotel Union, d.d., postaja nosilna družba razvoja in izvedbe dejavnosti poslovnega hotelirstva v skupini ACH;
- repositioniranje hotelov po standardih mednarodne kategorizacije: 5\* Grand hotel Union Executive, 4\* hotel Lev in Business, 3\* Central;
- s pripojitvijo družbe Hotel LEV d.o.o. k Grand hotelu Union d.d. dosegati sinergijske učinke, kakor tudi dosegati sinergije pri poslovanju z odvisno družbo IP Central d.o.o.;
- ohranjanje dolgoročne plačilne sposobnosti družbe.

Glavni poslovni cilji družbe Grand hotel Union, d.d. v obdobju 2013 – 2017 so naslednji:

- konkurenčni donos trajnih virov družbe,
- dvig zasedenosti hotelov,
- dvig povprečnega skupnega prihodka na sobo,
- povečati prodajo na počitniškem (»leisure«) trgu ter usmeriti goste v termine mrtve sezone,

- povečati prodajo na poslovnem in kongresno konferenčnem trgu ter dosegati višjo povprečno ceno v visoki sezoni,
- ostati eden od vodilnih hotelov na področju kulinarike,
- zvišanje splošne ocene hotela na anketnih vprašalnikih rezervacijskih portalov.

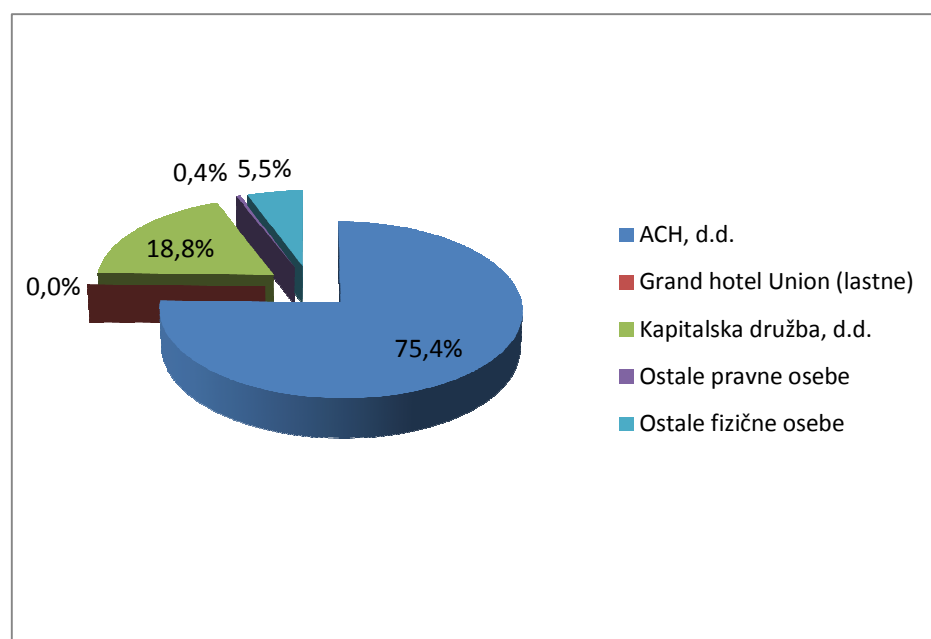
## 2.2 Lastniška struktura in delnica

Osnovni kapital družbe Grand hotel Union d.d. je znašal na dan 31.12.2012 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic. V skladu s sprejetim sklepom na 21. skupščini, je družba izvedla umik vseh lastnih delnic (20.744) z oznako GHUG, kar je predstavljalo 1,143% vseh izdanih delnic. S tem se je v skladu s 3. odst. 381. člena ZGD-1 osnovni kapital družbe od 7.572.245,87 € zmanjšal za 1,143% ali za 86.550,77 €, tako da osnovni kapital sedaj znaša 7.485.695,10 € in je razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic.

Delnice so uvrščene na trgu delnic Ljubljanske borze pod oznako GHUG. Z njimi se trguje v vstopni kotaciji segmenta delnic.

Na dan 31.12.2012 je bilo v delniški knjigi Grand hotela Union d.d., vpisanih 745 delničarjev, kar je za 9 manj kot na isti dan preteklega leta. Največji delničarji so imetniki naslednjega števila delnic in % lastništva:

Lastnik	31.12.2012		31.12.2011	
	Št.delnic	% lastništva	Št.delnic	% lastništva
ACH, d.d.	1.351.729	75,35%	1.351.729	74,49%
Kapitalska družba, d.d.	336.421	18,75%	336.421	18,54%
Grand hotel Union,d.d. (lastne)	0	0,00%	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	0,11%	1.886	0,10%
Habjan Vital	1.857	0,10%	1.857	0,10%
Nastran in partner d.n.o.	1.253	0,07%	1.253	0,07%
Lipovšek Bogdan	1.233	0,07%	1.233	0,07%
Zalar Emil	1.150	0,06%	1.150	0,06%
Ostale pravne osebe	3.725	0,21%	3.507	0,19%
Ostale fizične osebe	87.843	4,90%	88.061	4,85%
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.793.869</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.814.613</b>	<b>100,00%</b>



Glavni direktor Bogdan Lipovšek je imel dne 31.12.2012 v lasti 1.233 delnic Grand hotela Union, d.d., člani nadzornega sveta pa delnic niso imeli.

V letu 2012 je družba delničarjem za leto 2011 izplačala 0,62 evrov bruto dividende na delnico, del čistega dobička, namenjenega za dividende je znašal 1.112.199 evrov.

Delničarjem namenjamo naslednje podatke:

	31.12.2012	31.12.2011
Tržna kapitalizacija v tisoč EUR (tržna cena delnice x št. delnic)	10.978	14.698
Knjigovodska vrednost delnice v EUR (celotni kapital / vse delnice - lastne delnice)	19,53	18,19
Tržna cena delnice GHUG na trgu delnic Ljubljanske borze - vstopna kotacija v EUR (31.12.)	6,12	8,10
Čisti dobiček na delnico v EUR (brez lastnih delnic)	0,65	0,64
Denarni tok na delnico v EUR (brez lastnih delnic)*	1,84	1,53
Multiplikator dobička (tržna cena / čisti dobiček na delnico)	9,37	12,71
Multiplikator denarnega toka (tržna cena / denarni tok na delnico)	3,32	5,29

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

## 2.3 Struktura finančnih naložb

- Grand hotel Union, d.d., je imel v letu 2012 naložbo v odvisno družbo Hotel Lev, d.o.o, Vošnjakova 1, Ljubljana. Na 26. skupščini družbe Hotel LEV d.d., z dne 9.8.2012 se je odločalo o iztisnitvi malih delničarjev Hotela Lev. Prenos delnic manjšinskih delničarjev na Grand Hotel Union d.d., kot glavnega delničarja družbe proti plačilu primerne denarne odpravnine je bil izveden v mesecu septembru 2012, ko je Grand hotel Union, d.d. postal 100% lastnik Hotela Lev, d.d. 4.10.2012 je družba Hotel LEV d.d. spremenila pravnoorganizacijsko obliko iz delniške družbe v družbo z omejeno odgovornostjo (d.o.o.,) 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 št. 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.
- 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., ki se je v letu 2012 preimenovala v družbo IP Central, d.o.o. Kapital družbe IP Central, d.o.o. je na dan 31.12.2012 znašal 19.325 evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2012 pa 99 evrov. Družba IP Central d.o.o. je v letu 2012 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 2012 so izkazane tudi delnice Factor banke, d.d., kot pridružene družbe ACH,d.d.

## 2.4 Poslovanje skupine Grand hotel Union

Skupina Grand hotel Union je v letu 2012 sestavljena iz obvladujoče družbe Grand hotel Union, d.d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana, odvisne družbe Hotel Lev d.d., Vošnjakova 1, Ljubljana, ter odvisne družbe IP Central d.o.o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana.

Na 26. skupščini družbe Hotel LEV d.d. z dne 9.8.2012 se je odločalo o iztisnitvi malih delničarjev Hotela Lev. Prenos delnic manjšinskih delničarjev na Grand Hotel Union d.d., kot glavnega delničarja družbe proti plačilu primerne denarne odpravnine je bil izveden v mesecu septembru 2012. 4.10.2012 je družba Hotel LEV d.d. spremenila pravnoorganizacijsko obliko iz delniške družbe v družbo z omejeno odgovornostjo (d.o.o.,)

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 31.3.2012, tako, da so prihodki in odhodki družbe Hotel Lev za obdobje 1.1.-31.3.2012 konsolidirani posebej, od 1.4.-31.12.2012 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.

Decembra 2011 je Grand hotel Union, d.d. kupil-prevzel 100% poslovni delež v družbi IP Central d.o.o. (prej Čistoča IP, d.o.o.). Družba IP Central, 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 IP Central d.o.o. za obdobje 1.1. – 31.12.2011 niso konsolidirani. V konsolidacijo skupine Grand hotel Union za leto 2011 so bila vključena sredstva in obveznosti družbe IP Central, d.o.o. na dan 31.12.2011, medtem ko so za leto 2012 vključeni v konsolidacijo tako sredstva in obveznosti kot prihodki in odhodki družbe za celotno leto 2012.

### 2.4.1 Ključni dosežki v skupini Grand hotel Union

Postavka	2012	2011
	Skupina Grand hotel Union	Skupina Grand hotel Union
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	15.770	16.818
Prihodki (v tisoč EUR)	16.345	17.371
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	945	1.249
Sredstva (v tisoč EUR)	49.271	51.392
Kapital (v tisoč EUR)	34.504	35.041
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.486	7.572
Donos na kapital v % *	2,76	3,53
Knjigovodska vrednost delnice (brez lastnih delnic) v EUR **	19,23	19,53
Čisti poslovni izid na delnico (brez lastnih delnic) v EUR	0,53	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

## 2.4.2 Turistični promet v skupini Grand hotel Union

V letu 2012 se je v konkurenčnih ljubljanskih hotelih kategorije 3-5 zvezdic zasedenost gibala med 44,3 % in 75,9 %. Zasedenost sob ljubljanskih hotelov v letu 2012 je bila za 2,4 odstotne točke nižja v primerjavi z enakim obdobjem v letu 2011.

Sobe v skupini Grand hotel Union so bile zasedene 52,9 odstotno (leto prej 55,3 odstotno). V hotelih Union (Executive, Business ter Central) je bila zasedenost sob 54,6 odstotna v Hotelu Lev pa 49,2 odstotna.

Povprečni realizirani tržni delež skupine Grand hotel Union med vsemi ljubljanskimi hoteli za katere TIC vodi statistiko je v letu 2012 znašal 26,7%.

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

LJUBLJANSKI HOTELI - ANALIZA TRGA IN PRODANIH SOB V OBDOBJU JANUAR - DECEMBER 2012												
ŠTEVILO PRODANIH SOB	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	GRAND HOTEL UNION + HOTEL LEV SKUPAJ
jan-dec 2011	82.990	32.805	43.529	20.816	39.878	40.009	36.478	2.682	2.682	103.232	402.419	115.795
razlika 2012-2011	-2.922	-1.665	-100	1.344	75	-1.467	-3.517	19.229	4.541	-1.339	14.179	-4.587
indeks 2012/2011	96	95	100	106	100	96	90		269	99	104	96
ŠTEVILO VSEH SOB	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	GRAND HOTEL UNION + HOTEL LEV SKUPAJ
jan-dec 2012	146.766	63.318	61.488	41.724	78.324	74.664	56.364	43.424	9.516	186.484	762.072	210.084
jan-dec 2011	146.365	63.145	61.320	41.610	78.110	74.460	56.210	0	3.978	180.568	705.766	209.510
št. vseh sob od 31.10.2012 naprej	491	173	189	114	214	204	154	236	26	325	2.215	574
Zasedenost sob	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	GRAND HOTEL UNION + HOTEL LEV SKUPAJ
jan-dec 2012	54,6%	49,2%	70,6%	53,1%	51,0%	51,6%	58,5%	44,3%	75,9%	54,6%	54,7%	52,9%
jan-dec 2011	56,7%	52,0%	71,0%	50,0%	51,1%	53,7%	64,9%		67,4%	57,2%	57,0%	55,3%
razlika 2012-2011 (odstotne točke)	-2,1%	-2,8%	-0,4%	3,1%	0,0%	-2,1%	-6,4%		8,5%	-2,5%	-2,4%	-2,3%
Realizirani tržni delež	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	GRAND HOTEL UNION + HOTEL LEV SKUPAJ
jan-dec 2012	19,2%	7,5%	10,4%	5,3%	9,6%	9,3%	7,9%	4,6%	1,7%	24,5%	100,0%	26,7%
jan-dec 2011	20,6%	8,2%	10,8%	5,2%	9,9%	9,9%	9,1%	0,0%	0,7%	25,7%	100,0%	28,9%
razlika 2012-2011 (odstotne točke)	-1,4%	-0,7%	-0,4%	0,1%	-0,3%	-0,7%	-1,2%	4,6%	1,1%	-1,2%	0,0%	-2,1%
indeks rasti	93	92	96	103	97	93	87		260	95	100	93
Potencialni tržni delež	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	GRAND HOTEL UNION + HOTEL LEV SKUPAJ
na dan 31.12.2012	18,1%	7,8%	7,6%	5,1%	9,7%	9,2%	7,0%	10,7%	1,2%	23,7%	100,0%	25,9%
jan-dec 2012	19,3%	8,3%	8,1%	5,5%	10,3%	9,8%	7,4%	5,7%	1,2%	24,5%	100,0%	27,6%
jan-dec 2011	20,7%	8,9%	8,7%	5,9%	11,1%	10,6%	8,0%	0,0%	0,6%	25,6%	100,0%	29,7%
Indeks real/pot. tržni delež	Grand Hotel Union (Executive, Business, Central)	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	GRAND HOTEL UNION + HOTEL LEV SKUPAJ
jan-dec 2012	100	90	129	87	93	94	107	81	139	100	100	97
jan-dec 2011	99	91	124	88	90	94	114		118	100	100	97
razlika 2012-2011 (indeksne točke)	0	-1	5	-1	3	-1	-7		21	0	0	0

Opomba:

V "ostali hoteli" (525 sob) statistika TIC so zajeti Hotel Park (196 sob), Hotel Park (42 sob), BIT (39 sob), Celica (29 sob), Emonec (41 sob), Ljubljana resort (62 sob), Mrak (35 sob), Medno (39 sob), Antiq (14 sob), Lesar Angel hotel (12 sob), Vander hotel (16 sob)

Povprečna dnevna cena na zasedeno sobo (brez DDV) je bila v letu 2012 v hotelih Union Business in Executive dosežena v višini 96,6 EUR (v enakem obdobju predhodnega leta 96,2 EUR). V Central hotelu je bila v letu 2012 dosežena povprečna dnevna cena na zasedeno sobo (brez DDV) v višini 68,2 EUR (v enakem obdobju predhodnega leta 69,4 EUR). V hotelu Lev je bila v letu 2012 dosežena povprečna dnevna cena na zasedeno sobo (brez DDV) v višini 80,6 EUR (v enakem obdobju predhodnega leta 80,7 EUR).

V skupini Grand hotel Union je bilo v letu 2012 doseženih 153.610 nočitev (od tega v hotelih Union 108.721 nočitev in v Hotelu Lev 44.889 nočitev), kar je za 3,1% manj kot v letu 2011.

Naslednja tabela prikazuje število realiziranih nočitev in prodanih sob po mesecih v obdobju januar – december v letih 2012 in 2011:

REALIZIRANE NOČNINE IN SOBE (EXECUTIVE, BUSINESS, CENTRAL, LEV)										
2012	SOBE					NOČITVE				
	Mesec	EXECUTIVE	BUSINESS	CENTRAL	SKUPAJ GHU	LEV	EXECUTIVE	BUSINESS	CENTRAL	SKUPAJ GHU
Januar	2.064	1.644	727	4.435	1.252	2.822	1.946	873	5.641	1.673
Februar	1.617	1.583	879	4.079	1.168	2.097	1.801	995	4.893	1.398
Marec	2.737	2.315	1.205	6.257	1.856	3.329	2.667	1.475	7.471	2.183
April	3.532	2.622	1.396	7.550	2.721	4.954	3.366	2.011	10.331	3.704
Maj	4.217	3.086	1.599	8.902	3.736	5.647	3.731	2.123	11.501	5.331
Junij	4.013	2.795	1.601	8.409	3.328	5.447	3.541	2.249	11.237	4.730
Julij	3.121	2.752	1.581	7.454	3.245	4.856	3.658	2.530	11.044	5.186
Avgust	3.294	2.494	1.246	7.034	2.982	5.802	3.711	2.253	11.766	5.194
September	4.610	3.108	1.738	9.456	3.978	6.243	4.107	2.395	12.745	6.088
Oktober	3.093	2.454	1.239	6.786	2.833	4.310	3.093	1.819	9.222	4.076
November	2.505	1.786	867	5.158	1.832	3.166	2.114	1.125	6.395	2.195
December	2.084	1.859	605	4.548	2.209	3.037	2.574	864	6.475	3.131
<b>SKUPAJ</b>	<b>36.887</b>	<b>28.498</b>	<b>14.683</b>	<b>80.068</b>	<b>31.140</b>	<b>51.700</b>	<b>36.309</b>	<b>20.712</b>	<b>108.721</b>	<b>44.889</b>

2011	SOBE					NOČITVE				
	Mesec	EXECUTIVE	BUSINESS	CENTRAL	SKUPAJ GHU	LEV	EXECUTIVE	BUSINESS	CENTRAL	SKUPAJ GHU
Januar	2.407	1.927	742	5.076	1.522	2.905	2.305	1.003	6.213	1.957
Februar	1.581	1.691	547	3.819	1.477	1.874	1.920	646	4.440	1.788
Marec	3.178	2.684	1.182	7.044	2.653	3.666	3.037	1.431	8.134	3.356
April	3.000	2.217	1.506	6.723	2.660	4.182	2.924	2.205	9.311	3.851
Maj	4.147	3.079	1.803	9.029	3.474	5.295	3.930	2.540	11.765	4.759
Junij	3.489	2.675	1.485	7.649	3.281	4.755	3.378	2.122	10.255	4.662
Julij	2.985	2.084	1.517	6.586	3.076	4.601	2.998	2.505	10.104	4.876
Avgust	3.860	2.826	1.945	8.631	2.946	6.172	4.261	3.363	13.796	4.914
September	4.936	3.331	2.033	10.300	4.047	6.578	4.353	2.842	13.773	5.848
Oktober	3.581	2.789	1.573	7.943	3.218	5.050	3.461	2.188	10.699	4.854
November	2.102	2.002	873	4.977	2.259	2.637	2.324	1.011	5.972	2.809
December	2.622	1.824	767	5.213	2.192	3.804	2.374	1.094	7.272	3.081
<b>SKUPAJ</b>	<b>37.888</b>	<b>29.129</b>	<b>15.973</b>	<b>82.990</b>	<b>32.805</b>	<b>51.519</b>	<b>37.265</b>	<b>22.950</b>	<b>111.734</b>	<b>46.755</b>

V letu 2012 je bilo največ nočitev gostov iz Italije, Nemčije in ZDA. Iz naslednje preglednice je razvidno število nočitev gostov v hotelih Union in hotelu Lev za 10 držav z največjim številom nočitev:

GRAND HOTEL UNION			
DRŽAVA	jan - dec 2012	jan - dec 2011	IND.12/11
Avstrija	4.333	5.327	81
Finska	4.331	3.071	141
Francija	4.703	6.818	69
Italija	9.900	9.931	100
Japonska	3.306	3.133	106
Nemčija	9.307	8.198	114
Rusija	3.009	3.046	99
Španija	3.539	5.667	62
Velika Britanija	7.300	6.768	108
ZDA	8.024	7.469	107
Slovenija	1.950	2.308	84
Ostale države	49.019	49.998	98
<b>SKUPAJ VSE DRŽAVE</b>	<b>108.721</b>	<b>111.734</b>	<b>97</b>

HOTEL LEV			
DRŽAVA	jan - dec 2012	jan - dec 2011	IND.12/11
Avstralija	1.310	1.243	105
Avstrija	1.350	1.589	85
Finska	1.658	2.032	82
Francija	1.753	1.441	122
Italija	3.703	3.828	97
Japonska	2.069	2.280	91
Nemčija	2.381	2.523	94
Španija	1.335	2.743	49
Velika Britanija	2.226	2.149	104
ZDA	2.846	2.353	121
Slovenija	471	622	76
Ostale države	25.097	25.195	100
<b>SKUPAJ VSE DRŽAVE</b>	<b>44.889</b>	<b>46.755</b>	<b>96</b>

### 2.4.3 Poslovno-izidni rezultati skupine Grand hotel Union

#### Prihodki

Skupina Grand hotel Union je v letu 2012 realizirala 16.345 tisoč evrov konsolidiranih prihodkov, kar je za 5,9% manj kot v letu 2011.

Struktura konsolidiranih prihodkov je:

- 15.769 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje,
- 515 tisoč evrov drugih poslovnih prihodkov,
- 61 tisoč evrov finančnih prihodkov.

#### Stroški

V letu 2012 je bilo v skupini Grand hotel Union zabeleženih 15.344 tisoč evrov stroškov in odhodkov, kar je za 3,1 % manj kot v letu 2011. Posamezne vrste stroškov so razvidne iz naslednje preglednice:

	v tisoč EUR	
<b>Analiza stroškov in odhodkov</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	54	46
Stroški materiala	2.573	2.585
Stroški storitev	3.965	4.288
Stroški dela	5.528	5.466
Amortizacija	2.339	2.420
Prevednotovalni poslovni odhodki	33	167
Rezervacije	187	105
Drugi poslovni odhodki	321	338
Finančni odhodki	343	420
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.344</b>	<b>15.834</b>

#### Poslovni izid

Skupina Grand hotel Union je v letu 2012 dosegla 945 tisoč evrov konsolidiranega dobička, kar je za 24,3 % manj kot v letu 2011. V letu 2011 je konsolidirani čisti poslovni izid znašal 1,249 tisoč evrov.

### 2.4.4 Premoženjski rezultati skupine Grand hotel Union

Angažirana sredstva skupine so dosegla 49.271 tisoč evrov, dolgoročna sredstva so znašala 45.988 tisoč evrov, kratkoročna sredstva so znašala 3.058 tisoč evrov, kratkoročne aktivne časovne razmejitve pa so znašale 224 tisoč evrov.

Skupina Grand hotel Union je imela v opredmetenih osnovnih sredstvih in neopredmetenih sredstvih ter naložbenih nepremičninah vezanih večino sredstev, in sicer 90,1 odstotkov. V vseh sredstvih predstavljajo 2,9 odstotka dolgoročne finančne naložbe, 0,3 odstotka terjatve za odložene davke, 2,8 odstotka poslovne terjatve, 1,0 odstotek kratkoročne finančne naložbe, zaloge 0,3 odstotke, 2,1 odstotek denarna sredstva in 0,5 aktivne časovne razmejitve.

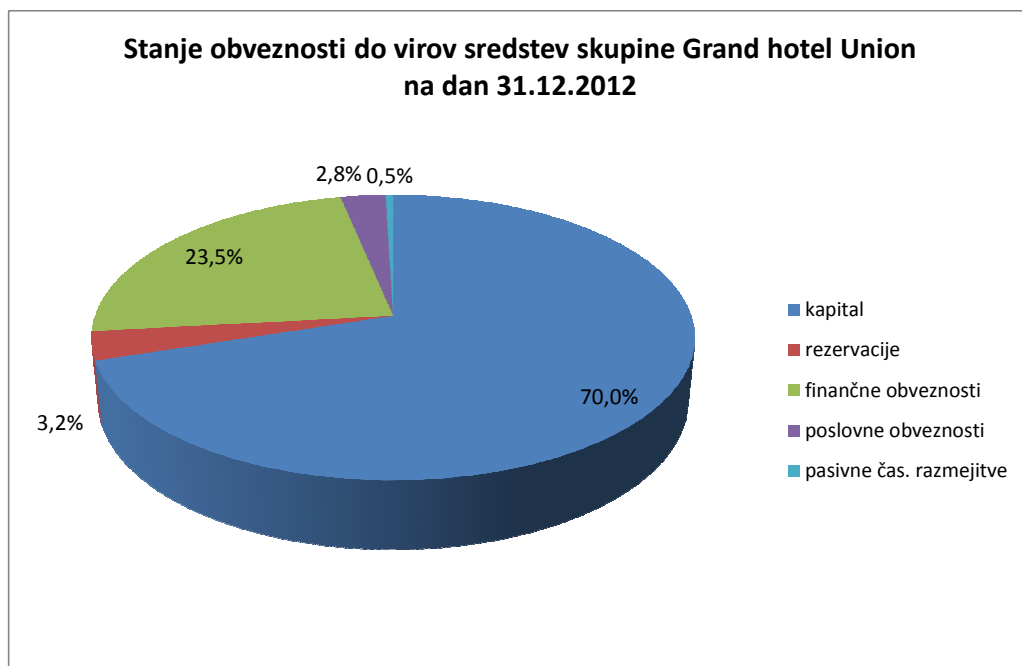
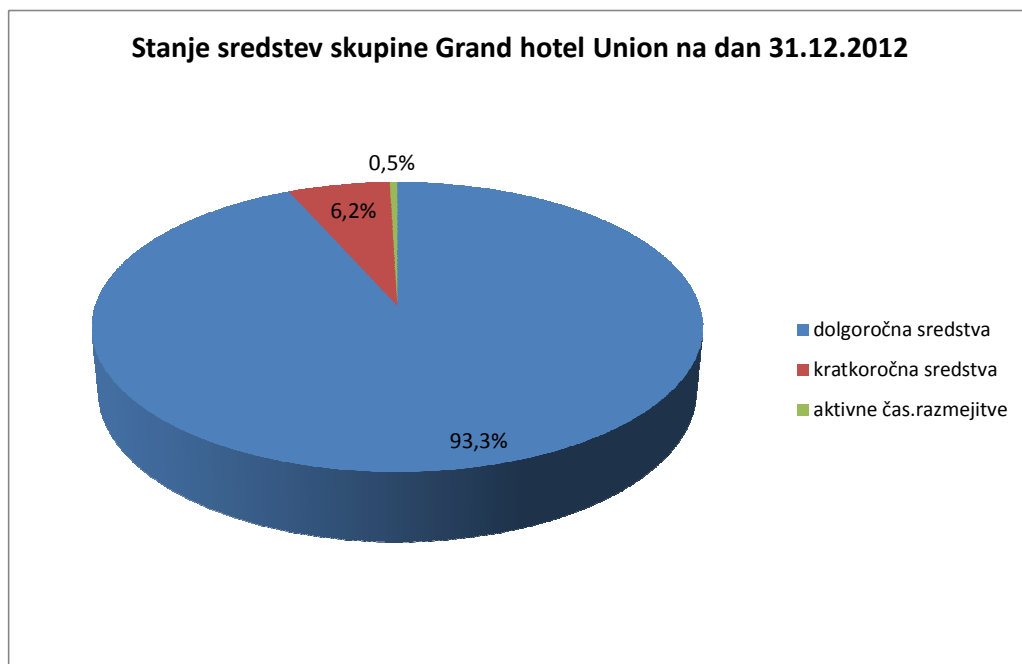
Neodpisana vrednost konsolidiranih opredmetenih osnovnih sredstev je na dan 31. december 2012 znašala 40.179 tisoč evrov in je bila za 3,3 odstotka nižja kot v letu 2011.

Kratkoročna sredstva so na dan 31.12.2012 znašala 3.058 tisoč evrov in so se v letu 2012 zmanjšala za 12,9 % v primerjavi z začetkom leta.

Na dan 31.12.2012 je znašal konsolidiran kapital 34.504 tisoč evrov in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2011 nižji za 1,5 % odstotka. Kapital je v vseh virih sredstev predstavljal 70,0 odstotkov, kar je za 1,9 odstotnih točk več kot pred letom dni.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 26,3 odstotke. Stanje finančne zadolženosti je konec leta 2012 znašalo 11,567 tisoč evrov, kar je za 11,5% manj kot konec leta 2011.

Struktura sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31.12.2012 je razvidna iz naslednjih grafikonov:

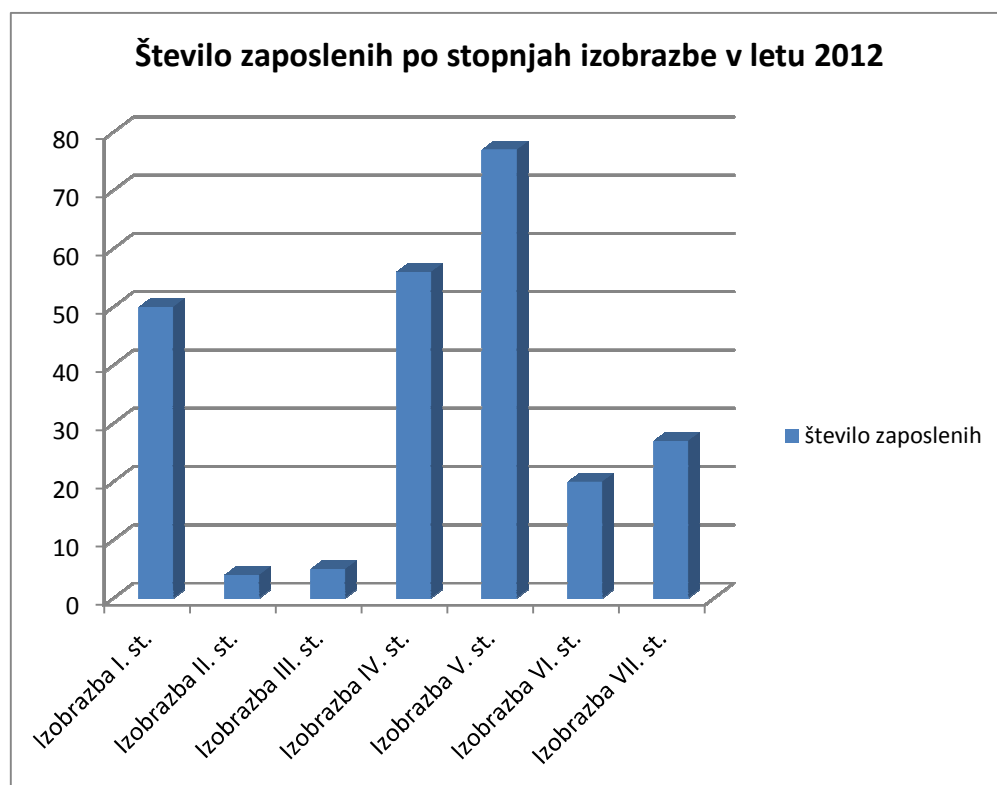


## 2.4.5 Število in gibanje zaposlenih v skupini Grand hotel Union

V letu 2012 je skupina Grand hotel Union zaposlovala 226 delavcev (iz ur), kar je za 3 manj kot v preteklem letu. Konec leta 2012 je bilo v skupini zaposlenih 239 delavcev (v Grand hotelu Union d.d. 230 delavcev, v družbi IP Central d.o.o. 9 delavcev), 9 manj kot konec leta 2011.

Izobrazbena struktura zaposlenih v letu 2012 je razvidna iz naslednje tabele in grafikona:

Dejanska izobrazbena struktura (stopnja dosežene izobrazbe)	število	%
Izobrazba I. st.	50	20,9%
Izobrazba II. st.	4	1,7%
Izobrazba III. st.	5	2,1%
Izobrazba IV. st.	56	23,4%
Izobrazba V. st.	77	32,2%
Izobrazba VI. st.	20	8,4%
Izobrazba VII. st.	27	11,3%
<b>SKUPAJ</b>	<b>239</b>	<b>100,0%</b>



## 2.4.6 Poslovanje odvisne družbe Hotel Lev 1.1.-31.3.2012

Hotel Lev 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 Hotela Lev je hotelirstvo in gostinstvo. Hotel ima 173 sob z 288 ležišči, konferenčne dvorane in kongresni center, garaže in poslovni prostor. Hotel je kategoriziran s petimi zvezdicami.

V prvih treh mesecih leta 2012 so bili v Hotelu Lev d.d. doseženi naslednji rezultati:

- realizirani so bili čisti prihodki od prodaje v višini 767.288 tisoč evrov (20,9% manj kot v tem obdobju preteklega leta);
- dosežen poslovni izid iz poslovanja v višini: -146 tisoč evrov, v enakem obdobju preteklega leta - 88 tisoč evrov;
- dosežen čisti poslovni izid v višini: -226 tisoč evrov, v enakem obdobju preteklega leta je znašal - 167 tisoč evrov.

## 2.4.7 Poslovanje odvisne družbe IP Central, d.o.o. 1.1.-31.12.2012

**Invalidsko podjetje, družba IP Central, d.o.o. je v letu 2012** opravljala računovodske, finančne in administrativne storitve, gostinske storitve, storitve koordinatorja za tehnično vzdrževanje in storitve svetovanja za hotelsko poslovanje. Storitve je nudila kot outsourcing Grand hotelu Union d.d. Družba IP Central d.o.o. je v letu 2012 poslovala z pozitivno ničlo, ustvarila je dobiček v višini 99 evrov. Čisti prihodki iz poslovanja so znašali 282 tisoč evrov, kar je za 11% več, kot doseženo v letu 2011. Stroški splošnih dejavnosti znašajo 312 tisoč evrov, kar je za 7% nižje, kot doseženo v letu 2011. Drugi poslovni prihodki so doseženi v višini 30 tisoč evrov. Konec leta 2012 družba finančno ni bila zadolžena, skupno premoženje je znašalo 158 tisoč evrov. Sredstva se nahajajo v dolgoročnih sredstvih (4%), v terjatvah (43%), v denarnih sredstvih (52%) in v kratkoročnih razmejitvah (1%). Kapital družbe je konec leta dosežen v višini 19 tisoč evrov, kar predstavlja 12% vseh virov sredstev. 62% virov sredstev družbe predstavljajo rezervacije, 20% poslovne obveznosti in 6% pasivne časovne razmejitve.

## 2.5 Poslovanje družbe Grand hotel Union, d.d.<sup>1</sup>

### 2.5.1 Ključni dosežki Grand hotela Union, d.d.

Postavka	2012	2011
	Grand hotel Union d.d.	Grand hotel Union d.d.
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	15.015	12.237
Prihodki (v tisoč EUR)	15.552	12.742
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	1.172	1.143
Sredstva (v tisoč EUR)	49.727	38.297
Kapital (v tisoč EUR)	35.035	32.626
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.486	7.572
Donos na kapital v % *	3,52	3,49
Knjižgoovdska vrednost delnice (brez lastnih delnic) v EUR **	19,53	18,19
Čisti poslovni izid na delnico (brez lastnih delnic) v EUR	0,65	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 Poslovno-izidni rezultati Grand hotela Union, d.d.

#### Prihodki

Družba Grand hotel Union, d.d. je v letu 2012 realizirala 15.552 tisoč evrov prihodkov, kar je za 22,1 odstotka več kot v letu 2011. Povečanje je pretežno posledica vključitve prihodkov hotela Lev za obdobje 1.4.-31.12.2012.

Struktura prihodkov je bila sledeča:

- 15.015 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje,
- 458 tisoč evrov drugih poslovnih prihodkov,
- 79 tisoč evrov finančnih prihodkov.

Poslovne enote hotela Union so realizirale 11.533 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje (v strukturi vseh čistih prihodkov iz prodaje je to 76,8%), kar je za 5,7 odstotka manj kot v letu 2011. Poslovne enote hotela Lev so v obdobju 1.4.-31.12.2012 realizirale 3.482 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje (v strukturi vseh čistih prihodkov iz prodaje leta 2012 je to 23,2%).

Nižje doseženi prihodki na področju hotelirstva, so rezultat dejstva, da so cenovni pritiski močnejši, potrjeni dogodki pa so se v večini primerov odvijali v manjšem obsegu z manj udeleženci in manjšo konzumacijo. Potrebno je tudi poudariti, da se je število hotelskih sob v Ljubljani v drugem polletju leta 2012 povečalo. V začetku leta je bilo po TIC – ovi statistiki v Ljubljani 1.958 hotelskih sob, konec leta 2012 je bilo v Ljubljani na voljo 2.215 sob (po TIC-ovi statistiki), na trg pa sta vstopila še dva hotela s skupaj 72 hotelskimi sobami (Meksiko, G Design Hotel).

<sup>1</sup> Računovodski izkazi družbe Grand hotel Union,d.d. vključujejo poslovne dogodke, sredstva in obveznosti pripojene družbe Hotel Lev od 1.4.2012 dalje. Primerjalni računovodski izkazi prevzemne družbe, Grand hotel Union,d.d. za leto 2011 so samostojni in ne vključujejo poslovnih dogodkov, sredstev in obveznosti družbe Hotel Lev. Za podrobno obrazložitev glej Računovodsko poročilo.

Temeljni razlogi za primanjkljaj v gostinskem delu so varčevalni ukrepi domačih podjetij ter javne uprave, tendenca po organizaciji manjših dogodkov v svojih lastnih prostorih ter porast konkurence ponudnikov konferenčnih storitev. Upad števila dogodkov s strani domačega trga in zmanjšana kupna moč domačega gosta je zelo izrazita.

Iz naslednje preglednice so razvidni čisti prihodki iz prodaje po poslovnih enotah:

	v tisoč EUR	
<b>Poslovna enota</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
HOTELA BUSINESS IN EXECUTIVE	6.966	7.102
CENTRAL HOTEL	1.163	1.285
GOSTINSTVO UNION	3.327	3.746
REŽIJA GHU	77	104
HOTEL LEV	2.318	
GOSTINSTVO LEV	845	
REŽIJA LEV	319	
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.015</b>	<b>12.237</b>

## Stroški

V letu 2012 je bilo v Grand hotelu Union d.d. zabeleženih 14.323 tisoč evrov stroškov in odhodkov, kar je za 26,6 % več kot v enakem obdobju leta 2011. Stroški in odhodki so v primerjavi s preteklim letom višji, ker so v računovodske izkaze Grand hotela Union d.d. vključeni tudi stroški in odhodki hotela Lev za obdobje 1.4.-31.12.2012.

Posamezne vrste stroškov so podane v nadaljevanju:

	v tisoč EUR	
<b>Analiza stroškov in odhodkov</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	52	34
Stroški materiala	2.425	1.881
Stroški storitev	4.003	3.099
Stroški dela	4.926	4.096
Amortizacija	2.133	1.604
Prevrednotovalni poslovni odhodki	28	104
Rezervacije	181	96
Drugi poslovni odhodki	297	242
Finančni odhodki	279	156
<b>SKUPAJ</b>	<b>14.323</b>	<b>11.312</b>

## Poslovni izid

Družba Grand hotel Union, d.d. je v letu 2012 dosegla 1.172 tisoč evrov dobička, kar je za 2,5 % več kot je bilo doseženo v enakem obdobju leta 2011. V letu 2011 je čisti poslovni izid znašal 1.143 tisoč evrov.

Navpična analiza izkaza poslovnega izida je razvidna iz naslednje tabele:

<b>Navpična analiza Izkaza poslovnega izida</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Kosmati donos od poslovanja</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
- Stroški blaga, mat. in storitev	41,9%	39,9%
- Stroški dela	31,8%	32,6%
- Amortizacija	13,8%	12,8%
- Drugi poslovni odhodki	3,3%	3,5%
<b>= Poslovni izid iz poslovanja</b>	<b>9,2%</b>	<b>11,3%</b>
+ Finančni prihodki	0,5%	1,3%
- Finančni odhodki	1,8%	1,2%
<b>= Dobiček pred obdavčitvijo</b>	<b>7,9%</b>	<b>11,4%</b>
- Davek od dobička	0,0%	2,3%
- Odloženi davki	0,4%	-0,1%
<b>= Čisti poslovni izid</b>	<b>7,6%</b>	<b>9,1%</b>

### 2.5.3 Premoženjski rezultati Grand hotela Union, d.d.

Sredstva družbe so po stanju 31.12.2012 znašala 49.727 tisoč evrov, kar je za 29,8 odstotka več kot na začetku leta 2012.

Višja sredstva v primerjavi s preteklim letom so rezultat izvedene pripojitve Hotela Lev d.o.o. h Grand hotelu Union d.d. Za pripojitev se je uporabila združitevna metoda, in sicer so se združile knjigovodske vrednosti prevzete družbe in prevzemne družbe.

Bilančni učinki pripojene družbe Hotel LEV d.o.o. k družbi Grand hotel Union d.d. so na bilančni presečni datum 31.3.2012 v bilančni sliki Grand hotela Union d.d. znašali kot sledi:

- bilančna vsota družbe Grand hotel Union d.d. se je povečala za 34% oz. za 12.881 tisoč evrov;
- dolgoročna sredstva Grand hotel Union d.d. so se povečala za 34% oz. za 12.160 tisoč evrov;
- kratkoročna sredstva Grand hotel Union d.d. so se povečala za 26% oz. za 619 tisoč evrov;
- kapital lastnika Grand hotel Union d.d. se je povečal za 8% oz. za 2.404 tisoč evrov od tega so se kapitalske rezerve povečale za 21 % oz. za 2.467 tisoč evrov;
- dolgoročne obveznosti Grand hotel Union d.d. so se povečale za 294% oz. za 3.322 tisoč evrov
- kratkoročne obveznosti Grand hotel Union d.d. so se povečale za 204% oz. za 6.745 tisoč evrov
- glavnino povečanja obveznosti predstavljajo finančne obveznosti za 316% oz. za 9.635 tisoč evrov.

Družba Grand hotel Union, d.d., je imela v opredmetenih osnovnih sredstvih in neopredmetenih sredstvih ter naložbenih nepremičninah vezanih večino sredstev, in sicer 89,3 odstotka. V vseh sredstvih predstavljajo 4,0 odstotke dolgoročne finančne naložbe, 0,3 odstotka terjatve za odložene davke, 2,8 odstotka poslovne terjatve, 1,0 odstotek kratkoročne finančne naložbe, zaloge 0,3 odstotka, 1,9 odstotka denarna sredstva in 0,4 aktivne časovne razmejitev.

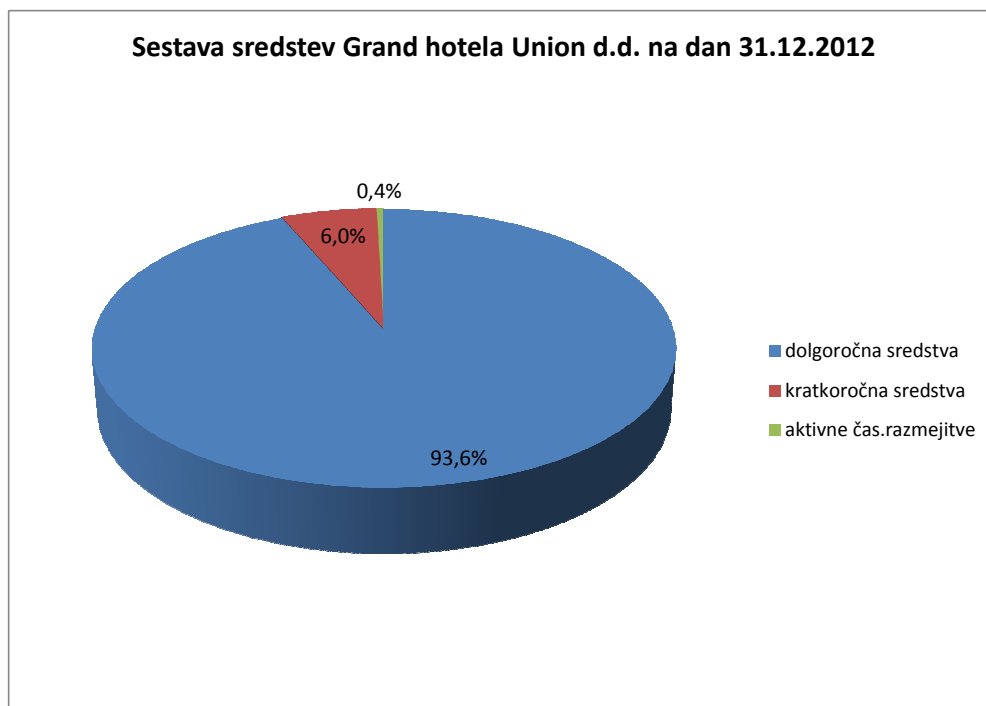
Neodpisana vrednost osnovnih sredstev je na dan 31. december 2012 znašala 40.175 tisoč evrov in je bila za 55,6 odstotka višja kot konec leta 2011.

Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v letu 2012 znašale 732 tisoč evrov. Skladno s terminskim planom sta bili v letu 2012 izvedeni I. in II. faza prenove in posodobitve nastanitvenih kapacitet prizidka hotela Executive, Obseg obračunanih del I. in II. faze prenove je znašal 567 tisoč evrov, celotna investicija je ocenjena na ca 795 tisoč evrov. Ostalih investicij je bilo 165 tisoč evrov (od tega v Grand hotelu Union 157 tisoč evrov, v hotelu Lev pa 8 tisoč evrov). Ostale investicije zajemajo razno hotelsko in gostinsko opremo, računalniško opremo ter tekoče nujne investicije v zgradbe.

Dolgoročne finančne naložbe so konec leta 2012 znašale 1.983 tisoč evrov in so bile za 78,4 odstotka nižje kot preteklo leto (učinki pripojenega Hotela Lev). Naložb v delnice in deleže je bilo 1.865 tisoč evrov, od tega v odvisno družbo IP Central d.o.o. 550 tisoč evrov.

Kratkoročna sredstva so se povečala za 16,6% v primerjavi z začetkom leta in so znašala 2.973 tisoč evrov. Kratkoročne poslovne terjatve so po bilanci na dan 31.12.2012 znašale 1.396 tisoč evrov. Denarnih sredstev je bilo na dan 31.12.2012 928 tisoč evrov.

Struktura sredstev v letu 2012 je razvidna iz naslednjega grafikona:



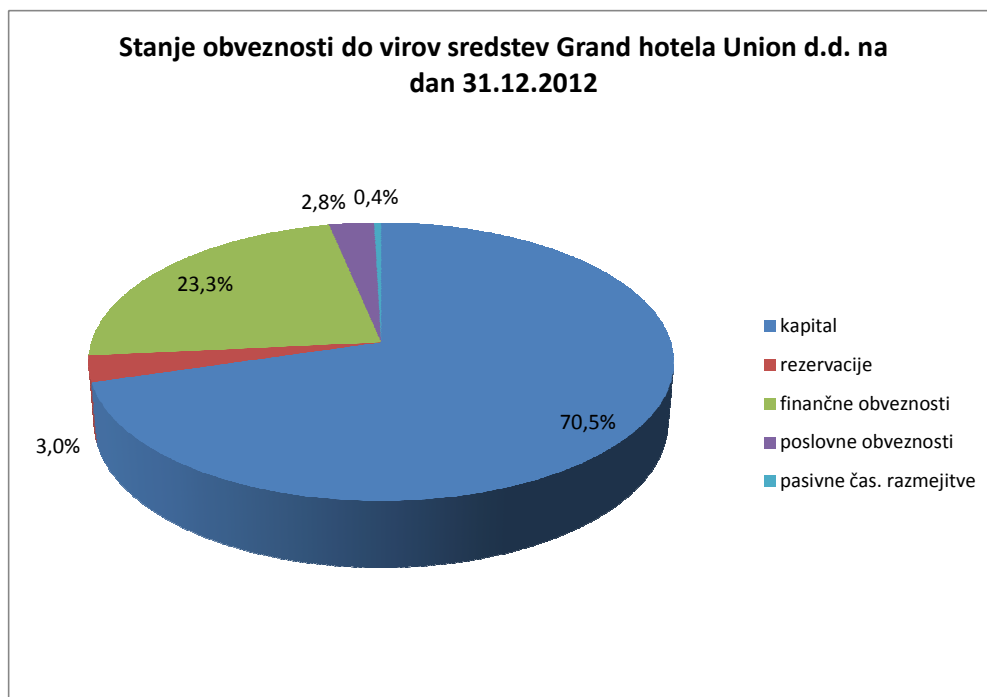
Lastniški kapital Grand hotela Union, d.d., je na dan 31.12.2012 znašal 35.035 tisoč evrov in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2011 višji za 7,4 odstotke. Delež kapitala v virih sredstev je na dan 31.12.2012 znašal 70,5 % (konec leta 2011 85,2%).

Spremembo v kapitalu v letu 2012 predstavljajo vnos čistega poslovnega izida obdobja, prenos dela dobička na obveznosti za izplačilo dividend po sklepu skupščine, sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb, umik lastnih delnic in zmanjšanje osnovnega kapitala družbe ter prenos zastaranih obveznosti iz naslova dividend na druge rezerve iz dobička. Zaradi izvedene pripojitve se osnovni kapital družbe Grand hotel Union d.d. ni spremenil, sprememba pa je nastala na kapitalskih rezervah družbe v okviru katerih je zbrana razlika, nastala ob prvem uskupinjevanju in kasnejših uskupinjevanjih. Zaradi pripojitve so se prištele tudi zakonske rezerve Hotela Lev.

V letu 2012 je družba izplačala 1.112 tisoč evrov dividend. Dosežena je bila 3,5 odstotna donosnost kapitala.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 26,1 odstotka. Stanje finančne zadolženosti je konec leta 2012 znašalo 11.567 tisoč evrov.

Sestava virov sredstev v letu 2012 je razvidna iz grafikona:



## 2.5.4 Število in gibanje zaposlenih v Grand hotelu Union, d.d.

Na dan 31.12.2012 je bilo v družbi zaposlenih 230 delavcev, na isti dan preteklega leta pa je bilo v družbi zaposlenih 186 delavcev. V letu 2012 se je na novo zaposlilo 71 delavcev (od tega se je zaradi pripojitve Hotela Lev prezaposlilo v Grand hotel Union d.d. 45 delavcev), odšlo pa 25 delavcev. Nekaj zaposlenih se je starostno in invalidsko upokojilo, nekaj delavcev pa je iz družbe odšlo tudi iz drugih razlogov, predvsem subjektivnih.

Število zaposlenih iz delovnih ur je znašalo 220,1 delavcev, leto prej pa 171,5.

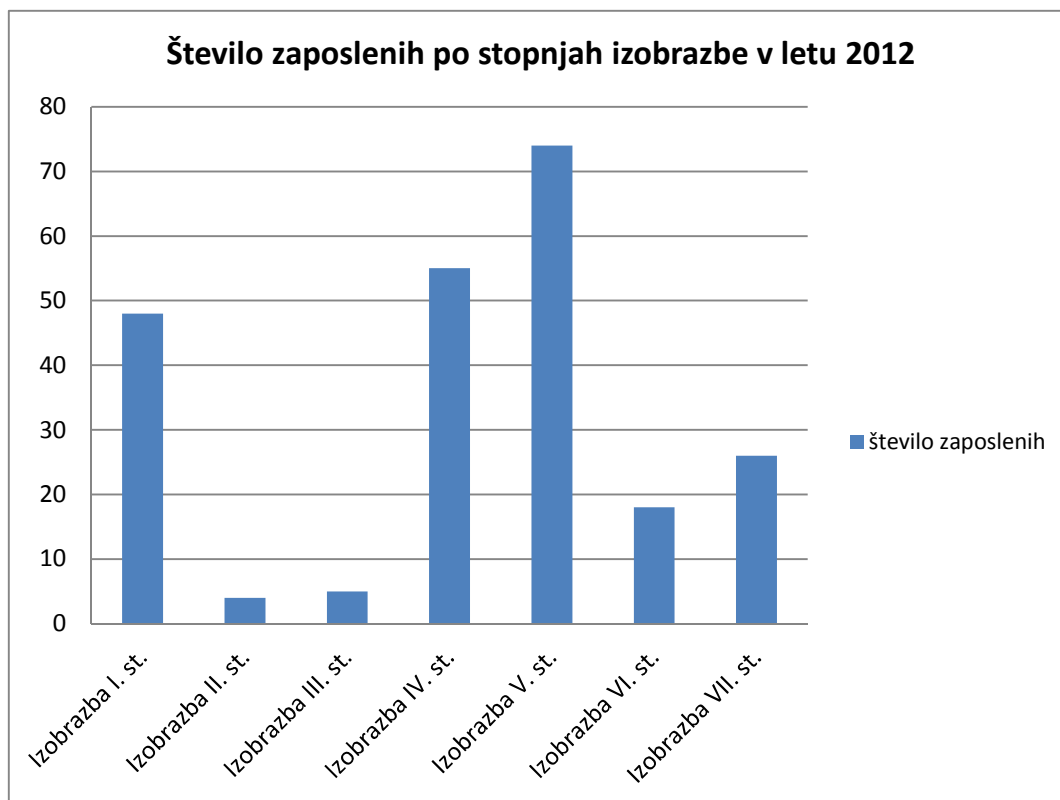
Od skupnega števila zaposlenih je 63% žensk in 37% moških. Povprečna starost v družbi znaša 40,9 let (žensk 42,7 in moških 37,8 let), kar pomeni izboljšanje starostne strukture glede na preteklo leto (41,2 let). V starostni strukturi je 0,4 % zaposlenih starih do 20 let, kar 44,0 % delavcev starih med 20 in 39 let; 28,7 % jih je starih med 40 in 49 let, 25,2% ter med 50 in 59 let, 1,7 % pa je starejših od 60 let.

Povprečna delovna doba zaposlenih v družbi je v letu 2012 znašala 12 let, povprečna skupna delovna doba zaposlenih pa 19 let.

V družbi je bilo na dan 31.12.2012 zaposlenih 15 invalidov, od tega 10 nad kvoto. V strukturi invalidov prevladujejo invalidi III. kategorije, od tega samo 4 s polnim delovnim časom, 10 invalidov pa dela s skrajšanim delovnim časom (4 ure, 6 ur).

Izobrazbena struktura zaposlenih v letu 2012 je razvidna iz naslednje tabele in grafikona:

Dejanska izobrazbena struktura (stopnja dosežene izobrazbe)	število	%
Izobrazba I. st.	48	20,9%
Izobrazba II. st.	4	1,7%
Izobrazba III. st.	5	2,2%
Izobrazba IV. st.	55	23,9%
Izobrazba V. st.	74	32,2%
Izobrazba VI. st.	18	7,8%
Izobrazba VII. st.	26	11,3%
<b>SKUPAJ</b>	<b>230</b>	<b>100,0%</b>



Povprečna dejanska izobrazba za leto 2012 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 2012 namenila 9 tisoč evrov, ki pa ne vključuje raznih notranjih usposabljanj, predvsem s področja HACCP-a. V letu 2012 so se delavci usposabljali tudi s področja varnosti in zdravja pri delu ter požarnega varstva.

V letu 2012 smo skladno z izjavo o varnosti in oceno tveganja za posamezna delovna mesta ter seveda zdravstveno oceno napotili na obdobje preventivne zdravstvene preglede zaposlene po terminskem planu za leto 2012. 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 so:

- potencialno drastično znižanje cen prodanih sob na tujih trgih, povečano število nastanitvenih kapacitet v Ljubljani ter trend po organizaciji manjših dogodkov v prostorih podjetij in rast števila ponudnikov tovrstnih kapacitet. To lahko za našo družbo kljub uveljavljenemu imenu in odlični lokaciji pomeni konkurenco, ko se le-ti pogosto poslužujejo dumpinških cen. Zaradi vpliva recesije na slovensko turistično gospodarstvo, je še vedno občutiti relativno visoko cenovno občutljivost, povprečne cene še vedno ne dosegajo zelenega nivoja.
- Tveganje prav tako predstavlja zaostritev politično-gospodarske in socialne klime v Sloveniji, kar vpliva tudi na številne politične in gospodarske delegacije, ki jih običajno gostimo v naših hotelih.

- Naši kupci se obnašajo varčno in so cenovno zelo občutljivi. Povpraševanja po seminarskih in gostinskih storitvah upada. Dogodki so krajši, udeležencev je manj in konzumacija je vse skromnejša. Odločitve za dogodke in potovanja se sprejemajo v zadnjem hipu.
- Poslabšanje gospodarske situacije na nekaterih naših ključnih trgih (Italija, Španija...).
- Obstaja tveganje, da pride do odpovedi že napovedanih in potrjenih dogodkov ter, da se zmanjša 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.
- tveganja v zvezi z dolgoročno finančno naložbo v družbo IP Central d.o.o. Družba je izpostavljena tveganju ne-izpolnjevanja pogojev za ohranitev statusa invalidskega podjetja. Družba je pripravila projekt v katerem je predstavila program, dejavnosti, kadrovske, prostorske in tehnične pogoje ter načrtovano porabo odstopljenih sredstev. 10.12.2012 je od Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve v zvezi s tem prejela zapisnik o nadzoru nad izpolnjevanjem pogojev za ohranitev statusa invalidskega podjetja, v katerem je strokovna komisija Direktorata za invalide ugotovila, da ni zadržkov za ohranitev statusa invalidskega podjetja. Projekt je v fazi usklajevanja.

**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 preverjamo vzroke za tveganja, tveganja ugotavljamo, ocenimo in jih razvrstimo ter določimo 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 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 prenašamo 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. Z enotno nabavo (s pripojenim Hotelom Lev) bomo v prihodnje poskušali realizirati sinergijske učinke na tem področju. Tveganje neizpolnitve nasprotne stranke znižujemo z bonitetnimi informacijami ter jamstvi za dano predplačilo in dobro izvedbo del.

- Tveganja pri konkurenčnosti storitev zmanjšujemo 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. Trudimo se povečati obseg raznovrstnih storitev tudi na kongresnem sektorju poslovanja, tako da so 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 pristope.

Poslovodstvo zagotavlja, da družba pri vodenju poslov ravna s profesionalno skrbnostjo poslovno finančne stroke in si pri tem prizadeva, da je družba vedno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobna, obseg virov financiranja pa je zadosten glede na obseg in vrste poslov, ki jih opravlja, ter tveganja, ki jim je izpostavljena pri opravljanju teh poslov (kapitalska ustreznost). Glavni cilj finančne funkcije družbe je ustvarjanje vrednosti za lastnike, povečanje pričakovanih prostih denarnih tokov, povečanje donosnosti naložb, ki jih upravlja in obvladovanje finančnih tveganj. Poslovodstvo redno spremlja in preverja, da družba dosega kapitalsko ustreznost. Družba Grand hotel Union d.d. je bila v letu 2012 likvidna, solventna in kapitalsko ustreznost.

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 ter 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.

Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti je nizko, saj ima družba učinkovito upravljanje z denarnimi sredstvi (planiranje denarnih tokov), in dogovorjene kratkoročno obnovljive kreditne linije. Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti po pripojitvi Hotela Lev h Grand hotelu Union d.d. je sicer prisotno, vendar je družba uspela do dneva priprave letnega poročila (konec marca 2013) obnoviti vsa posojila, ki zapadejo v plačilo v letu 2013.

- Tržno tveganje:

Izpostavljenost inflacijskemu tveganju je nizka, saj prodajne cene sledijo spremembam vhodnih stroškov. Valutno tveganje iz naslova poslovnih prihodkov je nizko, saj večina gostov v hotelih plačuje v evrih. Tveganje zmanjšane likvidnosti in spremembe tržnih cen je prisotno.

- Obrestno tveganje:

Obvladovanju obrestnega tveganja, zaradi posojilne dejavnosti pripisujemo pomembno vlogo. Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri prejetih kreditih in finančnih obveznostih iz naslova finančnih najemov ter je odvisno od gibanja obrestne mere Euribor na bančnem trgu. Strukturo, način in oblike zadolževanja oblikujemo upoštevajoč izpostavljenosti obrestnemu tveganju in pričakovanju o gibanju referenčne obrestne mere Euribor v prihodnosti. Družba zaradi dobre bonitete pri bankah dosega nizke obrestne mere.

Analiza občutljivosti spremembe obrestnih mer pri prejetih kreditih in finančnih najemih: vpliv morebitne spremembe obračunanih obrestnih mer v letu 2012 za 50 bazičnih točk, bi znižala dobiček pred obdavčitvijo Grand hotela Union d.d. za 53 tisoč evrov, dobiček pred obdavčitvijo skupine Grand hotel Union pa za 68 tisoč evrov.

- 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.

## 2.7 Pogled v leto 2013

Družba Grand hotel Union d.d. je konec leta 2011 prevzela vlogo nosilne družbe na področju razvoja in izvedbe dejavnosti poslovnega hotelirstva v skupini ACH. Glede na svetovne gospodarske razmere je aktivna politika širjenja področja poslovnega hotelirstva na temelju zunanje rasti v obstoječih razmerah zelo težavna ali celo nemogoča. Usmeriti se je bilo potrebno na notranjo rast. V letu 2012 je pripojila Hotel LEV, tako, da Grand hotel Union d.d. v leto 2013 vstopa družba s štirimi hoteli (Executive, Business, Lev in Central), s kapaciteto 900 ležišč v 574 sobah. Potencialni tržni delež kapacitet Grand hotela Union d.d. med ljubljanskimi hoteli znaša 26%.

Prednosti, ki jih ima družba pred svojimi konkurenti so predvsem naslednje:

- lokacija hotelov: v prestolnici Slovenije, strogi center ob peš coni, v bližini znamenitosti in glavne avtobusne in železniške postaje;
- secesijski hotel s 100 letno tradicijo in odličnimi referencami, kulturna dediščina;
- številčna in izkušena ekipa osebja, ki skrbi za visok nivo storitve;
- kapacitete: najprostornejše hotelske sobe v Ljubljani; 574 klimatiziranih sob in 29 multifunkcionalnih konferenčnih dvoran za 10 – 850 oseb; restavracije, kavarna, bari; 12 hotelskih stanovanj s kuhinjo za daljša bivanja; varovani parkirni garaži;
- prenovljeno: sobe z atraktivno notranjo in najsodobnejšo multimedijско opremo; sprostitvene kapacitete in zajtrkovalnica; à la carte restavraciji Smrekarjev hram in Pri Levu z zanimivimi in sezonsko prilagojenimi jedilniki;
- na novo vzpostavljena brezžična internetna povezava;
- kvalitetna infrastruktura, ki je usklajena z zahtevami gostov;
- doseganje sinergij področja poslovnega hotelirstva;
- družba je 100% lastnica invalidskega podjetja.

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** Grand hotela Union, d.d. v letu 2013 so:

- repozicioniranje hotelov po standardih mednarodne kategorizacije: 5\* Grand hotel Union Executive, 4\* hotel Lev in Business, 3\* Central,
- s pripojitvijo družbe Hotel LEV d.o.o. k Grand hotelu Union d.d. dosegati sinergijske učinke
- doseči tržni delež prodanih sob med ljubljanskimi hoteli v višini vsaj 25,0%,
- doseči prodajo 89.000 sob v hotelih Union ter 33.505 v hotelu LEV, načrtovano za vse štiri hotele skupaj 122.505 sob,
- doseči čiste prihodke v višini 17,03 milijonov evrov,
- poslovati s čistim dobičkom v višini 1,54 milijonov evrov,
- doseči profitno stopnjo v višini 9,0%,
- doseči razmerje med dobičkom in kapitalom v višini 4,3 %,
- investicije v višini 2,2 mio evrov v hotele, gostinstvo in informacijsko tehnologijo,
- dezinvestiranje poslovno nepotrebnih nepremičnin.

## 2.8 Trajnostni razvoj

### 2.8.1 Razvoj in raziskave

Pri razvoju novih produktov in storitev so v Grand hotelu Union, d.d. 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.

Globalne aktivnosti službe marketinga vodimo v skladu z vizijo družbe in s ciljem realizacije strateških planov. Aktivnosti na posameznih trgih so ciljno usmerjene z analizo posameznega trga, opredelitvijo tržnega potenciala in ciljnih skupin, analizo prisotne konkurence in ugotavljanjem konkurenčnih prednosti Grand hotela Union. Ob upoštevanju izkušenj prodaje bomo tudi v prihodnje nadaljevali z iskanjem najučinkovitejšega dostopa do posameznih ciljnih skupin gostov, določitev prodajnih poti strategijo tržnega komuniciranja in podobno.

Pozitivni vplivi že izvedenih investicij v tehnološko posodobitev informacijske opreme pa se odražajo predvsem v lažjem in učinkovitejšem pridobivanju gostov. Sodoben informacijski sistem omogoča lažje upravljanje in vodenje hotela. Z uvedbo moderne multimedijske opreme in realizacijo predvidenih investicij na področju informatike smo v letu 2012 zagotovili brezžični dostop do interneta v vseh hotelskih sobah (Business, Executive, Lev, Central), v konferenčnih dvoranah in skupnih hotelskih prostorih (bari, kavarna, recepcije, itd) Grand hotela Union d.d. Z vzpostavitvijo informacijskega sistema za goste se s stališča gosta predvideva izboljšanje kakovosti obstoječih storitev in ponudba novih.

Eden izmed poslovnih ciljev družbe je tudi ostati eden od vodilnih hotelov na področju kulinarike ter še naprej vzpostavljati gostinski del kot prestižni prostor srečevanja Ljubljančanov v ohranjanju tradicije druženja v kavarnah ter gastronomski in kulinarčni ponudbi. Le ta vpeljuje moderne trende z upoštevanjem tradicionalne kuhinje s poudarkom na lokalno pridelanih (tudi ekoloških) živilih, s prilagajanjem trenutnim razmeram na tržišču.

## 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. Vse aktivnosti na kadrovskem področju so usmerjene k temu, da se zaposleni poistovetijo s cilji in vrednotami družbe, saj na ta način dosežemo boljšo učinkovitost skupnega dela. Zadovoljstvo zaposlenih v naših družbah je zelo pomembno. V družbi s stalnim delom z zaposlenimi povečujemo strokovnost in kompetentnost izvajalcev vseh naših storitev. Pri vodjih in 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 odvisni družbi ter razvijanju in rasti naših zaposlenih.

### Zaposlovanje in selekcija kadrov

V letu 2012 je skupina Grand hotel Union zaposlovala 226 delavcev (iz ur), kar je za 3 manj kot v preteklem letu. Konec leta 2012 je bilo v skupini zaposlenih 239 delavcev (v Grand hotelu Union d.d. 230 delavcev, v družbi IP Central d.o.o. 9 delavcev), 9 manj kot konec leta 2011. 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 2013 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.

S pridobljeno verifikacijo učnih mest pri GZS za študente v višjem strokovnem izobraževanju bomo tudi v letu 2013 praktično usposabljali študente (organizatorje poslovanja v gostinstvu in turizmu ter inženirje živilstva in prehrane). S sklenitvijo individualnih in kolektivnih učnih pogodb z različnimi gostinsko turističnimi šolami pa bomo praktično usposabljali dijake po izobraževalnih programih srednjega poklicnega izobraževanja v gostinstvu in turizmu (gastronom hotelir, kuhar, natakar, gostinsko turistični tehnik, slaščičar ipd.).

Velik poudarek v družbi dajemo tudi občasnemu študentskemu delu, ki mnogim študentom odpira vrata v nadaljnjo zaposlitev, družba pa je zaradi nižjih stroškov kadrovanja tudi zainteresirana za

zaposlitev iz vrst študentov, predvsem tistih, ki že imajo določene izkušnje in so uvedeni v delovne postopke ter prinašajo novo znanje in sveže ideje.

### **Nagrajevanje in upravljanje uspešnosti zaposlenih**

Delavci so bili nagrajevani po uspešnosti poslovanja. Izplačana je bila božičnica, ki ni bila v planu 2012, 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 skrbimo, da so sodelavci obveščeni o ključnih aktivnostih v zvezi s poslovanjem in ostalimi aktivnostmi, vezanimi na zaposlene. Komuniciranje poteka neposredno preko ustaljenih oblik kot so delovni sestanki, e-pošta, intranet, objava informacij na info tablah ter družabnih srečanjih.

Komunikacija med zaposlenimi se odvija tudi na svetu delavcev, zboru delavcev, dnevnih kolegijih gostinskih delavcev in prodajne službe, tedenskih kolegijih zalednih funkcij (FRS, kontroling, IT, kadri) 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 živali, sami izvajamo obnovitve 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**

Družbena odgovornost predstavlja enega izmed pomembnih dejavnikov uspešnega poslovanja Grand hotela Union d.d., ki se izvaja tako na lokalni ravni, regionalni ravni kot nacionalni ravni.

V letu 2012 smo kot eden izmed uradnih slovenskih partnerjev sodelovali pri mednarodnem družbeno odgovornem projektu IMEX Challenge 2012 – »Čebele za Drago«. Ob strokovni podpori Čebelarske zveze Slovenije in pomoči lokalnih partnerjev so udeleženci v treh dneh zgradili učni čebeljak za varovance Centra za usposabljanje, delo in varstvo Dolfke Boštjančič, Draga, ki bodo pozneje sodelovali pri vzgoji čebel in pridobivanju medu.

Na področju športa smo dolgoletni sponzorji Olimpijskega komiteja Slovenije, občasno podpiramo tudi posamezne 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 sejmih, 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

Za ohranjanje naravnega okolja si prizadevamo z varčnejšo rabo energije in drugih naravnih virov, manjšim onesnaževanjem okolja in okolice, uporabo lokalno pridelanih živil in njihovo racionalno porabo.

Z vgradnjo novih krmilnikov zmanjšujemo porabo toplotne in hladilne energije, z vgrajenimi senzorji za samodejni vklop oz. izklop luči in uporabo varčnih žarnic pa električne energije. Vzporedno z obnovo kapacitet v prizidku smo pričeli z zamenjavo nekaterih svetlobnih teles (v hodnikih nad vrati) za energijsko varčnejša, zasnovana na Power LED tehnologiji. Pri obnovi hotelskih sob in hodnikov smo uporabljali okolju prijazne vodne barve, ki s svojimi odtenki pozitivno vplivajo na počutje naših gostov. V sobah so nameščeni LCD ekrani, kar z zmanjšanim elektromagnetnim sevanjem pozitivno vplivajo na zdravje gostov in zaposlenih. Izveden investicijski projekt »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union«, ima pozitiven vpliv na okolje 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.

Skrb za okolje izražamo tudi z boljšo potrošnjo, daljšo življenjsko dobo izdelkov, manj odvrženih odpadkov. Plastično embalažo delno vračamo dobaviteljem, leseno v celoti. Papirne materiale in kovinske odpadke prešamo in tako zmanjšujemo njihov volumen na deponiji. Za čiščenje in vzdrževanje čistoče hotelskih sob uporabljamo ekološka čistila, na področju hotelske kozmetike pa smo v precejšnji meri ukinili uporabo PVC materialov. Ločeno zbrane nevarne, kosovne, biološko razgradljive (organske) in mešane odpadke, odpadno jedilno olje ter ločeno zbrano embalažo (papir, plastika, kovina, steklo) predajamo pooblaščenim institucijam.

Tveganja v zvezi z varnostjo živil obvladujemo v vseh postopkih predpriprave, izdelave in postrežbe hrane in pijač, sistem zagotavljanja varnosti živil (HACCP) pa nenehno nadgrajujemo. S stalnim notranjim nadzorom nad živili in zaposlenimi pri delu z živili, potrošnikom zagotavljamo hrano, ki je kakovostna, varna in v največji meri ustreza njihovim potrebam in pričakovanjem.

Stalno nadzorujemo kakovost kopalne vode v bazenu, nadzor pa dodatno vrši Inštitut za varovanje zdravja Republike Slovenije.

## 2.8.5 Kakovost poslovanja

Grand hotel Union, d.d. je tudi v letu 2012 sledil politiki zagotavljanja visoke kakovosti storitev. Naš cilj je nuditi svojim gostom visokokakovostne storitve tako na področju hotelskih storitev kot tudi na področju gostinskih in kongresnih storitev. Bistvo je svojim gostom nuditi visoko profesionalnost storitev ter zadovoljstvo gosta s široko paleto dodatnih aktivnosti in raznovrstnih storitev. Še naprej bomo razvijali prijazen odnos do gostov in skrbeli, da se bodo v naših hotelih čim bolj 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.

V letu 2012 smo nadaljevali z obnovami sob in sicer prizidka Executive hotela, ki bo zaključena konec marca 2013. V letu 2013 pa načrtujemo večje investicije v hotele, gostinstvo in informacijsko tehnologijo s katerimi bomo dvignili kakovost storitve na višji nivo.

Vse zaključene investicije imajo 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 sprostitvene kapacitete pa jim nudijo še kakovostnejšo ponudbo;
- 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.

## 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. Kakovost hotelskih sob, kakovost storitev, postrežbe, hrane in pijače v hotelskih restavracijah in hotelskih barih preverjamo z raziskavami kakovosti pri gostih s pomočjo anketnih vprašalnikov, osebnih intervjujev z gosti ter knjigami pritožb in pohval. Ugotavljanje zadovoljstva gostov se poslužujemo tudi posredno preko turističnih agencij in tour operaterjev, kjer dobimo posredne informacije o zadovoljstvu gostov.

### Pregled tržnih aktivnosti

Najpogostejše dejavnosti, ki se izvajajo v sklopu trženjskega komuniciranja, so oglaševanje, odnosi z javnostmi in osebna prodaja (prisotnost znamke Grand hotel Union in prodajnega osebja na raznih turističnih sejmih in borzah v različnih državah). Turistične borze (IMEX, EIBTM, SIW, Conventa), workshopi, različne študijske ture nam omogočajo kakovostno predstavitev storitev ter neposreden stik z novimi poslovnimi partnerji.

Za partnerske projekte z Uradom za kongresni turizem, Slovensko turistično organizacijo, Turizmom Ljubljana in drugimi smo se odločili predvsem zaradi: ciljne usmerjenosti, dobre odzivnosti, delitev stroškov oglaševanja, uporaba drugih kanalov obveščanja, možnosti kompenzacije z našimi storitvami, zniževanje stroškov, večje baze podatkov...

Nenehno spreminjanje okolja in potreb gostov terja stalno prilagajanje tržnih poti. Internetu in neposredni prodaji preko spleta namenimo še večjo pozornost s posodabljanjem spletnega rezervacijskega sistema preko lastne spletne strani [www.gh-union.si](http://www.gh-union.si). Zelo pomembna je med drugim tudi prisotnost Grand hotela Union d.d. s svojimi blagovnimi znamkami na raznih rezervacijskih spletnih portalih, kot so tripadvisor.com, booking.com, hrs.com in drugi.

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.

### Prireditve

Z namenom, da popestrimo in približamo blagovno znamko Grand hotela Union ter storitve širšemu krogu interesne javnosti, smo v letu 2012 izvedli kar nekaj prireditev, najbolj odmevna in medijsko dobro pokrita je 87. 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.)

### Interno komuniciranje

Interno komuniciranje poteka neposredno preko ustaljenih oblik kot so delovni oddelčni sestanki (gostinstvo-prodaja-recepcija) in kolegiji vodstvene ekipe ter preko e-pošte, intraneta, objavo informacij na info tablah ter posebnih družabnih srečanjih (8. marec, novo leto).

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

### 3 RAČUNOVODSKO POROČILO

#### 3.1 Konsolidirano računovodsko poročilo

##### 3.1.1 Skupinski izkaz poslovnega izida

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	2012	2011
1.	Čisti prihodki od prodaje	5	15.769.552	16.817.990
	a) Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu		15.769.552	16.817.990
	b) Čisti prihodki od prodaje, doseženi na tujem trgu		0	
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	6	11.051.106	11.252.161
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje		4.718.446	5.565.829
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	6	1.178.576	1.160.736
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	6	2.770.957	3.001.144
	a) Stroški splošnih dejavnosti		2.738.385	2.834.415
	b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		1.082	46.604
	c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		31.490	120.125
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	7	514.714	456.613
7.	Finančni prihodki iz deležev	8	8.295	6.391
	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		7.616	6.391
	č) Finančni prihodki iz drugih naložb		679	0
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	8	45.478	84.105
	a) Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		8.443	31.096
	b) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		37.035	53.009
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	8	7.025	6.088
	a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini		0	0
	b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		7.025	6.088
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb		0	0
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	9	339.941	419.551
	a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini		0	6.693
	b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		229.994	271.090
	c) Finančni odhodki iz izdanih obveznic		0	0
	č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		109.947	141.768
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	9	2.970	904
	a) Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini		0	0
	b) Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		13	42
	c) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		2.957	862
13.	Davek iz dobička		2.097	293.757
14.	Odloženi davki	10	53.945	-5.821
15.	<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>		<b>945.472</b>	<b>1.248.755</b>
	Dobiček večinskih lastnikov		945.472	1.241.274
	Dobiček manjšinskih lastnikov			7.481

### 3.1.2 Skupinski izkaz vseobsegajočega donosa

POSTAVKA	v EUR	
	2012	2011
<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>	<b>945.472</b>	<b>1.248.755</b>
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	-65.091	-450.924
Druge sestavine vseobsegajočega donosa	8.713	90.185
<b>Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja</b>	<b>889.094</b>	<b>888.016</b>
Celotni vseobsegajoči donos večinskega lastnika	889.094	880.958
Celotni vseobsegajoči donos manjšinskega lastnika	0	7.058

### 3.1.3 Skupinski izkaz stroškov po naravnih vrstah

Postavka	v EUR	
	2012	2011
<b>I. SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Sprememba vrednosti zalog proizvodov - skupina	0	0
2. Sprememba vrednosti zalog proizvodov - ostalo	0	0
<b>II. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV</b>	<b>6.592.430</b>	<b>6.919.253</b>
1. Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini	0	0
1. Nabavna vrednost prodanega blaga	53.917	45.866
3. Stroški materiala - nabava v skupini	0	0
2. Stroški materiala	2.573.404	2.584.973
5. Stroški storitev v skupini	17.571	238.916
3. Stroški storitev	3.947.538	4.049.498
<b>III. STROŠKI DELA</b>	<b>5.527.723</b>	<b>5.465.507</b>
1. Plače in nadomestila plač	3.989.447	3.957.660
2. Stroški pokojninskih zavarovanj	545.384	472.907
3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	229.833	290.087
4. Drugi stroški dela	763.059	744.853
<b>IV. AMORTIZACIJA</b>	<b>2.339.309</b>	<b>2.419.706</b>
1. Amortizacija neopredmetenih sredstev	70.232	69.643
2. Amortizacija nepremičnin	1.691.593	1.701.213
3. Amortizacija naložbenih nepremičnin	101.890	101.867
4. Amortizacija opreme	475.594	546.983
<b>V. OSTALI STROŠKI</b>	<b>541.177</b>	<b>609.575</b>
1. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - v skupini	0	968
1. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	1.082	45.636
2. Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	31.490	120.125
3. Druge rezervacije	187.439	104.523
4. Drugi odhodki poslovanja	321.166	338.323
<b>VI. POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ</b>	<b>15.000.639</b>	<b>15.414.041</b>

Op.:Stroški dela so razčlenjeni v skladu s 6. točko drugega odstavka 66. člena ZGD-1. Med stroški dela je zajeta tudi izplačana božičnica zaposlencem ob koncu leta 2012, ki ni bila v planu 2012.

## 3.1.4 Skupinska bilanca stanja

	Postavka	Pojasnila	31.12.2012	31.12.2011
<b>A.</b>	<b>Dolgoročna sredstva</b>		<b>45.987.755</b>	<b>47.729.767</b>
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	12	81.578	179.078
1.	Dolgoročne premoženjske pravice		62.559	129.569
2.	Dobro ime		0	0
3.	Predujmi za neopredmetena sredstva		0	0
4.	Dolgoročno odloženi stroški razvijanja		0	0
5.	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		19.019	49.509
II.	Opredmetena osnovna sredstva	13	40.179.074	41.566.738
1.	Zemljišča in zgradbe		36.815.284	38.486.259
a)	Zemljišča		3.926.201	3.926.201
b)	Zgradbe		32.889.083	34.560.058
2.	Proizvajalne naprave in stroji		2.423.007	2.622.975
3.	Druge naprave in oprema		457.465	457.504
4.	Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		483.318	0
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		483.318	0
b)	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	0
5.	Osnovna čreda		0	0
6.	Večletni nasadi		0	0
III.	Naložbene nepremičnine	14	4.154.012	4.255.902
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	15	1.432.699	1.542.426
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		1.314.736	1.379.827
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		331.064	396.155
č)	Druge dolgoročne finančne naložbe		0	0
2.	Dolgoročna posojila		117.963	162.599
a)	Dolgoročna posojila družbam v skupini		0	0
b)	Dolgoročna posojila drugim		117.963	162.599
c)	Dolgoročno nevplačani vpoklicani kapital		0	0
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek		140.392	185.623
<b>B.</b>	<b>Kratkoročna sredstva</b>		<b>3.058.337</b>	<b>3.510.286</b>
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge	16	162.881	162.595
1.	Material		150.041	154.822
2.	Nedokončana proizvodnja		0	0
3.	Proizvodi in trgovsko blago		3.421	4.020
4.	Predujmi za zaloge		9.419	3.753
III.	Kratkoročne finančne naložbe	17	486.372	908.877
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		3.625	4.872
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		506	1.314
a1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil družbam v skupini		506	1.314
b)	Druge delnice in deleži		1.015	0
c)	Druge kratkoročne finančne naložbe		2.104	3.558
c1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil drugim		2.104	3.558
2.	Kratkoročna posojila		482.747	904.005
a)	Kratkoročna posojila družbam v skupini		438.000	712.000
b)	Kratkoročna posojila drugim		44.747	192.005
c)	Kratkoročno nevplačani vpoklicani kapital		0	0
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	18	1.398.657	1.089.312
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		529	427
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		932.217	936.810
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		465.911	152.075
V.	Denarna sredstva	19	1.010.427	1.349.502
<b>C.</b>	<b>Kratkoročne aktivne časovne razmejitve</b>	<b>20</b>	<b>224.452</b>	<b>151.759</b>
	<b>SREDSTVA SKUPAJ</b>		<b>49.270.544</b>	<b>51.391.812</b>
<b>Č.</b>	<b>Zabilančna sredstva</b>	<b>29</b>	<b>16.145.381</b>	<b>17.809.716</b>

Postavka		Pojasnila	31.12.2012	31.12.2011
				v EUR
<b>A.</b>	<b>Kapital</b>	<b>21</b>	<b>34.504.418</b>	<b>35.041.212</b>
	<b>Delež manjšinskih lastnikov</b>			<b>501.460</b>
I.	Vpoklicani kapital		7.485.695	7.572.246
1.	Osnovni kapital		7.485.695	7.572.246
2.	Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)		0	0
II.	Kapitalske rezerve		14.572.118	14.324.198
III.	Rezerve iz dobička		5.088.711	5.080.674
1.	Zakonske rezerve		759.669	757.225
2.	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		0	139.273
3.	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		0	-139.273
4.	Statutarne rezerve		0	0
5.	Druge rezerve iz dobička		4.329.042	4.323.449
IV.	Presežek iz prevrednotenja		-119.103	-62.897
V.	Uskupinjevalni popravek kapitala		0	0
VI.	Preneseni čisti poslovni izid		6.531.525	6.384.257
VII.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		945.472	1.241.274
<b>B.</b>	<b>Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev</b>	<b>22</b>	<b>1.599.861</b>	<b>1.667.817</b>
1.	Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		511.146	537.045
2.	Druge rezervacije		50.000	60.000
3.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitev		1.038.715	1.070.772
<b>C.</b>	<b>Dolgoročne obveznosti</b>		<b>3.153.555</b>	<b>10.106.609</b>
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	23	3.147.414	10.104.017
1.	Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.	Dolgoročne finančne obveznosti do bank		0	6.521.000
3.	Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		0	0
4.	Druge dolgoročne finančne obveznosti		3.147.414	3.583.017
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	24	6.141	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		6.141	2.592
5.	Druge dolgoročne poslovne obveznosti		0	0
III.	Odložene obveznosti za davek		0	0
<b>Č.</b>	<b>Kratkoročne obveznosti</b>		<b>9.783.910</b>	<b>4.273.112</b>
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	23	8.419.778	2.970.709
1.	Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		7.971.000	2.548.055
3.	Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic		0	0
4.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		448.778	422.654
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	24	1.364.132	1.302.403
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		971	890
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		640.570	534.832
3.	Kratkoročne menične obveznosti		0	0
4.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		112.971	64.923
5.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		609.620	701.758
<b>D.</b>	<b>Kratkoročne pasivne časovne razmejitev</b>	<b>25</b>	<b>228.800</b>	<b>303.062</b>
	<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV SKUPAJ</b>		<b>49.270.544</b>	<b>51.391.812</b>
<b>E.</b>	<b>Zabilančne obveznosti</b>	<b>29</b>	<b>16.145.381</b>	<b>17.809.716</b>

## 3.1.5 Skupinski izkaz gibanja kapitala

## SKUPINSKI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1.1.2012 do 31.12.2012

		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		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
A.1.	Stanje konec prejšnjega 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
	a) Preračuni za nazaj											
	b) Prilagoditve za nazaj											
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2012	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
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	-86.551	-319.282	86.551		-139.273	139.273	5.593		-1.112.199		-1.425.888
	a) Odtujitev oziroma umik lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	-86.551		86.551		-139.273	139.273					0
	b) Izplačilo dividend									-1.112.199		-1.112.199
	c) Druge spremembe lastniškega kapitala		-319.282					5.593				-313.689
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja								-56.378		945.472	889.094
	a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta										945.472	945.472
	b) Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb								-65.091			-65.091
	c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja								8.713			8.713
B.3.	Spremembe v kapitalu		-182.178	161.369	2.444				172	1.259.467	-1.241.274	0
	a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala									1.241.274	-1.241.274	0
	b) Druge spremembe v kapitalu		-182.178	161.369	2.444				172	18.193		0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2012	7.485.695	0	14.572.118	759.669	0	0	4.329.042	-119.103	6.531.525	945.472	34.504.418

## 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		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
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 primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala									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

## 3.1.6 Skupinski izkaz denarnih tokov

Postavka		v EUR	
		2012	2011
<b>A.</b>	<b>Denarni tokovi pri poslovanju</b>		
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	<b>3.652.357</b>	<b>4.185.589</b>
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	16.122.198	17.212.111
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-12.413.799	-12.738.586
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-56.042	-287.936
b)	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	<b>-197.270</b>	<b>720.796</b>
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-78.783	-91.911
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-72.693	23.363
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	53.945	-5.822
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
	Začetne manj končne zaloge	-286	1.592
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	65.278	-24.431
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-164.731	818.005
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
c)	<b>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)</b>	<b>3.455.087</b>	<b>4.906.385</b>
<b>B.</b>	<b>Denarni tokovi pri naložbenju</b>		
a)	Prejemki pri naložbenju	<b>4.698.062</b>	<b>4.032.597</b>
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na	60.906	90.496
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	14.599
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	4.167	54.748
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0	2.552
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	4.632.989	3.870.202
b)	Izdatki pri naložbenju	<b>-4.956.808</b>	<b>-4.357.303</b>
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-3.222	-4.661
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-780.605	-251.514
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0	-1.077
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	0	-531.036
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-4.172.981	-3.569.015
c)	<b>Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a+b)</b>	<b>-258.746</b>	<b>-324.706</b>
<b>C.</b>	<b>Denarni tokovi pri financiranju</b>		
a)	Prejemki pri financiranju	<b>0</b>	<b>3.120.467</b>
	Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0	990.247
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	2.130.220
b)	Izdatki pri financiranju	<b>-3.535.416</b>	<b>-7.480.006</b>
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-339.941	-419.551
	Izdatki za vračilo kapitala	-319.283	-117.190
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-271.949	-144.474
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-1.492.626	-4.592.333
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-1.111.617	-2.206.458
c)	<b>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)</b>	<b>-3.535.416</b>	<b>-4.359.539</b>
<b>Č.</b>	<b>Končno stanje denarnih sredstev</b>	<b>1.010.427</b>	<b>1.349.502</b>
x)	Denarni izid v obdobju	-339.075	222.140
y)	Začetno stanje denarnih sredstev	1.349.502	1.127.362

### 3.1.7 Pojasnila k računovodskim izkazom skupine

#### **Pojasnilo 1: Informacija o skupini Grand hotel Union**

Skupina Grand hotel Union je v letu 2012 sestavljena iz obvladujoče družbe Grand hotel Union, d.d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana, odvisne družbe Hotel Lev d.d., Vošnjakova 1, Ljubljana, ter odvisne družbe IP Central d.o.o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana.

Na 26. skupščini družbe Hotel LEV d.d. z dne 9.8.2012 se je odločalo o iztisnitvi malih delničarjev Hotela Lev. Prenos delnic manjšinskih delničarjev na Grand Hotel Union d.d., kot glavnega delničarja družbe proti plačilu primerne denarne odpravnine je bil izveden v mesecu septembru 2012. 4.10.2012 je družba Hotel LEV d.d. spremenila pravnoorganizacijsko obliko iz delniške družbe v družbo z omejeno odgovornostjo (d.o.o.)

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. AJ PES 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 31.3.2012, tako, da so prihodki in odhodki družbe Hotel Lev d.d. za obdobje 1.1.-31.3.2012 konsolidirani posebej, od 1.4.-31.12.2012 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.

Decembra 2011 je Grand hotel Union, d.d. kupil-prevzel 100% poslovni delež v družbi IP Central d.o.o. (prej Čistoča IP, d.o.o.). Družba IP Central, 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 IP Central d.o.o. za obdobje 1.1. – 31.12.2011 niso konsolidirani. V konsolidacijo skupine Grand hotel Union za leto 2011 so bila vključena sredstva in obveznosti družbe IP Central, d.o.o. na dan 31.12.2011, medtem ko so za leto 2012 vključeni v konsolidacijo tako sredstva in obveznosti kot prihodki in odhodki družbe za celotno leto 2012.

Kapital družbe IP Central, d.o.o. je na dan 31.12.2012 znašal 19.325 evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2012 pa 99 evrov. Kapital družbe Hotel Lev, d.d. je na dan 31.12.2012 znašal 6.850.632 evrov. Čisti poslovni izid družbe Hotel Lev d.d. v obdobju 1.1.-31.3.2012 je znašal -226.285 evrov.

#### **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 31.12.2012, 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 12.3.2013.

##### **Osnovne računovodske usmeritve**

Konsolidirani računovodski izkazi obsegajo računovodske izkaze družbe Grand hotel Union, d.d. in odvisne družbe IP Central, d.o.o. na dan poročanja, ter prihodke in odhodke družbe Hotel Lev d.d. za obdobje 1.1.-31.3.2012, od 1.4.-31.12.2012 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. 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 bila v lasti skupine in so bila predstavljena ločeno v izkazu poslovnega izida in v kapitalu konsolidirane bilance stanja.

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 2012. V največji možni meri so upoštevane 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

Konsolidirani računovodski izkazi skupine Grand hotel Union so pripravljene v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU.

V letu 2012 so začela veljati naslednja dopolnjena in spremenjena pojasnila:

### **MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Zmerna hiperinflacija in odstranitev fiksnih datumov za podjetja, ki prvič uporabijo MSRP**

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 pa odstranjuje tudi fiksne datume v MSRP 1, vezane na odpravo pripoznanja, ter transakcije dobička oziroma izgube prve dne. Sprememba standarda je v EU stopila v veljavo za obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. Sprememba standarda ni imela vpliva na skupinske računovodske izkaze.

### **MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja – Prenos finančnih sredstev**

Sprememba standarda je stopila v veljavo za obdobja z začetkom 1.7.2011, ali kasneje, in določa razkritja o prenosih finančnih sredstev, in sicer takšnih prenosih, ki pomenijo popolno odpravo pripoznanja finančnega sredstva, in o takšnih, ki tega ne pomenijo. Namen spremembe je omogočiti uporabniku računovodskih izkazov razumeti naravo sredstev, ki niso bila popolnoma odpriznana, in povezanih obveznosti. Sprememba zahteva uporabo za nazaj. Sprememba standarda ni imela vpliva na skupinske računovodske izkaze.

Vsebina zgoraj omenjenih 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 2012.

## 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 oslavitvi 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 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 6,0 % (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 2012 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 2,3% 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 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 se v skupini oceni vrednost finančnega sredstva, da presodi, ali obstaja kako objektivno znamenje oslabitve 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. Skupina 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 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, kapitalske 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 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.

### **Dolgovi**

Najeta posojila in krediti so v začetku pripoznani po poštenu 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.

### **Zaslужki zaposlencev**

Prispevki v državni pokojninski sklad, socialno zavarovanje, zdravstveno zavarovanje in zavarovanje za brezposelnost so pripoznani med tekočimi stroški obdobja. Skupina pripoznava 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. Stroške materiala 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**

Skupina ni predčasno uporabila nobenega standarda ali pojasnila, ki še ni veljavno in bo pričelo veljati v prihodnosti. Skupina bo uporabila navedene standarde in pojasnila, ko bodo veljavni.

Skladno z zahtevami MSRP in EU bo morala skupina za prihodnja obdobja upoštevati sledeče nove, prenovljene ali dopolnjene standarde in pojasnila:

### **MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja – pobotanje finančnih sredstev in finančnih obveznosti (sprememba)**

Sprememba 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 podjetja. Dopolnilo MSRP 7 morajo podjetja uporabiti za nazaj.

### **MSRP 10 – Skupinski računovodski izkazi**

Ta standard nadomešča del standarda MRS 27 *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, ki se nanaša na skupinske računovodske izkaze, z začetkom obvezne uporabe v EU najkasneje za obdobja, ki se začnejo 1.1.2014. MSRP 10 ravno tako vključuje problematike, vključene v SOP-12

Konsolidacija – podjetja za posebne namene. MSRP 10 vzpostavlja model enotnega obvladovanja za vse družbe. To bo od posloводства zahtevalo, da skrbno pretehta, katere družbe so obvladovane, in posledično uskupinjene. Standard tudi spreminja definicijo obvladovanja družbe.

**MSRP 11 – Skupni dogovori**

Ta standard nadomešča standard MRS 31 *Deleži v skupnih vlaganjih* in SOP 13 *Skupaj obvladovana podjetja – nedenarni prispevki podvižnikov*. Nov standard opredeljuje samo še dve vrsti skupnih vlaganj, pri katerih je možno obvladovanje, in sicer skupno delovanje (joint operations) in skupaj obvladovano podjetje (joint venture). Standard uporablja definicijo obvladovanja, kot je navedena v standardu MSRP 10. Ravno tako standard ukinja možnost proporcionalnega uskupinjevanja za skupaj obvladovana podjetja, s čimer je možna samo še kapitalska metoda uskupinjevanja. Začetek obvezne uporabe standarda v EU je najkasneje za obdobja, ki se začnejo 1.1.2014.

**MSRP 12 – Razkrivanje deležev v drugih družbah**

Ta standard, z začetkom obvezne uporabe v EU najkasneje za obdobja, ki se začnejo 1.1.2014, vključuje vsa razkritja v zvezi s skupinskimi računovodskimi izkazi, vsebovanimi v MRS 27 *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, kakor tudi razkritja, vsebovana v MRS 28 *Finančne naložbe v pridružena podjetja* in MRS 31 *Deleži v skupnih vlaganjih*. Hkrati pa so določena tudi številna nova razkritja, predvsem v zvezi z uporabljenimi predpostavkami za določitev, ali družba obvladuje drugo družbo.

**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.

**MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov: Predstavitev postavk v drugem vseobsegajočem donosu**

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 nikoli niso pripoznane v izkazu poslovnega izida. Sprememba se začne uporabljati za letna obdobja z začetkom 1.7.2012 ali kasneje.

**MRS 12 - Odloženi davek (dopolnilo)**

Sprememba se začne uporabljati v EU za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. Ta sprememba se nanaša na določitev odloženega davka za naložbene nepremičnine, vrednotene po pošteni vrednosti. Cilj te spremembe je vključiti a) 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 in b) 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.

**MRS 19 – Zasluzki zaposlencev (dopolnilo)**

Mednarodni odbor za računovodske standarde (v nadaljevanju: Odbor) je junija 2011 izdal številne spremembe standarda MRS 19. Poglavitna sprememba se nanaša na ukinitve mehanizma koridorja (»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.

**MRS 27 – Ločeni računovodski izkazi**

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MSRP 10, MSRP 11 in MSRP 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 v EU je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**MRS 28 – Finančne naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige**

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MSRP 10, MSRP 11 in MSRP 12. MRS 28 tako po novem vsebuje računovodsko obravnavo naložb v pridružene družbe in zahteve za uporabo

kapitalske metode pri uskupinjevanju naložb v pridružene družbe in skupne podvige. Začetek uporabe standarda je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**MRS 32 – Finančni instrumenti: Predstavljanje – pobotanje finančnih sredstev in finančnih obveznosti (sprememba)**

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 MRS 32 sodil za pobotanje pri sistemih poravnave (kot na primer sistemi centralne klirinške hiše), ki uporabljajo bruto mehanizme poravnave, ki pa niso sočasni. Dopolnila k MRS 32 morajo podjetja uporabiti za nazaj. Kadar se podjetje 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.

**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.

Skladno z zahtevami MSRP bo morala skupina za prihodnja obdobja upoštevati sledeče nove, prenovljene ali dopolnjene standarde in pojasnila v primeru, da jih bo sprejela Evropska unija:

**MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Državna (vladna) posojila (sprememba)**

Sprememba standarda velja za obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje in določa računovodsko obravnavo državnih posojil, ki so odobrena po nižji od tržne obrestne mere, in velja za družbe ob prehodu na in prvi uporabi MSRP. Sprememba opredeljuje enako oprostitev za podjetja ob prehodu na MSRP, kot velja za tista, ki svoje računovodske izkaze že pripravijo po MSRP in pri tem uporabijo določila MRS 20 *Obračunavanje državnih podpor in razkrivanje državne pomoči*.

**MSRP 9 – Finančni instrumenti**

Ta standard nadomešča MRS 39. Novembra 2009 je Odbor objavil nov standard MSRP 9 Finančni instrumenti, ki je vključeval zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev. Zahteve glede finančnih obveznosti so bile dodane oktobra 2010, pri čemer, razen za spremembe pri uporabi opcije poštene vrednosti (angl. "fair value option"), bistvenih sprememb v primerjavi z MRS 39 ni bilo. Decembra 2011 je Odbor spremenil datum začetka obvezne uporabe standarda, in sicer na obdobja, ki se začnejo 1.1.2015, ter določil, da ni potrebno popraviti primerjalnih podatkov pri prvi uporabi. Druga faza MSRP 9, ki obsega oslabitve, je v postopku dogovarjanja in priprave od januarja 2011. Septembra 2012 je Odbor objavil zadnji osnutek standarda MSRP 9, ki se nanaša na splošno obračunavanje varovanja pred tveganjem (tretja faza MSRP 9), čemur sledi objava naslednjega dela standarda MSRP 9.

**MSRP 10 – Skupinski računovodski izkazi: Investicijske družbe (sprememba)**

Oktobra 2012 je Odbor izdal spremembo k MSRP 10, ki vključuje izjemo od uskupinjevanja odvisnih družb za investicijske družbe (angl. »investment entites«), in sicer tako, da omogoča investicijskim družbam, da svoje odvisne družbe pripoznavajo in merijo po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida skladno z MSRP 9 *Finančni instrumenti*. Sprememba standarda določa tri elemente definicije investicijske družbe in štiri tipične lastnosti investicijske družbe, ki morajo biti izpolnjeni, da se lahko družba obravnava kot investicijska družba in uporabi izjemo od uskupinjevanja. Kljub temu pa obstaja izjema, ki določa, da mora investicijska družba uskupiniti odvisno družbo, v kolikor odvisna družba opravlja investicijsko dejavnost (kot npr. upravljanje z naložbami) za investicijsko družbo ali druge družbe. Začetek uporabe spremembe standarda je obvezen za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**MSRP 12 – Razkrivanje deležev v drugih družbah: Investicijske družbe (sprememba)** Zaradi spremembe MSRP 10 je Odbor izdal spremembo tudi za MSRP 12 v delu, ki se nanaša na dodatna razkritja za investicijske družbe. Začetek uporabe spremembe standarda je obvezen za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**MRS 27 – Ločeni računovodski izkazi: Investicijske družbe (sprememba)**

Zaradi spremembe MSRP 10 je Odbor izdal spremembo tudi za MRS 27 v delu, ki se nanaša na pripoznavanje, merjenje in razkrivanje odvisnih družb investicijske družbe v ločenih računovodskih izkazih. Začetek uporabe spremembe standarda je obvezen za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**Navodila ob prehodu (Spremembe MSRP 10, MSRP 11 in MSRP 12)**

Navodila veljajo za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. Odbor je objavil spremembe standardov MSRP 10 *Skupinski računovodski izkazi*, MSRP 11 *Skupni dogovori* in MSRP 12 *Razkrivanje deležev v drugih družbah*. Spremembe vplivajo na navodila ob prehodu na navedene MSRP in omogočajo dodatno oprostitev od zahteve, da morajo podjetja določila standardov v popolnosti uporabiti za nazaj. MSRP 10 določa za datum prve uporabe "začetek letnega obdobja, v katerem podjetje prvič uporabi MSRP 10". Oceno, ali obstaja nadzor, mora podjetje narediti na "datum prve uporabe" in ne na prvi dan primerjalnega obdobja. Če se ocena nadzora po MSRP 10 razlikuje od ocene po MRS 27/SOP 12, mora družba narediti ustrezne popravke za nazaj. Če pa je ocena nadzora v obeh primerih enaka, popravki za nazaj niso potrebni. Kadar družba predstavlja več kot eno primerjalno obdobje, standard predvideva dodatno oprostitev, tako da mora družba narediti ustrezne popravke za nazaj le za eno obdobje. Za namen oprostitve ob prehodu na MSRP je Odbor objavil tudi spremembe MSRP 11 *Skupni dogovori* in MSRP 12 *Razkrivanje deležev v drugih družbah*.

Skupina pregleduje vpliv še neobveznih standardov in pojasnil in v tem trenutku še ni ocenila vpliva novih zahtev. Skupina bo uporabila nove standarde in pojasnila v skladu z zahtevami le-teh v primeru, da jih EU sprejme.

**Izboljšave MSRP**

Maja 2012 je Odbor objavil in izdal sklop sprememb k nekaterim obstoječim standardom. Začetek uporabe sprememb je za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje, vendar jih EU še ni sprejela.

**MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Ponovna uporaba MSRP 1**

Sprememba standarda določa, da družba lahko izbira med ponovno uporabo MSRP 1 ali pa med uporabo MRS 8 (s popravkom preteklih računovodskih obdobj), ko je v preteklosti prenehala z uporabo MSRP in se odloči, ali je primorana, zopet uporabiti MSRP.

**MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Stroški izposojanja**

Sprememba standarda omogoča družbi, da ob prehodu na MSRP obdrži oziroma prenese naprej predhodno usredstvene stroške izposojanja v skladu z uporabljenimi računovodskimi standardi. Po prehodu na MSRP pa mora družba stroške izposojanja obravnavati v skladu z MRS 23 Stroški izposojanja.

**MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov: Pojasnilo zahteve razkritja primerjalnih informacij**

Izboljšava pojasnjuje razliko med prostovoljnim razkritjem dodatnih primerjalnih informacij in najmanjšim obsegom primerjalnih informacij, ki jih standard zahteva (običajno so to primerjalne informacije preteklega obdobja). Ko se družba odloči, da prostovoljno razkrije dodatne primerjalne informacije, mora te dodatne primerjalne informacije razkriti tudi v pojasnilih k računovodskim izkazom. Sprememba pa prav tako zahteva, da družba pripravi tretjo (otvoritveno) bilanco stanja, ko (a) spremeni računovodsko usmeritev ali (b) opravi prerazvrstitve postavk ali spremeni zneske za nazaj, ki imajo pomemben vpliv na računovodske izkaze. V takem primeru pa družbi ni potrebno razkriti vseh primerjalnih informacij iz otvoritvene bilance tudi v pojasnilih k računovodskim izkazom.

**MRS 16 – Opredmetena osnovna sredstva: Razvrstitev opreme za vzdrževanje**

Sprememba pojasnjuje, kdaj pomembni rezervni deli in oprema za vzdrževanje izpolnjujejo definicijo opredmetenega osnovnega sredstva in ne zalog.

**MRS 32 – Finančni instrumenti: Predstavljanje: Davčni vpliv delitve lastnikom kapitalskih instrumentov**

Izboljšava pojasnjuje, da se davek iz naslova delitve lastnikom kapitalskih instrumentov obravnava v skladu z MRS 12 Davek iz dobička.

**MRS 34 – Medletno računovodsko poročanje: Medletno računovodsko poročanje in poročanje po odsekih za sredstva in obveznosti**

Izboljšava usklajuje razkritja glede vsote sredstev in obveznosti v medletnih računovodskih izkazih ter zagotavlja doslednost medletnih razkritij z letnimi v skladu z MSRP 8 Poročanje po odsekih.

Skupina pregleduje vpliv izboljšav obstoječih standardov in pojasnil in v tem trenutku še ni ocenila vpliva novih zahtev. Skupina bo uporabila izboljšave obstoječih standardov in pojasnil v skladu z zahtevami le-teh v primeru, da jih EU sprejme.

### **Pojasnilo 3: Nakup manjšinskega deleža**

Na 26. skupščini družbe Hotel LEV d.d. z dne 9.8.2012 se je odločalo o iztisnitvi malih delničarjev Hotela Lev. Prenos delnic manjšinskih delničarjev na Grand Hotel Union d.d., kot glavnega delničarja družbe proti plačilu primerne denarne odpravnine je bil izveden v mesecu septembru 2012.

Grand hotel Union, d.d. je odkupil 161.662 delnic manjšinskih lastnikov Hotela Lev, d.d., kar znaša 7,09 odstotka vseh izdanih delnic v Hotelu Lev, d.d. Nakupna vrednost deleža je znašala 319.282 evrov. S tem je Grand hotel Union, d.d. postal 100% lastnik Hotela Lev.

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. AJ PES je dne 18.12.2012 vpisala spremembo podatkov na podlagi zgoraj navedenih sklepov.

### **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	
<b>ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE</b>	2012	2011
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini	6.658	21.273
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	15.013.211	15.919.977
Prihodki od najemnin na domačem trgu	749.683	876.740
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.769.552</b>	<b>16.817.990</b>

### **Pojasnilo 6: Analiza stroškov in odhodkov**

	v EUR				
	Proizvajalni stroški 2012	Stroški prodajanja 2012	Stroški splošnih dejavnosti 2012	SKUPAJ 2012	SKUPAJ 2011
<b>Analiza stroškov in odhodkov</b>					
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	53.917	0	0	53.917	45.866
Stroški materiala	2.455.751	17.313	100.340	2.573.404	2.584.973
Stroški storitev	3.059.261	304.841	601.007	3.965.109	4.288.414
Stroški dela	3.267.087	641.815	1.618.821	5.527.723	5.465.507
Amortizacija	1.909.673	173.537	256.099	2.339.309	2.419.706
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	0	1.082	1.082	46.604
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih			31.490	31.490	120.125
Rezervacije	65.916	15.933	105.590	187.439	104.523
Drugi poslovni odhodki	239.501	25.137	56.528	321.166	338.323
<b>SKUPAJ</b>	<b>11.051.106</b>	<b>1.178.576</b>	<b>2.770.957</b>	<b>15.000.639</b>	<b>15.414.041</b>

**Pojasnilo 7: Drugi poslovni prihodki**

	v EUR	
	2012	2011
<b>Drugi poslovni prihodki</b>		
Prihodki od odprave rezervacij	164.926	66.434
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	345.189	388.033
Prevrednotovalni poslovni prihodki	4.599	2.146
<b>SKUPAJ</b>	<b>514.714</b>	<b>456.613</b>

V letu 2012 so med drugimi poslovnimi prihodki izkazani:

- prihodki od odprave rezervacij v višini 165 tisoč evrov (odprava rezervacij za vkalkulirane dopuste v letu 2011, delno odprava rezervacije Mestni trg);
- prevrednotovalni poslovni prihodki v višini 5 tisoč evrov (prihodki od prodaje OS, odprava popravka vrednosti terjatev);
- drugi prihodki povezani s poslovnimi učinki (odškodnina MOL, zaradi nepravočasne izpraznitve iz poslovnih prostorov na Mestnem trgu 3, odprava vkalkuliranih stroškov v preteklih obdobjih, prihodki od prejetih nepovratnih EU sredstev v višini sorazmernega dela amortizacije za leto 2012, prihodki od ostalih subvencij in donacij v višini sorazmernega dela amortizacije za leto 2012, ostali prihodki.

**Pojasnilo 8: Finančni prihodki**

	2012	2011
<b>Finančni prihodki</b>		
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	8.295	6.391
Finančni prihodki iz posojil - obresti (v skupini)	8.443	31.096
Finančni prihodki iz posojil - obresti (pridružene družbe)	7.308	15.347
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	29.727	37.662
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	3.379	2.588
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	3.646	3.500
<b>SKUPAJ</b>	<b>60.798</b>	<b>96.584</b>

**Pojasnilo 9: Finančni odhodki**

	2012	2011
<b>Finančni odhodki</b>		
Finančni odhodki iz posojil - obresti (v skupini)	0	6.693
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti	229.994	271.090
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	109.947	141.768
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	976	42
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	1.994	862
<b>SKUPAJ</b>	<b>342.911</b>	<b>420.455</b>

**Pojasnilo 10: Odloženi davek**

		v EUR
	Terjatve za odloženi	Obveznosti za odloženi davek
<b>Stanje odloženih davkov 31.12.2012 (+)</b>	169.942	-15.681
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)		0
<b>Stanje odloženih davkov 01.01.2012</b>	169.942	-15.681
Odbitne začasne razlike (+)	7.348	
Obdavčljive začasne razlike (+)		784
Izraba odbitnih začasnih razlik (-)	-41.954	
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (-)		-13.802
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	-19.338	4.305
<b>Stanje odloženih davkov 31.12.2012 (+)</b>	<b>115.998</b>	<b>-24.394</b>

		v EUR
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:	2012	2011
- v poslovnem izidu (+/-)	-53.945	5.821
- v kapitalu - presežek iz prevrednotenja (+/-)	8.714	90.186
<b>SKUPAJ</b>	<b>-45.231</b>	<b>96.007</b>

Odloženi davki so izračunani začasne razlike iz naslova oblikovanih rezervacij, popravkov vrednosti terjatev ter začasne razlike iz naslova prevrednotenja naložb v breme presežka iz prevrednotenja. Terjatve in obveznosti za odloženi davek se v okviru bilance stanja izkazujejo v pobotnem znesku.

**Pojasnilo 11: Čisti poslovni izid na delnico in dividende**

		v EUR
Čisti poslovni izid na delnico	2012	2011
Čisti poslovni izid večinskega lastnika	945.472	1.241.274
Tehtano povprečje števila delnic, brez lastnih delnic	1.793.869	1.793.869
<b>Čisti poslovni izid večinskega lastnika na delnico</b>	<b>0,53</b>	<b>0,69</b>

		v EUR
Dividende	2012	2011
predlagane dividende	1.112.199	2.206.458
izplačane dividende	1.111.616	2.202.459
<b>Dividende na delnico</b>	<b>0,62</b>	<b>1,23</b>

**Pojasnilo 12: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve**

Opis	v EUR		
	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost 31.12.2011</b>	924.913	49.509	974.422
Popravki po otvoritvi			0
<b>Nabavna vrednost 01.01.2012</b>	924.913	49.509	974.422
Neposredna povečanja - nakupi	3.222		3.222
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-213.934	-30.490	-244.424
<b>Nabavna vrednost 31.12.2012</b>	714.201	19.019	733.220
<b>Popravek vrednosti 31.12.2011</b>	795.344		795.344
Popravek po otvoritvi			0
<b>Popravek vrednosti 01.01.2012</b>	795.344	0	795.344
Amortizacija v letu	70.232		70.232
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-213.934		-213.934
<b>Popravek vrednosti 31.12.2012</b>	651.642	0	651.642
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2012</b>	62.559	19.019	81.578
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2011</b>	129.569	49.509	179.078

**Pojasnilo 13: Opredmetena osnovna sredstva**

Opis	v EUR								
	Zemljišča	Zgradbe	Nepremični ne v pridobivanju	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Skupaj oprema	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost 31.12.2011</b>	3.926.201	70.389.683		74.315.884	12.312.838	500.406		12.813.244	87.129.128
Popravki po otvoritveni bilanci				0				0	0
<b>Nabavna vrednost 01.01.2012</b>	3.926.201	70.389.683	0	74.315.884	12.312.838	500.406	0	12.813.244	87.129.128
Neposredna povečanja - nakupi			440.848	440.848	49.390		287.861	337.251	778.099
Prenos iz investicij v teku		21.700	-21.700	0	222.732	959	-223.691	0	0
Prenos med družbami v skupini - nakup				0	2.506			2.506	2.506
Zmanjšanja - prodaja				0	-230.721			-230.721	-230.721
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-1.264		-1.264	-341.220			-341.220	-342.484
<b>Nabavna vrednost 31.12.2012</b>	3.926.201	70.410.119	419.148	74.755.468	12.015.525	501.365	64.170	12.581.060	87.336.528
<b>Popravek vrednosti 31.12.2011</b>		35.829.625		35.829.625	9.689.863	42.902		9.732.765	45.562.390
Popravki po otvoritveni bilanci				0				0	0
<b>Popravek vrednosti 01.01.2012</b>	0	35.829.625	0	35.829.625	9.689.863	42.902	0	9.732.765	45.562.390
Amortizacija		1.691.593		1.691.593	474.596	998		475.594	2.167.187
Zmanjšanja - prodaja				0	-230.721			-230.721	-230.721
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-182		-182	-341.220			-341.220	-341.402
<b>Popravek vrednosti 31.12.2012</b>	0	37.521.036	0	37.521.036	9.592.518	43.900	0	9.636.418	47.157.454
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2012</b>	3.926.201	32.889.083	419.148	37.234.432	2.423.007	457.465	64.170	2.944.642	40.179.074
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2011</b>	3.926.201	34.560.058	0	38.486.259	2.622.975	457.504	0	3.080.479	41.566.738

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31.12.2012 znaša 13.500.394 EUR. Na nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB d.d.

Knjigovodska vrednost sredstev nabavljenih s finančnim najemom (13. nadstropje Hotela Lev in informacijski sistem za goste), znaša na dan 31.12.2012 1.371.130 evrov.

Opredmetena osnovna sredstva v letu 2012 niso bila oslABLjena.

**Pojasnilo 14: Naložbene nepremičnine**

	v EUR		
Opis	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost 31.12.2011</b>	36.263	5.022.666	5.058.929
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
<b>Nabavna vrednost 01.01.2012</b>	36.263	5.022.666	5.058.929
<b>Nabavna vrednost 31.12.2012</b>	36.263	5.022.666	5.058.929
<b>Popravek vrednosti 31.12.2011</b>	0	803.027	803.027
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
<b>Popravek vrednosti 01.01.2012</b>	0	803.027	803.027
Amortizacija	0	101.890	101.890
<b>Popravek vrednosti 31.12.2012</b>	0	904.917	904.917
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2012</b>	36.263	4.117.749	4.154.012
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2011</b>	36.263	4.219.639	4.255.902

Knjigovodska vrednost dveh nadstropji Hotela Lev (11. in 12. nadstropje) nabavljenih s finančnim najemom, ki se oddajata v najem znaša na dan 31.12.2012 1.526.511 evrov.

**Pojasnilo 15: Dolgoročne finančne naložbe**

	v EUR						
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. ostabelev	Knjigovodska vred.	
		v skupini	pridružene	druge		31.12.2012	31.12.2011
	=	+	+	+	-	=	
Naložbe v delnice in deleže	1.314.736	0	983.672	331.064		1.314.736	1.379.827
Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška	0	0	0	0		0	
Druge dolgoročne finančne naložbe v kapital	0	0	0	0		0	
<b>SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil</b>	<b>1.314.736</b>	<b>0</b>	<b>983.672</b>	<b>331.064</b>	<b>0</b>	<b>1.314.736</b>	<b>1.379.827</b>
Dolgoročno dana posojila	19.819	0	0	0	19.819	19.819	30.770
Dolgoročno dana posojila z odkupom obveznic	98.144	0	0	98.144		98.144	131.829
Druge dolgoročno vložena sredstva	0	0	0	0		0	0
Dolgoročno dani depoziti	0	0	0	0		0	0
Dolgoročne terjatve iz finančnega najema	0	0	0	0		0	
<b>SKUPAJ dolgoročna posojila</b>	<b>117.963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>117.963</b>	<b>0</b>	<b>117.963</b>	<b>162.599</b>
Dolgoročno nevplačani vpoklicani kapital	0					0	0
<b>SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE</b>	<b>1.432.699</b>	<b>0</b>	<b>983.672</b>	<b>449.027</b>	<b>0</b>	<b>1.432.699</b>	<b>1.542.426</b>

Druge delnice in deleži v višini 331.064 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 v letu 2012 prevrednotena na njihovo borzno vrednost, upošteva je borzno kotacijo LJSE na dan 31.12.2012, v višini -65.091 evrov. Celoten negativen presežek iz prevrednotenja navedenih naložb (neupošteva je popravek presežka iz prevrednotenja za odloženi davek) na dan 31.12.2012 znaša -143.497 evrov.

Dolgoročno dana posojila na dan 31.12.2012 v višini 117.963 evrov predstavljajo:

- dolgoročno dana posojila z odkupom obveznic (SOS2E) v višini 98.144 evrov (o.m.: 6%, zapadlost: 2016),
- dolgoročno dana posojila zaposlencem v višini 988 evrov (o.m.: TOM+3%, zapadlost: 2018, nezavarovano),
- dolgoročno dana posojila drugim družbam v višini 18.831 evrov (pogodbena obrestna mera, zapadlost 2015, zavarovanje: hipoteka).

**Pojasnilo 16: Zaloge**

v EUR				
Zaloge	31.12.2012			31.12.2011
	Nabavna vrednost (+)	Popravek vrednosti zaradi slabitve zalog (-)	Knjigovodska vrednost	
Surovine in material	145.747	0	145.747	152.836
Drobni inventar	4.294	0	4.294	1.986
Nedokončana proizvodnja in	0	0	0	0
Proizvodi	0	0	0	0
Trgovsko blago	3.421	0	3.421	4.020
Predejmi za zaloge	9.419	0	9.419	3.753
<b>SKUPAJ</b>	<b>162.881</b>	<b>0</b>	<b>162.881</b>	<b>162.595</b>

**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		31.12.2012	31.12.2011
Terjatve za obresti iz naslova danih posojil	3.625	506	0	3.119		3.625	4.872
<b>SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil</b>	<b>3.625</b>	<b>506</b>	<b>0</b>	<b>3.119</b>	<b>0</b>	<b>3.625</b>	<b>4.872</b>
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil (vključno z obveznicami)	44.723	0	0	44.723		44.723	42.005
Kratkoročno dana posojila (vključno z obveznicami)	438.024	438.000	0	24		438.024	862.000
<b>SKUPAJ kratkoročno dana posojila</b>	<b>482.747</b>	<b>438.000</b>	<b>0</b>	<b>44.747</b>	<b>0</b>	<b>482.747</b>	<b>904.005</b>
Kratkoročno nevplačani vpoklicani kapital	0					0	0
<b>SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE</b>	<b>486.372</b>	<b>438.506</b>	<b>0</b>	<b>47.866</b>	<b>0</b>	<b>486.372</b>	<b>908.877</b>

Kratkoročno dana posojila na dan 31.12.2012 v višini 482.747 evrov predstavljajo:

- kratkoročni del dolgoročno danih posojil z odkupom obveznic (SOS2E) v višini 33.685 evrov (o.m.: 6%, zapadlost: 2013),
- kratkoročni del dolgoročno danih posojil zaposlencem v višini 302 evra (o.m.: TOM+3%, zapadlost: 2013, nezavarovano),
- kratkoročni del dolgoročno danih posojil drugim družbam v višini 10.760 evrov (pogodbena obrestna mera, zapadlost 2013, zavarovanje: hipoteka),
- kratkoročno dana posojila družbam v skupini v višini 438.000 evrov (zakonska obrestna mera, zapadlost 2013, nezavarovano).

**Pojasnilo 18: Kratkoročne poslovne terjatve**

v EUR							
KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do družb:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	31.12.2012	31.12.2011
		v skupini	pridruženih	drugih			
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.237.103	529	0	1.236.574	-304.357	932.746	937.235
-od tega že zapadle na dan 31.12.	921.467	0	0	921.467	0	921.467	958.523
Dani kratkoročni predejmi in varščine	0	0	0	0	0	0	2.651
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	385.121	0	0	385.121	0	385.121	61.368
Druge kratkoročne poslovne terjatve	80.790	0	0	80.790	0	80.790	88.058
<b>SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>1.711.804</b>	<b>529</b>	<b>0</b>	<b>1.711.275</b>	<b>-313.147</b>	<b>1.398.657</b>	<b>1.089.312</b>

Na dan 31.12.2012 je v plačilo zapadlo za 921.467 evrov terjatev do kupcev, medtem ko je v primerjalnem obdobju teh terjatev bilo za 958.523 evrov. V okviru navedenih zneskov ni upoštevano zmanjšanje teh terjatev zaradi izvedenih oslabitev.

					v EUR
POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	2012	Od tega popr. vr. kratk. terjatev do družb:			2011
		v skupini	pridruženih	drugih	
<b>Stanje 1.1.</b>	418.508			418.508	404.825
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev	-100.023			-100.023	-36.230
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	-136.611			-136.611	-102.311
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve	131.273			131.273	152.224
<b>Stanje 31.12.</b>	<b>313.147</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>313.147</b>	<b>418.508</b>

### **Pojasnilo 19: Denarna sredstva**

			v EUR
<b>DENARNA SREDSTVA</b>		31.12.2012	31.12.2011
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji		22.330	95.541
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah		988.097	1.253.961
<b>SKUPAJ</b>		<b>1.010.427</b>	<b>1.349.502</b>

### **Pojasnilo 20: Aktivne časovne razmejitve**

			v EUR
<b>KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>		31.12.2012	31.12.2011
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki		47.402	68.511
Kratkoročno nezaračunani prihodki		177.050	83.248
<b>SKUPAJ</b>		<b>224.452</b>	<b>151.759</b>

Kratkoročno nezaračunane prihodke predstavljajo realizirani prihodki za opravljene storitve ob koncu leta 2012, ki še niso bile zaključene in fakturirane (receptijski saldo). Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki.

### **Pojasnilo 21: Kapital**

Osnovni kapital družbe in skupine Grand hotel Union je znašal na dan 31.12.2012 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic. V skladu s sprejetim sklepom na 21. skupščini, je družba izvedla umik vseh lastnih delnic (20.744) z oznako GHUG, kar je predstavljalo 1,143% vseh izdanih delnic. S tem se je v skladu s 3. odst. 381. člena ZGD-1 osnovni kapital družbe od 7.572.245,87 € zmanjšal za 1,143% ali za 86.550,77 €, tako da osnovni kapital sedaj znaša 7.485.695,10 € in je razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic.

Zaradi izvedene pripojitve se osnovni kapital družbe in skupine Grand hotel Union ni spremenil, sprememba pa je nastala na kapitalskih rezervah družbe v okviru katerih je zbrana razlika, nastala ob prvem uskupinjevanju in kasnejših uskupinjevanjih. Zaradi pripojitve so se prištele tudi zakonske rezerve Hotela Lev.

Kapitalske rezerve v višini 14.572.118 evrov so sestavljene iz:

- vplačanih presežkov kapitala v višini 1.207.236 evrov
- drugih kapitalskih rezerv v višini 13.364.882 evrov.

Če bi družba prevrednotila kapital z indeksom rasti življenjskih potrebščin v letu 2012 bi bil čisti poslovni izid nižji za 952.786 evrov.

Presežek iz prevrednotenja je prikazan v spodnjih tabelah:

	v EUR		
	Stanje 01.01.2012	Oblikovanje	Skupaj 31.12.2012
<b>Presežek iz prevrednotenja</b>			
Presežek iz prevrednotenja dolgoročnih finančnih naložb	-78.623	-64.874	-143.497
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja za odloženi davek	15.726	8.668	24.394
<b>SKUPAJ</b>	<b>-62.897</b>	<b>-56.206</b>	<b>-119.103</b>

	v EUR		
	Stanje 01.01.2011	Oblikovanje	Skupaj 31.12.2011
<b>Presežek iz prevrednotenja</b>			
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
<b>SKUPAJ</b>	<b>297.419</b>	<b>-360.316</b>	<b>-62.897</b>

### **Pojasnilo 22: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve**

	v EUR					
	Rezervacije			Dolgoročne pasivne		
	Rezervacije za kočljive pogodbe	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Druge rezervacije iz naslova dolgoročno vnaprej vračunanih stroškov	Prejete državne podpore	Prejete donacije	SKUPAJ
<b>Stanje 31.12.2011</b>	60.000	537.045	0	804.800	265.972	<b>1.667.817</b>
Popravki po otvoritveni bilanci						0
<b>Stanje 01.01.2012</b>	60.000	537.045	0	804.800	265.972	<b>1.667.817</b>
Oblikovanje	0	30.357	50.000	83.127	0	163.484
Druga povečanja	0	0		37.140	0	37.140
Koriščenje	-51.207	-52.009		-135.219	-17.105	-255.540
Odprava	-8.793	-4.247		0	0	-13.040
<b>Stanje 31.12.2012</b>	<b>0</b>	<b>511.146</b>	<b>50.000</b>	<b>789.848</b>	<b>248.867</b>	<b>1.599.861</b>

Prejete državne podpore se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašajo med druge prihodke. Med prejetimi državnimi podporami je med drugim na dan 31.12.2012 izkazan neizkoriščen del odstopljenih prispevkov v višini 62.699 evrov, ki izvira iz upravičenj družbe IP Central d.o.o. kot invalidskega podjetja.

### **Pojasnilo 23: Finančne obveznosti**

	v EUR			
Finančne obveznosti	Stanje dolga 31.12.2012	Od tega del, ki zapade v v letu 2013	po 1.1.2014	Stanje dolga 31.12.2011
Dolgoročne finančne obveznosti do bank			0	6.521.000
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema	3.147.414	0	3.147.414	3.583.017
<b>Dolgoročne finančne obveznosti</b>	<b>3.147.414</b>	<b>0</b>	<b>3.147.414</b>	<b>10.104.017</b>
Kratkoročni del dolgoročnih fin. obveznosti-banke	6.521.000	6.521.000		548.055
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	1.450.000	1.450.000		2.000.000
Kratk.del dolg.fin.obveznosti iz naslova finančnega najema	425.706	425.706		391.880
Kratk.fin.obvez.v zvezi z razdelitvijo posl.izida	13.438	13.438		18.449
Druge kratkoročne finančne obveznosti	9.634	9.634		12.325
<b>Kratkoročne finančne obveznosti</b>	<b>8.419.778</b>	<b>8.419.778</b>	<b>0</b>	<b>2.970.709</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>11.567.192</b>	<b>8.419.778</b>	<b>3.147.414</b>	<b>13.074.726</b>

Finančne obveznosti v višini 5.550.000 evrov so zavarovane z vknjižbo zastavne pravice na nepremičninah in pripadajočemu zemljišču, ostale finančne obveznosti v višini 6.003.754 evrov so zavarovane z menicami.

**Pojasnilo 24: Poslovne obveznosti**

	v EUR	
	31.12.2012	31.12.2011
<b>Dolgoročne poslovne obveznosti</b>		
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	6.141	2.592
<b>Kratkoročne poslovne obveznosti</b>	31.12.2012	31.12.2011
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini kot dobaviteljev	971	890
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	640.570	534.832
<b>Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev</b>	<b>641.541</b>	<b>535.722</b>
- od tega že zapadle obveznosti na dan 31.12.	67.005	37.652
Kratkoročne obveznosti za predujme	112.971	64.923
<b>Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme</b>	<b>112.971</b>	<b>64.923</b>
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	438.757	522.982
Kratkoročne obveznosti do države	135.419	150.255
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge družbe	35.444	28.521
<b>Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>609.620</b>	<b>701.758</b>
<b>SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>1.364.132</b>	<b>1.302.403</b>

**Pojasnilo 25: Kratkoročne pasivne časovne razmejitve**

	v EUR	
	31.12.2012	31.12.2011
<b>KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>		
Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki	228.800	303.062
<b>SKUPAJ</b>	<b>228.800</b>	<b>303.062</b>

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve predstavljajo vnaprej vračunani stroški za neizkoriščene dopuste iz leta 2012 v višini 114.238 evrov ter ostali vnaprej vračunani stroški in odhodki.

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

- naložba v delež družbe IP Central, d.o.o., v višini 550.000 evrov in istočasno v pasivi kapital IP Centrala, d.o.o. ter negativni kapital (na postavki prenesenega dobička) za razliko med nabavno vrednostjo deleža v družbi IP Central, d.o.o. in kapitalom te družbe v višini 530.675 evrov;
- kratkoročne poslovne terjatve v skupini v višini 65.040 evrov;
- kratkoročne poslovne obveznosti v skupini v višini 65.040 evrov;
- čisti prihodki od prodaje v skupini in stroški materiala in storitev v skupini v višini 295.120 evrov,
- finančni prihodki in odhodki iz posojil v skupini v višini 21.174 evrov.

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

	v EUR	
	2012	2011
<b>Prejemki članov NS, uprave</b>		
Člani uprave	222.384	268.326
Člani nadzornega sveta	14.720	19.224
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	341.384	404.797
<b>SKUPAJ</b>	<b>578.488</b>	<b>692.347</b>

Prejemki članov uprave v letu 2011 zajemajo seštevke 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	
<b>Znesek (strošek) porabljen za revizorja (ZGD-1, 20. točka 1. odst. 69. člena)</b>	2012	2011
Revidiranje letnega poročila in konsolidiranega letnega poročila GHU ter revizija odvisnih družb za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31.12..	15.760	20.297
Revizija zaključnih poročil prevzemne in prenosne družbe na dan 31.3.2012	5.600	
Druge storitve revidiranja	950	
<b>SKUPAJ</b>	<b>22.310</b>	<b>20.297</b>

**Pojasnilo 29: Zabilančna evidenca**

	v EUR	
<b>Zabilančna evidenca</b>	31.12.2012	31.12.2011
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (menice)	6.003.754	6.958.222
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka)	5.550.000	6.098.055
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	29.591	
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (menice)	0	190.351
Blago, prevzeto na konsignacijo	14.110	15.161
Ostalo (dana poročstva)	4.547.926	4.547.927
<b>SKUPAJ zabilančna evidenca</b>	<b>16.145.381</b>	<b>17.809.716</b>

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. V nadaljevanju so podane transakcije z obvladujočo družbo ter družbami v skupini ACH:

							v EUR
<b>Povezane stranke - prihodki (2012)</b>							<b>SKUPAJ</b>
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	AC-Autocomme rce - Intercar, d.o.o.(ODVI SNA 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.)		
Čisti prihodki od prodaje	1.412	95	3.583	181	170	1.217	6.658
Finančni prihodki iz posojil	8.443						8.443
<b>SKUPAJ</b>	<b>9.855</b>	<b>95</b>	<b>3.583</b>	<b>181</b>	<b>170</b>	<b>1.217</b>	<b>15.101</b>
							v EUR
<b>Povezane stranke - odhodki (2012)</b>							<b>SKUPAJ</b>
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	AC-Autocomme rce - Intercar, d.o.o.(ODVI SNA 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.)		
Stroški storitev	240	2.170		1.553	13.608		17.571
<b>SKUPAJ</b>	<b>240</b>	<b>2.170</b>	<b>0</b>	<b>1.553</b>	<b>13.608</b>	<b>0</b>	<b>17.571</b>
							v EUR
<b>Povezane stranke - terjatve (2012)</b>							<b>SKUPAJ</b>
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	AC-Autocomme rce - Intercar, d.o.o.(ODVI SNA 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.)		
Dolgoročne finančne naložbe v kapital							0
Dolgoročno dana posojila							0
Kratkoročne poslovne terjatve	111		258			160	529
Kratkoročne terjatve za obresti	506						506
Kratkoročno dana posojila	438.000						438.000
<b>SKUPAJ</b>	<b>438.617</b>	<b>0</b>	<b>258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>439.035</b>
							v EUR
<b>Povezane stranke - obveznosti (2012)</b>							<b>SKUPAJ</b>
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	AC-Autocomme rce - Intercar, d.o.o.(ODVI SNA 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.)		
Kratkoročne poslovne obveznosti				565	406		971
Kratkoročne finančne obveznosti							0
<b>SKUPAJ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>565</b>	<b>406</b>	<b>0</b>	<b>971</b>

Skupina Grand hotel Union je od povezane družbe Perftech, d.o.o. nabavila za 2.505 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

1. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA	31.12.2012	31.12.2011	IDX 2012/ 2011
<b>a. Stopnja lastniškosti financiranja</b>			
kapital			
obveznosti do virov sredstev	0,7003	0,6818	1,0271
<b>b. Stopnja dolžniškosti financiranja</b>			
dolgovi			
obveznosti do virov sredstev	0,2626	0,2798	0,9384
<b>c. Stopnja razmejenosti financiranja</b>			
vsota rezervacij in kratkoročnih pasivnih časovnih razmejitev ter dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev			
obveznosti do virov sredstev	0,0371	0,0384	0,9678
<b>2. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA</b>			
<b>a. Stopnja osnovnosti investiranja</b>			
osnovna sredstva (po knjigovodski vrednosti)			
sredstva	0,8167	0,8113	1,0067
<b>b. Stopnja dolgoročnosti investiranja</b>			
vsota osnovnih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev (po knjigovodski vrednosti), naložbenih nepremičnin, dolgoročnih finančnih naložb in dolgoročnih poslovnih terjatev			
sredstva	0,9305	0,9251	1,0058
<b>3. TEMELJNI KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA</b>			
<b>a. Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev</b>			
kapital			
osnovna sredstva po knjigovodski vrednosti	0,8574	0,8404	1,0203
<b>b. Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koeficient)</b>			
likvidna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,1696	0,5666	0,2994
<b>c. Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koeficient)</b>			
likvidna sredstva + kratkoročne terjatve			
kratkoročne obveznosti	0,2959	0,7834	0,3777
<b>d. Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koeficient)</b>			
kratkoročna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,3126	0,8215	0,3805
<b>4. TEMELJNI KAZALNIKI GOSPODARNOSTI</b>			
<b>a. Koeficient gospodarnosti poslovanja</b>			
poslovni prihodki			
poslovni odhodki	1,0856	1,1207	0,9686
<b>5. TEMELJNI KAZALNIKI DONOSNOSTI IN DOHODKOVNOSTI</b>			
<b>a. Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala</b>			
čisti dobiček v poslovnem letu			
povprečni kapital (brez čistega posl. izida proučevanega leta)	0,0276	0,0353	0,7814
<b>b. Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala</b>			
vsota dividend za poslovno leto			
povprečni osnovni kapital	0,1477	0,2914	0,5070

### 3.1.9 Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje računovodske izkaze Skupine Grand hotel Union za leto končano 31.12.2012 na straneh od 47 do 52 in pojasnila h konsolidiranim računovodskim izkazom na straneh od 53 do 72.

Uprava Grand hotela Union, d.d. zagotavlja, da je letno poročilo Skupine Grand hotel Union, z vsemi sestavnimi deli, vključno z računovodskim poročilom in 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, poslovnega izida, finančne uspešnosti in denarnih tokov družbe Grand hotel Union, d.d., IP, Central d.o.o. ter Hotel Lev, d.d., 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, 12.3.2013

**3.1.10 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 2012, 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 2012 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.

Simon Pregl, univ. dipl. ekon.  
pooblaščen revizor

Ptuj, 19. 4. 2013

**AUDITOR**  
REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. Ptuj  
direktorica

dr. ERIKA TURIN, univ. dipl. ekon.  
pooblaščen revizorka



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

## 3.2 Računovodsko poročilo Grand hotela Union, d.d.

### 3.2.1 Izkaz poslovnega izida

Postavka		Pojasnila	2012	2011
v EUR				
1.	Čisti prihodki od prodaje	2	15.015.201	12.236.685
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu		15.015.201	12.236.685
b)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na tujem trgu		0	0
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	3	10.429.281	8.471.304
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje		4.585.920	3.765.381
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	3	1.065.244	557.722
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	3	2.549.461	2.126.814
a)	Stroški splošnih dejavnosti		2.520.971	2.022.717
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih			44.856
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		28.490	59.241
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	4	457.581	335.877
7.	Finančni prihodki iz deležev	5	8.295	5.999
a)	Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini			
b)	Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah			
c)	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		7.616	5.999
č)	Finančni prihodki iz drugih naložb		679	
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	5	63.963	157.226
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		27.569	104.856
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		36.394	52.370
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	5	7.019	5.908
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini			
b)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		7.019	5.908
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb		0	0
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	6	277.364	155.575
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini			6.693
b)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		195.587	125.702
c)	Finančni odhodki iz izdanih obveznic			
č)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		81.777	23.180
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	6	2.068	379
a)	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini			
b)	Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		13	28
c)	Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		2.055	351
13.	Davek iz dobička	7	2.097	293.757
14.	Odloženi davki	8	54.886	-7.087
15.	<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>		<b>1.171.658</b>	<b>1.143.231</b>

### 3.2.2 Izkaz vseobsegajočega donosa

POSTAVKA	2012	2011
v EUR		
<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>	<b>1.171.658</b>	<b>1.143.231</b>
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	-69.011	-443.466
Druge sestavine vseobsegajočega donosa	9.497	88.693
<b>Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja</b>	<b>1.112.144</b>	<b>788.458</b>

**3.2.3 Stroški po naravnih vrstah**

		v EUR	
	Postavka	2012	2011
I.	SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0
II.	STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	6.479.031	5.013.571
1.	Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini	0	0
2.	Nabavna vrednost prodanega blaga - drugo	51.771	33.624
3.	Stroški materiala - nabava v skupini	29	0
4.	Stroški materiala - nabava izven skupine	2.424.510	1.880.652
5.	Stroški storitev v skupini	298.714	235.776
6.	Stroški drugih storitev	3.704.007	2.863.519
III.	STROŠKI DELA	4.926.232	4.096.147
1.	Plače in nadomestila plač	3.531.623	2.892.647
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	477.791	383.922
3.	Stroški drugih socialnih zavarovanj	211.970	211.714
4.	Drugi stroški dela	704.848	607.864
IV.	AMORTIZACIJA	2.132.655	1.603.650
1.	Amortizacija neopredmetenih sredstev	67.254	63.519
2.	Amortizacija nepremičnin	1.538.862	1.091.659
3.	Amortizacija naložbenih nepremičnin	80.255	15.326
4.	Amortizacija opreme	446.284	433.146
V.	OSTALI STROŠKI	506.068	442.472
1.	Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - v skupini	0	0
2.	Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	0	44.856
3.	Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	28.490	59.241
4.	Druge rezervacije	180.729	96.258
5.	Drugi odhodki poslovanja	296.849	242.117
VI.	<b>POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ</b>	<b>14.043.986</b>	<b>11.155.840</b>

Op.:Stroški dela so razčlenjeni v skladu s 6. točko drugega odstavka 66. člena ZGD-1. Med stroški dela je zajeta tudi izplačana božičnica zaposlencem ob koncu leta 2012, ki ni bila v planu 2012.

## 3.2.4 Bilanca stanja

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	31.12.2012	31.12.2011
<b>A.</b>	<b>Dolgoročna sredstva</b>		<b>46.531.479</b>	<b>35.636.373</b>
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	10	79.745	102.926
1.	Dolgoročne premoženjske pravice		60.726	102.926
2.	Dobro ime			
3.	Predujmi za neopredmetena sredstva			
4.	Dolgoročno odloženi stroški razvijanja			
5.	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		19.019	
II.	Opredmetena osnovna sredstva	11	40.174.631	25.813.095
1.	Zemljišča in zgradbe		36.815.284	23.242.366
a)	Zemljišča		3.926.201	2.620.963
b)	Zgradbe		32.889.083	20.621.403
2.	Proizvajalne naprave in stroji		2.418.564	2.197.212
3.	Druge naprave in oprema		457.465	373.517
4.	Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		483.318	0
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		483.318	0
b)	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev			0
5.	Osnovna čreda			0
6.	Večletni nasadi			0
III.	Naložbene nepremičnine	12	4.154.012	372.780
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	13	1.982.699	9.180.660
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		1.864.736	6.047.652
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		550.000	4.677.625
b)	Delnice in deleži v pridruženih družbah		983.672	983.672
c)	Druge delnice in deleži		331.064	386.355
č)	Druge dolgoročne finančne naložbe			
2.	Dolgoročna posojila		117.963	3.133.008
a)	Dolgoročna posojila družbam v skupini			3.000.000
b)	Dolgoročna posojila drugim		117.963	133.008
c)	Dolgoročno nevplačani vpoklicani kapital			
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek		140.392	166.912
<b>B.</b>	<b>Kratkoročna sredstva</b>		<b>2.972.825</b>	<b>2.548.558</b>
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge	14	162.881	113.656
1.	Material		150.041	107.403
2.	Nedokončana proizvodnja			
3.	Proizvodi in trgovsko blago		3.421	2.500
4.	Predujmi za zaloge		9.419	3.753
III.	Kratkoročne finančne naložbe	15	486.359	492.077
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		3.612	10.832
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		506	7.274
a1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil družbam v skupini		506	7.274
b)	Druge delnice in deleži		0	0
c)	Druge kratkoročne finančne naložbe		3.106	3.558
c1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil drugim		3.106	3.558
2.	Kratkoročna posojila		482.747	481.245
a)	Kratkoročna posojila družbam v skupini		438.000	300.000
b)	Kratkoročna posojila drugim		44.747	181.245
c)	Kratkoročno nevplačani vpoklicani kapital			
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	16	1.396.026	685.360
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		529	4.155
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		932.217	556.033
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		463.280	125.172
V.	Denarna sredstva	17	927.559	1.257.465
<b>C.</b>	<b>Kratkoročne aktivne časovne razmejitve</b>	<b>18</b>	<b>223.084</b>	<b>111.573</b>
	<b>SREDSTVA SKUPAJ</b>		<b>49.727.388</b>	<b>38.296.504</b>
<b>Č.</b>	<b>Zabilančna sredstva</b>	<b>26</b>	<b>16.145.381</b>	<b>10.909.387</b>

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	31.12.2012	31.12.2011
<b>A.</b>	<b>Kapital</b>	<b>19</b>	<b>35.035.093</b>	<b>32.625.831</b>
I.	Vpoklicani kapital		7.485.695	7.572.246
1.	Osnovni kapital		7.485.695	7.572.246
2.	Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)			0
II.	Kapitalske rezerve		14.572.118	12.018.606
III.	Rezerve iz dobička		5.088.711	5.080.674
1.	Zakonske rezerve		759.669	757.225
2.	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		0	139.273
3.	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		0	-139.273
4.	Statutarne rezerve			0
5.	Druge rezerve iz dobička		4.329.042	4.323.449
IV.	Presežek iz prevrednotenja		-119.103	-59.999
V.	Preneseni čisti poslovni izid		6.836.014	6.871.073
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		1.171.658	1.143.231
<b>B.</b>	<b>Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve</b>	<b>20</b>	<b>1.502.367</b>	<b>1.266.654</b>
1.	Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		481.862	401.833
2.	Druge rezervacije		50.000	60.000
3.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		970.505	804.821
<b>C.</b>	<b>Dolgoročne obveznosti</b>		<b>3.153.555</b>	<b>1.144.262</b>
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	21	3.147.414	1.141.670
1.	Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini			
2.	Dolgoročne finančne obveznosti do bank			971.000
3.	Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic			
4.	Druge dolgoročne finančne obveznosti		3.147.414	170.670
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	22	6.141	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		6.141	2.592
5.	Druge dolgoročne poslovne obveznosti		0	0
III.	Odložene obveznosti za davek		0	0
<b>Č.</b>	<b>Kratkoročne obveznosti</b>		<b>9.818.005</b>	<b>3.016.428</b>
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	21	8.419.778	2.073.078
1.	Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini			
2.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		7.971.000	2.000.000
3.	Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic			
4.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		448.778	73.078
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	22	1.398.227	943.350
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		65.976	17.144
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		637.720	395.628
3.	Kratkoročne menične obveznosti			
4.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		112.971	52.053
5.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		581.560	478.525
<b>D.</b>	<b>Kratkoročne pasivne časovne razmejitve</b>	<b>23</b>	<b>218.368</b>	<b>243.329</b>
	<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV SKUPAJ</b>		<b>49.727.388</b>	<b>38.296.504</b>
<b>E.</b>	<b>Zabilančne obveznosti</b>	<b>26</b>	<b>16.145.381</b>	<b>10.909.387</b>

## 3.2.5 Izkaz gibanja kapitala

IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1.1.2012 do 31.12.2012

v EUR											
	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta		Skupaj KAPITAL
	I	II	III				IV	V	VI		VII
	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	Čista izguba poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
	I'1	II	III'1	III'2	III'3	III'5	IV	V'1	VI'1	VII'2	VII
<b>A.1</b>	Stanje konec prejšnjega 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
a)	Preračuni za nazaj										
b)	Prilagoditve za nazaj										
<b>A.2</b>	Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2012)										
	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
<b>B.1</b>	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										
	-86.551	86.551		-139.273	139.273	5.593		-1.112.199			-1.106.606
a)	Odtujitev oziroma umik lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev										
b)	Izplačilo dividend										
c)	Druge spremembe lastniškega kapitala										
<b>B.2</b>	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
							-59.514		1.171.658		1.112.144
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta										
b)	Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb										
c)	Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja										
<b>B.3</b>	Spremembe v kapitalu										
		2.466.961	2.444				410	1.077.140	-1.143.231		2.403.724
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala										
b)	Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala (učinek pripojitve)										
c)	Druge spremembe v kapitalu (učinek pripojitve)										
<b>C.</b>	Končno stanje poročevalskega obdobja (31.12.2012)										
	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-119.103	6.836.014	1.171.658		35.035.093
	BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA										
								6.836.014	1.171.658	0	8.007.672

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	
	I	II	III				IV	V	VI	VII	
	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	
	I'1	II	III'1	III'2	III'3	III'5	IV	V'1	VI'1	VII'2	VII
<b>A.1.</b>	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										
<b>A.2</b>	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>B.1.</b>	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										
								-2.206.458			-2.206.458
a)	Izplačilo dividend										
<b>B.2.</b>	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja										
							-354.773		1.143.231		788.458
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta										
b)	Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb										
c)	Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja										
<b>B.3.</b>	Spremembe v kapitalu										
								1.148.615	-1.148.615		0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala										
<b>C.</b>	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

### 3.2.6 Predlog uporabe bilančnega dobička

Ugotovljeni bilančni dobiček leta 2012 se sestoji iz naslednjih elementov:

<b>Čisti poslovni izid leta 2012</b>	<b>1.171.657,79 EUR</b>
Preneseni čisti poslovni izid	6.836.013,71 EUR

**Bilančni dobiček poslovnega leta**      **8.007.671,50 EUR**

**Predlog uporabe bilančnega dobička, ki je 31.12.2012 znašal 8.007.671,50 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 6.895.472,72 evrov ostane nerazporejen.

## 3.2.7 Izkaz denarnih tokov

		v EUR	
	Postavka	2012	2011
<b>A.</b>	<b>Denarni tokovi pri poslovanju</b>		
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	<b>3.606.737</b>	<b>2.871.073</b>
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	15.340.971	12.509.957
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-11.677.251	-9.352.214
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-56.983	-286.670
b)	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	<b>-532.806</b>	<b>713.608</b>
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-354.684	-12.265
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-10.209	-25.577
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	54.885	-7.088
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
	Začetne manj končne zaloge	-1.538	-461
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	23.879	-34.283
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-245.139	793.282
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
c)	<b>Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)</b>	<b>3.073.931</b>	<b>3.584.681</b>
<b>B.</b>	<b>Denarni tokovi pri naložbenju</b>		
a)	Prejemki pri naložbenju	<b>3.708.407</b>	<b>4.004.592</b>
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	79.400	163.087
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	4.167	0
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0	0
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	3.624.840	3.841.505
b)	Izdatki pri naložbenju	<b>-4.454.223</b>	<b>-4.346.822</b>
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-3.222	-2.017
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-728.709	-107.262
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0	-1.077
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-319.292	-667.451
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-3.403.000	-3.569.015
c)	<b>Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a+b)</b>	<b>-745.816</b>	<b>-342.230</b>
<b>C.</b>	<b>Denarni tokovi pri financiranju</b>		
a)	Prejemki pri financiranju	<b>0</b>	<b>3.116.467</b>
	Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0	984.071
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	2.132.396
b)	Izdatki pri financiranju	<b>-2.674.181</b>	<b>-6.203.083</b>
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-280.005	-155.575
	Izdatki za vračilo kapitala	0	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-271.949	-144.474
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-1.010.610	-3.700.576
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-1.111.617	-2.202.458
c)	<b>Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)</b>	<b>-2.674.181</b>	<b>-3.086.616</b>
<b>Č.</b>	<b>Končno stanje denarnih sredstev</b>	<b>927.559</b>	<b>1.257.465</b>
x)	Denarni izid v obdobju	-346.066	155.835
y)	Začetno stanje denarnih sredstev	1.273.625	1.101.630

\*Opomba: Začetno stanje denarnih sredstev za leto 2012 je povečano v znesku 16.160 EUR zaradi pripojitve družbe HOTEL LEV d.d. (stanje denarnih sredstev družbe HOTEL LEV d.d. na obračunski datum pripojitve je znašalo 16.160 EUR).

### 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 12.3.2013.

Računovodski izkazi družbe Grand hotel Union, d.d. vključujejo poslovne dogodke, sredstva in obveznosti pripojene družbe Hotel Lev od 1.4.2012 dalje. Primerjalni računovodski izkazi prevzemne družbe, Grand hotel Union, d.d. za leto 2011 so samostojni in ne vključujejo poslovnih dogodkov, sredstev in obveznosti družbe Hotel 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 31.3.2012

Z vpisom pripojitve v sodni register je družba Hotel Lev, d.o.o. prenehala obstajati, posledice pripojitve pa so začele veljati z 18.12.2012. Družba Grand hotel Union, d.d. je tako postala splošna pravna naslednica pripojene družbe in je s tem vstopila v vse pravne posle pripojene družbe. Zaradi pripojitve so bila vsa sredstva in obveznosti družbe Hotel Lev, d.o.o. prenesena na družbo Grand hotel Union d.d.

Mednarodni standardi računovodskega poročanja (MSRP) neposredno ne predpisujejo računovodsko obravnavo pripojitev pod skupnim upravljanjem. Glede na navedeno se je družba odločila, da v svojih računovodskih evidencah pripojitev pripozna od 1.4.2012 dalje in sicer po metodi združevanja deležev, po kateri družba prenese sredstva in obveznosti po njihovi neodpisani vrednosti. Pri tem so bile izločene vse medsebojne terjatve, obveznosti, prihodki in odhodki med družbama Grand hotel Union, d.d. in Hotel Lev, d.o.o. Zaradi izvedene pripojitve se osnovni kapital družbe in skupine Grand hotel Union ni spremenil, sprememba pa je nastala na kapitalskih rezervah družbe v okviru katerih je zbrana razlika višini 2.466.962 evrov, nastala ob prvem uskupinjevanju in kasnejših uskupinjevanjih. Zaradi pripojitve so se prištele tudi zakonske rezerve Hotela Lev.

Bilančni učinki pripojene družbe Hotel LEV d.o.o. k družbi Grand hotel Union d.d. so na bilančni presečni datum 31.3.2012 v bilančni sliki Grand hotela Union d.d. znašali kot sledi:

- bilančna vsota družbe Grand hotel Union d.d. se je povečala za 34% oz. za 12.880.614 evrov;
- dolgoročna sredstva Grand hotel Union d.d. so se povečala za 34% oz. za 12.159.821 evrov;
- kratkoročna sredstva Grand hotel Union d.d. so se povečala za 26% oz. za 619.491 evrov;
- kapital lastnika Grand hotel Union d.d. se je povečal za 8% oz. za 2.403.725 evrov od tega so se kapitalske rezerve povečale za 21 % oz. za 2.466.962 evrov;
- dolgoročne obveznosti Grand hotel Union d.d. so se povečale za 294% oz. za 3.321.641 evrov
- kratkoročne obveznosti Grand hotel Union d.d. so se povečale za 204% oz. za 6.745.423 evrov
- glavnino povečanja obveznosti predstavljajo finančne obveznosti za 316% oz. za 9.635.441 evrov.

V nadaljevanju podajamo simulacijo bilance stanja Grand hotel Union d.d. po pripojitvi na dan 31.3.2012 ter bilanci stanja prevzemne in prenosne družbe pred pripojitvijo. V bilanci na dan 31.3.2012 je simuliran nakup preostalih delnic družbe HOTEL LEV s strani večinskega lastnika tj. družbe GRAND HOTEL UNION d.d. Pri simulaciji nakupa je upoštevana primerna odškodnina manjšinskim delničarjem, kot izhaja iz poročila o ocenjevanju vrednosti podjetja Hotel Lev in iz poročila o reviziji primernosti višine denarne odpravnine delnice LEV. Zaradi tega se bilanca stanja GHU d.d. razlikuje od dejanske bilance stanja na dan 31.3.2012 (razlika v višini finančne naložbe v HOTEL LEV ter v kratkoročnih poslovnih obveznostih, oboje v znesku 319.282 EUR).

		v EUR		
			31.03.2012	31.03.2012
Postavka		GRAND HOTEL UNION d.d. po pripojitvi (simulacija)	GRAND HOTEL UNION d.d. pred pripojitvijo (simulacija)	HOTEL LEV pred pripojitvijo
<b>A.</b>	<b>Dolgoročna sredstva</b>	<b>47.745.821</b>	<b>35.586.000</b>	<b>19.606.728</b>
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	155.354	87.573	67.781
II.	Opredmetena osnovna sredstva	41.108.798	25.490.825	15.617.973
III.	Naložbene nepremičnine	4.230.428	368.942	3.861.486
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	2.058.407	9.464.693	40.621
V.	Dolgoročne poslovne terjatve			
VI.	Odložene terjatve za davek	192.834	173.967	18.867
<b>B.</b>	<b>Kratkoročna sredstva</b>	<b>2.986.402</b>	<b>2.366.911</b>	<b>629.628</b>
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge	157.405	109.718	47.687
III.	Kratkoročne finančne naložbe	365.478	191.382	181.309
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	1.099.765	718.217	384.472
V.	Denarna sredstva	1.363.754	1.347.594	16.160
<b>C.</b>	<b>Kratkoročne aktivne časovne razmejitve</b>	<b>319.930</b>	<b>218.628</b>	<b>101.302</b>
	<b>SREDSTVA SKUPAJ</b>	<b>51.052.153</b>	<b>38.171.539</b>	<b>20.337.658</b>
<b>Č.</b>	<b>Zabilančna sredstva</b>	<b>17.422.966</b>	<b>10.747.174</b>	<b>12.675.792</b>
<b>A.</b>	<b>Kapital</b>	<b>34.640.758</b>	<b>32.237.033</b>	<b>6.850.632</b>
	<b>Vse vrste kapitala manjšinskih lastnikov</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I.	Vpoklicani kapital	7.572.246	7.572.246	5.200.000
II.	Kapitalske rezerve	14.485.568	12.018.606	1.713.869
III.	Rezerve iz dobička	5.083.118	5.080.674	2.444
IV.	Presežek iz prevrednotenja	-87.806	-88.216	410
V.	Preneseni čisti poslovni izid	8.014.304	8.014.304	0
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta	-426.672	-360.581	-66.091
VII.	Uskupinjevalni popravek kapitala			
<b>B.</b>	<b>Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve</b>	<b>1.596.605</b>	<b>1.236.073</b>	<b>360.532</b>
<b>C.</b>	<b>Dolgoročne obveznosti</b>	<b>4.452.150</b>	<b>1.130.509</b>	<b>6.321.641</b>
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	4.452.150	1.130.509	6.321.641
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	0		
III.	Odložene obveznosti za davek		0	0
<b>Č.</b>	<b>Kratkoročne obveznosti</b>	<b>10.056.125</b>	<b>3.310.702</b>	<b>6.755.560</b>
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	8.237.462	1.923.662	6.321.013
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	1.818.663	1.387.040	434.547
<b>D.</b>	<b>Kratkoročne pasivne časovne razmejitve</b>	<b>306.515</b>	<b>257.222</b>	<b>49.293</b>
	<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV SKUPAJ</b>	<b>51.052.153</b>	<b>38.171.539</b>	<b>20.337.658</b>
	<b>Zabilančna sredstva</b>	<b>17.422.966</b>	<b>10.747.174</b>	<b>12.675.792</b>

Zaradi izvedene pripojitve podatki za primerjalno obdobje 2011 iz računovodskih izkazov niso docela primerljivi s poročevalskim obdobjem, ker so v okviru postavk računovodskih izkazov za leto 2012 zajeti sredstva in obveznosti ter prihodki in odhodki pripojene družbe Hotel Lev od 1.4.2012 naprej.

## Osnovne računovodske usmeritve

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 računovodskih izkazov za leto 2012. 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

Računovodski izkazi družbe Grand hotel Union, d.d. so pripravljene v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU.

**V letu 2012 so začela veljati naslednja dopolnjena in spremenjena pojasnila:**

**MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Zmerna hiperinflacija in odstranitev fiksnih datumov za podjetja, ki prvič uporabijo MSRP**

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 pa odstranjuje tudi fiksne datume v MSRP 1, vezane na odpravo pripoznanja, ter transakcije dobička oziroma izgube prve dne. Sprememba standarda je v EU stopila v veljavo za obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. Sprememba standarda ni imela vpliva na računovodske izkaze.

**MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja – Prenos finančnih sredstev**

Sprememba standarda je stopila v veljavo za obdobja z začetkom 1.7.2011, ali kasneje, in določa razkritja o prenosih finančnih sredstev, in sicer takšnih prenosih, ki pomenijo popolno odpravo pripoznanja finančnega sredstva, in o takšnih, ki tega ne pomenijo. Namen spremembe je omogočiti uporabniku računovodskih izkazov razumeti naravo sredstev, ki niso bila popolnoma odpriznana, in povezanih obveznosti. Sprememba zahteva uporabo za nazaj. Sprememba standarda ni imela vpliva na računovodske izkaze.

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 2012.

**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 oslabitvi 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 razmejitve 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 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 prevrednoti opredmetena osnovna sredstva, če njihova neodpisana knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost. Osnovna sredstva se v letu 2012 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 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. Prevednotenja 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 oslabitve 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, kapitalske 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. Kapitalske rezerve predstavljajo vplačani presežki kapitala in druge kapitalske 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 izvorni 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. 2011 in 31.12.2012, iz podatkov izkaza poslovnega izida za leto 2012 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 veljavno in bo pričelo veljati v prihodnosti. Družba bo uporabila navedene standarde in pojasnila, ko bodo veljavni.

Skladno z zahtevami MSRP in EU bo morala družba za prihodnja obdobja upoštevati sledeče nove, prenovljene ali dopolnjene standarde in pojasnila:

### **MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja – pobotanje finančnih sredstev in finančnih obveznosti (sprememba)**

Sprememba 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 podjetja. Dopolnilo MSRP 7 morajo podjetja uporabiti za nazaj.

**MSRP 10 – Skupinski računovodski izkazi**

Ta standard nadomešča del standarda MRS 27 *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, ki se nanaša na skupinske računovodske izkaze, z začetkom obvezne uporabe v EU najkasneje za obdobja, ki se začnejo 1.1.2014. MSRP 10 ravno tako vključuje problematike, vključene v SOP-12 Konsolidacija – podjetja za posebne namene. MSRP 10 vzpostavlja model enotnega obvladovanja za vse družbe. To bo od posloводства zahtevalo, da skrbno pretehta, katere družbe so obvladovane, in posledično uskupinjene. Standard tudi spreminja definicijo obvladovanja družbe.

**MSRP 11 – Skupni dogovori**

Ta standard nadomešča standard MRS 31 *Deleži v skupnih vlaganjih* in SOP 13 *Skupaj obvladovana podjetja – nedennarni prispevki podvižnikov*. Nov standard opredeljuje samo še dve vrsti skupnih vlaganj, pri katerih je možno obvladovanje, in sicer skupno delovanje (joint operations) in skupaj obvladovano podjetje (joint venture). Standard uporablja definicijo obvladovanja, kot je navedena v standardu MSRP 10. Ravno tako standard ukinja možnost proporcionalnega uskupinjevanja za skupaj obvladovana podjetja, s čimer je možna samo še kapitalska metoda uskupinjevanja. Začetek obvezne uporabe standarda v EU je najkasneje za obdobja, ki se začnejo 1.1.2014.

**MSRP 12 – Razkrivanje deležev v drugih družbah**

Ta standard, z začetkom obvezne uporabe v EU najkasneje za obdobja, ki se začnejo 1.1.2014, vključuje vsa razkritja v zvezi s skupinskimi računovodskimi izkazi, vsebovanimi v MRS 27 *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, kakor tudi razkritja, vsebovana v MRS 28 *Finančne naložbe v pridružena podjetja* in MRS 31 *Deleži v skupnih vlaganjih*. Hkrati pa so določena tudi številna nova razkritja, predvsem v zvezi z uporabljenimi predpostavkami za določitev, ali družba obvladuje drugo družbo.

**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.

**MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov: Predstavitev postavk v drugem vseobsegajočem donosu**

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 nikoli niso pripoznane v izkazu poslovnega izida. Sprememba se začne uporabljati za letna obdobja z začetkom 1.7.2012 ali kasneje.

**MRS 12 - Odloženi davek (dopolnilo)**

Sprememba se začne uporabljati v EU za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. Ta sprememba se nanaša na določitev odloženega davka za naložbene nepremičnine, vrednotene po pošteni vrednosti. Cilj te spremembe je vključiti a) 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 in b) 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.

**MRS 19 – Zasluzki zaposlencev (dopolnilo)**

Mednarodni odbor za računovodske standarde (v nadaljevanju: Odbor) je junija 2011 izdal številne spremembe standarda MRS 19. Poglavitna sprememba se nanaša na ukinitve mehanizma koridorja (»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.

**MRS 27 – Ločeni računovodski izkazi**

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MSRP 10, MSRP 11 in MSRP 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 v EU je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**MRS 28 – Finančne naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige**

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MSRP 10, MSRP 11 in MSRP 12. MRS 28 tako po novem vsebuje računovodsko obravnavo naložb v pridružene družbe in zahteve za uporabo kapitalne metode pri uskupinjevanju naložb v pridružene družbe in skupne podvige. Začetek uporabe standarda je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**MRS 32 – Finančni instrumenti: Predstavljanje – pobotanje finančnih sredstev in finančnih obveznosti (sprememba)**

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 MRS 32 sodil za pobotanje pri sistemih poravnave (kot na primer sistemi centralne klirinške hiše), ki uporabljajo bruto mehanizme poravnave, ki pa niso sočasni. Dopolnila k MRS 32 morajo podjetja uporabiti za nazaj. Kadar se podjetje 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.

**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.

Skladno z zahtevami MSRP bo morala družba za prihodnja obdobja upoštevati sledeče nove, prenovljene ali dopolnjene standarde in pojasnila v primeru, da jih bo sprejela Evropska unija:

**MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Državna (vladna) posojila (sprememba)**

Sprememba standarda velja za obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje in določa računovodsko obravnavo državnih posojil, ki so odobrena po nižji od tržne obrestne mere, in velja za družbe ob prehodu na in prvi uporabi MSRP. Sprememba opredeljuje enako oprostitvev za podjetja ob prehodu na MSRP, kot velja za tista, ki svoje računovodske izkaze že pripravijo po MSRP in pri tem uporabijo določila MRS 20 *Obračunavanje državnih podpor in razkrivanje državne pomoči*.

**MSRP 9 – Finančni instrumenti**

Ta standard nadomešča MRS 39. Novembra 2009 je Odbor objavil nov standard MSRP 9 Finančni instrumenti, ki je vključeval zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev. Zahteve glede finančnih obveznosti so bile dodane oktobra 2010, pri čemer, razen za spremembe pri uporabi opcije poštene vrednosti (angl. "fair value option"), bistvenih sprememb v primerjavi z MRS 39 ni bilo. Decembra 2011 je Odbor spremenil datum začetka obvezne uporabe standarda, in sicer na obdobja, ki se začnejo 1.1.2015, ter določil, da ni potrebno popraviti primerjalnih podatkov pri prvi uporabi. Druga faza MSRP 9, ki obsega oslabitve, je v postopku dogovarjanja in priprave od januarja 2011. Septembra 2012 je Odbor objavil zadnji osnutek standarda MSRP 9, ki se nanaša na splošno obračunavanje varovanja pred tveganjem (tretja faza MSRP 9), čemur sledi objava naslednjega dela standarda MSRP 9.

**MSRP 10 – Skupinski računovodski izkazi: Investicijske družbe (sprememba)**

Oktobra 2012 je Odbor izdal spremembo k MSRP 10, ki vključuje izjemo od uskupinjevanja odvisnih družb za investicijske družbe (angl. »investment entites«), in sicer tako, da omogoča investicijskim družbam, da svoje odvisne družbe pripoznavajo in merijo po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida skladno z MSRP 9 *Finančni instrumenti*. Sprememba standarda določa tri elemente definicije investicijske družbe in štiri tipične lastnosti investicijske družbe, ki morajo biti izpolnjeni, da se lahko družba obravnava kot investicijska družba in uporabi izjemo od uskupinjevanja. Kljub temu pa obstaja izjema, ki določa, da mora investicijska družba uskupiniti odvisno družbo, v kolikor odvisna družba opravlja investicijsko dejavnost (kot npr. upravljanje z naložbami) za investicijsko družbo ali druge

družbe. Začetek uporabe spremembe standarda je obvezen za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**MSRP 12 – Razkrivanje deležev v drugih družbah: Investicijske družbe (sprememba)**

Zaradi spremembe MSRP 10 je Odbor izdal spremembo tudi za MSRP 12 v delu, ki se nanaša na dodatna razkritja za investicijske družbe. Začetek uporabe spremembe standarda je obvezen za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**MRS 27 – Ločeni računovodski izkazi: Investicijske družbe (sprememba)**

Zaradi spremembe MSRP 10 je Odbor izdal spremembo tudi za MRS 27 v delu, ki se nanaša na pripoznavanje, merjenje in razkrivanje odvisnih družb investicijske družbe v ločenih računovodskih izkazih. Začetek uporabe spremembe standarda je obvezen za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

**Navodila ob prehodu (Spremembe MSRP 10, MSRP 11 in MSRP 12)**

Navodila veljajo za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. Odbor je objavil spremembe standardov MSRP 10 *Skupinski računovodski izkazi*, MSRP 11 *Skupni dogovori* in MSRP 12 *Razkrivanje deležev v drugih družbah*. Spremembe vplivajo na navodila ob prehodu na navedene MSRP in omogočajo dodatno oprostitev od zahteve, da morajo podjetja določila standardov v popolnosti uporabiti za nazaj. MSRP 10 določa za datum prve uporabe "začetek letnega obdobja, v katerem podjetje prvič uporabi MSRP 10". Oceno, ali obstaja nadzor, mora podjetje narediti na "datum prve uporabe" in ne na prvi dan primerjalnega obdobja. Če se ocena nadzora po MSRP 10 razlikuje od ocene po MRS 27/SOP 12, mora družba narediti ustrezne popravke za nazaj. Če pa je ocena nadzora v obeh primerih enaka, popravki za nazaj niso potrebni. Kadar družba predstavlja več kot eno primerjalno obdobje, standard predvideva dodatno oprostitev, tako da mora družba narediti ustrezne popravke za nazaj le za eno obdobje. Za namen oprostitve ob prehodu na MSRP je Odbor objavil tudi spremembe MSRP 11 *Skupni dogovori* in MSRP 12 *Razkrivanje deležev v drugih družbah*.

Družba pregleduje vpliv še neobveznih standardov in pojasnil in v tem trenutku še ni ocenila vpliva novih zahtev. Družba bo uporabila nove standarde in pojasnila v skladu z zahtevami le-teh v primeru, da jih EU sprejme.

**Izboljšave MSRP**

Maja 2012 je Odbor objavil in izdal sklop sprememb k nekaterim obstoječim standardom. Začetek uporabe sprememb je za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje, vendar jih EU še ni sprejela.

**MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Ponovna uporaba MSRP 1**

Sprememba standarda določa, da družba lahko izbira med ponovno uporabo MSRP 1 ali pa med uporabo MRS 8 (s popravkom preteklih računovodskih obdobj), ko je v preteklosti prenehala z uporabo MSRP in se odloči, ali je primorana, zopet uporabiti MSRP.

**MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Stroški izposojanja**

Sprememba standarda omogoča družbi, da ob prehodu na MSRP obdrži oziroma prenese naprej predhodno usredstvene stroške izposojanja v skladu z uporabljenimi računovodskimi standardi. Po prehodu na MSRP pa mora družba stroške izposojanja obravnavati v skladu z MRS 23 Stroški izposojanja.

**MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov: Pojasnilo zahteve razkritja primerjalnih informacij**

Izboljšava pojasnjuje razliko med prostovoljnim razkritjem dodatnih primerjalnih informacij in najmanjšim obsegom primerjalnih informacij, ki jih standard zahteva (običajno so to primerjalne informacije preteklega obdobja). Ko se družba odloči, da prostovoljno razkrije dodatne primerjalne informacije, mora te dodatne primerjalne informacije razkriti tudi v pojasnilih k računovodskim izkazom. Sprememba pa prav tako zahteva, da družba pripravi tretjo (otvoritveno) bilanco stanja, ko (a) spremeni računovodsko usmeritev ali (b) opravi prerazvrstitve postavk ali spremeni zneske za nazaj, ki imajo pomemben vpliv na računovodske izkaze. V takem primeru pa družbi ni potrebno razkriti vseh primerjalnih informacij iz otvoritvene bilance tudi v pojasnilih k računovodskim izkazom.

**MRS 16 – Opredmetena osnovna sredstva: Razvrstitev opreme za vzdrževanje**

Sprememba pojasnjuje, kdaj pomembni rezervni deli in oprema za vzdrževanje izpolnjujejo definicijo opredmetenega osnovnega sredstva in ne zalog.

**MRS 32 – Finančni instrumenti: Predstavljanje: Davčni vpliv delitve lastnikom kapitalskih instrumentov**

Izboljšava pojasnjuje, da se davek iz naslova delitve lastnikom kapitalskih instrumentov obravnava v skladu z MRS 12 Davek iz dobička.

**MRS 34 – Medletno računovodsko poročanje: Medletno računovodsko poročanje in poročanje po odsekih za sredstva in obveznosti**

Izboljšava usklajuje razkritja glede vsote sredstev in obveznosti v medletnih računovodskih izkazih ter zagotavlja doslednost medletnih razkritij z letnimi v skladu z MSRP 8 Poročanje po odsekih.

Družba pregleduje vpliv izboljšav obstoječih standardov in pojasnil in v tem trenutku še ni ocenila vpliva novih zahtev. Družba bo uporabila izboljšave obstoječih standardov in pojasnil v skladu z zahtevami le-teh v primeru, da jih EU sprejme.

**Pojasnilo 2: Čisti prihodki iz prodaje**

	v EUR	
<b>ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE</b>	2012	2011
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini	17.982	40.278
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	14.378.565	11.936.023
Prihodki od najemnin na domačem trgu	618.654	260.384
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.015.201</b>	<b>12.236.685</b>

	v EUR	
<b>Proizvod, blago ali storitev</b>	2012	2011
od nočitev	9.443.710	7.555.983
prodaje hrane	2.585.434	2.183.585
prodaje pijače	666.777	576.803
od napitkov	149.050	154.030
od odmora s kavo/čajem	120.463	126.506
od garaž	368.407	306.987
od telefona	23.695	30.338
od salonov	566.236	564.386
od lokalov in poslovnih prostorov	618.654	260.384
filmi na zahtevo	15.260	15.585
od pranja, likanja	28.688	22.920
ostali prihodki	284.053	293.211
prihodki od prodaje blaga	26.759	17.095
odpovedni stroški, odškodnina	43.863	34.940
tehnika ghu	74.152	93.932
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.015.201</b>	<b>12.236.685</b>

**Pojasnilo 3: Analiza stroškov in odhodkov**

	v EUR				
	Proizvajalni stroški 2012	Stroški prodajanja 2012	Stroški splošnih dejavnosti 2012	SKUPAJ 2012	SKUPAJ 2011
<b>Analiza stroškov in odhodkov</b>					
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	51.771			51.771	33.624
Stroški materiala	2.306.935	17.313	100.291	2.424.539	1.880.652
Stroški storitev	2.877.989	286.857	837.875	4.002.721	3.099.295
Stroški dela	3.093.580	595.579	1.237.073	4.926.232	4.096.147
Amortizacija	1.807.350	130.860	194.445	2.132.655	1.603.650
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	0	0	0	44.856
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	0	0	28.490	28.490	59.241
Rezervacije	62.504	15.933	102.292	180.729	96.258
Drugi poslovni odhodki	229.152	18.702	48.995	296.849	242.117
<b>SKUPAJ</b>	<b>10.429.281</b>	<b>1.065.244</b>	<b>2.549.461</b>	<b>14.043.986</b>	<b>11.155.840</b>

**Pojasnilo 4: Drugi poslovni prihodki**

	v EUR	
<b>Drugi poslovni prihodki</b>	2012	2011
Prihodki od odprave rezervacij	134.663	66.434
Prihodki od poslovnih združitvev (presežek prevrednotenja - slabo ime)		
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	318.319	267.364
Prevrednotovalni poslovni prihodki	4.599	2.079
<b>SKUPAJ</b>	<b>457.581</b>	<b>335.877</b>

V letu 2012 so med drugimi poslovnimi prihodki izkazani:

- prihodki od odprave rezervacij (odprava rezervacij za vkalkulirane dopuste v letu 2011 v višini 126 tisoč evrov, delno odprava rezervacije Mestni trg višini 9 tisoč evrov);
- prevrednotovalni poslovni prihodki v višini 5 tisoč evrov (prihodki od prodaje OS, odprava popravka vrednosti terjatev);
- drugi prihodki povezani s poslovnimi učinki (odškodnina MOL, zaradi nepravočasne izpraznitve iz poslovnih prostorov na Mestnem trgu 3 v višini 80 tisoč evrov, odprava vkalkuliranih stroškov v preteklih obdobjih v višini 86 tisoč evrov, prihodki od prejetih nepovratnih EU sredstev (72 tisoč evrov) v višini sorazmernega dela amortizacije za leto 2012, prihodki od ostalih subvencij in donacij (15 tisoč evrov) v višini sorazmernega dela amortizacije za leto 2012, ostali prihodki v višini 65 tisoč evrov.

**Pojasnilo 5: Finančni prihodki**

	v EUR	
<b>Finančni prihodki</b>	2012	2011
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	7.616	5.999
Finančni prihodki iz drugih naložb	679	
Finančni prihodki iz posojil - obresti (v skupini)	27.569	104.856
Finančni prihodki iz posojil - obresti (pridružene družbe)	7.308	15.347
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	29.086	37.023
Finančni prihodki iz posojil - tečajne razlike		
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	3.379	2.588
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	3.640	3.320
<b>SKUPAJ</b>	<b>79.277</b>	<b>169.133</b>

**Pojasnilo 6: Finančni odhodki**

	v EUR	
<b>Finančni odhodki</b>	2012	2011
Finančni odhodki iz posojil - obresti (v skupini)	0	6.693
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti	195.587	125.702
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti	81.777	23.180
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	74	28
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	1.994	351
<b>SKUPAJ</b>	<b>279.432</b>	<b>155.954</b>

**Pojasnilo 7: Davek od dobička**

	v EUR	
	2012	2011
<b>Davek iz dobička</b>		
Prihodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	15.552.059	12.741.695
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov - zmanjšanje	-54.335	-20.635
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov - povečanje	0	
<b>Davčno priznani prihodki</b>	<b>15.497.724</b>	<b>12.721.060</b>
Odhodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	14.323.418	11.311.794
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov - zmanjšanje	-267.155	-310.461
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov - povečanje	97.865	
<b>Davčno priznani odhodki</b>	<b>14.154.128</b>	<b>11.001.333</b>
<b>RAZLIKA MED DAVČNO PRIZNANIMI PRIHODKI IN ODHODKI</b>	<b>1.343.596</b>	<b>1.719.727</b>
Sprememba davčne osnove pri spremembah davčne osnove pri spremembah računovodskih usmeritev, popravkih napak in prevrednotenjih	-86.844	-37.174
Povečanje davčne osnove za predhodno ugotovljene davčne olajšave	14.957	299
<b>DAVČNA OSNOVA</b>	<b>1.271.709</b>	<b>1.682.852</b>
<b>DAVČNA IZGUBA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zmanjšanje davčne osnove in davčne olajšave (največ do višine davčne osnove)	-1.260.060	-214.065
<b>OSNOVA ZA DAVEK</b>	<b>11.649</b>	<b>1.468.787</b>
<b>DAVEK (20%)</b>	<b>2.097</b>	<b>293.757</b>

**Pojasnilo 8: Odloženi davek**

	v EUR	
	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
<b>Stanje odloženih davkov 31.12.2011 (+)</b>	151.912	-15.000
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)	0	0
<b>Stanje odloženih davkov 01.01.2012</b>	151.912	-15.000
Terjatve/obveznosti za odloženi davek pridobljene s pripojitvijo	18.971	103
Odbitnečasne razlike (+)	6.407	
Obdavčljivečasne razlike (+)		0
Izraba odbitnihčasnih razlik (-)	-41.954	
Odprava obdavčljivihčasnih razlik (-)		-13.802
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	-19.338	4.305
<b>Stanje odloženih davkov 31.12.2012</b>	<b>115.998</b>	<b>-24.394</b>

	v EUR	
<b>Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:</b>	2012	2011
- v poslovnem izidu (+/-)	-54.886	7.087
- v kapitalu - presežek iz prevrednotenja (+/-)	9.497	88.694
- v kapitalu - druge sestavine kapitala (učinek pripojitve) (+/-)	18.971	0
- v kapitalu - presežek iz prevrednotenja učinek pripojitve (+/-)	-102	
<b>SKUPAJ</b>	<b>-26.520</b>	<b>95.781</b>

Odloženi davki so izračunani začasne razlike iz naslova oblikovanih rezervacij, popravkov vrednosti terjatev ter začasne razlike iz naslova prevrednotenja naložb v breme presežka iz prevrednotenja. Terjatve in obveznosti za odloženi davek se v okviru bilance stanja izkazujejo v pobotnem znesku.

**Pojasnilo 9: Čisti poslovni izid na delnico in dividende**

	v EUR	
	2012	2011
<b>Čisti poslovni izid na delnico</b>		
Čisti poslovni izid	1.171.658	1.143.231
Tehtano povprečje števila delnic, brez lastnih delnic	1.793.869	1.793.869
<b>Čisti poslovni izid na delnico</b>	<b>0,65</b>	<b>0,64</b>

	v EUR	
	2012	2011
<b>Dividende</b>		
predlagane dividende	1.112.199	2.206.458
izplačane dividende	1.111.616	2.202.459
<b>Dividende na delnico</b>	<b>0,62</b>	<b>1,23</b>

**Pojasnilo 10: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve**

Opis	v EUR		
	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost 31.12.2011</b>	<b>559.406</b>		<b>559.406</b>
Popravki po otvoritvi	0		0
<b>Nabavna vrednost 01.01.2012</b>	<b>559.406</b>	<b>0</b>	<b>559.406</b>
Neposredna povečanja - nakupi	3.222		3.222
Neopredmetena sredstva pridobljena s pripojitvijo	360.005	45.949	405.954
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-213.934	-26.930	-240.864
<b>Nabavna vrednost 31.12.2012</b>	<b>708.699</b>	<b>19.019</b>	<b>727.718</b>
<b>Popravek vrednosti 31.12.2011</b>	<b>456.480</b>		<b>456.480</b>
Popravek po otvoritvi	0		0
<b>Popravek vrednosti 01.01.2012</b>	<b>456.480</b>	<b>0</b>	<b>456.480</b>
Amortizacija v letu	67.254		67.254
Neopredmetena sredstva pridobljena s pripojitvijo	338.173		338.173
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-213.934		-213.934
<b>Popravek vrednosti 31.12.2012</b>	<b>647.973</b>	<b>0</b>	<b>647.973</b>
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2012</b>	<b>60.726</b>	<b>19.019</b>	<b>79.745</b>
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2011</b>	<b>102.926</b>	<b>0</b>	<b>102.926</b>

Knjigovodska vrednost neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev pridobljenih s pripojitvijo je na obračunski datum pripojitve 31.3.2012 znašala 67.781 evrov.

**Pojasnilo 11: Opredmetena 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	Skupaj oprema	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost 31.12.2011</b>	2.620.963	39.916.390		42.537.353	10.001.032	416.419		10.417.451	52.954.804
Popravki po otvoritveni bilanci				0				0	0
<b>Nabavna vrednost 01.01.2012</b>	2.620.963	39.916.390	0	42.537.353	10.001.032	416.419	0	10.417.451	52.954.804
Neposredna povečanja - nakupi			440.848	440.848			287.861	287.861	728.709
Prenos iz investicij v teku		21.700	-21.700	0	222.732	959	-223.691	0	0
Opredmetena osnovna sredstva pridobljena s pripojitvijo	1.305.238	30.472.027		31.777.265	2.356.370	83.986		2.440.356	34.217.621
Zmanjšanja - prodaja				0	-230.721			-230.721	-230.721
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-339.502			-339.502	-339.502
<b>Nabavna vrednost 31.12.2012</b>	3.926.201	70.410.117	419.148	74.755.466	12.009.911	501.364	64.170	12.575.445	87.330.911
<b>Popravek vrednosti 31.12.2011</b>		19.294.987		19.294.987	7.803.820	42.902		7.846.722	27.141.709
Popravki po otvoritveni bilanci				0				0	0
<b>Popravek vrednosti 01.01.2012</b>	0	19.294.987	0	19.294.987	7.803.820	42.902	0	7.846.722	27.141.709
Amortizacija		1.538.862		1.538.862	445.287	997		446.284	1.985.146
Opredmetena osnovna sredstva pridobljena s pripojitvijo		16.687.185		16.687.185	1.912.463			1.912.463	18.599.648
Zmanjšanja - prodaja				0	-230.721			-230.721	-230.721
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-339.502			-339.502	-339.502
<b>Popravek vrednosti 31.12.2012</b>	0	37.521.034	0	37.521.034	9.591.347	43.899	0	9.635.246	47.156.280
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2012</b>	3.926.201	32.889.083	419.148	37.234.432	2.418.564	457.465	64.170	2.940.199	40.174.631
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2011</b>	2.620.963	20.621.403	0	23.242.366	2.197.212	373.517	0	2.570.729	25.813.095

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev pridobljenih s pripojitvijo je na obračunski datum pripojitve 31.3.2012 znašala 15.617.973 evrov.

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31.12.2012 znaša 13.500.394 EUR. Na nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB d.d. Knjigovodska vrednost sredstev nabavljenih s finančnim najemom (13. nadstropje Hotela Lev in informacijski sistem za goste), znaša na dan 31.12.2012 1.371.130 evrov. Opredmetena osnovna sredstva v letu 2012 niso bila oslABLJENA.

**Pojasnilo 12: Naložbene nepremičnine**

	v EUR		
Opis	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost 31.12.2011</b>	2.963	695.623	698.586
Popravki po otvoritveni bilanci			0
<b>Nabavna vrednost 01.01.2012</b>	2.963	695.623	698.586
Naložbene nepremičnine pridobljene s pripojitvijo	33.297	4.327.042	4.360.339
<b>Nabavna vrednost 31.12.2012</b>	36.260	5.022.665	5.058.925
<b>Popravek vrednosti 31.12.2011</b>		325.806	325.806
Popravki po otvoritveni bilanci			0
<b>Popravek vrednosti 01.01.2012</b>	0	325.806	325.806
Amortizacija		80.254	80.254
Naložbene nepremičnine pridobljene s pripojitvijo		498.853	498.853
<b>Popravek vrednosti 31.12.2012</b>	0	904.913	904.913
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2012</b>	36.260	4.117.752	4.154.012
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2011</b>	2.963	369.817	372.780

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin pridobljenih s pripojitvijo je na obračunski datum pripojitve 31.3.2012 znašala 3.861.486 evrov.

Knjigovodska vrednost dveh nadstropji Hotela Lev (11. in 12. nadstropje) nabavljenih s finančnim najemom, ki se oddajata v najem znaša na dan 31.12.2012 1.526.511 evrov.

### **Pojasnilo 13: 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. oslabitev	Knjigovodska vred.	
		v skupini	pridružene	druge		31.12.2012	31.12.2011
Naložbe v delnice in deleže	1.864.736	550.000	983.672	331.064	0	1.864.736	6.047.652
<b>SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil</b>	<b>1.864.736</b>	<b>550.000</b>	<b>983.672</b>	<b>331.064</b>	<b>0</b>	<b>1.864.736</b>	<b>6.047.652</b>
Dolgoročno dana posojila	19.819	0	0	19.819	0	19.819	3.001.179
Dolgoročno dana posojila z odkupom obveznic	98.144			98.144	0	98.144	131.829
<b>SKUPAJ dolgoročna posojila</b>	<b>117.963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>117.963</b>	<b>0</b>	<b>117.963</b>	<b>3.133.008</b>
Dolgoročno nevplačani vpoklicani kapital	0				0	0	0
<b>SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE</b>	<b>1.982.699</b>	<b>550.000</b>	<b>983.672</b>	<b>449.027</b>	<b>0</b>	<b>1.982.699</b>	<b>9.180.660</b>

Na 26. skupščini družbe Hotel LEV d.d. z dne 9.8.2012 se je odločalo o iztisnitvi malih delničarjev Hotela Lev. Prenos delnic manjšinskih delničarjev na Grand Hotel Union d.d., kot glavnega delničarja družbe proti plačilu primerne denarne odpravnine je bil izveden v mesecu septembru 2012.

Grand hotel Union, d.d. je odkupil 161.662 delnic manjšinskih lastnikov Hotela Lev, d.d., kar znaša 7,09 odstotka vseh izdanih delnic v Hotelu Lev, d.d. Nakupna vrednost deleža je znašala 319.282 evrov. S tem je Grand hotel Union, d.d. postal 100% lastnik Hotela Lev. 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.

Druge delnice in deleži v višini 331.064 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 v letu 2012 prevrednotena na njihovo borzno vrednost, upošteva je borzno kotacijo LJSE na dan 31.12.2012, v višini -69.011 evrov. Celoten negativen presežek iz prevrednotenja navedenih naložb (neupošteva je popravek presežka iz prevrednotenja za odloženi davek) na dan 31.12.2012 znaša -143.497 evrov.

Dolgoročno dana posojila na dan 31.12.2012 v višini 117.963 evrov predstavljajo:

- dolgoročno dana posojila z odkupom obveznic (SOS2E) v višini 98.144 evrov (o.m.: 6%, zapadlost: 2016),
- dolgoročno dana posojila zaposlencem v višini 988 evrov (o.m.: TOM+3%, zapadlost: 2018, nezavarovano),
- dolgoročno dana posojila drugim družbam v višini 18.831 evrov (pogodbena obrestna mera, zapadlost 2015, zavarovanje: hipoteka).

### **Pojasnilo 14: Zaloge**

Zaloge	31.12.2012			31.12.2011
	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti zaradi slabitve zalog	Knjigovodska vrednost	
Surovine in material	145.747		145.747	105.436
Drobni inventar	4.294		4.294	1.967
Nedokončana proizvodnja in storitve			0	0
Proizvodi			0	0
Trgovsko blago	3.421		3.421	2.500
Predujmi za zaloge	9.419		9.419	3.753
<b>SKUPAJ</b>	<b>162.881</b>	<b>0</b>	<b>162.881</b>	<b>113.656</b>

**Pojasnilo 15: Kratkoročne finančne naložbe**

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		31.12.2012	31.12.2011
Terjatve za obresti iz naslova danih posojil	3.612	506		3.106		3.612	10.832
<b>SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil</b>	<b>3.612</b>	<b>506</b>	<b>0</b>	<b>3.106</b>	<b>0</b>	<b>3.612</b>	<b>10.832</b>
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil (vključno z obveznicami)	44.723			44.723		44.723	31.245
Kratkoročno dana posojila (vključno z obveznicami)	438.024	438.000		24		438.024	450.000
<b>SKUPAJ kratkoročno dana posojila</b>	<b>482.747</b>	<b>438.000</b>	<b>0</b>	<b>44.747</b>	<b>0</b>	<b>482.747</b>	<b>481.245</b>
Kratkoročno nevplačani vpoklicani kapital	0					0	0
<b>SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE</b>	<b>486.359</b>	<b>438.506</b>	<b>0</b>	<b>47.853</b>	<b>0</b>	<b>486.359</b>	<b>492.077</b>

Kratkoročno dana posojila na dan 31.12.2012 v višini 482.747 evrov predstavljajo:

- kratkoročni del dolgoročno danih posojil z odkupom obveznic (SOS2E) v višini 33.685 evrov (o.m.: 6%, zapadlost: 2013),
- kratkoročni del dolgoročno danih posojil zaposlencem v višini 302 evra (o.m.: TOM+3%, zapadlost: 2013, nezavarovano),
- kratkoročni del dolgoročno danih posojil drugim družbam v višini 10.760 evrov (pogodbena obrestna mera, zapadlost 2013, zavarovanje: hipoteka),
- kratkoročno dana posojila družbam v skupini v višini 438.000 evrov (zakonska obrestna mera, zapadlost 2013, nezavarovano).

**Pojasnilo 16: Kratkoročne poslovne terjatve**

KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do družb:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	31.12.2012	31.12.2011
		v skupini	pridruženih	drugih			
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.237.103	529		1.236.574	-304.357	932.746	560.188
<i>-od tega že zapadle na dan 31.12.</i>	<i>921.467</i>			<i>921.467</i>		<i>921.467</i>	<i>550.514</i>
Kratkoročne terjatve, povezane s fin.prihodki	8.790			8.790	-8.790	0	0
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	383.948			383.948		383.948	44.552
Druge kratkoročne poslovne terjatve	79.332			79.332		79.332	80.620
<b>SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>1.709.173</b>	<b>529</b>	<b>0</b>	<b>1.708.644</b>	<b>-313.147</b>	<b>1.396.026</b>	<b>685.360</b>

Na dan 31.12.2012 je v plačilo zapadlo za 921.467 evrov terjatev do kupcev, medtem ko je v primerjalnem obdobju teh terjatev bilo za 550.514 evrov. V okviru navedenih zneskov ni upoštevano zmanjšanje teh terjatev zaradi izvedenih oslabitev.

POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	2012	Od tega popr. vr. kratk. terjatev do družb:			2011
		v skupini	pridruženih	drugih	
<b>Stanje 1.1.</b>	<b>288.815</b>			<b>288.815</b>	<b>320.278</b>
Popravek vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev pridobljen s pripojitvijo	132.693			132.693	
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev	-100.023			-100.023	-36.230
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	-136.611			-136.611	-88.490
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve	128.273			128.273	93.257
<b>Stanje 31.12.</b>	<b>313.147</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>313.147</b>	<b>288.815</b>

	v EUR	
<b>ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV</b>	31.12.2012	31.12.2011
Zapadle v letu 2012	664.441	
Zapadle v letu 2011	45.686	308.552
Zapadle v letu 2010	49.298	69.246
Zapadle v letu 2009	27.779	55.862
Zapadle v letu 2008 in prej	134.264	116.854
<b>SKUPAJ že zapadle terjatve do kupcev</b>	<b>921.467</b>	<b>550.514</b>

### **Pojasnilo 17: Denarna sredstva**

	v EUR	
<b>DENARNA SREDSTVA</b>	31.12.2012	31.12.2011
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	19.462	18.122
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah	908.097	1.239.343
<b>SKUPAJ</b>	<b>927.559</b>	<b>1.257.465</b>

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

### **Pojasnilo 18: Aktivne časovne razmejitve**

	v EUR	
<b>KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	31.12.2012	31.12.2011
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	46.034	48.128
Kratkoročno nezaračunani prihodki	177.050	63.445
<b>SKUPAJ</b>	<b>223.084</b>	<b>111.573</b>

Kratkoročno nezaračunane prihodke predstavljajo realizirani prihodki za opravljene storitve ob koncu leta 2012, ki še niso bile zaključene in fakturirane (recepzijski saldo). Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki.

### **Pojasnilo 19: Kapital**

Osnovni kapital družbe Grand hotel Union, d.d. je znašal na dan 31.12.2012 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic. V skladu s sprejetim sklepom na 21. skupščini, je družba izvedla umik vseh lastnih delnic (20.744) z oznako GHUG, kar je predstavljalo 1,143% vseh izdanih delnic. S tem se je v skladu s 3. odst. 381. člena ZGD-1 osnovni kapital družbe od 7.572.245,87 € zmanjšal za 1,143% ali za 86.550,77 €, tako da osnovni kapital sedaj znaša 7.485.695,10 € in je razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic. Delnice so uvrščene na trgu delnic Ljubljanske borze pod oznako GHUG. Z njimi se trguje v vstopni kotaciji segmenta delnic.

Zaradi izvedene pripojitve se osnovni kapital družbe Grand hotel Union, d.d. ni spremenil, sprememba pa je nastala na kapitalskih rezervah družbe v okviru katerih je zbrana razlika višini 2.466.962 evrov, nastala ob prvem uskupinjevanju in kasnejših uskupinjevanjih. Zaradi pripojitve so se prištele tudi zakonske rezerve Hotela Lev.

Kapitalske rezerve v višini 14.572.118 evrov so sestavljene iz:

- vplačanih presežkov kapitala v višini 1.207.236 evrov
- drugih kapitalskih rezerv v višini 13.364.882 evrov.

Če bi družba prevrednotila kapital z indeksom rasti življenjskih potrebščin v letu 2012 bi bil čisti poslovni izid nižji za 887.571 evrov.

V letu 2012 so se po sklepu skupščine z dne 21.6.2012 razdelile dividende za leto 2011 v višini 1.112.199 evrov.

Presežek iz prevrednotenja je prikazan v spodnji tabeli:

	v EUR		
	Stanje 01.01.2012	Oblikovanje	Skupaj 31.12.2012
<b>Presežek iz prevrednotenja</b>			
Presežek iz prevrednotenja dolgoročnih finančnih naložb	-74.999	-68.498	-143.497
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja za odloženi davek	15.000	9.394	24.394
<b>SKUPAJ</b>	<b>-59.999</b>	<b>-59.104</b>	<b>-119.103</b>

	v EUR		
	Stanje 01.01.2011	Oblikovanje	Skupaj 31.12.2011
<b>Presežek iz prevrednotenja</b>			
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
<b>SKUPAJ</b>	<b>294.774</b>	<b>-354.773</b>	<b>-59.999</b>

### **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	Druge rezervacije iz naslova dolgoročno vnaprej vračunanih stroškov	Prejete državne podpore	Prejete donacije	
<b>Stanje 31.12.2011</b>	60.000	401.833	0	794.388	10.433	<b>1.266.654</b>
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0		0	0	0
<b>Stanje 01.01.2012</b>	60.000	401.833	0	794.388	10.433	<b>1.266.654</b>
Oblikovanje		25.377	50.000			75.377
Rezervacije pridobljene s pripojitvijo		106.661				106.661
Dolgoročne pasivne časovne razmejitve pridobljene s pripojitvijo					253.870	253.870
Druge povečanja				36.292		36.292
Koriščenje	-51.207	-52.009		-109.042	-15.436	-227.694
Odprava	-8.793					-8.793
<b>Stanje 31.12.2012</b>	<b>0</b>	<b>481.862</b>	<b>50.000</b>	<b>721.638</b>	<b>248.867</b>	<b>1.502.367</b>

Prejete državne podpore se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašajo med druge prihodke.

**Pojasnilo 21: Finančne obveznosti**

Finančne obveznosti	Stanje dolga 31.12.2012	Od tega del, ki zapade v plačilo:		Stanje dolga 31.12.2011
		v letu 2013		
		v letu 2013	po 1.1.2014	
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	0		0	971.000
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema - druge družbe	3.147.414		3.147.414	170.670
<b>Dolgoročne finančne obveznosti</b>	<b>3.147.414</b>	<b>0</b>	<b>3.147.414</b>	<b>1.141.670</b>
Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti iz finančnega najema - druge družbe	425.706	425.706		42.304
Kratkoročni del dolgoročnih fin.obveznosti-banke	6.521.000	6.521.000		0
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	1.450.000	1.450.000		2.000.000
Kratk.fin.obvez.v zvezi z razdelitvijo posl.izida	13.438	13.438		18.449
Druge kratkoročne finančne obveznosti	9.634	9.634		12.325
<b>Kratkoročne finančne obveznosti</b>	<b>8.419.778</b>	<b>8.419.778</b>	<b>0</b>	<b>2.073.078</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>11.567.192</b>	<b>8.419.778</b>	<b>3.147.414</b>	<b>3.214.748</b>

Knjigovodska vrednost finančnih obveznosti pridobljenih s pripojitvijo je na obračunski datum pripojitve 31.3.2012 znašala 9.635.441 evrov.

Finančne obveznosti v višini 5.550.000 evrov so zavarovane z vknjižbo zastavne pravice na nepremičninah in pripadajočemu zemljišču, ostale finančne obveznosti v višini 6.003.754 evrov so zavarovane z menicami.

**Pojasnilo 22: Poslovne obveznosti**

Dolgoročne poslovne obveznosti	v EUR	
	31.12.2012	31.12.2011
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	6.141	2.592
Kratkoročne poslovne obveznosti	v EUR	
	31.12.2012	31.12.2011
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini kot dobaviteljev	65.976	17.144
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	637.720	395.628
<b>Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev</b>	<b>703.696</b>	<b>412.772</b>
- od tega že zapadle obveznosti na dan 31.12.	67.005	37.652
Kratkoročni del dolgoročnih poslovnih obveznosti iz predujmov	0	0
Kratkoročne obveznosti za predujme	112.971	52.053
<b>Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme</b>	<b>112.971</b>	<b>52.053</b>
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	421.424	349.398
Kratkoročne obveznosti do države	124.692	113.763
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge družbe	35.444	15.364
<b>Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>581.560</b>	<b>478.525</b>
<b>SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>1.398.227</b>	<b>943.350</b>

**Pojasnilo 23: Kratkoročne pasivne časovne razmejitve**

	v EUR	
KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	31.12.2012	31.12.2011
Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki	218.368	243.329
<b>SKUPAJ</b>	<b>218.368</b>	<b>243.329</b>

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve predstavljajo vnaprej vračunani stroški za neizkoriščene dopuste iz leta 2012 v višini 105.353 evrov ter ostali vnaprej vračunani stroški in odhodki.

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

	v EUR	
Prejemki članov NS, uprave	2012	2011
Člani uprave	222.384	179.172
Člani nadzornega sveta	13.335	12.559
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	341.384	404.797
<b>SKUPAJ</b>	<b>577.103</b>	<b>596.528</b>

**Skupni prejemki članov organov vodenja in nadzora v poslovnem letu 2012 (294. člen ZGD-1, 5. odstavek)**

									v EUR
Ime in priimek člana organa vodenja ali nadzora	Funkcija	Fiksni del prejemkov	Variabilni del prejemkov	Udeležba v dobičku	Povračila stroškov	Opcije in druge nagrade	Zavarovalne premije	Druga dodatna plačila	Skupaj prejemki
BOGDAN LIPOVŠEK	glavni direktor	210.461		764	1.328		2.756	7.075	222.384
MILAN JAGRIČ	član NS	2.991							2.991
MIRAN ERJAVEC	član NS	1.290							1.290
ALEŠ ZAFOSNIK	član NS	1.548							1.548
PRIMOŽ RAKTELJ	član NS	1.290							1.290
TADEJA ČELAR	članica NS	774							774
TJAŠA GORJUP	članica NS	1.548							1.548
ZVONKO ZAJC	član NS	528							528
MIRAN FRUMEN	član NS	528							528
ADA GORJUP	članica NS	990							990
JANKO PEČNIK	član NS	792							792
JOŽICA SOPOTNIK	članica NS	528							528
MARJETA MALOVRH	članica NS	264							264
DAME ŠULESKI	član NS	264							264
<b>Skupaj</b>		<b>223.796</b>	<b>0</b>	<b>764</b>	<b>1.328</b>	<b>0</b>	<b>2.756</b>	<b>7.075</b>	<b>235.719</b>

Op.: Informacija vsebuje tudi prejemke, ki so jih člani organov vodenja in nadzora pridobili z opravljanjem nalog v odvisnih družbah. Pri članih NS, ki so zaposleni v družbi so razkriti prejemki, ki so jih prejeli 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 povprečnega 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 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 25: Znesek porabljen za revizorje**

	v EUR	
<b>Znesek (strošek) porabljen za revizorja (ZGD-1, 20. točka 1. odst. 69. člena)</b>	2012	2011
Revidiranje letnega poročila za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31.12.	13.194	10.714
Revizija zaključnih poročil prevzemne in prenosne družbe na dan 31.3.2012	5.600	0
Druge storitve revidiranja	950	0
<b>SKUPAJ</b>	<b>19.744</b>	<b>10.714</b>

**Pojasnilo 26: Zabilančna evidenca**

	v EUR	
<b>Zabilančna evidenca</b>	31.12.2012	31.12.2011
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (menice)	6.003.754	3.196.299
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka)	5.550.000	0
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	29.591	3.000.000
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (menice)	0	150.000
Blago, prevzeto na konsignacijo	14.110	15.161
Ostalo (dana porošstva)	4.547.926	4.547.927
<b>SKUPAJ zabilančna evidenca</b>	<b>16.145.381</b>	<b>10.909.387</b>

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. v letu 2012 predstavljajo obvladujoča družba ACH, d.d., odvisna družba Hotel Lev, d.d. (do 31.3.2012), odvisna družba IP d.o.o. ter družbe v skupini ACH. Transakcije s povezanimi družbami se niso odvijale pod netržnimi pogoji. V nadaljevanju so podane transakcije z obvladujočo družbo, odvisnima družbama ter družbami v skupini ACH:

									v EUR
Povezane stranke - prihodki (2012)									SKUPAJ
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	HOTEL LEV, d.d. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	IP CENTRAL D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	AC-Autocomme rce - Intercar, d.o.o.(ODVI SNA 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.)		
Čisti prihodki od prodaje	1.252	8.335	3.149	95	3.583	181	170	1.217	17.982
Finančni prihodki iz posojil	6.395	21.174							27.569
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.647</b>	<b>29.509</b>	<b>3.149</b>	<b>95</b>	<b>3.583</b>	<b>181</b>	<b>170</b>	<b>1.217</b>	<b>45.551</b>
									v EUR
Povezane stranke - odhodki (2012)									SKUPAJ
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	HOTEL LEV, d.d. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	IP CENTRAL D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	AC-Autocomme rce - Intercar, d.o.o.(ODVI SNA 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.)		
Stroški materiala									0
Stroški storitev	240	678	282.183	2.170		1.553	11.919		298.743
<b>SKUPAJ</b>	<b>240</b>	<b>678</b>	<b>282.183</b>	<b>2.170</b>	<b>0</b>	<b>1.553</b>	<b>11.919</b>	<b>0</b>	<b>298.743</b>
									v EUR
Povezane stranke - terjatve (2012)									SKUPAJ
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	HOTEL LEV, d.d. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	IP CENTRAL D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	AC-Autocomme rce - Intercar, d.o.o.(ODVI SNA 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.)		
Dolgoročne finančne naložbe v kapital			550.000						550.000
Kratkoročne poslovne terjatve	111				258			160	529
Kratkoročne terjatve za obresti	506								506
Kratkoročno dana posojila	438.000								438.000
<b>SKUPAJ</b>	<b>438.617</b>	<b>0</b>	<b>550.000</b>	<b>0</b>	<b>258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>989.035</b>
									v EUR
Povezane stranke - obveznosti (2012)									SKUPAJ
ACH D.D. (obvladujoča družba - lastnik Grand hotela Union d.d.)	HOTEL LEV, d.d. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	IP CENTRAL D.O.O. (odvisna družba Grand hotela Union d.d.)	AC-Autocomme rce - Intercar, d.o.o.(ODVI SNA 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.)		
Kratkoročne poslovne obveznosti			65.040			565	371		65.976
<b>SKUPAJ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65.040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>565</b>	<b>371</b>	<b>0</b>	<b>65.976</b>

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	2012	2011	IDX 2012/2011
<b>a. Stopnja lastniškosti financiranja</b>			
kapital			
obveznosti do virov sredstev	0,7045	0,8519	0,8270
<b>b. Stopnja dolžniškosti financiranja</b>			
dolgovi			
obveznosti do virov sredstev	0,2609	0,1086	2,4010
<b>c. Stopnja razmejenosti financiranja</b>			
vsota rezervacij in kratkoročnih pasivnih časovnih razmejitev ter dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev			
obveznosti do virov sredstev	0,0346	0,0394	0,8776
<b>2. TEMELJNI KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA</b>			
<b>a. Stopnja osnovnosti investiranja</b>			
osnovna sredstva (po knjigovodski vrednosti)			
sredstva	0,8091	0,6767	1,1956
<b>b. Stopnja dolgoročnosti investiranja</b>			
vsota osnovnih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev (po knjigovodski vrednosti), naložbenih nepremičnin, dolgoročnih finančnih naložb in dolgoročnih poslovnih terjatev			
sredstva	0,9329	0,9262	1,0073
<b>3. TEMELJNI KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA</b>			
<b>a. Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev</b>			
kapital			
osnovna sredstva po knjigovodski vrednosti	0,8708	1,2589	0,6917
<b>b. Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti (hitri koeficient)</b>			
likvidna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,1606	0,6177	0,2600
<b>c. Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti (pospešeni koeficient)</b>			
likvidna sredstva + kratkoročne terjatve			
kratkoročne obveznosti	0,2862	0,8072	0,3546
<b>d. Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koeficient)</b>			
kratkoročna sredstva			
kratkoročne obveznosti	0,3028	0,8449	0,3584
<b>4. TEMELJNI KAZALNIKI GOSPODARNOSTI</b>			
<b>a. Koeficient gospodarnosti poslovanja</b>			
poslovni prihodki			
poslovni odhodki	1,1017	1,1270	0,9776
<b>5. TEMELJNI KAZALNIKI DONOSNOSTI IN DOHODKOVNOSTI</b>			
<b>a. Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala</b>			
čisti dobiček v poslovnem letu			
povprečni kapital (brez čistega posl. izida proučevanega leta)	0,0352	0,0349	1,0100
<b>b. Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala</b>			
vsota dividend za poslovno leto			
povprečni osnovni kapital	0,1477	0,2914	0,5070

### 3.2.10 Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje računovodske izkaze družbe Grand hotel Union, d.d. za leto končano 31.12.2012 na straneh od 75 do 81 in pojasnila k računovodskim izkazom na straneh od 82 do 105.

Uprava Grand hotela Union, d.d. zagotavlja, da je letno poročilo družbe Grand hotel Union, d.d., z vsemi sestavnimi deli, vključno z računovodskim poročilom in 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, poslovnega izida, 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, 12.3.2013

**3.2.11 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 2012, 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 prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim 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 2012 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.

Simon Pregl, univ. dipl. ekon.  
pooblaščen revizor

Ptuj, 19. 4. 2013

**AUDITOR**  
REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. Ptuj  
direktorica

dr. ERIKA TURIN, univ. dipl. ekon.  
pooblaščen revizorka



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

## 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
- član: Primož Raktelj
- 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 1 308 12 70

Faks: +386 1 308 10 15

e-mail: [hotel.union@gh-union.si](mailto:hotel.union@gh-union.si)

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

#### IP Central, d.o.o.

Miklošičeva cesta 9, Ljubljana

Telefon: +386 1 308 10 10

e-mail: [info@ip-central.si](mailto:info@ip-central.si)

#### PE HOTEL Lev

Vošnjakova ulica 1, Ljubljana

Telefon: +386 1 433 21 55

Faks: +386 1 433 20 03

e-mail: [info@hotel-lev.si](mailto:info@hotel-lev.si)

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