



POLLETNO
NEREVIDIRANO POROČILO
o poslovanju družbe in skupine
UNION HOTELI
za obdobje januar – junij
2016

Glavni direktor: Tomislav Čeh, l.r.

Ljubljana, avgust 2016

KAZALO

1.	OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI	3
2.	UVODNA POJASNILA.....	4
3.	IZJAVA	4
4.	VMESNO POSLOVNO POROČILO	5
4.1.	Splošni opis poslovanja in finančnega položaja skupine Union hoteli, obvladujoče družbe UNION HOTELI d. d. in odvisne družbe IP Central d. o. o. v obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016	5
4.2.	Pomembnejši poslovni dogodki v obdobju januar – junij 2016.....	7
4.3.	Lastniška struktura in delnica	8
4.4.	Posli s povezanimi osebami	8
4.5.	Uprava in nadzorni svet	8
4.6.	Upravljanje s tveganji	9
4.7.	Pričakovanja v prihodnosti, načrti	12
5.	MEDLETNO KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO	13
5.1.	Medletni skrajšani računovodski izkazi SKUPINE UNION HOTELI.....	13
5.2.	Razlagalna pojasnila k medletnim skrajšanim računovodskim izkazom SKUPINE UNION HOTELI d. d.....	17
5.3.	Poročilo neodvisnega revizorja o preiskavi računovodskih izkazov skupine UNION HOTELI.....	31
6.	MEDLETNO RAČUNOVODSKO POROČILO DRUŽBE UNION HOTELI d. d.	32
6.1.	Medletni skrajšani računovodski izkazi družbe UNION HOTELI d. d.	32
6.2.	Razlagalna pojasnila k medletnim skrajšanim računovodskim izkazom družbe UNION HOTELI d. d.	36
6.3.	Poročilo neodvisnega revizorja o preiskavi računovodskih izkazov družbe UNION HOTELI d. d.	50

1. OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI

Firma:	UNION HOTELI d. d.
Sedež:	Ljubljana
Poslovni naslov:	Miklošičeva cesta 1, 1000 LJUBLJANA
Velikost:	velika družba
Šifra dejavnosti (SKD):	I55.10 – Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov
Dejavnost:	Hoteli in gostinstvo
Pravnoorganizacijska oblika:	Delniška družba d. d.
Matična številka:	5001153000
Davčna številka:	SI79834264
Ustanovljeno leta:	1905, 11. 11. 1997 – kot delniška družba
Vpis v sodni register:	Družba je bila dne 11. 11. 1997 vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, številka registrskega vložka 1/03932 /00, SRG 97/00812 kot delniška družba
Osnovni kapital:	7.485.695,10 evrov (sklep okrožnega sodišča o vpisu spremembe z dne 19. 4. 2012)
Število delnic:	1.793.869 kosovnih delnic (odredba KDD, d. d. z dnem 9. 5. 2012); delnice so uvrščene na odprti trg Ljubljanske borze (vstopna kotacija) z oznako GHUG
Organi družbe:	Uprava – Glavni direktor Nadzorni svet Skupščina
Glavni direktor:	Tomislav Čeh
Predsednik nadzornega sveta:	Primož Raktelj
Število zaposlenih:	30. 06. 2016: 241, iz ur: 214,9
Lastniki podjetja z 20 ali več odstotnim lastniškim deležem:	ACH, d. d., Ljubljana – 75,35 % delež v naložbi UNION HOTELI d. d.
Odvisna družba:	IP Central d. o. o. (družba UNION HOTELI d. d. ima 100% poslovni delež v družbi IP Central d. o. o.)

2. UVODNA POJASNILA

V skladu z veljavno zakonodajo in na podlagi Pravil Ljubljanske borze, d. d. ter priporočil javnim delniškim družbam za obveščanje, družba UNION HOTELI d. d. objavlja Polletno nerevidirano poročilo o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI v obdobju januar – junij 2016.

Medletni skrajšani računovodski izkazi za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2016, so pripravljeni v skladu z MRS 34, Medletno računovodsko poročanje in jih je potrebno brati v povezavi z letnimi računovodskimi izkazi, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2015. Medletni računovodski izkazi so bili preiskani s strani revizijske hiše Ernst & Young d.o.o., računovodski izkazi niso bili revidirani.

Nadzorni svet družbe UNION HOTELI d.d. je Polletno nerevidirano poročilo o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI v obdobju januar – junij 2016 obravnaval na svoji seji dne 1.9.2016.

Polletno poročilo družba objavlja na elektronskem sistemu obveščanja Ljubljanske borze vrednostnih papirjev (SEOnet) ter na spletni strani <http://www.union-hotels.eu/>, kjer bo objavljeno še 10 let po dnevu objave.

Delničarje in zaposlene ter zainteresirano javnost družba obvešča o vseh za družbo pomembnih dogodkih na spletni strani Ljubljanske borze, svojih spletnih straneh, oziroma na drug način, kadar zakon ali predpis to določa.

3. IZJAVA

Glavni direktor družbe UNION HOTELI d.d. Tomislav Čeh, kot odgovorna oseba za pripravo Polletnega nerevidiranega poročila o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI v obdobju januar – junij 2016 po mojem najboljšem vedenju izjavljam:

- da je povzetek računovodskega poročila sestavljen v skladu z ustreznim okvirom računovodskega poročanja ter daje resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja in poslovnega izida matične družbe ter odvisne družbe vključenih v konsolidacijo kot celote;
- da je v vmesno poslovno poročilo vključen pošten prikaz informacij iz 6. odstavka 113. člena Zakona o trgu finančnih instrumentov (pomembni posli s povezanimi osebami).

Glavni direktor družbe UNION HOTELI d.d. Tomislav Čeh, sem seznanjen in se strinjam z vsebino sestavnih delov polletnega nerevidiranega poročila o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI v obdobju januar – junij 2016 in s tem tudi z njunim celotnim polletnim poročilom.

Glavni direktor:
Tomislav Čeh

4. VMESNO POSLOVNO POROČILO

4.1. Splošni opis poslovanja in finančnega položaja skupine Union hoteli, obvladujoče družbe UNION HOTELI d. d. in odvisne družbe IP Central d. o. o. v obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016

Skupina Union hoteli je v letu 2016 sestavljena iz obvladujoče družbe UNION HOTELI d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisne družbe, invalidskega podjetja IP Central d. o. o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana. Union hoteli v letu 2016 poslujejo s štirimi hoteli (Grand hotel Union, Grand hotel Union Business, hotel Lev in Central hotel), v 574 sobah. Potencialni tržni delež kapacitet Union hotelov med ljubljanskimi hoteli, za katere statistiko vodi TIC, znaša 25,3 %, povprečni realizirani tržni delež v prvem polletju leta 2016 pa je znašal 25,1 %.

V hotelih skupine Union hoteli si nenehno prizadevamo za izboljšave in dvigovanje kakovosti bivanja, leto 2015 je bilo v znamenju prenov, ki izboljšujejo kakovost bivanja in udobja našim poslovnim in počitniškim gostom. Vse hotele skupine Union hoteli smo fizično in vsebinsko osvežili, po opravljenih vzdrževalnih in manjših investicijskih delih so v dobrem stanju, kar se kaže tudi v zelo dobrih ocenah v anketah in komentarjih na rezervacijskih portalih ter dvigu zasedenosti hotelskih kapacitet.

Postavili smo novo organizacijo ter s tem povečali učinkovitosti delovnih procesov. S 1. 12. 2015 smo uvedli novo programsko opremo v hotelskem in gostinskem delu, ki predstavlja standard v svetu.

Union hoteli ponujamo celovito storitev: sobe, kongresne kapacitete, prave informacije, vrhunsko kulinariko, vinoteko, kavarno, odlične storitve v neposredni bližini in dogajanje za edinstveno lokalno izkustvo. Gostje čedalje bolj iščejo lokalna doživetja na najvišji ravni in skupaj z mestom Ljubljana, jim želimo to tudi ponuditi. Z razvijanjem naših konkurenčnih prednosti (lokacija hotelov v mestnem jedru s kongresno-konferenčnimi kapacitetami, odlično usposobljena ekipa in visok nivo kakovosti storitve), želimo ostati prvi med ljubljanskimi hoteli. Nekateri konkurenčni hoteli v Ljubljani so se v zadnjem obdobju vključili v priznane svetovne hotelske verige, napoveduje se odprtje novih hotelov, na Bavarskem dvoru se je že začela gradnja Intercontinental hotela, zato moramo prihod konkurence pričakati pripravljeni.

Za bogatejšo in udobnejšo izkustvo naših gostov posodabljammo hotelsko – gostinske kapacitete, na banketnem delu dodajamo nove vsebine in produkte, izboljšali smo kulinariko, dvignili kvaliteto in raznolikost zajtrkov. Novost poslovnega hotela je tudi dvig storitev z uvedbo »concierga«, s katerim skrbimo za individualno posvečanje gostom, ponujamo jim še dodatne storitve in s tem plemenitimo raven naših storitev.

Intenzivne tržne aktivnosti so prinesle rezultate, pospešujemo prodajo s ciljem da pripeljemo v Ljubljano nove goste, agencije in dogodke. Število gostov in posledično število nočitev se povečuje, rezultati poslovanja se izboljšujejo. Skupina Union hoteli je v prvem polletju leta 2016 poslovala v skladu z načrti ter presegla dosežene rezultate v enakem obdobju leta 2015. Posebno pozornost še nadalje posvečamo optimizaciji poslovanja in stroškovni učinkovitosti.

V skladu z gostoljubnostjo in odprtostjo, ki sta značilni za Slovence, vsa naša interakcija stremi k pristni prijaznosti in širjenju trenutkov, ki štejejo na poslovni in osebni poti. Naše poslanstvo je deliti odličnost nenehnih izboljšav, strokovnosti, udobja in topline ter tako ustvariti nepozabna doživetja in širiti prijetne izkušnje po vsem svetu!

Skupina Union hoteli

Poslovanje skupine Union hoteli v prvem polletju leta 2016 je boljše v primerjavi z enakim obdobjem leta 2015 in v skladu z načrti. Vsi hoteli skupine Union hoteli skupaj so v obdobju od 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 dosegli 61,2 % zasedenost, kar je 3,1 odstotne točke več kot v enakem obdobju leta 2015. Hotela Grand hotel Union in Grand hotel Union Business (v nadaljevanju hotela GHU) sta v obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016 dosegla 63,9 % zasedenost, Central hotel 62,5% in hotel Lev 55,5 %

zasedenost. V obdobju od 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 je bilo v skupini Union hoteli realiziranih 86.665 nočitev, kar je za 4,3 % več kot v enakem obdobju lani.

V obdobju 1-6/2016 se je v konkurenčnih ljubljanskih hotelih kategorije 3–5 zvezdic povprečna zasedenost gibala med 51 in 82 %. Povprečna zasedenost sob v obdobju 1-6/2016 v vseh ljubljanskih hotelih je bila 61,9 odstotna, kar pomeni za 3,4 odstotne točke višja zasedenost v primerjavi z enakim obdobjem leta 2015.

V prvem polletju leta 2016 smo v primerjavi z enakim obdobjem leta 2015 dosegli višjo povprečno ceno na zasedeno sobo (brez zajtrka) v hotelih GHU in hotelu Central, doseženi RevPar je v vseh hotelih višji od doseženega v enakem obdobju leta 2015.

V obdobju od 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 je skupina Union hoteli realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 8.334.167 evrov (7,3 % več oziroma 0,57 milijona evrov več kot v enakem obdobju leta 2015).

Poslovni odhodki v skupini Union hoteli so v obdobju 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 znašali 7.830.930 EUR in so bili v primerjavi z enakim obdobjem leta 2015 višji za 4,1 %.

Skupina Union hoteli je v obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016 dosegla izid pred davki, obrestmi, amortizacijo in odpisi (EBITDA izračunana po metodologiji IBON) v višini 1.801.501 EUR, kar je za 15,8% več kot v enakem obdobju leta 2015.

Skupina Union hoteli je v obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016 ustvarila konsolidirani dobiček v višini 480.934 evrov, kar je za 88,7% več kot v enakem obdobju leta 2015.

Bilančna vsota skupine Union hoteli je na dan 30. 6. 2016 znašala 43.348.233 evrov in je bila za 1,2 % višja v primerjavi z začetkom leta. Sredstva se pretežno nahajajo v dolgoročnih sredstvih (90,0 %) in 10,0 % v kratkoročnih sredstvih, kapital skupine Union hoteli pa je znašal 32.149.168 evrov. Delež kapitala v virih sredstev je znašal 74,2 %. Finančna zadolženost skupine Union hoteli je na dan 30. 6. 2016 znašala 6.830.226 evrov.

V obdobju 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 je skupina Union hoteli zaposlovala 245,6 delavcev (iz ur), konec junija 2016 je bilo v skupini zaposlenih 280 delavcev.

Union hoteli d. d.

V obdobju od 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 je družba UNION HOTELI d. d. realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 7.632.347 evrov (6,6 % več oziroma 0,47 milijona evrov več kot v enakem obdobju leta 2015).

Poslovni odhodki družbe UNION HOTELI d. d. so v obdobju 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 znašali 7.041.685 EUR in so bili v primerjavi z enakim obdobjem leta 2015 višji za 4,3 %.

Družba Union hoteli d. d. je v obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016 dosegla izid pred davki, obrestmi, amortizacijo in odpisi (EBITDA izračunana po metodologiji IBON) v višini 1.701.981 EUR, kar je za 13,7% več kot v enakem obdobju leta 2015.

V obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016 je družba poslovala z dobičkom v višini 486.260, kar je za 54,7% več kot v enakem obdobju leta 2015.

Bilančna vsota družbe UNION HOTELI d. d. je na dan 30. 6. 2016 znašala 44.012.493 evrov in je bila za 1,0 % višja v primerjavi z začetkom leta. Sredstva se pretežno nahajajo v dolgoročnih sredstvih (89,7 %) in 10,3 % v kratkoročnih sredstvih.

Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v prvem četrtletju letu 2016 znašale 0,34 milijona evrov.

Kapital družbe Union hoteli d. d. na dan 30. 6. 2016 je znašal 33.131.969 evrov, delež kapitala v virih sredstev pa je znašal 75,3%.

Na 29. skupščini družbe UNION HOTELI d.d., ki je potekala dne 30. 6. 2016 je bil sprejet sklep, da se del bilančnega dobička v višini 304.957,73 evrov uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico. Dividende so bile v skladu s sklepom skupščine izplačane po 30.6.2016.

Finančna zadolženost družbe Union hoteli d. d. je na dan 30. 6. 2016 znašala 6.830.226 evrov. V obdobju 1-6/2016 je družba črpala zadnjo tranšo dolgoročnega posojila pridobljenega v letu 2015 ter za zagotovitev kratkoročne likvidnosti pridobila kratkoročni posojili v skupni višini 500.000 EUR. V obravnavanem obdobju je družba odplačevala vse zapadle obveznosti iz naslova finančnih obveznosti do bank in leasing hiš.

V obdobju 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 je družba Union hoteli d. d. zaposlovala 214,9 delavcev (iz ur), konec junija 2016 je bilo v družbi zaposlenih 241 delavcev.

Odvisna družba IP Central d. o. o.

V obdobju od 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 je odvisna družba IP Central d. o. o. realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 840.923 evrov (7,8 % več oziroma 61 tisoč evrov več kot v enakem obdobju leta 2015).

Poslovni odhodki odvisne družbe IP Central d. o. o. so v obdobju 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 znašali 932.642 EUR in so bili v primerjavi z enakim obdobjem leta 2015 nižji za 1,9 %.

Družba IP Central d. o. o. je v obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016 dosegla izid pred davki, obrestmi, amortizacijo in odpisi (EBITDA izračunana po metodologiji IBON) v višini 99.519 EUR, kar je za 67,9% več kot v enakem obdobju leta 2015.

V obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016 je bil čisti poslovni izid družbe IP Central d. o. o. negativen in je znašal -9.620 EUR, medtem ko je bil v enakem obdobju leta 2015 čisti poslovni izid prav tako negativen in je znašal -63.747 EUR.

Bilančna vsota družbe IP Central d. o. o. je na dan 30. 6. 2016 znašala 4.110.180 evrov. Sredstva se pretežno nahajajo v dolgoročnih sredstvih (87,9 %) in 12,1 % v kratkoročnih sredstvih, kapital družbe IP Central d. o. o. pa je znašal 522.765 evrov. Finančna zadolženost družbe IP Central d. o. o. je na dan 30. 6. 2016 znašala 3.154.392 evrov.

V obdobju 1. 1. 2016 - 30. 6. 2016 je družba IP Central d. o. o. zaposlovala 30,7 delavcev (iz ur), konec junija 2016 je bilo v družbi zaposlenih 39 delavcev.

4.2. Pomembnejši poslovni dogodki v obdobju januar – junij 2016

- udeležba in predstavitev skupine Union hoteli na vidnejših prodajno marketinških dogodkih v tujini;
- kot ponosni sponzor Olimpijske reprezentance Slovenije smo bili aktivni v sodelovanju z OKS in predstavitev destinacije ter UH na različnih trgih;
- v Grand hotelu Union smo gostili več pomembnejših delegacij;
- podpisali smo večje število prodajnih poslovnih dogovorov;
- na gostinskem delu smo pričeli sodelovati s kmetijami;
- nadzorni svet smo seznanili s predlogom sanacije bazena na 8. nadstropju GHU Business, ki je v teku ter pridobili soglasje nadzornega sveta za predlagano investicijo v garažo GHU Business;
- prenovili smo vhode (odstranitev vrat) ter realizirali projekt prenove garažnega sistema.
- 30.06.2016 je potekala 29. skupščina delniške družbe UNION HOTELI d.d. Na skupščini je bil sprejet sklep, da se delničarjem izplača dividenda v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico in podeli razrešnica upravi in nadzornemu svetu za delo v poslovnem letu 2015. Skupščina je za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2016 imenovala revizijsko družbo Ernst & Young d.o.o., sprejela čistopis Statuta delniške družbe Union hoteli s predlaganimi spremembami ter čistopis Poslovnika o delu skupščine s predlaganimi spremembami.

4.3. Lastniška struktura in delnica

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI d. d. je na dan 30. 6. 2016 znašal 7.485.695,10 evrov in je bil 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 30. 6. 2016 je bilo v delniški knjigi družbe UNION HOTELI d. d., vpisanih 708 delničarjev.

Največji delničarji so imetniki naslednjega števila delnic in % lastništva:

	Lastnik	Štev. delnic	%	Število delničarjev
1	ACH, d.d., Ljubljana	1.351.729	75,35%	1
2	KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	336.421	18,75%	1
3	SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D.	3.372	0,19%	1
4	GREGORIČ FEDOR	2.386	0,13%	1
5	STOJANOVSKI DAME	2.331	0,13%	1
6	VALENTIČ BOJAN	2.055	0,11%	1
7	DBS d.d.	1.861	0,10%	1
8	KLEMENČIČ ANICA	1.527	0,09%	1
9	LIPOVŠEK BOGDAN	1.233	0,07%	1
10	ZALAR EMIL	1.150	0,06%	1
11	ČERNEKA KRISTJAN	1.104	0,06%	1
12	OKORN ANDREJ	1.002	0,06%	1
13	Ostale pravne osebe	5.443	0,30%	13
14	Ostale fizične osebe	82.255	4,59%	683
	SKUPAJ:	1.793.869	100,00%	708

Tržna cena delnice GHUG na trgu delnic Ljubljanske borze – vstopna kotacija je na dan 30. 6. 2016 znašala 12,0 EUR, knjigovodska vrednost delnice družbe UNION HOTELI d. d. pa je na dan 30. 6. 2016 znašala 18,5 EUR.

4.4. Posli s povezanimi osebami

Družba UNION HOTELI d. d., je del skupine ACH. Povezane družbe UNION HOTELI d. d., v obdobju 1-6/2016 predstavljajo obvladujoča družba ACH, d. d., Ljubljana (družba ACH, d. d., Ljubljana ima 75,35 % delež v naložbi UNION HOTELI d. d.), odvisna družba IP Central d. o. o. (družba UNION HOTELI d. d. ima 100-odstotni poslovni delež v družbi IP Central d. o. o.) ter družbe v skupini ACH. Končna obvladujoča družba, ki je večinski lastnik družbe ACH, d. d., Ljubljana je družba Protej, d. o. o.

Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. Februarja 2016 je družba UNION HOTELI d. d. odvisni družbi IP Central d. o. o. odobrila kratkoročno posojilo v višini 150.000 EUR po obrestni meri za povezana podjetja. Drugih sprememb, v zvezi s transakcijami med povezanimi strankami glede na zadnje poročevalsko obdobje, ki bi vplivali na spremembo finančnega položaja ali dosežke podjetja ni bilo.

4.5. Uprava in nadzorni svet

- V obdobju od 1.1.2016 do dneva objave poročila v **upravi** družbe UNION HOTELI d. d. ni bilo sprememb.

- V obdobju od 1.1.2016 do dneva objave poročila v **nadzornem svetu** družbe UNION HOTELI d.d. ni bilo sprememb. Nadzorni svet družbe UNION HOTELI d. d. na dan objave poročila deluje v naslednji sestavi:
 1. Primož Raktelj – predsednik
 2. Tadeja Čelar - namestnica predsednika
 3. Peter Krivc – član
 4. Gregor Jenko – član
 5. Tjaša Gorjup – članica
 6. Miran Erjavec – član
- **Revizijska komisija nadzornega sveta** na dan objave poročila deluje v naslednji sestavi:
 1. Tadeja Čelar – predsednica
 2. Gregor Jenko – član
 3. Ingrid Zadel – zunanja članica

4.6. Upravljanje s tveganji

Posebno pozornost v družbah UNION HOTELI, d. d., in IP CENTRAL, d. o. o., namenjamo upravljanju tveganj, ki zajema ugotavljanje, merjenje, obvladovanje in spremljanje tveganj, ki jim je ali bi jim lahko bila družba izpostavljena pri svojem poslovanju.

Največja strateška tveganja družbe, ki bi lahko vodila v nedoseganje ciljev, so:

- potencialno drastično znižanje cen prodanih sob na tujih trgih in v turistični destinaciji Ljubljana, povečano število nastanitvenih kapacitet v Ljubljani, trend po organizaciji manjših dogodkov v prostorih podjetij ter rast števila ponudnikov tovrstnih kapacitet. Zaradi vpliva recesije na slovensko turistično gospodarstvo je še vedno občutiti relativno visoko cenovno občutljivost, povprečne cene ne dosegajo želenega nivoja.
- Obstaja tveganje, da pride do odpovedi že napovedanih in potrjenih dogodkov ter, da se zmanjša obseg poslovnih gostov (poslabšanje gospodarske situacije na nekaterih naših ključnih trgih - Italija, Španija ... ter slaba varnostna situacija v Evropi).
- Premalo letalskih povezav s Slovenijo, 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.
- Tveganje v zvezi z dolgoročno finančno naložbo v družbo IP Central, d. o. o.:
Z izvedbo projekta »nova poslovna strategija IP Central, d. o. o. – invalidom prijazen hotel«, smo tveganje v zvezi z ohranitvijo statusa invalidskega podjetja pri družbi IP Central, d. o. o., minimizirali.

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 obstoječega izkaza finančnega položaja in s pomočjo instrumentov finančnega trga, izpostava do določenega tveganja omeji ali odpravi. Različna tveganja zahtevajo različne pristope.

Poslovodstvo zagotavlja, da družbi pri vodenju poslov ravnata s profesionalno skrbnostjo poslovno finančne stroke in si pri tem prizadeva, da sta vedno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobni. V letu 2016 je bil obseg virov financiranja zadosten glede na obseg in vrste poslov, ki jih opravljata, ter tveganja, ki sta jim izpostavljeni pri opravljanju teh poslov (**kapitalska ustreznost**). Glavni cilj finančne funkcije obeh družb je ustvarjanje vrednosti za lastnike, povečanje pričakovanih prostih denarnih tokov, povečanje donosnosti naložb in obvladovanje finančnih tveganj. Poslovodstvo redno spremlja in preverja, da družbi dosegata kapitalsko ustreznost. Družbi UNION HOTELI, d. d., in IP CENTRAL, d. o. o., sta bili v letu 2016 likvidni, solventni in kapitalsko ustrezni.

V nadaljevanju je podan način obvladovanja finančnih tveganj po vrstah:

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje (tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnitve obveznosti dolžnika do družbe) 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.

Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje nastanka izgube zaradi kratkoročne plačilne sposobnosti. Obvladovanje likvidnostnega tveganja pomeni učinkovito usklajevanje denarnih in blagovnih tokov. Likvidnostna tveganja merimo in obvladujemo preko spremljanja denarnih tokov in z mesečnim izdelovanjem likvidnostnih planov za prihodnje 3 mesečno obdobje.

Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti je v družbi prisotno, kljub temu da ima družba UNION HOTELI, d. d., učinkovito upravljanje z denarnimi sredstvi (planiranje denarnih tokov) in dogovorjene kratkoročne obnovljive kreditne linije (limit). Za zagotovitev kratkoročne likvidnosti je uprava družbe konec marca 2016 pridobila kratkoročni posojili ter podaljšala kratkoročni limit.

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je ob zapadlosti obstoječih posojil prisotno. Za zagotovitev kratkoročne in dolgoročne likvidnosti je uprava izvedla vse potrebne ukrepe. Družba je za refinanciranje zapadlih posojil in financiranje tekočih investicij v letu 2015 dne 3. 4. 2015 pridobila dolgoročno posojilo z ročnostjo štirih let in s tem minimizirala tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti.

Tržno tveganje

Tržno tveganje je tveganje nastanka izgub zaradi spremembe cen blaga, valut ali finančnih instrumentov ali spremembe obrestnih mer. 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.

Obrestno tveganje

Obvladovanju obrestnega tveganja, zaradi posojilne dejavnosti pripisujemo pomembno vlogo. Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri prejetih kreditih in 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 ugodne obrestne mere.

Davčno tveganje

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

Zaradi pogostega spreminjanja davčne zakonodaje in s tem povezanega povečanja davčnega tveganja se ustrezno posvetujemo z našimi davčnimi svetovalci. Poseben poudarek na davčnem področju je zagotavljanje ustreznih evidenc.

Operativna tveganja

Operativno tveganje je tveganje nastanka izgube skupaj s pravnim tveganjem zaradi neustreznosti ali nepravilnega izvajanja notranjih postopkov, drugega nepravilnega ravnanja ljudi, ki spadajo v notranje poslovno področje družbe, neustreznosti ali nepravilnega delovanja sistemov, ki spadajo v notranje poslovno področje družbe ali zunanjih dogodkov ali dejanj. Operativna tveganja 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.

1. Operativna tveganja zaradi neustreznosti ali nepravilnega izvajanja notranjih postopkov

Tveganja delovanja, ki izvirajo iz zasnove, izvajanja in nadziranja poslovnih procesov so prisotna.

Tveganja, povezana z upravljanjem s človeškimi viri omejujemo z nenehno skrbjo za varnost in zdravje pri delu in z izboljševanjem delovnih razmer.

Tveganja, povezana z operativnimi poslovnimi procesi: v sklopu stalne optimizacije hotelsko-gostinskih storitev in z njimi povezanih stroškov, izvajamo strokovne preglede vseh operativnih poslovnih procesov v skupini Union hoteli. Namen in cilj je ugotoviti morebitne pomanjkljivosti in možnosti za izboljšavo operativnih delovnih procesov ter kakovosti hotelsko-gostinskih storitev. Na podlagi ugotovitev se nemudoma sprejmejo ustrezni ukrepi, ki kažejo svoje pozitivne učinke, tako na strani ocen gostov, kot tudi delovanja posameznih organizacijskih enot v skupini.

Tveganja v zvezi z zanesljivostjo dobaviteljev smo zmanjšali s poenotenimi nabavnimi potmi. Z večino dobaviteljev smo sklenili nove pogodbe z boljšimi cenami in nabavnimi pogoji (vsi materiali, živila, pijača, pranje, energenti, zavarovanja, varnost, druge storitve, agencijske provizije, prevozi, marketing, vzdrževanje, stroški bank ...).

Tveganje neizpolnitve nasprotne stranke znižujemo z bonitetnimi informacijami ter jamstvi za dano predplačilo in dobro izvedbo del.

Tveganja pri konkurenčnosti storitev zmanjšujemo z usmeritvijo na nove trge in kupce ter z inovativnimi pristopi na trgu. Družbi UNION HOTELI, d. d., in IP CENTRAL, d. o. o., sledita politiki zagotavljanja visoke kakovosti storitev. Naš cilj je ponuditi gostu kvalitetno in 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.

2. Operativna tveganja zaradi drugega nepravilnega ravnanja ljudi, ki spadajo v notranje poslovno področje družb

Premoženjska in z njimi povezana tveganja prenašamo na zavarovalnice. Da bi jih družbi zmanjšali, imata sklenjena zavarovanja za tveganja, ki bi lahko negativno vplivala na premoženje in osebe v družbi. Družbi imata sklenjena premoženjska zavarovanja, požarna zavarovanja, zavarovanje odgovornosti ter zavarovanja proti ponarejenim plačilnim sredstvom. V letu 2015 družbi nista imeli sklenjenega protipotresnega zavarovanja. S 1. 1. 2016 je družba prenovila celovito zavarovalno politiko in sklenila ustrezna zavarovanja, tudi protipotresno. Tveganja uničenja ali zmanjšanja vrednosti poslovnih sredstev so majhna, saj so vsa sredstva primerno zavarovana.

3. Operativna tveganja zaradi neustreznosti ali nepravilnega delovanja sistemov, ki spadajo v notranje poslovno področje družb:

Tveganja, povezana z informacijsko tehnologijo, zmanjšujemo z neprestanim izboljševanjem in nadgrajevanjem tako strojne kot programske opreme. S tem zagotavljamo poslovnim procesom stabilnost, varnost in zanesljivost storitev informacijske in komunikacijske podpore. Zaradi tega so prednostne naloge na področju informatike: uvedba novega informacijskega sistema za hotelsko in gostinsko poslovanje, izvajanje aktivnosti s področja zagotavljanja storitev za izvedbo konferenčnih dogodkov ter kongresov, zagotavljanje informacijske podpore hotelskim gostom in zaposlenim, ukrepi povezani z zagotavljanjem stabilnosti in varnosti računalniških komunikacij ter komunikacijskega omrežja, arhiviranje poslovne dokumentacije, ki se shranjuje na treh različnih mestih v svetu ter stabilen in zanesljiv poslovno-informacijski sistem.

PRENOVA INFORMACIJSKIH STORITEV: na podlagi ugotovljenih potreb po izboljšanju hotelsko-gostinskih storitev in dejstva, da nekatere izmed obstoječih informacijskih rešitev ne morejo podpreti želenih sprememb operativnih poslovnih procesov, smo izvedli zamenjavo nekaterih tehnoloških rešitev, s katerimi bo možno zagotoviti hitrejši in učinkovitejši potek rednih delovnih procesov, zmanjšati količino ročnega vnosa podatkov ter s tem bistveno pripomoči h kvaliteti storitev in konkurenčnosti skupine Union hoteli.

4. Operativna tveganja zaradi zunanjih dogodkov ali dejanj

Tveganja sprememb iz lokalnega okolja, ki lahko vplivajo na poslovanje, zmanjšujemo s krepitvijo sodelovanja z lokalnim okoljem. Prizadevamo si za ohranjanje naravnega okolja.

Operativna tveganja obvladujemo tudi preko odvetniške družbe, saj se pomembni pravni dogovori, pogodbe, poslovni dogodki 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.

4.7. Pričakovanja v prihodnosti, načrti

Za leto 2016 smo si v skupini Union hoteli zastavili ambiciozne cilje. Skupina Union hoteli je v prvem polletju leta 2016 poslovala v skladu z načrti. Union hoteli ponovno postajajo motor razvoja lokalnega hotelskega tržišča ter gibalno življenja prestolnice. Vsak dan pišemo nova poglavja, kjer tradicija hodi z roko v roki s trendi in osebnim pristopom, na način, ki hotelsko izkušnjo naših gostov nadgradi v prav vsakem pogledu. Našo vizijo uresničujemo z nenehnimi izboljšavami storitev in nadgradnjami ponudbe ter z organizacijo raznolikih družabnih dogodkov.

Uprava družbe bo še naprej vlagala napore v pridobivanje poslov, optimizacijo poslovanja, stroškovno učinkovitost, izboljšanje zadovoljstva gostov ter posledično maksimiranju prihodkov, marže in dobičkonosnost družbe in skupine.

Ljubljana ostaja zaželena destinacija, v katero se obiskovalci radi tudi vračajo. Porast števila obiskovalcev poleg stalne nadgradnje ponudbe in preurejenega mestnega središča z omejenim dostopom za motorni promet pripisujemo tudi predstavitev na tujih tržiščih in sodelovanju v mednarodnih organizacijah.

Kar se tiče kongresnega turizma leto 2016 za Ljubljano ni najuspešnejše. Čeprav napovedi za Ljubljano predvsem z vidika večjih kongresnih dogodkov, niso preveč optimistične, pa imamo v okviru skupine Union hoteli potrjenih večje število kongresnih dogodkov, kar nas navdaja z optimizmom, da bomo tudi v letu 2016 dosegli načrtovane rezultate. Pri uresničevanju ciljev skupine Union hoteli v nadaljevanju leta 2016 nam bo poleg velikega števila že potrjenih mednarodnih dogodkov pomagal naš novi informacijski sistem, ki bo pripomogel, da bomo lahko naše goste obravnavali še bolj individualno.

5. MEDLETNO KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO

5.1. Medletni skrajšani računovodski izkazi SKUPINE UNION HOTELI

5.1.1. Medletni skrajšani skupinski izkaz poslovnega izida, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2016

		v EUR		
	Postavka	1-6/2016 nerevidirano	1-6/2015 nerevidirano	Indeks 16/15
1.	Čisti prihodki od prodaje	8.334.167	7.768.497	107
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu	8.334.167	7.768.497	107
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	5.974.873	5.595.942	107
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje	2.359.294	2.172.555	109
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	618.085	587.308	105
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	1.237.972	1.338.845	92
a)	Stroški splošnih dejavnosti	1.185.644	1.256.714	94
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	2.086	0
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	52.328	80.045	65
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	153.703	182.143	84
7.	Finančni prihodki iz deležev	0	0	
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	493	1.804	27
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	0	0	
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	493	1.804	27
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.685	9.972	37
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	3.685	9.972	37
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	624	0	
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	77.492	119.515	65
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	60.777	98.026	62
b)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	16.715	21.489	78
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	2.473	1.504	164
a)	Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti	1.298	469	277
b)	Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	1.175	1.035	114
13.	Poslovni izid pred obdavčitvijo	580.529	319.302	182
14.	Davek iz dobička	99.595	64.390	155
15.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	480.934	254.912	189
	- od tega dobiček podjetij v skupini	480.934	254.912	189
	- od tega dobiček manjšinskih lastnikov	0	0	
	Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869	100
	Čisti poslovni izid skupine Union hoteli na delnico	0,27	0,14	189

5.1.2. Medletni skrajšani skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2016

		v EUR		
	POSTAVKA	1-6/2016 nerevidirano	1-6/2015 nerevidirano	Indeks 16/15
	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	480.934	254.912	189
	Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0	
	Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0	
	Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	480.934	254.912	189
	- od tega celotni vseobsegajoči donos podjetij v skupini	480.934	254.912	189
	- od tega celotni vseobsegajoči donos manjšinskih lastnikov	0	0	

5.1.3. Medletni skrajšani skupinski izkaz finančnega položaja na 30. 6. 2016

		v EUR		
	Postavka	30.6.2016 nerevidirano	31.12.2015 revidirano	Indeks 16/15
A.	Nekratkoročna sredstva	38.995.505	39.727.623	98
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	17.538	23.076	76
II.	Opredmetena osnovna sredstva	35.119.471	35.799.486	98
III.	Naložbene nepremičnine	3.669.532	3.715.333	99
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	104.630	105.394	99
V.	Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	
VI.	Odložene terjatve za davek	84.334	84.334	100
B.	Kratkoročna sredstva	4.352.728	3.106.322	140
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	
II.	Zaloge	310.861	295.708	105
III.	Kratkoročne finančne naložbe	569	264	216
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	1.842.951	1.425.156	129
V.	Denarna sredstva	1.230.809	1.152.937	107
VI.	Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	967.538	232.257	417
	SREDSTVA SKUPAJ	43.348.233	42.833.945	101
A.	Kapital	32.149.168	31.973.191	101
	Delež manjšinskih lastnikov	0	0	
I.	Vpoklicani kapital	7.485.695	7.485.695	100
II.	Kapitalske rezerve	14.572.118	14.572.118	100
III.	Rezerve iz dobička	5.088.711	5.088.711	100
IV.	Presežek iz prevrednotenja	-16.093	-16.093	100
V.	Uskupinjevalni popravek kapitala	0	0	
VI.	Preneseni čisti poslovni izid	4.537.803	3.493.200	130
VII.	Čisti poslovni izid poslovnega leta	480.934	1.349.560	36
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	1.320.190	1.408.390	94
C.	Dolgoročne obveznosti	4.427.981	5.201.565	85
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	4.390.679	5.166.600	85
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	37.302	34.965	107
III.	Odložene obveznosti za davek	0	0	
Č.	Kratkoročne obveznosti	5.450.894	4.250.799	128
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	0	0	
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	2.439.547	1.943.229	126
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	2.543.116	2.047.085	124
IV.	Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	468.231	260.485	180
	KRATKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ	9.878.875	9.452.364	105
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV SKUPAJ	43.348.233	42.833.945	101

5.1.4. Medletni skrajšani skupinski izkaz gibanja kapitala

Medletni skrajšani skupinski izkaz gibanja kapitala, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2016

								v EUR	
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Presežek iz prevrednote nja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj KAPITAL
		Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2015	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-16.093	3.493.200	1.349.560	31.973.191
	a) Preračuni za nazaj								0
	b) Prilagoditve za nazaj								0
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2016	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-16.093	3.493.200	1.349.560	31.973.191
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki						-304.958		-304.958
	a) Izplačilo dividend po sklepu skupščine						-304.958		-304.958
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							480.934	480.934
	a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta							480.934	480.934
B.3.	Spremembe v kapitalu						1.349.560	-1.349.560	0
	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala						1.349.560	-1.349.560	0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2016 - nerevidirano	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-16.093	4.537.803	480.934	32.149.168

Medletni skrajšani skupinski izkaz gibanja kapitala, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2015

								v EUR	
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Presežek iz prevrednote nja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj KAPITAL
		Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2014	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-11.172	3.953.913	131.263	31.220.528
a)	Preračuni za nazaj								0
b)	Prilagoditve za nazaj								0
A.2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2015	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-11.172	3.953.913	131.263	31.220.528
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki						-591.976		-591.976
a)	Izplačilo dividend po sklepu skupščine						-591.976		-591.976
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							254.912	254.912
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta							254.912	254.912
B.3.	Spremembe v kapitalu						131.263	-131.263	0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala						131.263	-131.263	0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2015 - nerevidirano	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-11.172	3.493.200	254.912	30.883.464

5.1.5. Medletni skrajšani skupinski izkaz denarnih tokov družbe, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2016

						v EUR	
postavka						od 1.1.2016 do 30.06.2016 nerevidirano	od 1.1.2015 do 30.06.2015 nerevidirano
A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU							
Postavke izkaza poslovnega izida						480.934	254.912
Dobiček pred obdavčitvijo						580.529	319.302
Davek od dohodka						-99.595	-64.390
Popravki poslovnega izida							
Neto stroški financiranja						66.167	111.290
Dobiček ali izguba pri odpravi za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev						624	0
Učinek pri prodaji osnovnih sredstev						0	479
Popravek vrednosti neopredmetenih sredstev						5.539	5.759
Popravek vrednosti naložbenih nepremičnin						48.016	48.008
Popravek vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev						1.038.675	991.485
Popravek vrednosti zalog in terjatev						29.144	70.790
Oblikovanje in odprava rezervacij in pasivnih časovnih razmejitev						10.584	109.000
Dobiček iz rednega delovanja pred spremembami v obratnem kapitalu						1.679.683	1.591.723
Povečanje /zmanjšanje poslovnih in drugih terjatev						-396.955	-556.242
Povečanje /zmanjšanje aktivnih časovnih razmejitev						-735.281	-463.292
Povečanja/zmanjšanje zalog						-15.153	-53.963
Povečanje /zmanjšanje za prodajo razpoložljivih finančnih naložb						624	0
Povečanje /zmanjšanje drugih finančnih naložb						-50.347	633
Povečanje /zmanjšanje rezervacij						-52.706	-15.509
Povečanje /zmanjšanje vladnih dotacij						-35.494	-83.681
Povečanja/zmanjšanje poslovnih in drugih dolgov						302.780	409.966
Povečanja/zmanjšanje obveznosti iz davka od dohodkov						-111.707	-83.385
Povečanja/zmanjšanje pasivnih časovnih razmejitev						207.747	-24.967
Denarni tok iz poslovanja						793.191	721.283
Prejemki od obresti						728	8.716
Izdatki za obresti						-77.492	-119.515
Prebitek prejemkov pri poslovanju in prebitek izdatkov pri poslovanju						716.427	610.484
B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU							
Prejemki pri naložbenju						123	6.658
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev						0	1.611
Prejemki od vrnenih posojil in predujmov drugih strank						123	5.047
Izdatki pri naložbenju						-360.876	-93.649
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev						0	-938
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin						-2.215	0
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev						-358.661	-92.711
Izdatki za dana posojila in predujme drugim strankam						0	
Prebitek prejemkov pri naložbenju in prebitek izdatkov pri naložbenju						-360.753	-86.991
C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU							
Prejemki pri financiranju						682.000	6.393.000
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti						182.000	6.393.000
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti						500.000	
Izdatki pri financiranju						-957.576	-7.587.173
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti						-957.576	-250.000
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti						0	-5.598.697
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku						0	-1.738.476
Prebitek prejemkov pri financiranju in prebitek izdatkov pri financiranju						-275.576	-1.194.173
Pobotane tečajne razlike						-2.226	-2.048
Č. GIBANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV							
Na začetku leta						1.152.937	1.717.916
Povečanje - zmanjšanje denarja in denarnih ustreznikov						77.872	-672.728
Na koncu obdobja (30.06.)						1.230.809	1.045.188

5.2. Razlagalna pojasnila k medletnim skrajšanim računovodskim izkazom SKUPINE UNION HOTELI d. d.

Pojasnilo 1: Informacija o skupini UNION HOTELI

Skupina UNION HOTELI je v letu 2016 sestavljena iz obvladujoče družbe UNION HOTELI, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisne družbe IP Central, d. o. o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana.

Kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 30. 6. 2016 znašal 33.131.969 evrov, čisti poslovni izid družbe v obdobju 1-6/2016 pa 486.260 evrov.

Kapital družbe IP Central, d. o. o., je na dan 30. 6. 2016 znašal 522.765 evrov, čisti poslovni izid družbe v obdobju 1-6/2016 pa -9.620 evrov.

Pojasnilo 2: Računovodske usmeritve

Podlaga za sestavitev ter potrditev medletnih skrajšanih računovodskih izkazov skupine Union hoteli

Družba UNION HOTELI d. d., je kot obvladujoča družba zavezana k izdelavi Medletnega konsolidiranega računovodskega poročila. Medletno konsolidirano računovodsko poročilo za obdobje januar – junij 2016 se sestoji iz medletnih skrajšanih računovodskih izkazov skupine in izbranih razlagalnih pojasnil, ki jih je treba brati v povezavi z medletnimi skrajšanimi računovodskimi izkazi. Medletne skrajšane računovodske izkaze skupine je potrebno brati tudi v povezavi z letnimi skupinskimi računovodskimi izkazi, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2015. Medletni računovodski izkazi skupine so bili preiskani s strani revizijske hiše Ernst & Young d.o.o. ter potrjeni s sklepom uprave. Računovodski izkazi niso bili revidirani.

Izjava o skladnosti

Medletno konsolidirano računovodsko poročilo za obdobje januar - junij 2016 je pripravljeno v skladu z MRS 34, Medletno računovodsko poročanje. Medletni skrajšani računovodski izkazi skupine Union hoteli ne vključujejo vseh informacij, ki jih zahtevajo celotni MSRP. Izbrana razlagalna pojasnila so vključena v poročilo z namenom obrazložitve tistih poslovnih dogodkov in transakcij, ki so pomembne za razumevanje sprememb v medletnih skrajšanih računovodskih izkazih skupine v obdobju od priprave zadnjih letnih računovodskih izkazov.

Uporaba ocen in presoj

Ob pripravi skupinskih medletnih računovodskih izkazov je poslovodstvo podajalo ocene, presoje in predpostavke, ki vplivajo na uporabo računovodskih usmeritev in na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov ter odhodkov. Dejanski rezultati lahko od teh ocen odstopajo.

Pomembne ocene negotovosti in kritične presoje, ki jih je poslovodstvo pripravilo v procesu izvrševanja računovodskih usmeritev in ki najmočneje vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so podobne tistim, ki jih je poslovodstvo uporabilo ob pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov na dan 31. 12. 2015.

Osnovne računovodske usmeritve

Konsolidirani računovodski izkazi obsegajo računovodske izkaze družbe UNION HOTELI, d. d., in odvisne družbe IP Central, d. o. o., na dan poročanja. Vsa medsebojna stanja in dogodki so popolnoma izločeni, tako da so konsolidirani računovodski izkazi poročevalskega obdobja popolnoma primerljivi s primerjalnim obdobjem. Pri konsolidaciji je bila uporabljena metoda popolnega konsolidiranja.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi medletnih skrajšanih računovodskih izkazov skupine za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2016, so enake kot pri pripravi letnih računovodskih

izkazov skupine za poslovno leto, končano na dan 31. 12. 2015, z izjemo novo sprejetih ali dopoljenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2016 in so navedeni v nadaljevanju. V največji možni meri so upoštevane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost. Skupina UNION HOTELI ni uporabila nobenih drugih že sprejetih standardov, pojasnil ali dopolnil standardov, ki še niso stopili v veljavo.

Novo sprejeti standardi, pojasnila in dopolnila standardov, ki jih je skupina upoštevala pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov

Vrsta in učinek teh sprememb sta navedena v nadaljevanju. Kljub temu, da so novo sprejeti standardi in dopolnila standardov začela veljati v poslovnem letu 2016, pa nimajo pomembnega vpliva na letne konsolidirane računovodske izkaze skupine ali njene medletne zgoščene konsolidirane računovodske izkaze. V nadaljevanju predstavljamo vrsto in učinek novo uveljavljenih standardov in pojasnil:

MSRP 14, Razmejitev, ki izhajajo iz reguliranih storitev

MSRP 14 je neobvezen standard, ki podjetjem omogoča, da ob prvi uporabi Mednarodnih standardov računovodskega poročanja, v večji meri nadaljujejo z obračunavanjem razmejitev, ki izhajajo iz reguliranih storitev, v skladu s predhodno splošno sprejetimi računovodskimi načeli. Podjetja, ki se odločijo za uporabo novega standarda, morajo regulirane postavke časovnih razmejitev pripoznati ločeno v izkazu finančnega položaja, v ločenih postavkah v izkazu uspeha in izkazu drugega vseobsegajočega dobička pa razkriti vse spremembe na teh kontih. Standard od podjetij zahteva razkritje značilnosti reguliranja in s tem povezanih tveganj ter njegov vpliv na računovodske izkaze podjetij. Standard MSRP 14 velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Skupina svoje računovodske izkaze pripravlja v skladu z MSRP in ne opravlja nobenih reguliranih storitev, zato navedeni standard zanjo ne velja.

Dopolnitve MSRP 11, Skupni aranžmaji: obračunavanje nakupa deležev

Skladno z dopolnitvami MSRP 11 mora podjetje, ki je stranka v skupnem obvladovanju, pri obračunu nakupa deleža v skupaj obvladovanem podjetju, katerega dejavnost predstavlja poslovanje, uporabiti ustrezna računovodska načela standarda MSRP 3 Poslovne združitve, ki veljajo za obračunavanje poslovnih združenj. Dopolnitve dodatno pojasnjujejo, da ob nakupu dodanih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju, podjetje svojih obstoječih deležev ne sme ponovno izmeriti, vse dokler obstaja skupno obvladovanje. Poleg tega je Odbor v obseg standarda MSRP 11 vključil izjeme, ki določajo, da dopolnila ne veljajo v primeru, da stranke, ki so udeležene v skupnem obvladovanju (vključno s podjetjem, ki poroča), obvladuje isto matično podjetje.

Dopolnila veljajo za obračunavanje nakupa tako prvotnih deležev v skupaj obvladovanem podjetju kakor tudi dodatnih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju. Dopolnila veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Spremembe standarda ne vplivajo na računovodske izkaze skupine, saj v obravnavanem obdobju skupina v skupnih aranžmajih ni izvedla nobenih nakupov deležev.

Dopolnitve MRS 16 in MRS 38, Pojasnilo o sprejemljivih metodah za obračun amortizacije

S temi dopolnitvami Odbor pojasnjuje računovodska načela standardov MRS 16 Opredmetena osnovna sredstva in MRS 38 Neopredmetena dolgoročna sredstva, ki določajo, da prihodki odražajo vzorec ekonomskih koristi, ki jih podjetje ustvarja pri poslovanju (katerega del je tudi sredstvo), in ne ekonomske koristi, ki jih podjetje izkoristi z uporabo sredstva. Glede na to za obračun amortizacije opredmetenih osnovnih sredstev podjetje ne more uporabiti prihodkovne metode, lahko pa jo v zelo omejenih okoliščinah uporabi za obračun amortizacije neopredmetenih dolgoročnih sredstev. Dopolnitve veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Zgodnja uporaba je dovoljena. Dopolnila standardov ne vplivajo na računovodske izkaze skupine, saj za amortizacijo sredstev skupina ne uporablja prihodkovne metode.

Dopolnitve MRS 16 in MRS 41, Kmetijstvo: rodovitne rastline (Bearer Plants)

Dopolnitve standardov spreminjajo zahteve pri obračunavanju bioloških sredstev, ki izpolnjujejo opredelitev rodovitnih rastlin. V skladu s temi dopolnitvami biološka sredstva, ki izpolnjujejo opredelitev rodovitnih rastlin, ne spadajo več v okvir zahtev MRS 41 Kmetijstvo, temveč MRS 16. Tako mora v skladu z zahtevami MRS 16 podjetje po prvotnem pripoznanju rodovitnih rastlin te izmeriti po skupnih stroških (pred zapadlostjo) in z uporabo stroškovnega modela oziroma modela prevrednotenja (po zapadlosti). Poleg tega dopolnitve MRS 16 in MRS 41 zahtevajo, da podjetja pridelek, ki raste na rodovitnih rastlinah, izmerijo po pošteni vrednosti, zmanjšani za stroške prodaje v

skladu z določili MRS 41. Vladne subvencije za rodovitne rastline, morajo podjetja obračunati v skladu z MRS 20, Obračunavanje državnih podpor in razkrivanje državne pomoči. Dopolnitve, ki so veljavne za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje, morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja. Zgodnja uporaba standardov je dovoljena. Spremembe standardov ne vplivajo na računovodske izkaze skupine, saj skupina ne deluje v kmetijski panogi in med svojimi sredstvi nima rodovitnih rastlin.

Spremembe MRS 27, Uporaba kapitalske metode v ločenih računovodskih izkazih

Dopolnitve standarda MRS 27 podjetjem omogočajo, da v svojih ločenih računovodskih izkazih naložbe v odvisne družbe, skupaj obvladovana in pridružena podjetja pripoznajo po kapitalski metodi. Podjetja, ki svoje računovodske izkaze že sedaj pripravljajo v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja MSRP in, ki želijo narediti prehod na kapitalsko metodo, morajo te dopolnitve upoštevati tudi v računovodskih izkazih predhodnega obdobja. Obenem dopolnilo pojasnjuje, da morajo podjetja pri prehodu na MSRP in uporabi kapitalske metode, to metodo uporabiti z dnem prehoda na MSRP. Dopolnila veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnejša uporaba. Dopolnitve ne vplivajo na konsolidirane računovodske izkaze skupine.

Dopolnitve standardov in pojasnil, ki so bile sprejete v obdobju 2012-2014

Dopolnitve spodaj navedenih standardov so veljavne za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje.

Dopolnitve MSRP 5, Nekratkoročna sredstva za prodajo in ustavljeno poslovanje

Običajno podjetja sredstva odsvojijo ali s prodajo ali razdelitvijo med lastnike. Dopolnilo pojasnjuje, da sprememba metode odsvojitve sredstev (s prodajo ali razdelitvijo med lastnike) ne predstavlja novega načrta, temveč le nadaljevanje prvotnega, in tako ne pride do prekinitve izpolnjevanja zahtev MSRP 5. Spremenjeni standard morajo podjetja uporabiti za prihodnja obdobja.

Dopolnitve MSRP 7, Finančni instrumenti: razkritja

(i) Storitvena pogodba

Dopolnilo pojasnjuje, da lahko storitvena pogodba, v kateri je določena cena storitev, predstavlja neprestano udeležbo v finančnem sredstvu. Da bi lahko podjetje ugotovilo, ali je razkritje potrebno, mora oceniti vrsto in ceno pogodbe ter na podlagi tega določiti, ali gre za neprestano udeležbo v finančnem sredstvu v skladu z MSRP 7 ali ne. Oceno katera storitvena pogodba predstavlja neprestano udeležbo v finančnem sredstvu, mora podjetje pripraviti za pretekla obdobja. Pri tem pa razkritje ni potrebno za obdobja pred letnim obdobjem, v katerem podjetje prvič upošteva dopolnila standarda.

(ii) Uporaba sprememb in dopolnil mednarodnega standarda MSRP 7 pri pripravi medletnih računovodskih izkazov

Dopolnilo pojasnjuje, da pri pobotanju finančnih sredstev in obveznosti v svojih zgoščenih medletnih računovodskih izkazih, podjetju ni treba vključiti razkritja na podlagi zahtev razen, če ta razkritja predstavljajo pomembno posodobitev informacij iz zadnjega letnega poročila. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za pretekla obdobja.

Dopolnitve MRS 19, Zaslužki zaposlenecv

Dopolnilo pojasnjuje, da mora podjetje globino trga visoko kakovostnih podjetniških obveznic oceniti na podlagi valute v kateri je izražena obveznost in ne z upoštevanjem valute države, v kateri se obveznost nahaja. V primeru neobstoja globine trga visoko kakovostnih podjetniških obveznic v določeni valuti, mora podjetje uporabiti stopnjo donosa državnih obveznic. Dopolnilo morajo podjetja upoštevati za prihodnja obdobja.

Dopolnitve MRS 34, Medletno računovodsko poročanje

Dopolnilo pojasnjuje, da mora podjetje razkritja pri medletnem poročanju vključiti ali v medletne računovodske izkaze ali v medletnih računovodskih izkazih navesti sklic na ustrezna poglavja medletnega poročila (npr. v komentarju posloводства ali v poročilu o tveganjih). Poleg tega mora podjetje zagotoviti posredovanje drugih informacij v medletnem poročilu uporabnikom na enaki podlagi in istočasno kot medletne računovodske izkaze. Dopolnjen standard morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja.

Dopolnilo ne vpliva na računovodske izkaze skupine.

Dopolnila MRS 1: Spodbuda razkritja

Dopolnila standarda MRS 1 Predstavljanje računovodskih izkazov pojasnjujejo, ne pa pomembno spreminjajo obstoječih zahtev standarda. Med drugim dopolnila pojasnjujejo:

- zahteve MRS 1 v zvezi s pomembnostjo,
 - da lahko podjetje posamezne postavke v izkazu poslovnega izida, vseobsegajočega dobička in izkazu finančnega položaja zanemari,
 - da lahko podjetje prosto izbere vrstni red predstavitve pojasnil k računovodskim izkazom in,
 - da mora podjetje pripoznanje deleža v vseobsegajočem dobičku pridruženega ali skupaj obvladovanega podjetja po kapitalski metodi prikazati v skupnem znesku v eni postavki in ga razporediti med postavke, ki jih podjetje ne bo naknadno prerazvrstilo v izkaz poslovnega izida,
- Poleg tega dopolnila pojasnjujejo zahteve pri dodatni predstavitvi vmesnih zneskov v izkazu finančnega položaja, izkazu poslovnega izida in izkazu vseobsegajočega dobička. Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba. Dopolnila ne vplivajo na računovodske izkaze skupine.

Dopolnila standardov MSRP 10, MSRP 12 in MRS 28 Naložbena podjetja: Uporaba izjeme od zahtev konsolidacije

Dopolnila pojasnjujejo vprašanja, s katerimi se podjetja srečujejo pri uporabi izjeme od konsolidacije pri naložbenih podjetjih na podlagi določil MSRP 10 Konsolidirano računovodski izkazi. Dopolnila pojasnjujejo, da izjeme od predstavitve konsolidiranih računovodskih izkazov veljajo za matično družbo, ki je odvisna družba investicijskega podjetja, kadar investicijsko podjetje svoje deleže v vseh svoje odvisnih družbah izmeri po pošteni vrednosti.

Poleg tega dopolnila tudi pojasnjujejo, da je v konsolidacijo vključena samo odvisna družba, ki ni obenem investicijsko podjetje in, ki investicijskemu podjetju nudi podporne storitve. Vse ostale odvisne družbe investicijskega podjetja se izmerijo po pošteni vrednosti. Dopolnila standarda MRS 28 Finančne naložbe v pridružena in skupaj obvladovana podjetja omogočajo investitorju da, pri uporabi kapitalske metode, ohrani metodo poštene vrednosti, ki jo pridružena in skupaj obvladovana podjetja investicijskega podjetja uporabijo pri merjenju svojih deležev v odvisnih družbah.

Dopolnila, ki veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje, morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba. Dopolnila ne vplivajo na računovodske izkaze skupine, saj skupina ne uporablja izjem od zahtev konsolidacije.

Predpostavka delujočega podjetja

Na dan 30. 6. 2016 so kratkoročne obveznosti skupine višje od njenih kratkoročnih sredstev za 1.098.166 evrov. Družba UNION HOTELI, d. d., je za refinanciranje zapadlih posojil in financiranje tekočih investicij v letu 2015 dne 3. 4. 2015 pridobila dolgoročno posojilo z ročnostjo štirih let in s tem minimizirala tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti. Za zagotovitev kratkoročne likvidnosti je uprava družbe Union hoteli, d. d., konec marca 2016 pridobila kratkoročni posojili ter podaljšala kratkoročni limit.

Poslovodstvo ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov za obdobje, končano 30. 6. 2016, ustrezna.

Preračun tujih valut

Konsolidirani računovodski izkazi so predstavljeni v evrih (EUR), ki so funkcionalna in predstavljajo poročevalna valuta skupine. Posli v tuji valuti so na začetku pripoznani v funkcionalni valuti in preračunani po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti v tuji valuti so preračunana po tečaju funkcionalne valute na dan poročanja. Vse razlike, ki izhajajo iz preračuna tujih valut, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po izvorni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po pošteni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po menjalnih tečajih na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

Pojasnilo 3: Poročanje po odsekih

Skupina UNION HOTELI v medletnih skrajšanih računovodskih izkazih ne poroča po odsekih, ker se ukvarja s podobnimi proizvodi in storitvami (dejavnost hoteli in gostinstvo) v enakem gospodarskem okolju (območju).

Pojasnilo 4: Sezonski vpliv pri poslovanju

V skupini Union hoteli v prvih mesecih leta (januar, februar) beležimo nižjo sezono, zato so čisti prihodki iz prodaje, v 1. polletju leta praviloma nižji, v primerjavi z 2. polletjem leta.

Pojasnilo 5: Čisti prihodki iz prodaje

	v EUR		
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini ACH	6.122	7.518	81
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	8.008.520	7.484.888	107
Prihodki od najemnin na domačem trgu	319.525	276.091	116
SKUPAJ	8.334.167	7.768.497	107

Pojasnilo 6: Pregled stroškov po naravnih vrstah

	v EUR		
Postavka	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
I. SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0	
II. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	3.343.658	3.165.958	106
1. Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini ACH	0	0	
2. Nabavna vrednost prodanega blaga	19.213	21.118	91
3. Stroški materiala - nabava v skupini ACH	0	100	0
4. Stroški materiala	1.411.684	1.239.218	114
5. Stroški storitev v skupini ACH	19.932	12.521	159
6. Stroški storitev	1.892.829	1.893.001	100
III. STROŠKI DELA	3.171.441	2.942.063	108
1. Plače in nadomestila plač	2.266.475	2.022.637	112
2. Stroški pokojninskih zavarovanj	250.646	232.009	108
3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	163.361	148.349	110
4. Drugi stroški dela	490.959	539.068	91
IV. AMORTIZACIJA	1.092.230	1.045.252	104
1. Amortizacija neopredmetenih sredstev	5.539	5.759	96
2. Amortizacija nepremičnin	793.063	780.948	102
3. Amortizacija naložbenih nepremičnin	48.016	48.008	100
4. Amortizacija opreme	245.612	210.537	117
V. OSTALI STROŠKI	223.601	368.822	61
1. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - v skupini ACH	0	0	
2. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	0	2.086	0
3. Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	52.328	80.045	65
4. Druge rezervacije	0	109.000	0
5. Drugi odhodki poslovanja	171.273	177.691	96
VI. POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	7.830.930	7.522.095	104

Pojasnilo 7: Drugi poslovni prihodki

	v EUR		
	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Drugi poslovni prihodki			
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	130.519	171.276	76
Prevrednotovalni poslovni prihodki	23.184	10.867	213
SKUPAJ	153.703	182.143	84

Pojasnilo 8: Finančni prihodki

	v EUR		
	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Finančni prihodki			
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	493	1.803	27
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	358	6.913	5
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	3.327	3.060	109
SKUPAJ	4.178	11.776	35

Pojasnilo 9: Finančni odhodki

	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Finančni odhodki			
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti (druge družbe)	60.777	98.026	62
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	16.715	21.489	78
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	1.372	492	279
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	1.101	1.012	109
Finančni odhodki iz oslabitve	624	0	
SKUPAJ	80.589	121.019	67

Pojasnilo 10: Davek od dohodka pravnih oseb ter odloženi davek

Odmerjeni davek skupine v višini 99.595 EUR je obračunani davek družbe UNION HOTELI d.d. v obdobju 1-6/2016. Družba IP Central, d. o. o., v obdobju 1-6/2016 ne izkazuje obdavčljivega dobička.

Odloženi davki so izračunani za začasne razlike iz naslova oblikovanih rezervacij ter popravkov vrednosti terjatev. Terjatve in obveznosti za odloženi davek se v okviru izkaza finančnega položaja izkazujejo v pobotnem znesku in na 30. 6. 2016 znašajo 84.334 evrov.

Pojasnilo 11: Čisti poslovni izid na delnico in dividende

	v EUR		
	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Čisti poslovni izid na delnico			
Čisti poslovni izid skupine Union hoteli	480.934	254.912	189
Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869	100
Čisti poslovni izid skupine Union hoteli na delnico	0,27	0,14	189

		v EUR	
Dividende	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
dividenda po sklepu skupščine	304.958	591.976	52
izplačane dividende	0	1.738.476	0
Dividende na delnico	0,17	0,33	52

Na 29. skupščini družbe UNION HOTELI d.d., ki je potekala dne 30. 6. 2016 je bil sprejet sklep, da se del bilančnega dobička družbe UNION HOTELI d.d. v višini 304.957,73 evrov uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico. Dividende so bile v skladu s sklepom skupščine izplačane po 30.6.2016.

V letu 2015 je družba UNION HOTELI, d. d., poleg dividende za leto 2014 izplačala tudi del neizplačanih dividend iz preteklih let.

Pojasnilo 12: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Med neopredmetenimi sredstvi skupina izkazuje premoženjske in druge pravice (programska oprema, CGP ipd.). Stanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev je na 30. 6. 2016 znašalo 17.538 EUR, kar je za 5.538 EUR manj kot 31. 12. 2015, kar je posledica obračunane amortizacije v obdobju 1-6/2016.

Pojasnilo 13: Opredmetena osnovna sredstva

			v EUR	
	POSTAVKA	30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
1.	Zemljišča in zgradbe	32.180.774	32.898.960	98
a)	Zemljišča	3.902.058	3.902.058	100
b)	Zgradbe	28.278.716	28.996.902	98
2.	Proizvajalne naprave in stroji	1.989.960	2.144.041	93
3.	Druge naprave in oprema	513.614	513.819	100
4.	Osnovna sredstva, ki se pridobivajo	435.123	242.666	179
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	325.423	227.894	143
b)	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	109.700	14.772	743
	Opredmetena osnovna sredstva	35.119.471	35.799.486	98

Zemljišča, zgradbe, oprema in druga opredmetena osnovna sredstva predstavljajo 81 % bilančne vsote družbe. Znižanje opredmetenih osnovnih sredstev v primerjavi s stanjem na 31. 12. 2015 v višini 680.015 EUR izhaja predvsem zaradi obračunane amortizacije v višini 1.038.675 EUR, novih pridobitev pa je bilo za 358.660 EUR. Del opredmetenih osnovnih sredstev je zastavljen kot jamstvo za dolgove.

Pojasnilo 14: Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Prihodki od najemnin in obratovalnih stroškov v zvezi naložbenimi nepremičninami (poslovni prostori in lokali) so razkriti v Pojasnilu 5 – čisti prihodki iz prodaje. Stanje naložbenih nepremičnin je na 30. 6. 2016 znašalo 3.669.532 EUR. Znižanje naložbenih nepremičnin v primerjavi s stanjem na 31. 12. 2015 v višini 45.801 EUR je predvsem zaradi obračunane amortizacije v višini 48.016 EUR, novih pridobitev pa je bilo za 2.215 EUR. Del naložbenih nepremičnin je zastavljen kot jamstvo za dolgove.

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. oslabitev	Knjigovodska vred.		
		v skupini ACH	pridružene	druge		30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
	=	+	+	+	-	=		
Naložbe v delnice in deleže	105.080	0	0	105.080	-624	104.456	105.080	99
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	105.080	0	0	105.080	-624	104.456	105.080	99
Dolgoročno dana posojila	174	0	0	174		174	314	55
SKUPAJ dolgoročna posojila	174	0	0	174	0	174	314	55
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	105.254	0	0	105.254	-624	104.630	105.394	99

Pojasnilo 16: Zaloge

Skupina na dan 30. 6. 2016 izkazuje zaloge v višini 310.861 EUR, kar je za 15.153 več kot je izkazovala na dan 31. 12. 2015. Pri inventurnih štetjih v obdobju 1-6/2016 ni bilo ugotovljenih večjih viškov ali mankov.

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 ACH	pridružene	druge		30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
Terjatve za obresti iz naslova danih posojil	303	0	0	303		303	18	1.683
SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	303	0	0	303	0	303	18	1.683
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil	266	0	0	266		266	246	108
SKUPAJ kratkoročno dana posojila	266	0	0	266	0	266	246	108
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	569	0	0	569	0	569	264	216

Pojasnilo 18: Kratkoročne poslovne terjatve

						v EUR		
	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do			Popravek vrednosti zaradi oslabilve	Knjigovodska vrednost		
		v skupini ACH	pridruženih	drugih		30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE								
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.944.590	8.521		1.936.069	-277.128	1.667.462	1.244.972	134
-od tega že zapadle na dan 31. 12.	943.333	8.297		935.036		943.333	966.415	98
Kratkoročne terjatve, povezane s fin.prihodki	0			0	0	0	0	
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	83.092			83.092		83.092	153.156	54
Druge kratkoročne poslovne terjatve	92.498			92.498	-101	92.397	27.028	342
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	2.120.180	8.521	0	2.111.659	-277.229	1.842.951	1.425.156	129

					v EUR
POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	30.6.2016	Od tega popr. vr. kratk. terjatev do			31.12.2015
		v skupini ACH	pridruženih	drugih	
Stanje 1.1.	241.503			241.503	293.128
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev	-23.184			-23.184	-36.780
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	0			0	-139.890
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve	58.910			58.910	125.045
Stanje 30.6./31.12.	277.229	0	0	277.229	241.503

Pojasnilo 19: Denarna sredstva

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki vsebujejo denarna in devizna sredstva (gotovino) v blagajni, na bančnih računih ter bančne depozite (do treh mesecev) in so na dan 30. 6. 2016 znašala 1.230.809 EUR, kar je za 77.872 EUR več kot je skupina izkazovala na dan 31. 12. 2015.

Pojasnilo 20: Aktivne časovne razmejitve

	v EUR		
	30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE			
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	336.128	61.889	543
Kratkoročno nezaračunani prihodki	631.410	170.368	371
SKUPAJ	967.538	232.257	417

Kratkoročno nezaračunane prihodke predstavljajo realizirani prihodki za opravljene storitve v letu 2016, ki še niso bile zaključene oz. fakturirane (recepckijski saldo). Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki. Obe postavki na dan 30. 6. 2016 kažeta povečanje glede na stanje 31. 12. 2015.

Pojasnilo 21: Kapital

Osnovni kapital družbe in skupine UNION HOTELI, je na dan 30. 6. 2016 znašal 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic.

Kapitalske rezerve v višini 14.572.118 evrov so na dan 30. 6. 2016 sestavljene iz:

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

Spremembe v kapitalu v obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016 so prikazane v Izkazu gibanja kapitala.

Pojasnilo 22: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

	v EUR		
POSTAVKA	30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	1.320.190	1.408.390	94
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti	459.048	466.634	98
2. Druge rezervacije	140.380	185.500	76
3. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	720.762	756.256	95

Med drugimi rezervacijami je evidentirana rezervacija v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora, ki se postopoma zmanjšuje s koriščenjem rezervacij za poravnave.

Pojasnilo 23: Finančne obveznosti

Finančne obveznosti	v EUR					Indeks 16/15
	Stanje dolga	Od tega del, ki zapade v plačilo:			Stanje dolga	
	30.06.2016	v enem letu	v enem do pet let	nad pet let	31.12.2015	
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	2.750.000	0	2.750.000	0	3.318.000	83
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema - druge družbe	1.640.679		1.640.679	0	1.848.600	89
Dolgoročne finančne obveznosti	4.390.679	0	4.390.679	0	5.166.600	85
Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti iz finančnega najema - druge družbe	416.321	416.321			415.975	100
Kratkoročni del dolgoročnih fin.obveznosti-banke	1.500.000	1.500.000			1.500.000	100
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	500.000	500.000			0	
Druge kratkoročne finančne obveznosti	23.226	23.226			27.254	85
Kratkoročne finančne obveznosti	2.439.547	2.439.547	0	0	1.943.229	126
SKUPAJ	6.830.226	2.439.547	4.390.679	0	7.109.829	96

Skupina UNION HOTELI je v obdobju 1-6/2016 črpala zadnjo tranšo dolgoročnega posojila pridobljenega v letu 2015 ter za zagotovitev kratkoročne likvidnosti pridobila kratkoročni posojili v skupni višini 500.000 EUR. V obravnavanem obdobju je skupina odplačevala vse zapadle obveznosti iz naslova finančnih obveznosti do bank in leasing hiš.

Pojasnilo 24: Poslovne obveznosti

	v EUR		
			Indeks 16/15
Dolgoročne poslovne obveznosti	30.6.2016	31.12.2015	
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	37.302	34.965	107
			Indeks 16/15
Kratkoročne poslovne obveznosti	30.6.2016	31.12.2015	
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini ACH kot dobaviteljev	3.652	4.154	88
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	1.079.501	984.243	110
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.083.153	988.397	110
Kratkoročne obveznosti za predujme	319.584	199.693	160
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme	319.584	199.693	160
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	653.240	607.647	108
Kratkoročne obveznosti do države	126.242	195.996	64
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - družbe v skupini ACH	229.794	0	
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge družbe	131.103	55.352	237
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti	1.140.379	858.995	133
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti	2.543.116	2.047.085	124

Pojasnilo 25: Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

		v EUR	
KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki	468.231	260.485	180
Kratkoročno odloženi prihodki	0	0	
SKUPAJ	468.231	260.485	180

Pojasnilo 26: Pogojna sredstva in obveznosti

	v EUR		
Zabilančna evidenca	30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (menice)	2.054.559	2.259.281	91
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka in dodatno menice)	4.773.226	4.845.686	99
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	5.300	5.300	100
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (izvršnice)	12.686	14.686	86
Blago, prevzeto na konsignacijo	7.404	21.772	34
SKUPAJ zabilančna evidenca	6.853.175	7.146.725	96

Pojasnilo 27: Transakcije s povezanimi družbami

Skupina UNION HOTELI je del skupine ACH. Povezane družbe skupine UNION HOTELI v obdobju 1-6/2016 predstavljajo obvladujoča družba ACH, d. d., Ljubljana (družba ACH, d. d., Ljubljana ima 75,35 % delež v naložbi UNION HOTELI d. d.) ter družbe v skupini ACH. Končna obvladujoča družba, ki je večinski lastnik družbe ACH, d. d., Ljubljana je družba Protej, d. o. o., s katero v obdobju 1-6/2016 ni bilo transakcij. Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. V nadaljevanju so navedene transakcije z obvladujočo družbo ter družbami v skupini ACH obdobju 1-6/2016.

							v EUR
	Povezane stranke - prihodki 1-6/2016						SKUPAJ
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERIFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)		
Čisti prihodki od prodaje	786	4.979	357	0	0		
SKUPAJ	786	4.979	357	0	0	6.122	

							v EUR
	Povezane stranke - odhodki 1-6/2016						SKUPAJ
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERIFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)		
Stroški storitev	0	5.100	1.041	570	13.221		
SKUPAJ	0	5.100	1.041	570	13.221	19.932	

							v EUR
	Povezane stranke - terjatve na dan 30.6.2016						SKUPAJ
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERIFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)		
Kratkoročne poslovne terjatve	739	7.652	130	0	0		
SKUPAJ	739	7.652	130	0	0	8.521	

							v EUR
	Povezane stranke - kratkoročne aktivne časovne razmejitve na dan 30.6.2016					SKUPAJ	
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERIFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)		
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	0	0	0	0	2.132		
SKUPAJ	0	0	0	0	2.132		

						v EUR
Povezane stranke - obveznosti na dan 30.6.2016						SKUPAJ
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	2.016	0	0	1.636	3.652
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti (dividende)	229.794					229.794
SKUPAJ	229.794	2.016	0	0	1.636	233.446

						v EUR
Povezane stranke - nabava stalnih sredstev 1-6/2016						SKUPAJ
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	
Neopretemena in opredmetena osnovna sredstva	0	0	0	0	2.964	2.964
SKUPAJ	0	0	0	0	2.964	2.964

Pojasnilo 28: Tveganje spremembe poštene vrednosti finančnih instrumentov

Poštena vrednost je znesek, za katerega je mogoče sredstva zamenjati oziroma obveznost poravnati med dobro obveščenimi in voljnimi strankami v premišljenem poslu. Poštena vrednost finančnih instrumentov (kratkoročne in dolgoročne finančne naložbe, kratkoročne in dolgoročne finančne obveznosti, kratkoročne poslovne terjatve, kratkoročne poslovne obveznosti) ne odstopa bistveno od njihove knjigovodske vrednosti.

Skupina v obdobju 1-6/2016 ni izvajala novih naložb v vrednostne papirje in je s tem minimalizirala tveganja poštene vrednosti za prodajo iz tega naslova.

Skupina razdeljuje merjenje poštene vrednosti finančnih sredstev (kategoriziranih v skladu z MRS 39) v izkazu finančnega položaja po naslednjih nivojih:

- raven 1: poštene vrednosti izhajajo iz tržnih cen (brez njihovih prilagoditev) na aktivnih trgih vrednostnih papirjev,
- raven 2: poštene vrednosti so neposredno ali posredno izpeljane iz drugih virov na trgu, ki jih je mogoče spremljati, razen tržnih cen na aktivnih trgih vrednostnih papirjev in
- raven 3: poštene vrednosti izhajajo iz tehnik vrednotenja, ki temeljijo na virih, ki jih na trgih ni mogoče spremljati.

v EUR	Knjigovodska vrednost 30.6.2016	Poštena vrednost raven 1	Poštena vrednost raven 2	Poštena vrednost raven 3	Poštena vrednost skupaj 30.6.2016	Knjigovodska vrednost 31.12.2015	Poštena vrednost raven 1	Poštena vrednost raven 2	Poštena vrednost raven 3	Poštena vrednost skupaj 31.12.2015
Sredstva merjena po pošteni vrednosti	104.456	0	0	104.456	104.456	105.080	0	0	105.080	105.080
Za prodajo razpoloživa finančna sredstva	104.456	0	0	104.456	104.456	105.080	0	0	105.080	105.080
Sredstva merjena po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	2.898.711	1.230.809	0	1.667.902	2.898.711	2.398.469	1.152.937	0	1.245.532	2.398.469
Dana posojila	440	0	0	440	440	560	0	0	560	560
Poslovne terjatve do kupcev	1.667.462	0	0	1.667.462	1.667.462	1.244.972	0	0	1.244.972	1.244.972
Denarna sredstva in depoziti	1.230.809	1.230.809			1.230.809	1.152.937	1.152.937			1.152.937
Obveznosti merjene po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	7.913.379	0	0	7.913.379	7.913.379	8.098.226	0	0	8.098.226	8.098.226
Finančne obveznosti	6.830.226	0	0	6.830.226	6.830.226	7.109.829	0	0	7.109.829	7.109.829
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	1.083.153	0	0	1.083.153	1.083.153	988.397	0	0	988.397	988.397

Pojasnilo 29: Obrestno tveganje

a) Obrestno tveganje

Obvladovanju obrestnega tveganja zaradi posojilne dejavnosti pripisujemo pomembno vlogo. Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri prejetih kreditih in 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. Skupina zaradi dobre bonitete pri bankah dosega ugodne obrestne mere.

Izpostavljenost tveganju sprememb obrestnih mer:

v EUR	30.6.2016	31.12.2015
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri		
Finančna sredstva	743	250.578
Finančne obveznosti	0	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri		
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	6.830.226	7.109.829

Pojasnilo 30: Dogodki po datumu izkaza finančnega položaja

Po datumu izkaza finančnega položaja, 30.6.2016 ter do objave polletnega poročila za obdobje januar - junij 2016 ni bilo pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi lahko imeli vpliv na medletne računovodske izkaze za obravnavano obdobje.

Pojasnilo 31: Razkritje finančnih kazalnikov

Razkritje finančnih kazalnikov	30.6.2016	31.12.2015
Znesek prilagojene EBITDA v eur (izračunana za obdobje 1 leta)*	4.144.229	4.027.574
znesek neto dolga v eur (konec obdobja)**	5.599.417	5.956.892
KOEFICIENT VZVOD =neto dolg/EBITDA	1,35	1,48

*Prilagojena EBITDA se razlikuje od izračuna EBITDA po metodologiji IBON za izvedene korekcije na naslednjih postavkah:

- prevrednotovalni prihodki niso vključeni v izračun (znižanje EBITDA),
- finančni prihodki so vključeni v izračun (povečanje EBITDA),
- rezervacije v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora niso vključene v izračun (povečanje EBITDA)

PRILAGOJENA EBITDA 30.6.2016: EBITDA dosežena v obdobju 1.7.2015-30.6.2016

PRILAGOJENA EBITDA 31.12.2015: EBITDA dosežena v obdobju 1.1.2015-31.12.2015

**Neto dolg = finančne obveznosti - denarna sredstva

Pojasnilo 32: Pomembnejši kazalniki poslovanja

SKUPINA UNION HOTELI		
KAZALNIKI	30.6.2016	31.12.2015
Dolgovi/kapital	0,29	0,29
Dolgovi/(kapital+dolgovi)	0,23	0,22
Obračanje kratkoročnih poslovnih terjatev	10,07	13,21
Produktivnost sredstev (čisti prihodki/sredstva)	0,40	0,39
Kratkoročni koeficient (kratkoročna sredstva/kratkoročne obveznosti)	0,68	0,72
Pospešeni koeficient (likvidna sredstva+kratkoročne terjatve/kratkoročne obveznosti)	0,62	0,65
Kosmati poslovni izid od prodaje v čistih prihodkih iz prodaje	30,05%	29,95%
EBIT (Poslovni izid iz poslovanja) v čistih prihodkih iz prodaje	11,44%	10,47%
Profitna stopnja (čisti poslovni izid/čisti prihodki)	8,99%	7,96%
Donosnost sredstev ROA (čisti poslovni izid/sredstva)	3,63%	3,10%
Donosnost kapitala ROE (čisti poslovni izid/kapital)	5,00%	4,27%
ROI (dobiček/kapital+finančna zadolženost)	4,46%	4,00%
Število zaposlenih	280,00	274,00

*Kazalniki za obdobje, ki se je končalo na 30.6.2016 so izračunani na podlagi podatkov za zadnjih 12 mesecev (1.7.2015-30.6.2016).

5.3. Poročilo neodvisnega revizorja o preiskavi računovodskih izkazov skupine UNION HOTELI



POROČILO O PREISKAVI MEDLETNIH SKRAJŠANIH SKUPINSKIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Namenjeno lastnikom družbe UNION HOTELI d.d.

Uvod

Preiskali smo priložen skrajšan skupinski izkaz finančnega položaja skupine UNION HOTELI z dne 30. junija 2016 in z njim povezane skrajšane skupinske izkaze poslovnega izida, drugega vseobsegajočega donosa, gibanja kapitala in denarnih tokov za tedaj končano šestmesečno obdobje. Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in predstavitev medletnih skupinskih računovodskih informacij v skladu z mednarodnim računovodskim standardom 34 (IAS 34) *Medletno računovodsko poročanje*. Naša odgovornost je izraziti sklep o teh medletnih skupinskih računovodskih informacijah na osnovi naše preiskave.

Področje preiskave

Našo preiskavo smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom poslov preiskovanja 2410 – Preiskovanje medletnih računovodskih informacij, ki ga izvaja neodvisni revizor družbe. Preiskovanje medletnih računovodskih informacij sestavljajo poizvedovanja, predvsem pri osebah, ki so odgovorne za finančne in računovodske zadeve, in uporaba analitičnih in drugih preiskovalnih postopkov. Področje preiskovanja je bistveno manjše kot pri reviziji, opravljeni v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja, in nam zato ne omogoča pridobiti zagotovila, da smo opazili vse bistvene zadeve, ki bi jih morda ugotovili pri reviziji. Zato ne izražamo revizijskega mnenja.

Sklep

Na osnovi naše preiskave nismo opazili nič takega, zaradi česar bi verjeli, da priložene medletne skupinske računovodske informacije niso v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z mednarodnim računovodskim standardom 34 (IAS 34).

Ljubljana, 16. avgust 2016


Janez Uranič
Direktor
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana

ERNST & YOUNG
Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana 1


Mateja Repušič
Pooblaščenka revizorka

6. MEDLETNO RAČUNOVODSKO POROČILO DRUŽBE UNION HOTELI d. d.

6.1. Medletni skrajšani računovodski izkazi družbe UNION HOTELI d. d.

6.1.1. Medletni skrajšani izkaz poslovnega izida družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2016

		v EUR		
	Postavka	1-6/2016 nerevidirano	1-6/2015 nerevidirano	Indeks 16/15
1.	Čisti prihodki od prodaje	7.632.347	7.162.885	107
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu	7.632.347	7.162.885	107
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	5.277.866	4.898.921	108
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje	2.354.481	2.263.964	104
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	615.706	586.977	105
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	1.148.113	1.264.205	91
a)	Stroški splošnih dejavnosti	1.098.056	1.202.663	91
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	0	
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	50.057	61.542	81
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	45.938	50.327	91
7.	Finančni prihodki iz deležev	0	0	
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	25.435	27.375	93
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	24.948	25.724	97
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	487	1.651	29
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.255	8.956	36
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	3.255	8.956	36
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	624	0	
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	77.492	119.515	65
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	60.777	98.026	62
b)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	16.715	21.489	78
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	1.319	1.162	114
a)	Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti	388	311	125
b)	Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	931	851	109
13.	Poslovni izid pred obdavčitvijo	585.855	378.763	155
14.	Davek od dobička	99.595	64.390	155
15.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	486.260	314.373	155
	Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869	100
	Čisti poslovni izid na delnico	0,27	0,18	155

6.1.2. Medletni skrajšani izkaz drugega vseobsegajočega donosa družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2016

		v EUR		
	POSTAVKA	1-6/2016 nerevidirano	1-6/2015 nerevidirano	Indeks 16/15
	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	486.260	314.373	155
	Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0	
	Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0	
	Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	486.260	314.373	155

6.1.3. Medletni skrajšani izkaz finančnega položaja družbe UNION HOTELI d. d., na 30. 6. 2016

		v EUR		
Postavka		30.6.2016 nerevidirano	31.12.2015 revidirano	Indeks 16/15
A.	Nekratkoročna sredstva	39.490.398	40.262.636	98
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	17.482	23.011	76
II.	Opredmetena osnovna sredstva	31.963.289	32.581.733	98
III.	Naložbene nepremičnine	3.669.532	3.715.333	99
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	3.755.761	3.858.225	97
V.	Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	
VI.	Odložene terjatve za davek	84.334	84.334	100
B.	Kratkoročna sredstva	4.522.095	3.293.722	137
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	
II.	Zaloge	280.801	267.933	105
III.	Kratkoročne finančne naložbe	553.829	401.642	138
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	1.742.218	1.287.787	135
V.	Denarna sredstva	985.877	1.100.091	90
VI.	Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	959.370	236.269	406
	SREDSTVA SKUPAJ	44.012.493	43.556.358	101
A.	Kapital	33.131.969	32.950.667	101
I.	Vpoklicani kapital	7.485.695	7.485.695	100
II.	Kapitalske rezerve	14.572.118	14.572.118	100
III.	Rezerve iz dobička	5.088.711	5.088.711	100
IV.	Presežek iz prevrednotenja	-21.209	-21.209	100
V.	Preneseni čisti poslovni izid	5.520.394	4.486.647	123
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta	486.260	1.338.705	36
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	1.237.298	1.324.532	93
C.	Dolgoročne obveznosti	4.427.981	5.201.565	85
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	4.390.679	5.166.600	85
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	37.302	34.965	107
III.	Odložene obveznosti za davek	0	0	
Č.	Kratkoročne obveznosti	5.215.245	4.079.594	128
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	0	0	
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	2.439.547	1.943.229	126
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	2.357.152	1.921.188	123
IV.	Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	418.546	215.177	195
	KRATKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ	9.643.226	9.281.159	104
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV SKUPAJ	44.012.493	43.556.358	101

6.1.4. Medletni skrajšani izkaz gibanja kapitala družbe UNION HOTELI d. d.

Medletni skrajšani izkaz gibanja kapitala družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2016

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	VI/2	VII
A.1	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2015)	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-21.209	4.486.647	1.338.705		32.950.667
a)	Preračuni za nazaj											0
b)	Prilagoditve za nazaj											0
A.2	Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2016)	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-21.209	4.486.647	1.338.705		32.950.667
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki								-304.958			-304.958
a)	Izplačilo dividend po sklepu skupščine								-304.958			-304.958
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja									486.260		486.260
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta									486.260		486.260
B.3	Spremembe v kapitalu								1.338.705	-1.338.705		0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavne kapitala								1.338.705	-1.338.705		0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2016 - nerevidirano	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-21.209	5.520.394	486.260		33.131.969

Medletni skrajšani izkaz gibanja kapitala družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2015

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	VI/2	VII
A.1	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2014)	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-18.536	4.483.820	594.803		32.206.611
a)	Preračuni za nazaj											0
b)	Prilagoditve za nazaj											0
A.2	Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2015)	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-18.536	4.483.820	594.803		32.206.611
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki								-591.976			-591.976
a)	Izplačilo dividend po sklepu skupščine								-591.976			-591.976
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja									314.373		314.373
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta									314.373		314.373
B.3	Spremembe v kapitalu								594.803	-594.803		0
	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala								594.803	-594.803		0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2015 - nerevidirano	7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-18.536	4.486.647	314.373		31.929.008

6.1.5. Medletni skrajšani izkaz denarnih tokov družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2016

		v EUR	
postavka		od 1.1.2016 do 30.06.2016 nerevidirano	od 1.1.2015 do 30.06.2015 nerevidirano
A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU			
Postavke izkaza poslovnega izida		486.260	314.373
Dobiček pred obdavčitvijo		585.855	378.763
Davek od dohodka		-99.595	-64.390
Popravki poslovnega izida			
Neto stroški financiranja		46.216	86.238
Dobiček ali izguba pri odpravi za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev		624	
Učinek pri prodaji osnovnih sredstev		0	-943
Popravek vrednosti neopredmetenih sredstev		5.530	5.759
Popravek vrednosti naložbenih nepremičnin		48.016	48.008
Popravek vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev		961.778	918.249
Popravek vrednosti zalog in terjatev		47.075	54.546
Oblikovanje in odprava rezervacij in pasivnih časovnih razmejitev		5.748	109.000
Dobiček iz rednega delovanja pred spremembami v obratnem kapitalu		1.601.247	1.535.230
Povečanje /zmanjšanje poslovnih in drugih terjatev		-454.431	-451.083
Povečanje /zmanjšanje aktivnih časovnih razmejitev		-723.101	-556.534
Povečanja/zmanjšanje zalog		-12.868	-49.261
Povečanje /zmanjšanje za prodajo razpoložljivih finančnih naložb		624	0
Povečanje /zmanjšanje drugih finančnih naložb		-50.347	175
Povečanje /zmanjšanje rezervacij		-51.787	-10.799
Povečanje /zmanjšanje vladnih dotacij		-35.447	-35.441
Povečanja/zmanjšanje poslovnih in drugih dolgov		245.050	388.876
Povečanja/zmanjšanje obveznosti iz davka od dohodkov		-111.707	-83.385
Povečanja/zmanjšanje pasivnih časovnih razmejitev		203.370	-18.885
Denarni tok iz poslovanja		610.603	718.893
Prejemki od obresti		25.632	33.599
Izdatki za obresti		-77.492	-119.515
Prebitek prejemkov pri poslovanju in prebitek izdatkov pri poslovanju		558.743	632.977
B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU			
Prejemki pri naložbenju		100.195	104.460
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev		0	943
Prejemki od vrnenih posojil in predujmov drugih strank		100.195	103.517
Izdatki pri naložbenju		-495.549	-256.737
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev		0	-938
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin		-2.215	0
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		-343.334	-55.799
Izdatki za dana posojila in predujme drugim strankam		-150.000	-200.000
Prebitek prejemkov pri naložbenju in prebitek izdatkov pri naložbenju		-395.354	-152.277
C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU			
Prejemki pri financiranju		682.000	6.393.000
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti		182.000	6.393.000
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti		500.000	
Izdatki pri financiranju		-957.576	-7.587.173
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti		-957.576	-250.000
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti		0	-5.598.697
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku		0	-1.738.476
Prebitek prejemkov pri financiranju in prebitek izdatkov pri financiranju		-275.576	-1.194.173
Pobotane tečajne razlike		-2.027	-1.892
Č. GIBANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV			
Na začetku leta		1.100.091	1.597.259
Povečanje - zmanjšanje denarja in denarnih ustreznikov		-114.214	-715.365
Na koncu obdobja (30.06.)		985.877	881.894

6.2. Razlagalna pojasnila k medletnim skrajšanim računovodskim izkazom družbe UNION HOTELI d. d.

Pojasnilo 1: Računovodske usmeritve

Podlaga za sestavitev ter potrditev medletnih skrajšanih računovodskih izkazov

Medletno računovodsko poročilo družbe UNION HOTELI d.d. za obdobje januar – junij 2016 se sestoji iz skrajšanih računovodskih izkazov in izbranih razlagalnih pojasnil, ki jih je treba brati v povezavi z skrajšanimi računovodskimi izkazi. Medletne skrajšane računovodske izkaze je potrebno brati tudi v povezavi z letnimi računovodskimi izkazi, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2015. Medletni računovodski izkazi so bili preiskani s strani revizijske hiše Ernst & Young d.o.o. ter potrjeni s sklepom uprave. Računovodski izkazi niso bili revidirani.

Izjava o skladnosti

Medletno računovodsko poročilo družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje januar - junij 2016 je pripravljeno v skladu z MRS 34, Medletno računovodsko poročanje. Medletni skrajšani računovodski izkazi ne vključujejo vseh informacij, ki jih zahtevajo celotni MSRP. Izbrana razlagalna pojasnila so vključena v poročilo z namenom obrazložitve tistih poslovnih dogodkov in transakcij, ki so pomembne za razumevanje sprememb v medletnih skrajšanih računovodskih izkazih v obdobju od priprave zadnjih letnih računovodskih izkazov.

Uporaba ocen in presoj

Ob pripravi medletnih računovodskih izkazov je poslovodstvo podajalo ocene, presoje in predpostavke, ki vplivajo na uporabo računovodskih usmeritev in na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov ter odhodkov. Dejanski rezultati lahko od teh ocen odstopajo. Pomembne ocene negotovosti in kritične presoje, ki jih je poslovodstvo pripravilo v procesu izvrševanja računovodskih usmeritev in ki najmočneje vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so podobne tistim, ki jih je poslovodstvo uporabilo ob pripravi računovodskih izkazov na dan 31. 12. 2015.

Osnovne računovodske usmeritve

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi medletnih skrajšanih računovodskih izkazov za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2016, so enake kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na dan 31. 12. 2015, z izjemo novo sprejetih ali dopolnjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2016 in so navedeni v nadaljevanju. V največji možni meri so upoštevane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost. Družba UNION HOTELI d.d. ni uporabila nobenih drugih že sprejetih standardov, pojasnil ali dopolnil standardov, ki še niso stopili v veljavo.

Novo sprejeti standardi, pojasnila in dopolnila standardov, ki jih je družba upoštevala pri pripravi računovodskih izkazov

Vrsta in učinek teh sprememb sta navedena v nadaljevanju. Kljub temu, da so novo sprejeti standardi in dopolnila standardov začela veljati v poslovnem letu 2016, pa nimajo pomembnega vpliva na letne računovodske izkaze družbe ali njene medletne zgoščene računovodske izkaze. V nadaljevanju predstavljamo vrsto in učinek novo uveljavljenih standardov in pojasnil:

MSRP 14, Razmejitev, ki izhajajo iz reguliranih storitev

MSRP 14 je neobvezen standard, ki podjetjem omogoča, da ob prvi uporabi Mednarodnih standardov računovodskega poročanja, v večji meri nadaljujejo z obračunavanjem razmejitev, ki izhajajo iz reguliranih storitev, v skladu s predhodno splošno sprejetimi računovodskimi načeli. Podjetja, ki se

odločijo za uporabo novega standarda, morajo regulirane postavke časovnih razmejitev pripoznati ločeno v izkazu finančnega položaja, v ločenih postavkah v izkazu uspeha in izkazu drugega vseobsegajočega dobička pa razkriti vse spremembe na teh kontih. Standard od podjetij zahteva razkritje značilnosti reguliranja in s tem povezanih tveganj ter njegov vpliv na računovodske izkaze podjetij. Standard MSRP 14 velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Družba svoje računovodske izkaze pripravlja v skladu z MSRP in ne opravlja nobenih reguliranih storitev, zato navedeni standard zanjo ne velja.

Dopolnitve MSRP 11, Skupni aranžmaji: obračunavanje nakupa deležev

Skladno z dopolnili MSRP 11 mora podjetje, ki je stranka v skupnem obvladovanju, pri obračunu nakupa deleža v skupaj obvladovanem podjetju, katerega dejavnost predstavlja poslovanje, uporabiti ustrezna računovodska načela standarda MSRP 3 Poslovne združitve, ki veljajo za obračunavanje poslovnih združitvev. Dopolnitve dodatno pojasnjujejo, da ob nakupu dodanih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju, podjetje svojih obstoječih deležev ne sme ponovno izmeriti, vse dokler obstaja skupno obvladovanje. Poleg tega je Odbor v obseg standarda MSRP 11 vključil izjeme, ki določajo, da dopolnila ne veljajo v primeru, da stranke, ki so udeležene v skupnem obvladovanju (vključno s podjetjem, ki poroča), obvladuje isto matično podjetje.

Dopolnila veljajo za obračunavanje nakupa tako prvotnih deležev v skupaj obvladovanem podjetju kakor tudi dodatnih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju. Dopolnila veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Spremembe standarda ne vplivajo na računovodske izkaze družbe, saj v obravnavanem obdobju družba v skupnih aranžmajih ni izvedla nobenih nakupov deležev.

Dopolnitve MRS 16 in MRS 38, Pojasnilo o sprejemljivih metodah za obračun amortizacije

S temi dopolnitvami Odbor pojasnjuje računovodska načela standardov MRS 16 Opredmetena osnovna sredstva in MRS 38 Neopredmetena dolgoročna sredstva, ki določajo, da prihodki odražajo vzorec ekonomskih koristi, ki jih podjetje ustvarja pri poslovanju (katerega del je tudi sredstvo), in ne ekonomske koristi, ki jih podjetje izkoristi z uporabo sredstva. Glede na to za obračun amortizacije opredmetenih osnovnih sredstev podjetje ne more uporabiti prihodkovne metode, lahko pa jo v zelo omejenih okoliščinah uporabi za obračun amortizacije neopredmetenih dolgoročnih sredstev. Dopolnitve veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje. Zgodnja uporaba je dovoljena. Dopolnila standardov ne vplivajo na računovodske izkaze družbe, saj za amortizacijo sredstev družba ne uporablja prihodkovne metode.

Dopolnitve MRS 16 in MRS 41, Kmetijstvo: rodovitne rastline (Bearer Plants)

Dopolnitve standardov spreminjajo zahteve pri obračunavanju bioloških sredstev, ki izpolnjujejo opredelitev rodovitnih rastlin. V skladu s temi dopolnitvami biološka sredstva, ki izpolnjujejo opredelitev rodovitnih rastlin, ne spadajo več v okvir zahtev MRS 41 Kmetijstvo, temveč MRS 16. Tako mora v skladu z zahtevami MRS 16 podjetje po prvotnem pripoznanju rodovitnih rastlin te izmeriti po skupnih stroških (pred zapadlostjo) in z uporabo stroškovnega modela oziroma modela prevrednotenja (po zapadlosti). Poleg tega dopolnitve MRS 16 in MRS 41 zahtevajo, da podjetja pridelek, ki raste na rodovitnih rastlinah, izmerijo po pošteni vrednosti, zmanjšani za stroške prodaje v skladu z določili MRS 41. Vladne subvencije za rodovitne rastline, morajo podjetja obračunati v skladu z MRS 20, Obračunavanje državnih podpor in razkrivanje državne pomoči. Dopolnitve, ki so veljavne za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje, morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja. Zgodnja uporaba standardov je dovoljena. Spremembe standardov ne vplivajo na računovodske izkaze družbe, saj družba ne deluje v kmetijski panogi in med svojimi sredstvi nima rodovitnih rastlin.

Spremembe MRS 27, Uporaba kapitalske metode v ločenih računovodskih izkazih

Dopolnitve standarda MRS 27 podjetjem omogočajo, da v svojih ločenih računovodskih izkazih naložbe v odvisne družbe, skupaj obvladovana in pridružena podjetja pripoznajo po kapitalski metodi. Podjetja, ki svoje računovodske izkaze že sedaj pripravljajo v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja MSRP in, ki želijo narediti prehod na kapitalsko metodo, morajo te dopolnitve upoštevati tudi v računovodskih izkazih predhodnega obdobja. Obenem dopolnilo pojasnjuje, da morajo podjetja pri prehodu na MSRP in uporabi kapitalske metode, to metodo uporabiti z dnem prehoda na MSRP. Dopolnila veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnejša uporaba. Dopolnitve ne vplivajo na računovodske izkaze družbe.

Dopolnitve standardov in pojasnil, ki so bile sprejete v obdobju 2012-2014

Dopolnitve spodaj navedenih standardov so veljavne za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali kasneje.

Dopolnitve MSRP 5, Nekratkoročna sredstva za prodajo in ustavljeno poslovanje

Običajno podjetja sredstva odsvojijo ali s prodajo ali razdelitvijo med lastnike. Dopolnilo pojasnjuje, da sprememba metode odsvojitve sredstev (s prodajo ali razdelitvijo med lastnike) ne predstavlja novega načrta, temveč le nadaljevanje prvotnega, in tako ne pride do prekinitve izpolnjevanja zahtev MSRP 5. Spremenjeni standard morajo podjetja uporabiti za prihodnja obdobja.

Dopolnitve MSRP 7, Finančni instrumenti: razkritja**(iii) Storitvena pogodba**

Dopolnilo pojasnjuje, da lahko storitvena pogodba, v kateri je določena cena storitev, predstavlja neprestano udeležbo v finančnem sredstvu. Da bi lahko podjetje ugotovilo, ali je razkritje potrebno, mora oceniti vrsto in ceno pogodbe ter na podlagi tega določiti, ali gre za neprestano udeležbo v finančnem sredstvu v skladu z MSRP 7 ali ne. Oceno katera storitvena pogodba predstavlja neprestano udeležbo v finančnem sredstvu, mora podjetje pripraviti za pretekla obdobja. Pri tem pa razkritje ni potrebno za obdobja pred letnim obdobjem, v katerem podjetje prvič upošteva dopolnila standarda.

(iv) Uporaba sprememb in dopolnil mednarodnega standarda MSRP 7 pri pripravi medletnih računovodskih izkazov

Dopolnilo pojasnjuje, da pri pobotanju finančnih sredstev in obveznosti v svojih zgoščenih medletnih računovodskih izkazih, podjetju ni treba vključiti razkritja na podlagi zahtev razen, če ta razkritja predstavljajo pomembno posodobitev informacij iz zadnjega letnega poročila. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za pretekla obdobja.

Dopolnitve MRS 19, Zasluzki zaposlencev

Dopolnilo pojasnjuje, da mora podjetje globino trga visoko kakovostnih podjetniških obveznic oceniti na podlagi valute v kateri je izražena obveznost in ne z upoštevanjem valute države, v kateri se obveznost nahaja. V primeru neobstoja globine trga visoko kakovostnih podjetniških obveznic v določeni valuti, mora podjetje uporabiti stopnjo donosa državnih obveznic. Dopolnilo morajo podjetja upoštevati za prihodnja obdobja.

Dopolnitve MRS 34, Medletno računovodsko poročanje

Dopolnilo pojasnjuje, da mora podjetje razkritja pri medletnem poročanju vključiti ali v medletne računovodske izkaze ali v medletnih računovodskih izkazih navesti sklic na ustrezna poglavja medletnega poročila (npr. v komentarju posloводства ali v poročilu o tveganjih). Poleg tega mora podjetje zagotoviti posredovanje drugih informacij v medletnem poročilu uporabnikom na enaki podlagi in istočasno kot medletne računovodske izkaze. Dopolnjen standard morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja.

Dopolnilo ne vpliva na računovodske izkaze družbe.

Dopolnila MRS 1: Spodbuda razkritja

Dopolnila standarda MRS 1 Predstavljanje računovodskih izkazov pojasnjujejo, ne pa pomembno spreminjajo obstoječih zahtev standarda. Med drugim dopolnila pojasnjujejo:

- zahteve MRS 1 v zvezi s pomembnostjo,
 - da lahko podjetje posamezne postavke v izkazu poslovnega izida, vseobsegajočega dobička in izkazu finančnega položaja zanemari,
 - da lahko podjetje prosto izbere vrstni red predstavitve pojasnil k računovodskim izkazom in,
 - da mora podjetje pripoznanje deleža v vseobsegajočem dobičku pridruženega ali skupaj obvladovanega podjetja po kapitalski metodi prikazati v skupnem znesku v eni postavki in ga razporediti med postavke, ki jih podjetje ne bo naknadno prerazvrstilo v izkaz poslovnega izida,
- Poleg tega dopolnila pojasnjujejo zahteve pri dodatni predstavitvi vmesnih zneskov v izkazu finančnega položaja, izkazu poslovnega izida in izkazu vseobsegajočega dobička. Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2016 ali pozneje, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba. Dopolnila ne vplivajo na računovodske izkaze družbe.

Dopolnila standardov MSRP 10, MSRP 12 in MRS 28 Naložbena podjetja: Uporaba izjeme od zahtev konsolidacije

Dopolnila pojasnjujejo vprašanja, s katerimi se podjetja srečujejo pri uporabi izjeme od konsolidacije pri naložbenih podjetjih na podlagi določil MSRP 10 Konsolidirano računovodski izkazi. Dopolnila pojasnjujejo, da izjeme od predstavitve konsolidiranih računovodskih izkazov veljajo za matično

družbo, ki je odvisna družba investicijskega podjetja, kadar investicijsko podjetje svoje deleže v vseh svoje odvisnih družbah izmeri po pošteni vrednosti.

Poleg tega dopolnila tudi pojasnjujejo, da je v konsolidacijo vključena samo odvisna družba, ki ni obenem investicijsko podjetje in, ki investicijskemu podjetju nudi podporne storitve. Vse ostale odvisne družbe investicijskega podjetja se izmerijo po pošteni vrednosti. Dopolnila standarda MRS 28 Finančne naložbe v pridružena in skupaj obvladovana podjetja omogočajo investitorju da, pri uporabi kapitalske metode, ohrani metodo poštene vrednosti, ki jo pridružena in skupaj obvladovana podjetja investicijskega podjetja uporabijo pri merjenju svojih deležev v odvisnih družbah.

Dopolnila, ki veljajo za letna obdobja z začetkom 1. Januarja 2016 ali kasneje, morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba. Dopolnila ne vplivajo na računovodske izkaze družbe, saj družba ne uporablja izjem od zahtev konsolidacije.

Predpostavka delujočega podjetja

Na dan 30. 6. 2016 so kratkoročne obveznosti družbe višje od njenih kratkoročnih sredstev za 693.150 evrov. Za zagotovitev kratkoročne in dolgoročne likvidnosti je uprava izvedla vse potrebne ukrepe. Družba je za refinanciranje zapadlih posojil in financiranje tekočih investicij v letu 2015 dne 3. 4. 2015 pridobila dolgoročno posojilo z ročnostjo štirih let in s tem minimizirala tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti. Za zagotovitev kratkoročne likvidnosti je uprava družbe konec marca 2016 pridobila kratkoročni posojili ter podaljšala kratkoročni limit.

Posloводство družbe ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi računovodskih izkazov za obdobje, končano 30. 6. 2016, ustrezna.

Preračun tujih valut

Medletni skrajšani računovodski izkazi so predstavljeni v evrih (EUR), ki so funkcionalna in predstavljajo poročevalna valuta družbe. Posli v tuji valuti so na začetku pripoznani v funkcionalni valuti in preračunani po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti v tuji valuti so preračunana po tečaju funkcionalne valute na dan poročanja. Vse razlike, ki izhajajo iz preračuna tujih valut, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po izvirni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po pošteni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po menjalnih tečajih na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

Pojasnilo 2: Poročanje po odsekih

Družba UNION HOTELI d. d. v medletnih skrajšanih računovodskih izkazih ne poroča po odsekih, ker se ukvarja s podobnimi proizvodi in storitvami (dejavnost hoteli in gostinstvo) v enakem gospodarskem okolju (območju).

Pojasnilo 3: Sezonski vpliv pri poslovanju

V družbi v prvih mesecih leta (januar, februar) beležimo nižjo sezono, zato so čisti prihodki iz prodaje, v 1. polletju leta praviloma nižji, v primerjavi z 2. polletjem leta.

Pojasnilo 4: Čisti prihodki iz prodaje

	v EUR		
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini (družbe v skupini ACH)	6.122	7.518	81
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	96.436	143.524	67
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	7.271.353	6.798.096	107
Prihodki od najemnin na domačem trgu	258.436	213.747	121
SKUPAJ	7.632.347	7.162.885	107

Pojasnilo 5: Pregled stroškov po naravnih vrstah

		v EUR		
	Postavka	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
I.	SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0	
II.	STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	2.993.896	2.840.795	105
1.	Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini	0	0	
2.	Nabavna vrednost prodanega blaga - drugo	15.771	17.493	90
3.	Stroški materiala - nabava v skupini (družbe v skupini ACH)	0	0	
4.	Stroški materiala - nabava v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	800	373	214
5.	Stroški materiala - nabava izven skupine	1.200.565	1.050.814	114
6.	Stroški storitev v skupini (družbe v skupini ACH)	19.008	11.241	169
7.	Stroški storitev v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	41.867	25.879	162
8.	Stroški drugih storitev	1.715.885	1.734.995	99
III.	STROŠKI DELA	2.831.689	2.606.514	109
1.	Plače in nadomestila plač	2.038.220	1.816.227	112
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	222.491	206.466	108
3.	Stroški drugih socialnih zavarovanj	147.249	133.244	111
4.	Drugi stroški dela	423.729	450.577	94
IV.	AMORTIZACIJA	1.015.324	972.016	104
1.	Amortizacija neopredmetenih sredstev	5.530	5.759	96
2.	Amortizacija nepremičnin	734.820	729.333	101
3.	Amortizacija naložbenih nepremičnin	48.016	48.008	100
4.	Amortizacija opreme	226.958	188.916	120
V.	OSTALI STROŠKI	200.776	330.778	61
1.	Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	0	0	
2.	Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	50.057	61.542	81
3.	Druge rezervacije	0	109.000	
4.	Drugi odhodki poslovanja	150.719	160.236	94
VI.	POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	7.041.685	6.750.103	104

Pojasnilo 6: Drugi poslovni prihodki

		v EUR	
Drugi poslovni prihodki	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	42.956	42.388	101
Prevrednotovalni poslovni prihodki	2.982	7.939	38
SKUPAJ	45.938	50.327	91

Pojasnilo 7: Finančni prihodki

		v EUR	
			Indeks
Finančni prihodki	1-6/2016	1-6/2015	16/15
Finančni prihodki iz posojil - obresti v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	24.948	25.724	97
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	487	1.651	29
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	320	6.224	5
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	2.935	2.732	107
SKUPAJ	28.690	36.331	79

Pojasnilo 8: Finančni odhodki

		v EUR	
	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Finančni odhodki			
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti (druge družbe)	60.777	98.026	62
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	16.715	21.489	78
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	411	322	128
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	908	840	108
Finančni odhodki iz oslabitve	624	0	
SKUPAJ	79.435	120.677	66

Pojasnilo 9: Davek od dohodka pravnih oseb ter odloženi davek

Odmerjeni davek od dohodka pravnih oseb znaša 99.595 EUR. Efektivna stopnja davka v obdobju 1-6/2016 znaša 17,0 %, kolikor je znašala efektivna stopnja davka v enakem obdobju leta 2015.

Odloženi davki so izračunani za začasne razlike iz naslova oblikovanih rezervacij ter popravkov vrednosti terjatev. Terjatve in obveznosti za odloženi davek se v okviru izkaza finančnega položaja izkazujejo v pobotnem znesku in na 30. 6. 2016 znašajo 84.334 evrov.

Pojasnilo 10: Čisti poslovni izid na delnico in dividende

		v EUR	
	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Čisti poslovni izid na delnico			
Čisti poslovni izid	486.260	314.373	155
Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869	100
Čisti poslovni izid na delnico	0,27	0,18	155

		v EUR	
	1-6/2016	1-6/2015	Indeks 16/15
Dividende			
dividenda po sklepu skupščine	304.958	591.976	52
izplačane dividende	0	1.738.476	0
Dividende na delnico	0,17	0,33	52

Na 29. skupščini družbe UNION HOTELI d.d., ki je potekala dne 30. 6. 2016 je bil sprejet sklep, da se del bilančnega dobička v višini 304.957,73 evrov uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico. Dividende so bile v skladu s sklepom skupščine izplačane po 30.6.2016.

V letu 2015 je družba UNION HOTELI, d. d., poleg dividende za leto 2014 izplačala tudi del neizplačanih dividend iz preteklih let.

Pojasnilo 11: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Med neopredmetenimi sredstvi družba izkazuje premoženjske in druge pravice (programska oprema, CGP ipd.). Stanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev je na 30. 6. 2016 znašalo 17.482 EUR, kar je za 5.529 EUR manj kot 31. 12. 2015, kar je posledica obračunane amortizacije v obdobju 1-6/2016.

Pojasnilo 12: Opredmetena osnovna sredstva

		v EUR		
POSTAVKA		30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
1.	Zemljišča in zgradbe	29.122.809	29.794.122	98
a)	Zemljišča	3.804.114	3.804.114	100
b)	Zgradbe	25.318.695	25.990.008	97
2.	Proizvajalne naprave in stroji	1.911.083	2.050.466	93
3.	Druge naprave in oprema	494.794	494.999	100
4.	Osnovna sredstva, ki se pridobivajo	434.603	242.146	179
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	324.903	227.374	143
b)	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	109.700	14.772	743
Opredmetena osnovna sredstva		31.963.289	32.581.733	98

Zemljišča, zgradbe, oprema in druga opredmetena osnovna sredstva predstavljajo 73 % bilančne vsote družbe. Znižanje opredmetenih osnovnih sredstev v primerjavi s stanjem na 31. 12. 2015 v višini 618.444 EUR izhaja predvsem zaradi obračunane amortizacije v višini 961.778 EUR, novih pridobitev pa je bilo za 343.334 EUR. Del opredmetenih osnovnih sredstev je zastavljen kot jamstvo za dolgove.

Pojasnilo 13: Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Prihodki od najemnin in obratovalnih stroškov v zvezi naložbenimi nepremičninami (poslovni prostori in lokali) so razkriti v Pojasnilu 4 – čisti prihodki iz prodaje. Stanje naložbenih nepremičnin je na 30. 6. 2016 znašalo 3.669.532 EUR. Znižanje naložbenih nepremičnin v primerjavi s stanjem na 31. 12. 2015 v višini 45.801 EUR je predvsem zaradi obračunane amortizacije v višini 48.016 EUR, novih pridobitev pa je bilo za 2.215 EUR. Del naložbenih nepremičnin je zastavljen kot jamstvo za dolgove.

Pojasnilo 14: Dolgoročne finančne naložbe

v EUR							
DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost DFN na dan 31.12.	Od tega dolg. fin. naložbe v družbe:			Knjigovodska vred.		
		v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	druge	Popr. vred. na dan 31.12. / oslabitev	30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
	=	+	+	-	=		
Naložbe v delnice in deleže	1.155.080	1.050.000	105.080	-624	1.154.456	1.155.080	100
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	1.155.080	1.050.000	105.080	-624	1.154.456	1.155.080	100
Dolgoročno dana posojila	2.601.305	2.601.131	174	0	2.601.305	2.703.145	96
SKUPAJ dolgoročna posojila	2.601.305	2.601.131	174	0	2.601.305	2.703.145	96
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	3.756.385	3.651.131	105.254	-624	3.755.761	3.858.225	97

Pojasnilo 15: Zaloge

Družba na dan 30. 6. 2016 izkazuje zaloge v višini 280.801 EUR, kar je za 12.868 več kot je izkazovala na dan 31. 12. 2015. Pri inventurnih štetjih v obdobju 1-6/2016 ni bilo ugotovljenih večjih viškov ali mankov.

Pojasnilo 16: Kratkoročne finančne naložbe

KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost KFN na dan 31.12.	Od tega KFN v družbe:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	v EUR		
		v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	druge	Knjigovodska vred.				
				30.6.2016		31.12.2015	Indeks 16/15	
Terjatve za obresti iz naslova danih posojil	980	678	302	0	980	442	222	
SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	980	678	302	0	980	442	222	
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil	202.849	202.583	266	0	202.849	201.200	101	
Kratkoročno dana posojila	350.000	350.000	0	0	350.000	200.000	175	
SKUPAJ kratkoročno dana posojila	552.849	552.583	266	0	552.849	401.200	138	
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	553.829	553.261	568	0	553.829	401.642	138	

Februarja 2016 je družba UNION HOTELI d. d. odvisni družbi IP Central d. o. o. odobrila kratkoročno posojilo v višini 150.000 EUR po obrestni meri za povezana podjetja.

Pojasnilo 17: Kratkoročne poslovne terjatve

								v EUR
	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do družb:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	Knjigovodska vrednost		
		v skupini (družbe v skupini ACH)	v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	drugih				Indeks
						30.6.2016	31.12.2015	16/15
KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE								
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.849.231	7.988	64.519	1.776.724	-252.815	1.596.416	1.164.603	137
-od tega že zapadle na dan 31.12.	874.507	7.764	45	866.698		874.507	895.718	98
Kratkoročne terjatve, povezane s fin.prihodki	0			0	0	0	0	
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	58.006			58.006		58.006	98.388	59
Druge kratkoročne poslovne terjatve	87.897			87.897	-101	87.796	24.796	354
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	1.995.134	7.988	64.519	1.922.627	-252.916	1.742.218	1.287.787	135

					v EUR
POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	30.6.2016	Od tega popr. vr. kratk. terjatev do družb:			31.12.2015
		v skupini (družbe v skupini ACH)	v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	drugih	
Stanje 1.1.	205.840			205.840	277.629
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev	-2.982			-2.982	-31.106
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	0			0	-139.820
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve	50.058			50.058	99.137
Stanje 30.6./31.12.	252.916	0	0	252.916	205.840

Pojasnilo 18: Denarna sredstva

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki vsebujejo denarna in devizna sredstva (gotovino) v blagajni, na bančnih računih ter bančne depozite (do treh mesecev) in so na dan 30. 6. 2016 znašala 985.877 EUR, kar je za 114.214 EUR manj kot je družba izkazovala na dan 31. 12. 2015.

Pojasnilo 19: Aktivne časovne razmejitve

	v EUR		
	30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE			
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	299.574	58.108	516
Kratkoročno nezaračunani prihodki	659.796	178.161	370
SKUPAJ	959.370	236.269	406

Kratkoročno nezaračunane prihodke predstavljajo realizirani prihodki za opravljene storitve v letu 2016, ki še niso bile zaključene oz. fakturirane (recepckijski saldo). Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki. Obe postavki na dan 30. 6. 2016 kažeta povečanje glede na stanje 31. 12. 2015.

Pojasnilo 20: Kapital

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 30. 6. 2016 znašal 7.485.695,10 evrov in je bil 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.

Kapitalske rezerve v višini 14.572.118 evrov so na dan 30. 6. 2016 sestavljene iz:

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

Spremembe v kapitalu v obdobju 1. 1. 2016 – 30. 6. 2016 so prikazane v Izkazu gibanja kapitala.

Pojasnilo 21: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

	v EUR		
	30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
POSTAVKA			
Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	1.237.298	1.324.532	93
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti	376.156	382.823	98
2. Druge rezervacije	140.380	185.500	76
3. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	720.762	756.209	95

Med drugimi rezervacijami je evidentirana rezervacija v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora, ki se postopoma zmanjšuje s koriščenjem rezervacij za poravnave.

Pojasnilo 22: Finančne obveznosti

Finančne obveznosti	v EUR					Indeks 16/15
	Stanje dolga	Od tega del, ki zapade v plačilo:			Stanje dolga	
	30.06.2016	v enem letu	v enem do pet let	nad pet let	31.12.2015	
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	2.750.000	0	2.750.000	0	3.318.000	83
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema - druge družbe	1.640.679		1.640.679	0	1.848.600	89
Dolgoročne finančne obveznosti	4.390.679	0	4.390.679	0	5.166.600	85
Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti iz finančnega najema - druge družbe	416.321	416.321			415.975	100
Kratkoročni del dolgoročnih fin.obveznosti-banke	1.500.000	1.500.000			1.500.000	100
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	500.000	500.000			0	
Druge kratkoročne finančne obveznosti	23.226	23.226			27.254	85
Kratkoročne finančne obveznosti	2.439.547	2.439.547	0	0	1.943.229	126
SKUPAJ	6.830.226	2.439.547	4.390.679	0	7.109.829	96

Družba UNION HOTELI d.d. je v obdobju 1-6/2016 črpala zadnjo tranšo dolgoročnega posojila pridobljenega v letu 2015 ter za zagotovitev kratkoročne likvidnosti pridobila kratkoročni posojili v skupni višini 500.000 EUR. V obravnavanem obdobju je družba odplačevala vse zapadle obveznosti iz naslova finančnih obveznosti do bank in leasing hiš.

Pojasnilo 23: Poslovne obveznosti

		v EUR		
				Indeks
Dolgoročne poslovne obveznosti		30.6.2016	31.12.2015	16/15
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe		37.302	34.965	107
Kratkoročne poslovne obveznosti		30.6.2016	31.12.2015	Indeks 16/15
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini (družbe v skupini ACH) kot dobaviteljev		3.030	4.154	73
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.) kot dobavitelja		8.563	11.190	77
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev		983.029	903.632	109
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev		994.622	918.976	108
Kratkoročne obveznosti za predujme		280.630	192.733	146
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme		280.630	192.733	146
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev		607.704	565.535	107
Kratkoročne obveznosti do države		114.403	189.216	60
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - v skupini (družbe v skupini ACH)		229.794	0	
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge		129.999	54.728	238
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti		1.081.900	809.479	134
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti		2.357.152	1.921.188	123

Pojasnilo 24: Kratkoročne pasivne časovne razmejitev

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Pojasnilo 25: Pogojna sredstva in obveznosti

	v EUR		Indeks 16/15
Zabilančna evidenca	30.6.2016	31.12.2015	
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (menice)	2.054.559	2.259.281	91
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka in dodatno menice)	4.773.226	4.845.254	99
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	3.159.234	3.108.870	102
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (izvršnice)	12.686	14.686	86
Blago, prevzeto na konsignacijo	7.404	21.772	34
SKUPAJ zabilančna evidenca	10.007.109	10.249.863	98

Pojasnilo 26: Transakcije s povezanimi družbami

Družba UNION HOTELI, d. d., je del skupine ACH. Povezane družbe UNION HOTELI, d. d., v obdobju 1-6/2016 predstavljajo obvladujoča družba ACH, d. d., Ljubljana (družba ACH, d. d., Ljubljana ima 75,35 % delež v naložbi UNION HOTELI, d. d.), odvisna družba IP Central, d. o. o. (družba UNION HOTELI d. d. ima 100-odstotni poslovni delež v družbi IP Central d. o. o.) ter družbe v skupini ACH. Končna obvladujoča družba, ki je večinski lastnik družbe ACH, d. d., Ljubljana je družba Protej, d. o. o., s katero v obdobju 1-6/2016 ni bilo transakcij. V nadaljevanju so navedene transakcije z obvladujočo družbo, odvisno družbo ter družbami v skupini ACH v obdobju 1-6/2016.

	v EUR						
	Povezane stranke - prihodki 1-6/2016						
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	SKUPAJ
Čisti prihodki od prodaje	786	96.436	4.979	357			102.558
Finančni prihodki iz posojil		24.948					24.948
SKUPAJ	786	121.384	4.979	357	0	0	127.506

	v EUR						
	Povezane stranke - odhodki 1-6/2016						
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	SKUPAJ
Stroški materiala		800					800
Stroški storitev		41.867	5.100	1.041	570	12.297	60.875
SKUPAJ	0	42.667	5.100	1.041	570	12.297	61.675

	v EUR						
	Povezane stranke - terjatve na dan 30.6.2016						
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH, d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	SKUPAJ
Dolgoročne finančne naložbe v kapital	0	1.050.000	0	0	0	0	1.050.000
Dolgoročno dana posojila	0	2.601.131	0	0	0	0	2.601.131
Kratkoročne poslovne terjatve	739	64.519	7.119	130	0	0	72.507
Kratkoročne terjatve za obresti	0	678	0	0	0	0	678
Kratkoročno dana posojila	0	552.583	0	0	0	0	552.583
SKUPAJ	739	4.268.911	7.119	130	0	0	4.276.899

							v EUR
Povezane stranke - kratkoročne aktivne časovne razmejitve na dan 30.6.2016							SKUPAJ
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	0	41.400	0	0	0	2.132	43.532
SKUPAJ	0	41.400	0	0	0	2.132	43.532

							v EUR
Povezane stranke - obveznosti na dan 30.6.2016							SKUPAJ
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	8.563	2.016	0	0	1.014	11.593
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti (dividende)	229.794	0	0	0	0	0	229.794
SKUPAJ	229.794	8.563	2.016	0	0	1.014	241.387

							v EUR
Povezane stranke - nabava stalnih sredstev 1-6/2016							SKUPAJ
	ACH d.d. (obvladujoča družba - lastnik UNION HOTELI d.d.)	IP CENTRAL d.o.o. (odvisna družba UNION HOTELI d.d.)	AUTO COMMERCE d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AVTO TRIGLAV d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	AC-MOBIL d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	PERFTECH d.o.o. (odvisna družba ACH, d.d.)	
Neopremetena in opredmetena osnovna sredstva	0	0	0	0	0	2.964	2.964
SKUPAJ	0	0	0	0	0	2.964	2.964

Pojasnilo 27: Tveganje spremembe poštene vrednosti finančnih instrumentov

Poštena vrednost je znesek, za katerega je mogoče sredstva zamenjati oziroma obveznost poravnati med dobro obveščenimi in voljnimi strankami v premišljenem poslu. Poštena vrednost finančnih instrumentov (kratkoročne in dolgoročne finančne naložbe, kratkoročne in dolgoročne finančne obveznosti, kratkoročne poslovne terjatve, kratkoročne poslovne obveznosti) ne odstopa bistveno od njihove knjigovodske vrednosti.

Družba v obdobju 1-6/2016 ni izvajala novih naložb v vrednostne papirje in je s tem minimalizirala tveganja poštene vrednosti za prodajo iz tega naslova.

Družba razdeljuje merjenje poštene vrednosti finančnih sredstev (kategoriziranih v skladu z MRS 39) v izkazu finančnega položaja po naslednjih nivojih:

- raven 1: poštene vrednosti izhajajo iz tržnih cen (brez njihovih prilagoditev) na aktivnih trgih vrednostnih papirjev,
- raven 2: poštene vrednosti so neposredno ali posredno izpeljane iz drugih virov na trgu, ki jih je mogoče spremljati, razen tržnih cen na aktivnih trgih vrednostnih papirjev, in
- raven 3: poštene vrednosti izhajajo iz tehnik vrednotenja, ki temeljijo na virih, ki jih na trgih ni mogoče spremljati.

v EUR	Knjigovodska vrednost 30.6.2016	Poštena vrednost raven 1	Poštena vrednost raven 2	Poštena vrednost raven 3	Poštena vrednost skupaj 30.6.2016	Knjigovodska vrednost 31.12.2015	Poštena vrednost raven 1	Poštena vrednost raven 2	Poštena vrednost raven 3	Poštena vrednost skupaj 31.12.2015
Sredstva merjena po pošteni vrednosti	104.456	0	0	104.456	104.456	105.080	0	0	105.080	105.080
Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva	104.456	0	0	104.456	104.456	105.080	0	0	105.080	105.080
Sredstva merjena po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	5.736.447	985.877	0	4.750.570	5.736.447	5.369.039	1.100.091	0	4.268.948	5.369.039
Dana posojila	3.154.154	0	0	3.154.154	3.154.154	3.104.345	0	0	3.104.345	3.104.345
Poslovne terjatve do kupcev	1.596.416	0	0	1.596.416	1.596.416	1.164.603	0	0	1.164.603	1.164.603
Denarna sredstva in depoziti	985.877	985.877			985.877	1.100.091	1.100.091			1.100.091
Obveznosti merjene po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	7.824.848	0	0	7.824.848	7.824.848	8.028.805	0	0	8.028.805	8.028.805
Finančne obveznosti	6.830.226	0	0	6.830.226	6.830.226	7.109.829	0	0	7.109.829	7.109.829
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	994.622	0	0	994.622	994.622	918.976	0	0	918.976	918.976

Pojasnilo 28: Obrestno tveganje

a) Obrestno tveganje

Obvladovanju obrestnega tveganja zaradi posojilne dejavnosti pripisujemo pomembno vlogo. Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri prejetih kreditih in 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 ugodne obrestne mere.

Izpostavljenost tveganju sprememb obrestnih mer:

v EUR	30.6.2016	31.12.2015
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri		
Finančna sredstva	3.155.134	3.354.787
Finančne obveznosti	0	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri		
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	6.830.226	7.109.829

Pojasnilo 29: Dogodki po datumu izkaza finančnega položaja

Po datumu izkaza finančnega položaja, 30.6.2016 ter do objave polletnega poročila za obdobje januar - junij 2016 ni bilo pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi lahko imeli vpliv na medletne računovodske izkaze za obravnavano obdobje.

Pojasnilo 30: Razkritje finančnih kazalnikov

Razkritje finančnih kazalnikov	30.6.2016	31.12.2015
Znesek prilagojene EBITDA v eur (izračunana za obdobje 1 leta)*	3.921.778	3.828.148
znesek neto dolga v eur (konec obdobja)**	5.844.349	6.009.738
KOEFICIENT VZVOD =neto dolg/EBITDA	1,49	1,57

*Prilagojena EBITDA se razlikuje od izračuna EBITDA po metodologiji IBON za izvedene korekcije na naslednjih postavkah:

- prevodnotovalni prihodki niso vključeni v izračun (znižanje EBITDA),
- finančni prihodki so vključeni v izračun (povečanje EBITDA),
- rezervacije v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora niso vključene v izračun (povečanje EBITDA)

PRILAGOJENA EBITDA 30.6.2016: EBITDA dosežena v obdobju 1.7.2015-30.6.2016

PRILAGOJENA EBITDA 31.12.2015: EBITDA dosežena v obdobju 1.1.2015-31.12.2015

**Neto dolg = finančne obveznosti - denarna sredstva

Pojasnilo 31: Pomembnejši kazalniki poslovanja

UNION HOTELI d.d.		
KAZALNIKI	30.6.2016	31.12.2015
Dolgovi/kapital	0,28	0,28
Dolgovi/(kapital+dolgovi)	0,22	0,22
Obračanje kratkoročnih poslovnih terjatev	9,96	13,18
Produktivnost sredstev (čisti prihodki/sredstva)	0,36	0,35
Kratkoročni koeficient (kratkoročna sredstva/kratkoročne obveznosti)	0,74	0,79
Pospešeni koeficient (likvidna sredstva+kratkoročne terjatve/kratkoročne obveznosti)	0,68	0,72
Kosmati poslovni izid od prodaje v čistih prihodkih iz prodaje	32,24%	32,63%
EBIT (Poslovni izid iz poslovanja) v čistih prihodkih iz prodaje	11,76%	11,00%
Profitna stopnja (čisti poslovni izid/čisti prihodki)	9,42%	8,60%
Donosnost sredstev ROA (čisti poslovni izid/sredstva)	3,42%	3,03%
Donosnost kapitala ROE (čisti poslovni izid/kapital)	4,64%	4,11%
ROI (dobiček/kapital+finančna zadolženost)	4,18%	3,87%
Število zaposlenih	241,00	234,00

*Kazalniki za obdobje, ki se je končalo na 30.6.2016 so izračunani na podlagi podatkov za zadnjih 12 mesecev (1.7.2015-30.6.2016).

6.3. Poročilo neodvisnega revizorja o preiskavi računovodskih izkazov družbe UNION HOTELI d. d.



POROČILO O PREISKAVI MEDLETNIH SKRAJŠANIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Namenjeno lastnikom družbe UNION HOTELI d.d.

Uvod

Preiskali smo priložen skrajšan izkaz finančnega položaja družbe UNION HOTELI d.d. z dne 30. junija 2016 in z njim povezane skrajšane izkaze poslovnega izida, drugega vseobsegajočega donosa, gibanja kapitala in denarnih tokov za tedaj končano šestmesečno obdobje. Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in predstavitev medletnih računovodskih informacij v skladu z mednarodnim računovodskim standardom 34 (IAS 34) *Medletno računovodsko poročanje*. Naša odgovornost je izraziti sklep o teh medletnih računovodskih informacijah na osnovi naše preiskave.

Področje preiskave

Našo preiskavo smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom poslov preiskovanja 2410 – Preiskovanje medletnih računovodskih informacij, ki ga izvaja neodvisni revizor družbe. Preiskovanje medletnih računovodskih informacij sestavljajo poizvedovanja, predvsem pri osebah, ki so odgovorne za finančne in računovodske zadeve, in uporaba analitičnih in drugih preiskovalnih postopkov. Področje preiskovanja je bistveno manjše kot pri reviziji, opravljeni v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja, in nam zato ne omogoča pridobiti zagotovila, da smo opazili vse bistvene zadeve, ki bi jih morda ugotovili pri reviziji. Zato ne izražamo revizijskega mnenja.

Sklep

Na osnovi naše preiskave nismo opazili nič takega, zaradi česar bi verjeli, da priložene medletne računovodske informacije niso v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z mednarodnim računovodskim standardom 34 (IAS 34).

Ljubljana, 16. avgust 2016


Janez Uranič
Direktor
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana

ERNST & YOUNG
Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana 1


Mateja Repušič
Pooblaščenka revizorka