



KAZALO

1	UVOD	4
1.1	PREDSTAVITEV DRUŽBE UNION HOTELI, D. D.	4
1.2	KLJUČNI DOSEŽKI PRI POSLOVANJU UNION HOTELI, D. D., IN SKUPINE UNION HOTELI	6
1.3	RAZVOJNI KAZALNIKI SKUPINE UNION HOTELI	8
1.4	POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI V LETU 2016	11
1.5	POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	12
1.6	BESEDA GLAVNEGA DIREKTORJA DRUŽBE	13
1.7	POROČILO O NAČINU IN OBSEGU PREVERJANJA VODENJA DRUŽBE MED POSLOVNIM LETOM 2016	14
1.8	IZJAVA O UPRAVLJANJU	16
1.8.1	Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb	20
1.8.2	Poročilo o odnosih do povezanih družb	21
2	POSLOVNO POROČILO	22
2.1	POGLED V LETO 2017	23
2.2	LASTNIŠKA STRUKTURA IN DELNICA	25
2.3	STRUKTURA FINANČNIH NALOŽB V DELEŽE ODVISNIH DRUŽB	26
2.4	PODRUŽNICE DRUŽBE	26
2.5	POSLOVANJE SKUPINE UNION HOTELI	27
2.5.1	Ključni dosežki v skupini UNION HOTELI	27
2.5.2	Turistični promet v skupini UNION HOTELI	27
2.5.3	Poslovno-izidni rezultati skupine UNION HOTELI	28
2.5.4	Premoženjski rezultati skupine UNION HOTELI	29
2.5.5	Število in gibanje zaposlenih v skupini UNION HOTELI	31
2.5.6	Poslovanje odvisne družbe IP Central, d. o. o.	32
2.6	POSLOVANJE DRUŽBE UNION HOTELI, D. D.	33
2.6.1	Ključni dosežki pri poslovanju UNION HOTELI, d. d.	33
2.6.2	Poslovno-izidni rezultati družbe UNION HOTELI, d. d.	33
2.6.3	Premoženjski rezultati družbe UNION HOTELI, d. d.	35
2.6.4	Število in gibanje zaposlenih v družbi UNION HOTELI d. d.	36
2.7	UPRAVLJANJE S TVEGANJI	38
2.8	TRAJNOSTNI RAZVOJ	42
2.8.1	Razvoj in raziskave	42
2.8.2	Upravljanje s človeškimi viri	43
2.8.3	Družbena odgovornost	44
2.8.4	Skrb za okolje	44
2.8.5	Kakovost poslovanja	45
2.9	KOMUNICIRANJE Z INTERESNIMI SKUPINAMI	45
3	RAČUNOVODSKO POROČILO	47
3.1	KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO	47
3.1.1	Skupinski izkaz poslovnega izida	47
3.1.2	Skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa	47
3.1.3	Skupinski izkaz finančnega položaja	48
3.1.4	Skupinski izkaz gibanja kapitala	49
3.1.5	Skupinski izkaz denarnih tokov	50
3.1.6	Pojasnila k računovodskim izkazom skupine	51
3.1.7	Izjava o odgovornosti uprave	82
3.1.8	Dogodki po datumu izkaza finančnega položaja	82
3.1.9	Poročilo neodvisnega revizorja za skupino UNION HOTELI	83
3.2	RAČUNOVODSKO POROČILO UNION HOTELI, D. D.	86
3.2.1	Izkaz poslovnega izida	86
3.2.2	Izkaz drugega vseobsegajočega donosa	86
3.2.3	Izkaz finančnega položaja	87
3.2.4	Izkaz gibanja kapitala	88

3.2.5	Izkaz denarnih tokov.....	89
3.2.6	Pojasnila k računovodskim izkazom	90
3.2.7	Izjava o odgovornosti uprave	122
3.2.8	Dogodki po datumu izkaza finančnega položaja.....	122
3.2.9	Poročilo neodvisnega revizorja za družbo UNION HOTELI, d. d.	123
4	STIKI S SKUPINO UNION HOTELI.....	126
4.1	KDO JE KDO V DRUŽBI UNION HOTELI D.D.....	126
4.2	KDO JE KDO V DRUŽBI IP CENTRAL D.O.O.....	126
4.3	SEZNAM DRUŽB SKUPINE UNION HOTELI.....	126

1 UVOD

1.1 Predstavitev družbe UNION HOTELI, d. d.

Splošni podatki na dan 31. 12. 2016

Firma:	UNION HOTELI, d. d.
Sedež:	Ljubljana
Poslovni naslov:	Miklošičeva cesta 1, 1000 LJUBLJANA
Velikost:	velika družba
Šifra dejavnosti (SKD):	155.10 – Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov
Pravnoorganizacijska oblika:	Delniška družba, d. d.
Matična številka:	5001153000
Davčna številka:	SI79834264
Ustanovljeno leta:	1905, 11. 11. 1997 – kot delniška družba
Vpis v sodni register:	Družba je bila dne 11. 11. 1997 vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, številka registrskega vložka 1/ 03932 /00, SRG 97/00812 kot delniška družba
Osnovni kapital:	7.485.695,10 evrov (sklep okrožnega sodišča o vpisu spremembe z dne 19. 4. 2012)
Število delnic:	1.793.869 kosovnih delnic (odredba KDD d. d., z dnem 9. 5. 2012); delnice so uvrščene na odprti trg Ljubljanske borze (vstopna kotacija) z oznako GHUG
Poslovno leto:	Koledarsko
Organi družbe:	Uprava – Glavni direktor Nadzorni svet Skupščina
Glavni direktor:	Tomislav Čeh
Predsednik nadzornega sveta:	Primož Raktelj - na dan 31.12.2016, Peter Krivc - od 7.2.2017 dalje
Število zaposlenih:	31. 12. 2016: 247, iz ur: 223,38
Lastniki podjetja z 20 ali večodstotnim lastniškim deležem:	ACH, d. d. - 75,35-odstotni delež v naložbi UNION HOTELI, d. d.
Odvisna družba:	IP Central, d. o. o. (obvladujoča družba UNION HOTELI, d. d., je imela konec leta 2016 100-odstotni poslovni delež);
Podružnice:	Družba nima podružnic;
Obvladujoča družba:	ACH, d. d., Ljubljana, Baragova 7A, Ljubljana (skupina UNION HOTELI se vključuje v konsolidirane računovodske izkaze družbe ACH, d. d., Ljubljana, Baragova 7A, Ljubljana; konsolidirano letno poročilo je mogoče dobiti na sedežu družbe; konsolidirani računovodski izkazi družbe ACH, d. d., Ljubljana se vključujejo v konsolidirane računovodske izkaze družbe Protej, d. o. o.)

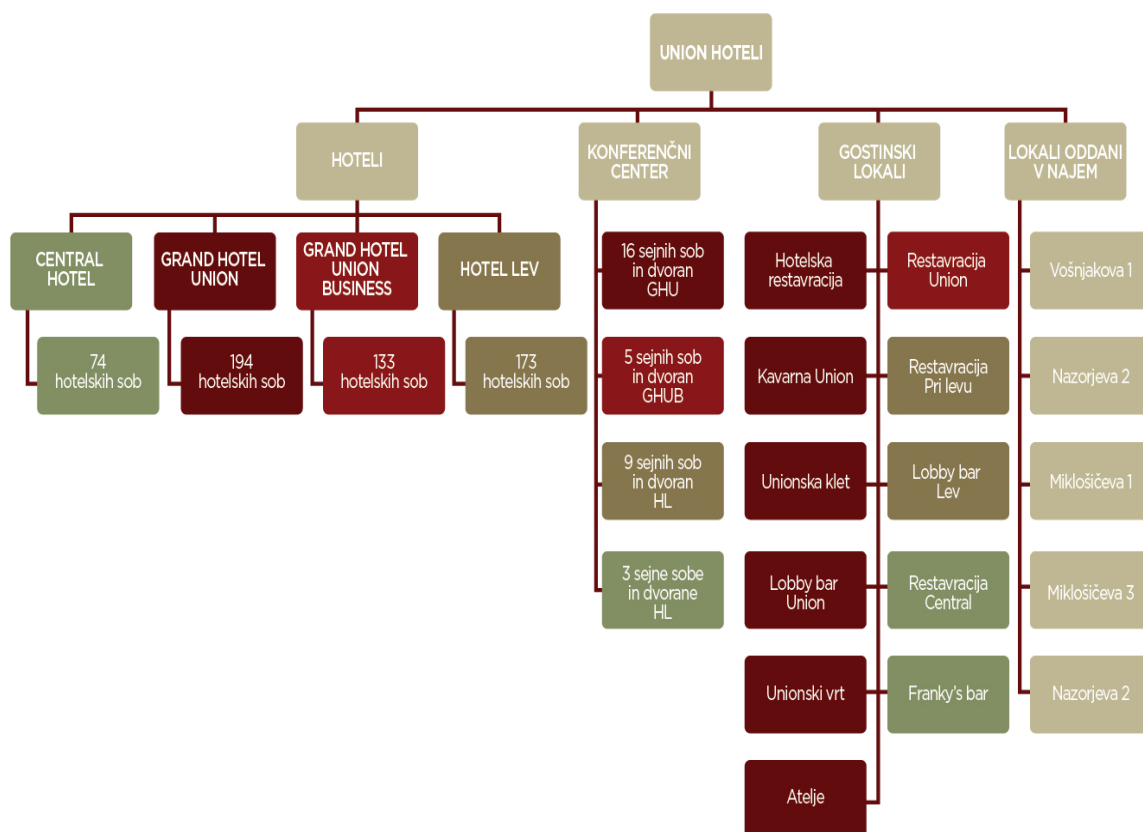
Dostopnost in predložitev letnega poročila

Celotno revidirano letno poročilo družbe in skupine UNION HOTELI za leto 2016 je na vpogled na sedežu družbe UNION HOTELI, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana. Letno poročilo bo po objavi na borznem sistemu SEONET na voljo tudi na spletni strani družbe <http://www.union-hotels.eu>. Revidirano letno poročilo bo posredovano Agenciji Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve v zakonitem roku.

Dejavnosti

Skupina Union hoteli je v letu 2016 opravljala predvsem dejavnosti hotelov in gostinstva kakor tudi ostale dejavnosti, ki so določene s statutom delniške družbe (Union hoteli, d. d.) oziroma z aktom o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo (IP Central, d. o. o.).

V nadaljevanju podajamo tabelo hotelov, dvoran, gostinskih lokalov ter lokalov danih v najem skupine UNION HOTELI na dan 31. 12. 2016:



V lasti družbe UNION HOTELI, d. d., sta tudi dve počitniški enoti v naselju Gajac (Novalja) in počitniška enota v Termah Čatež.

1.2 Ključni dosežki pri poslovanju UNION HOTELI, d. d., in skupine UNION HOTELI

Postavka	2016		2015		razlika	indeks	razlika	indeks
	UNION HOTELI d.d.	Skupina UNION HOTELI	UNION HOTELI d.d.	Skupina UNION HOTELI	2016-2015	2016/2015	2016-2015	2016/2015
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	17.528	19.152	15.573	16.957	1.955	112,6	2.195	112,9
Drugi poslovni prihodki (v tisoč EUR)	122	326	239	473	-117	51,0	-146	69,0
Poslovni odhodki (v tisoč EUR)	14.774	16.461	14.099	15.654	675	104,8	807	105,2
EBITDA (v tisoč EUR) *	5.022	5.319	3.775	4.030	1.248	133,1	1.289	132,0
Poslovni izid iz poslovanja (v tisoč EUR)	2.876	3.017	1.714	1.776	1.163	167,9	1.241	169,9
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	2.326	2.417	1.339	1.350	987	173,8	1.067	179,1
Sredstva (v tisoč EUR)	44.460	43.881	43.556	42.834	903	102,1	1.047	102,4
Kapital (v tisoč EUR)	34.666	33.775	32.951	31.973	1.715	105,2	1.802	105,6
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.486	7.486	7.486	7.486	0	100,0	0	100,0
Finančna zadolženost (v tisoč EUR)	5.617	5.617	7.110	7.110	-1.493	79,0	-1.493	79,0
EBITDA v čistih prihodkih iz prodaje	28,7%	27,8%	24,2%	23,8%	4,4%	118,2	4,0%	116,9
Donos na kapital v % **	7,13	7,63	4,20	4,36	2,93	169,8	3,27	174,9
Knjigovodska vrednost delnice v EUR ***	19,32	18,83	18,37	17,82	0,96	105,2	1,00	105,6
Čisti poslovni izid na delnico v EUR	1,30	1,35	0,75	0,75	0,55	173,8	0,59	179,1

* metodologija IBON

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

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

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. Skupina Union hoteli je v letu 2016 upravljala štiri hotele (Grand hotel Union, Grand hotel Union Business, Hotel Lev in Central hotel), ki imajo skupaj 574 sob. Potencialni tržni delež kapacitet Union hotelov med ljubljanskimi hoteli, za katere statistiko vodi TIC, je v letu 2016 znašal 25,3 %, povprečni realizirani tržni delež pa je bil 25,1 %, kar pomeni 99-odstotni dosežen potencialni tržni delež.

Sprejeti ukrepi ob zamenjavi uprave avgusta 2014 učinkujejo tudi v poslovnem letu 2016, ki smo ga kot leto 2015 zaključili več kot uspešno! Dosegli smo 19,2 milijonov evrov čistih prihodkov iz prodaje, kar je za 2,2 mio evrov oziroma za 13 % več kot v letu 2015. Dosegli smo 5,3 milijone evrov EBITDA, kar je za 1,3 milijonov oz. za 32 % več kot v predhodnem letu. Povprečna zasedenost unionskih hotelov v letu 2016 je bila 69,5%, kar je za 5,4 odstotnih točk več kot v letu poprej. Aktivnosti na trgu, posebej na MICE (meetings, incentives, conferences, exhibitions) delu, so prinesle rezultate. Nadaljujemo izvedbo vrsto marketinških in strateških aktivnosti za pospeševanje prodaje s ciljem pripeljati v Ljubljano nove goste, agencije in dogodke.

V naših hotelih si nenehno prizadevamo za izboljšave in dvigovanje kakovosti bivanja, tudi leto 2016 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. Novost poslovnega hotela je bil tudi dvig storitev z uvedbo »concierna«, s katerim skrbimo za individualno posvečanje gostom, ponujamo še dodatne storitve in s tem plemenitimo raven naših storitev.

Kavarna Union ponovno postaja srce mestnega družbenega življenja z raznolikimi prodajno-marketingškimi dogodki. Restavracija Union v pritličju poslovnega hotela, ki s svežo gostinsko vsebino v udobnem in prijetnem, malce drugačnem okolju v veliki meri prispeva k še prijetnejši izkušnji gostov.

V hotelu Lev smo prenovili lobby bar, zajtrkovalnico in fitness in tako dodali vrednost bivanju tam. Po tem, ko smo prenovili konferenčno dvorano Karantanija v hotelu Lev in uredili parkirišča v kletnih prostorih Grand hotel Union Business tudi za lokalne goste, smo uredili prostor z najlepšim razgledom v mestu in ga namenili sprostitvi.

V najvišjem nadstropju Grand hotela Union Business je v razkošnem ambientu z orientalskim pridihom prenovljen bazen in savne. Sense Wellness je novo ime wellness kakovosti v centru mesta. V mezaninu hotela smo odprli tudi sodoben fitnes center, ki je na voljo tudi lokalnim obiskovalcem. Le-ti se lahko okrepčijo in osvežijo v Restavraciji Union v pritličju poslovnega hotela, ki s svežo gostinsko vsebino v udobnem in prijetnem v veliki meri prispeva k še prijetnejši izkušnji gostov.

Restavracija, ki je nekoč slovela po odlični slovenski in mediteranski kulinariki in je nosila ime po Hinku Smrekarju, je po natanko tridesetih letih doživela popolno prenovo. Dobila je novo podobo, novo ime - Atelje, v kuhinji pa novo ekipo. Ta pod vodstvom Jorga Zupana, ki je vodil Smrekarjev hram od januarja 2016, ustvarja novo kulinarčno izkušnjo z novo, svežo ponudbo, ki osvaja tujce in lokalne goste.

Z majhnimi spremembami in mehкими prijemi si bomo še naprej prizadevali čim bolj izboljšati zadovoljstvo gostov.

Na banketnem delu smo dodajamo nove vsebine in produkte, izboljšali smo kulinariko, pripravili nov banketni katalog in dvignili kvaliteto in raznolikost ponudbe.

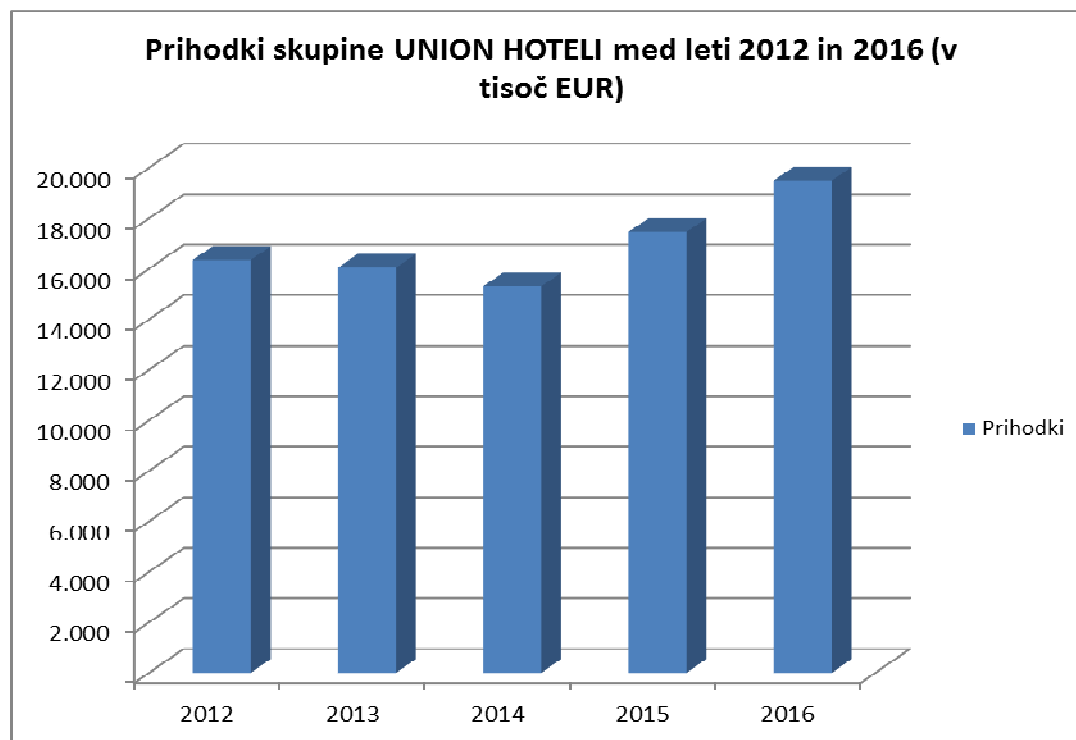
Posebno pozornost posvečamo tudi obvladovanju stroškov. Ves čas kontroliramo vhodne količine, primerjamo cene in po potrebi zamenjamo dobavitelja.

Družba ACH, d. d., kot naš najpomembnejši lastnik, nas je v pričetku januarja 2017 obvestila, da s 5.1.2017 prekinja vse aktivnosti v prodajnem postopku 75,35% deleža v Union Hotelih d.d.

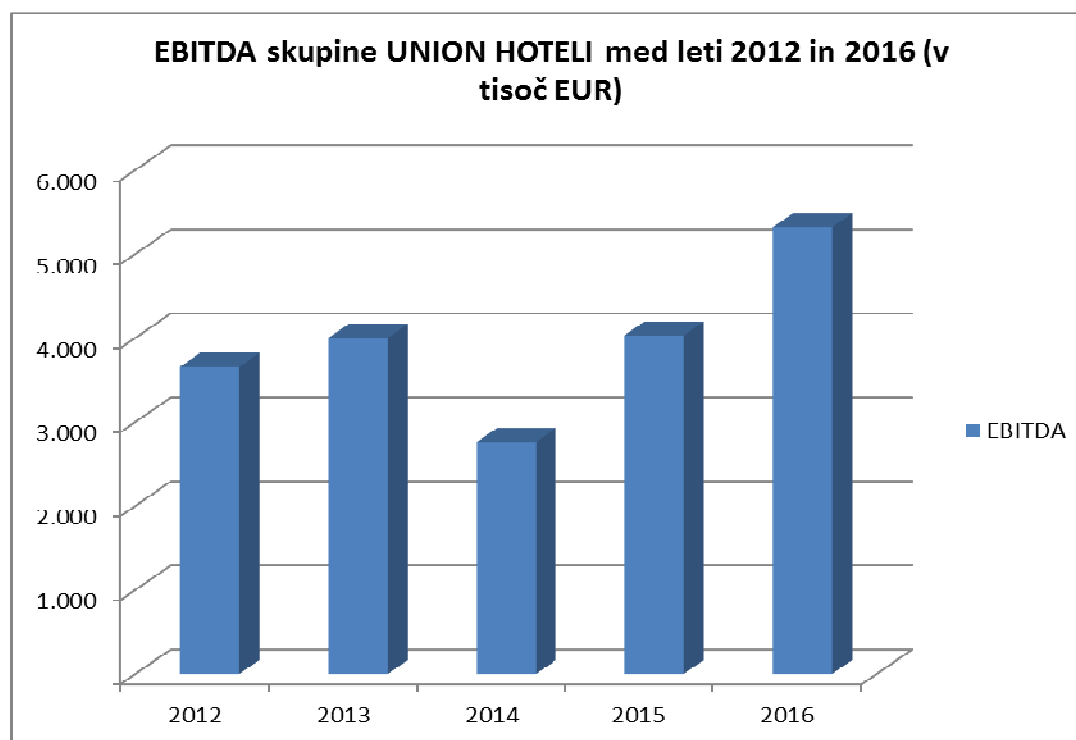
V Ljubljani se odpira v letu 2017 nov hotel, nekateri konkurenčni hoteli so vključeni v priznane svetovne hotelske verige, zato moramo z razvijanjem naših konkurenčnih prednosti (lokacije hotelov v mestnem jedru s kongresno-konferenčnimi kapacitetami, odlično usposobljena ekipa in visok nivo kakovosti storitve) ostati prvi med ljubljanskimi hoteli.

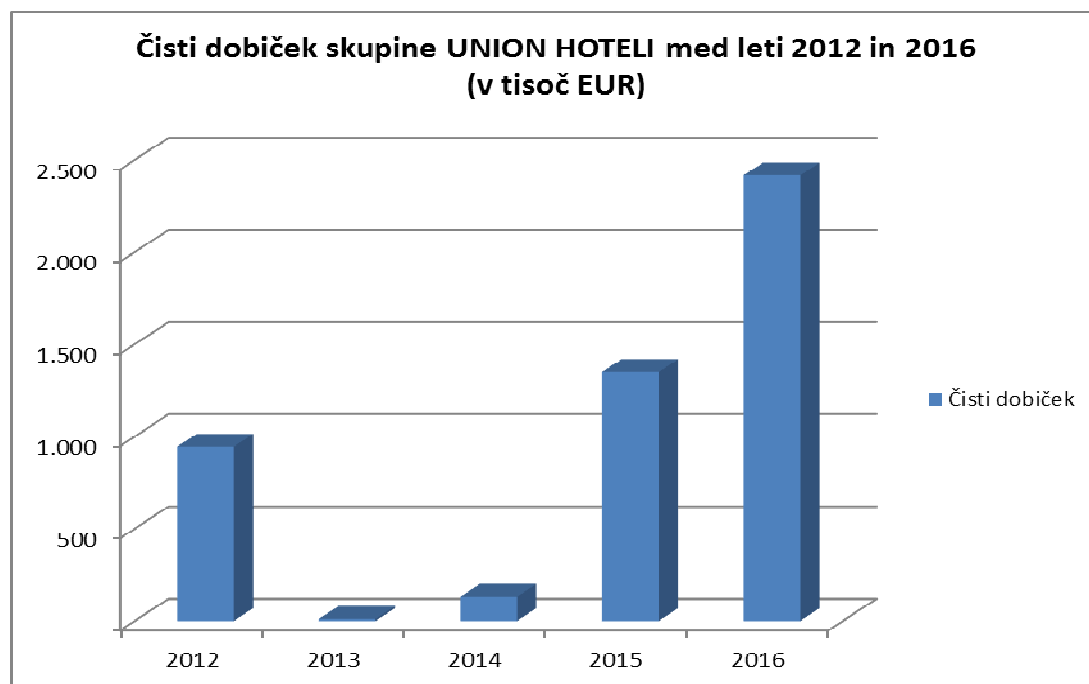
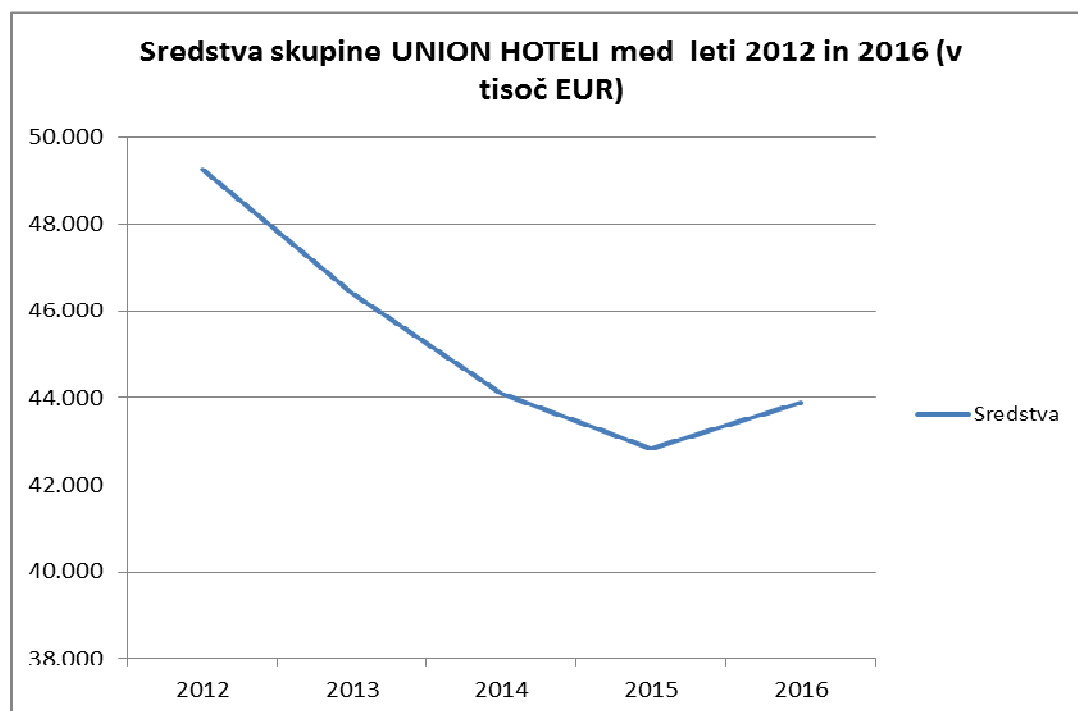
1.3 Razvojni kazalniki skupine UNION HOTELI

Gibanje prihodkov

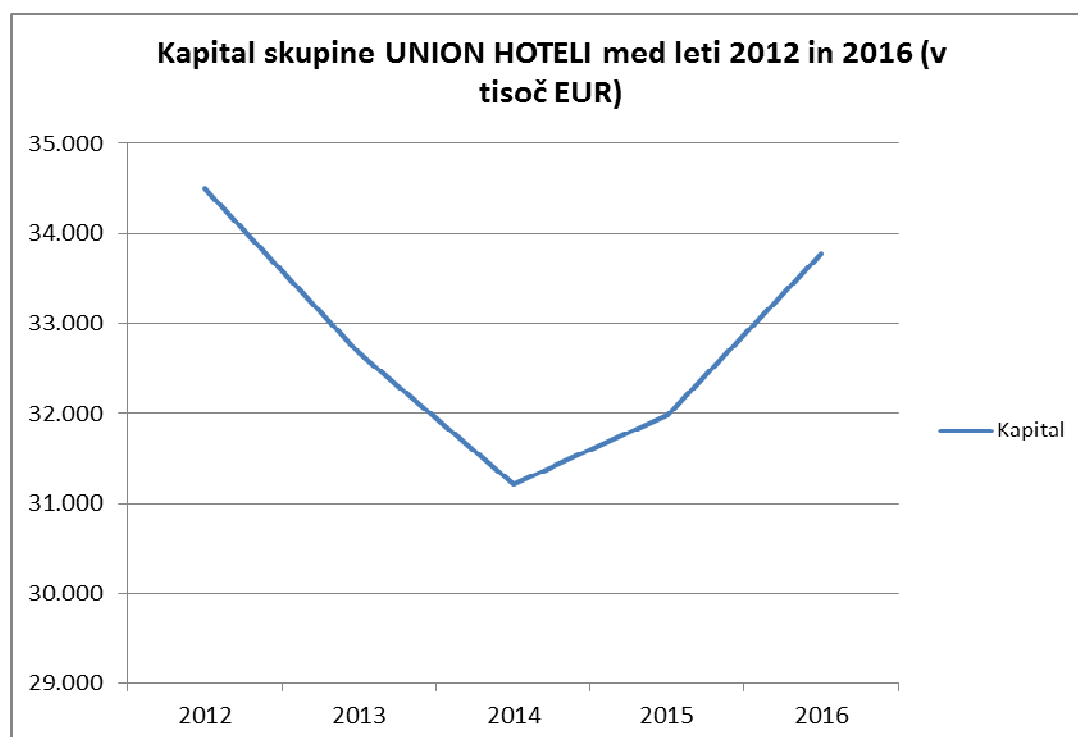


Gibanje EBITDA

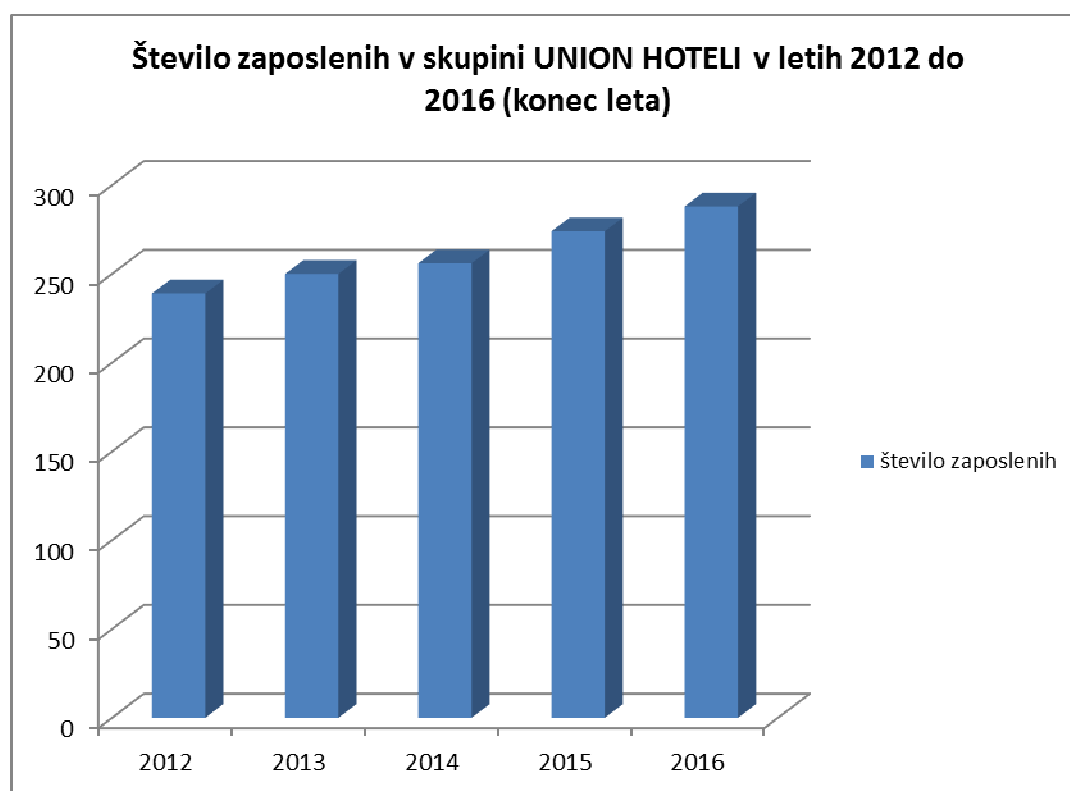


Gibanje čistega dobička**Gibanje sredstev**

Gibanje kapitala



Število zaposlenih



1.4 Pomembnejši poslovni dogodki v letu 2016

Obdobje januar–december 2016:

Pregled obiskov in dogodkov, ki so zaznamovali leto 2016:

- V družbi UNION HOTELI, d. d., smo gostili delegacije Češke republike, predsednike republike Kosovo, Avstrije in Ukrajine.
- Poleg visokih predsedniških obiskov smo gostili tudi angleško baronico, angleško nogometno reprezentanco ter glasbene, filmske ter športne svetovno znane zvezdnike.
- V Grand hotelu Union in hotelu Lev smo organizirali mnogo pomembnih mednarodnih konferenc ter korporativnih dogodkov.
- Organizirali smo večje število FAM tripov.
- Union hoteli so se v 2016 predstavili na številnih vidnejših in za destinacijo pomembnih kongresnih dogodkih (sejmi, borze in delavnice).
- Organizirali smo večje število dogodkov, ki so kreirali lokalno izkušnjo (ples na ulici, koncerti, predstave,...)

Pregled pomembnejših dogodkov po mesecih:

- JANUAR 2016
 - Union hoteli smo se predstavili na najpomembnejši poslovni borzi JV Evrope – Conventa 2016 v Ljubljani in gostili gala sprejem Conventinih udeležencev.
 - Osvežili smo 30 sob v Grand hotelu Union (secesijski del hotela)
- FEBRUAR 2016
 - 18. februarja se je v Grand hotelu Union odvila slavnostna 91. Slanikova pojedina v osveženim konceptom in brez razstave
- MAREC 2016
 - Union hoteli smo z gostinskimi obrati Kavarna Union, Restavracija pri Levu in Smrekarjev hram sodelovali na tržnici hrane – Odprti Kuhni (vsak petek marec–oktober 2016).
 - Gostom Grand hotela Union je na voljo nova aplikacija, ki jim bo v pomoč pri spoznavanju Ljubljane.
- APRIL 2016
 - Odpiranje in oživitve Unionskih vrtov
 - V namen povečevanja kakovosti bivanja smo zamenjali hladilni agregat za konferenčni center
- MAJ 2016
 - lotili smo se dolgoročneje in celovite oživitve in osvežitve vseh javnih prostorov v hotelih s cvetličnimi aranžmaji
- JUNIJ 2016
 - Zamenjali smo hladilni agregat v secesijskem delu Grand hotela Union za sobe
 - Pričetek prenove restavracije Smrekarjev hram
 - Pričetek obratovanja novega garažnega sistema in možnost parkiranja za lokalne goste s parkirno ceno na uro
 - 30. 6. 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 nadzornemu svetu in upravi za delo v poslovnem letu 2016. Skupščina je za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2016 imenovala revizijsko družbo Ernst & Young, d. o. o.

- JULIJ 2016
 - Lotili smo se prenove konferenčne dvorane v hotelu Lev in wellnessa v Grand hotelu Union Business
- AVGUST 2016
 - Otvorili smo prenovljeno konferenčno dvorano Karantanija v hotelu Lev in predstavili »new meeting concept«
 - Sodelovali smo na konferenčnem dogodku Conventa Crossover, ki je bila organizirana v hotelu Lev
- SEPTEMBER 2016
 - V ponudbo za goste smo dodali brezžično povezavo do interneta v najetem vozilu, kar poenostavi potovanje gosta
- OKTOBER 2016
 - Otvorili smo Restavracijo Atelje (preimenovana iz Smrekarjev hram) in Sense Wellness v Grand hotelu Union Business
- NOVEMBER 2016
 - Otvorili smo prenovljeni fitnes center v mezaninu Grand hotela Union Business
 - Osvežili smo banketno dvorano v Grand hotelu Union (zamenjan pod)
- DECEMBER 2016
 - Otvorili smo prenovljeni lobby bar, zajtrkovalnico in fitnes center v hotelu Lev
 - Na 30. skupščini družbe UNION HOTELI, d. d., ki je potekala dne 30.12.2016, se je skupščina seznaniła z odstopom člana nadzornega sveta g. Gregorja Jenka s funkcije člana nadzornega sveta UNION HOTELI, d. d. Za nadomestnega člana skupščina na tej seji izvoli g. Mateja Rigelnika in sicer za obdobje do izteka siceršnjega mandata prvotnega člana do 28.7.2018.
 - Na 30. skupščini je bil sprejet sklep, da se delničarjem izplača dividenda v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico
 - Na 30. skupščini družbe UNION HOTELI, d. d. se družbo pooblasti za pridobivanje lastnih delnic.

1.5 Pomembnejši poslovni dogodki po zaključku obračunskega obdobja

- Družba ACH, d. d., kot naš najpomembnejši lastnik, nas je v pričetku januarja 2017 obvestila, da s 5.1.2017 prekinja vse aktivnosti v prodajnem postopku 75,35% deleža v Union Hotelih d.d.
- Nadzorni svet se je dne 7.2.2017 na svoji 99. seji seznanił z odstopom predsednika nadzornega sveta g. Primoža Raktelja. Za novega predsednika nadzornega sveta je imenoval g. Petra Krivca; za novega člana revizijske komisije nadzornega sveta je bil izvoljen g. Matej Rigelnik.
- Družba Union hoteli d.d. je z marcem 2017 postala nov lastnik nepremičnine Modna hiša na Nazorjevi ulici v Ljubljani.
- Skladno s pooblastilom in sprejetimi sklepi 30. skupščine ter s soglasjem nadzornega sveta je družba Union hoteli d.d. pričela s pridobivanjem lastnih delnic.

1.6 Beseda glavnega direktorja družbe

Poslovno leto 2016 je bilo še zahtevnejše od preteklega, vendar smo kljub ambiciozno zastavljenim ciljem dosegli in celo presegli zastavljeno ter ponovno dokazali, da smo gonilna sila razvoja lokalnega hotelskega tržišča. V letu 2016 smo bili v Ljubljani deležni 8,8% rasti števila nočitev (po statistiki TIC), Union hoteli smo presegli načrtovani letni dobiček za 476 tisoč EUR in EBITDA za 465 tisoč EUR.

Število gostov in posledično tudi število nočitev se je povečalo, kar je razveseljujoč podatek. V Ljubljani pa je še vedno premalo kongresnih in ostalih poslovnih gostov, ki se za destinacijo ne odločijo zaradi slabih letalskih povezav, ki sicer se deloma izboljšujejo, a še vedno ne na zadovoljivi ravni. Boljše letalske povezave bi pripomogle tudi k višji zasedenosti hotelov ob vikendih, saj so le-ti v poslovnih mestnih hotelih še posebej slabo zasedeni.

Poslovno leto 2016 je skupina zaključila z 19,2 milijonov evrov doseženimi prihodki (za 7,0 % odstotkov nad načrtovanimi), ustvarila čisti dobiček v višini 2,4 milijona evrov ter beležila 69,5-odstotno povprečno zasedenost sob.

Za leto 2017 smo si zastavili ambiciozne cilje, pri čemer bo nujno potrebna optimalna izkoriščenost vseh sredstev.

Union hoteli pod eno streho nudimo vse: sobe, kongresne prostore, prave informacije, odlične storitve in dogajanje za edinstveno lokalno izkustvo. Veliko vlagamo v lokalno ponudbo in kulinariko.

Gostje čedalje bolj iščejo lokalna in personalizirana doživetja na najvišji ravni in skupaj z mestom, jim želimo prav to ponuditi. V Ljubljani se bo to poletje odprl nov hotel in na prihod konkurence se že kar nekaj časa aktivno pripravljamo.

Kljub obstoječi visoki ravni kakovosti, ki jo ponujamo, se vedno trudimo to še preseči. V naslednjih letih nas čaka velik investicijski cikel za še višji nivo izkušnje bivanja pri nas. Prenavljali bomo, nekatere postopoma druge v celoti, prav vse naše hotelske in gostinske kapacitete. Restavracija Atelje je eden tistih uspešnih primerov prenov, po katerem se zgledujemo.

Vsem sodelavkam in sodelavcem ter ostalim vpletenim, ki v teh, za družbo zelo pomembnih časih vztrajno skrbijo za dobrobit in soustvarjajo poslanstvo družbe, se iskreno zahvaljujem. Na prihodnost gledam z veliko mero pozitivizma in volje za boj z izzivi in verjamem, da nam bo skupaj uspelo uresničiti zastavljene cilje!

V Ljubljani, 26.04.2017

Tomislav Čeh
Glavni direktor



1.7 Poročilo o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe med poslovnim letom 2016

S tem poročilom nadzorni svet obvešča skupščino o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe v poslovnem letu 2016 v skladu s svojo obveznostjo po določbah 282. člena in 546 a. člena ZGD-1, podaja stališče do revizorjevega poročila in obvešča skupščino o preveritvi in potrditvi Letnega poročila in Konsolidiranega letnega poročila Union hoteli d.d. za leto 2016, o preveritvi predloga za uporabo bilančnega dobička ter o preveritvi poročila o razmerjih z povezanimi družbami.

Nadzorni svet družbe sestavlja šest članov, štirje so predstavniki delničarjev in dva predstavnika zaposlenih. Člani opravljajo nadzorno funkcijo in nadzorujejo vodenje poslov družbe s polno odgovornostjo. Predstavnike delničarjev izvoli skupščina, predstavnike delavcev pa Svet delavcev Union hoteli, d.d. Njihovo imenovanje in odpoklic potekata skladno z veljavno zakonodajo in statutom družbe. Člani nadzornega sveta so izvoljeni za dobo štirih let in so po poteku lahko ponovno izvoljeni.

V poslovnem letu 2016 je iz nadzornega sveta odstopil Gregor Jenko. Skupščina družbe Union hoteli, d.d. je dne 30.12.2016 namesto Gregorja Jenka v nadzorni svet imenovala Mateja Rigelnika.

Delovanje nadzornega sveta

Nadzorni svet se je redno sestajal in tekoče obravnaval in nadziral vodenje ter poslovanje družbe v letu 2016. Nadzorni svet se je v letu 2016 sestel na 4 rednih sejah in opravil 6 korespondenčnih sej, za katere so bila predložena pisna gradiva in dodatne informacije v smislu 272. člena ZGD-I. Nadzorni svet je uporabljal možnosti elektronskega komuniciranja v zvezi s pripravo in sklicevanjem sej ter za pošiljanje določenih gradiv ali obvestil, spremljal kratkoročno in dolgoročno likvidnost družbe, potrdil letne predračunske izkaze in plan za leto 2016, podal svoje soglasje k tekočim investicijam, preverjal razmerja z obvladujočo družbo ter družbami v skupini ACH, d.d., potrdil Letno poročilo in Konsolidirano letno poročilo za poslovno leto 2015 in spremljal tudi potek skrbnih pregledov, ki so jih izvajali potencialni investitorji.

Delo komisij nadzornega sveta

Nadzorni svet je imel v letu 2016 oblikovano revizijsko komisijo, ki je obravnavala ustrezne teme s področja delovanja nadzornega sveta in mu svetovala glede pomembnih vprašanj. S tem je znatno pripomogla k boljšemu delu in večji učinkovitosti nadzornega sveta.

Ocena dela uprave in nadzornega sveta

Na podlagi opisanega tekočega spremljanja ter nadziranja poslovanja in vodenja družbe Union hoteli, d.d. in družbe v skupini v poslovnem letu 2016 ter na podlagi Konsolidiranega letnega poročila Skupine Union hoteli, d.d. za leto 2016, ki ga je sestavila in predložila uprava, nadzorni svet ocenjuje, da letno poročilo in v njem vsebovana razkritja prikazujejo dejansko stanje in položaj Skupine Union hoteli, d.d..

Delo uprave v obstoječih gospodarskih razmerah in specifičnem obdobju, v katerem se družba nahaja, ocenjujemo kot uspešno. Uprava in nadzorni svet sta na sejah dobro sodelovala, v obdobju med sejami pa je potekala tudi redna komunikacija med predsednikom nadzornega sveta in glavnim direktorjem.

Nadzorni svet je spremljal možnost navzkrižja interesov svojih članov. Noben član nadzornega sveta ni izjavil nasprotja interesov.

Pregled in potrditev Letnega poročila ter stališče do revizijskega poročila

Nadzorni svet je na podlagi 282. člena ZGD-1 v zvezi s 3. odst. 272. člena in 2. odst. 548. in 546.a člena ZGD-1 obravnaval Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo družbe Union Hoteli d.d. za leto 2016, priloženo poročilo revizorja, priloženi predlog za uporabo bilančnega dobička, ki ga bo uprava predložila skupščini in priloženo poročilo o razmerjih s povezanimi družbami.

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

2. Nadzorni svet je preveril poročilo o razmerjih s povezanimi družbami, v katerem uprava nedvomno izjavlja, da v poslovnem letu 2016 ni bilo nobenih poslov v smislu 545. člena ZGD-1. Nadzorni svet je ugotovil, da ta izjava posloводства ustreza načelom vestnosti in verodostojnosti in k temu poročilu posloводства ni imel pripomb. Nadzorni svet ugotavlja, da je revizor v poročilu o odnosih do povezanih družb sprejel sklep da družba Union hoteli d.d. v poslovnem letu 2016 z obvladujočo družbo ACH, d.d. ali z njo povezano družbo ali pa na pobudo ali v interesu teh družb, v okoliščinah, ki so ji bile znane v trenutku, ko so bili opravljeni pravni posli, ni imela nobenih poslov in ni storila ali opustila drugih dejanj, ki bi za Union hotele d.d. pomenili prikrajšanje v smislu 545. člena ZGD-1. Nadzorni svet k revizorjevemu poročilu o odnosih do povezanih družb ni imel pripomb.

3. Nadzorni svet po končni preveritvi k Letnemu poročilu družbe in konsolidiranem Letnemu poročilu družbe Union hoteli d.d. za leto 2016 ni imel pripomb in potrjuje Letno poročilo in Konsolidirano letno poročilo družbe v obliki in vsebini, kot je bilo revidirano, s čemer je Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo družbe Union hoteli d.d. za leto 2016 sprejeto.

4. Nadzorni svet je preveril **predlog za uporabo bilančnega dobička**, ki ga bo uprava predložila skupščini. Nadzorni svet k predlogu ni imel pripomb. Nadzorni svet meni, da je predlagano oblikovanje bilančnega dobička primerno.

Nadzorni svet predlaga skupščini, da sprejme sklep o uporabi bilančnega dobička v predloženem besedilu ter da upravi in nadzornemu svetu podeli razrešnico za poslovno leto 2016.

Ljubljana, 19.05.2017

Predsednik nadzornega sveta

Peter Krivec



1.8 Izjava o upravljanju

Uprava družbe UNION HOTELI d. d., kot matična družba skupine UNION HOTELI v skladu s petim odstavkom 70. člena Zakona o gospodarskih družbah **daje izjavo o upravljanju družbe za poslovno leto 2016.**

Družba in skupina UNION HOTELI pri svojem delu **spoštujeta določbe pripadajoče zakonodaje, ki se nanašajo na korporativno upravljanje. V letu 2016 nista uporabljali Kodeksa upravljanja javnih delniških družb, temveč imata uveljavljeno lastno poslovno prakso korporativnega upravljanja.** Družba UNION HOTELI, d. d., je kot temelj dobrega sistema upravljanja sprejela Usmeritve korporativnega upravljanja družbe UNION HOTELI, d. d., ki so objavljene na spletni strani: <http://www.union-hotels.eu/assets/Union-Hotels/Reports-and-Announcements/Archive/Usmeritve-korporativnega-upravljanja-druzbe-Grand-hotel-Union-dd-objavljeno-dne-30-5-2013.pdf>

Uprava je odgovorna za ustrezno računovodsko poročanje, vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe ter v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja. **V povezavi s postopkom računovodskega poročanja je posebna pozornost namenjena sistemu notranjih kontrol ter upravljanju tveganj, ki so pojasnjena v letnem poročilu (str. od 38 do 42).** Vzpostavljene so ključne notranje kontrole in izdelani kontrolni postopki, ki prispevajo k resničnemu in poštenemu procesu računovodskega poročanja. Namen notranje kontrole je zagotoviti zanesljivost računovodskega poročanja in skladnost z veljavnimi zakoni ter drugimi predpisi. Temelji na načelih resničnosti in delitve odgovornosti, na kontroli izvajanja poslov, ažurnosti evidenc, usklajenosti stanj, izkazanih v poslovnih knjigah, in dejanskega stanja, strokovnosti računovodij ter neodvisnosti. V povezavi z računovodskimi kontrolami so zagotovljene tudi kontrole na področju informacijske tehnologije. Tako poslovnim procesom zagotavljamo stabilnost, varnost in zanesljivost storitev informacijske in komunikacijske podpore.

Struktura največjih imetnikov vrednostnih papirjev družbe na dan 31. 12. 2016:

Lastnik	31.12.2016		31.12.2015	
	Št.delnic	% lastništva	Št.delnic	% lastništva
ACH, d.d., Ljubljana	1.351.729	75,35%	1.351.729	75,35%
KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	336.421	18,75%	336.421	18,75%
RAIFFEISEN BANK INTERNATIONAL AG (RBI) -	7.500	0,42%	0	0,00%
KOHNE IGOR	2.923	0,16%	0	0,00%
FISCUSIO d.o.o.	2.500	0,14%	602	0,03%
GREGORIČ FEDOR	2.386	0,13%	2.386	0,13%
STOJANOVSKI DAME	2.331	0,13%	2.331	0,13%
CLARINOS d.o.o.	2.300	0,13%	0	0,00%
SKIP-INTRO d.o.o.	2.200	0,12%	0	0,00%
VALENTIČ BOJAN	2.055	0,11%	2.055	0,11%
Ostale pravne osebe	5.253	0,29%	6.960	0,39%
Ostale fizične osebe	76.271	4,25%	91.385	5,09%
SKUPAJ	1.793.869	100,00%	1.793.869	100,00%

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 2016 znašal 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic. **Vse delnice imajo glasovalno pravico. Vrednostnih papirjev, ki nimajo glasovalnih pravic in bi zagotavljali posebne kontrolne pravice posameznim imetnikom, v družbi ni.**

Statut delniške družbe opredeljuje firmo in sedež družbe, dejavnost družbe, osnovni kapital, povečanje in zmanjšanje osnovnega kapitala, organe družbe (uprava, nadzorni svet,

skupščina), letno poročilo, dobiček, dividendo, obveščanje, trajanje in prenehanje družbe ter veljavnost statuta. **O spremembah statuta odloča skupščina s $\frac{3}{4}$ večino oddanih glasov.**

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

Sestava in delovanje organov delniške družbe v letu 2016

Skupščina

Skupščino sestavljajo vsi delničarji.

Skupščina se skliče, kadar je to v korist družbe ali kadar je to potrebno v skladu z zakonom in statutom družbe.

Skupščino skliče uprava družbe na lastno pobudo, na zahtevo nadzornega sveta ali na zahtevo delničarjev družbe, ki predstavljajo vsaj 5 % (pet odstotkov) osnovnega kapitala družbe. Delničar, ki zahteva sklic skupščine, mora ob zahtevi upravi v pisni obliki predložiti dnevni red, predlog sklepa za vsako predlagano točko dnevnega reda, o katerem naj skupščina odloča ali, če skupščina pri posamezni točki dnevnega reda ne sprejema sklepa, obrazložitev točke dnevnega reda.

Skupščina se skliče vsaj 30 dni pred sejo z objavo na spletni strani družbe, na spletni strani Ljubljanske borze ter na način, določen z zakonom, ki ureja sklic skupščine.

Skupščina na predlog uprave in nadzornega sveta odloča o uporabi bilančnega dobička, o višini dividende ter načinu in rokih izplačila dividend, o podelitvi razrešnice upravi in Nadzornemu svetu za preteklo leto ter o imenovanju revizorja za tekoče leto.

Skupščina odloča z večino oddanih glasov, če zakon ali statut ne določa drugače.

S $\frac{3}{4}$ (tri skozi štiri) večino odloča skupščina predvsem v naslednjih zadevah: spremembah statuta, zmanjšanju osnovnega kapitala (vključno pogojno povečanje), odobrenem povečanju osnovnega kapitala, statusnih spremembah in prenehanju družbe, izključitvi prednostne pravice delničarjev pri novi izdaji delnic, predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta in drugih primerih, če tako določa zakon ali statut družbe.

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

Nadzorni svet

Nadzorni svet družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 2016 deloval v naslednji sestavi:

1. Primož Raktelj – predsednik
2. Tadeja Čelar – namestnica predsednika
3. Peter Krivc – član
4. Matej Rigelnik – član
5. Tjaša Gorjup – članica
6. Miran Erjavec – član

Nadzorni svet sestavlja 6 članov. Vsi člani nadzornega sveta družbe imajo enake pravice in dolžnosti, če s statutom ni drugače določeno. Dva člana nadzornega sveta sta predstavnika delavcev družbe, ki ju izvoli svet delavcev. **Nadzorni svet voli skupščina delničarjev z navadno večino glasov navzočih delničarjev, razen članov nadzornega sveta – predstavnikov delavcev, ki ju izvoli in odpokliče svet delavcev in s tem seznani**

skupščino. Sklep o predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta mora biti sprejet s 3/4 večino prisotnih glasov skupščine, pogoje odpoklica predstavnikov delavcev pa določi svet delavcev s svojim poslovníkom. Nadzorni svet mora biti sklican vsaj enkrat v četrtletju. V Poslovníku o delu nadzornega sveta družbe UNION HOTELI, d. d., so podrobneje urejeni način in pogoji za delo nadzornega sveta.

Nadzorni svet družbe UNION HOTELI, d. d., je v začetku leta 2016 deloval 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

Na 30. skupščini družbe UNION HOTELI, d. d., ki je potekala dne 30.12.2016, se je skupščina seznanila z odstopom člana nadzornega sveta g. Gregorja Jenka s funkcije člana nadzornega sveta UNION HOTELI, d. d. Za nadomestnega člana skupščina na tej seji izvoli g. Mateja Rigelnika in sicer za obdobje do izteka siceršnjega mandata prvotnega člana do 28.7.2018.

Revizijska komisija nadzornega sveta je v letu 2016 delovala v naslednji sestavi:

1. Tadeja Čelar – predsednica (imenovana dne 10. 7. 2015)
2. Primož Raktelj – član (datum prenehanja 10. 5. 2016)
3. Gregor Jenko – član (imenovan dne 10. 5. 2016; datum prenehanja 30. 12. 2016)
4. Miha Černelč – zunanji član (datum prenehanja 10. 5. 2016)
5. Ingrid Zadel – zunanja članica (imenovana dne 10. 5. 2016)

Uprava družbe

Tomislav Čeh – glavni direktor

Uprava vodi posle družbe samostojno in na lastno odgovornost ter zastopa in predstavlja družbo. Uprava ima lahko več članov, vendar največ tri člane. Število članov uprave določi nadzorni svet z aktom o upravi. V kolikor nadzorni svet določi, da ima družba več članov uprave, v takem primeru enega izmed članov uprave imenuje za predsednika uprave in določi, ali so za zastopanje pooblaščen člani uprave posamično ali skupaj vsaj dva člana uprave, ali skupno vsi člani uprave. Nadzorni svet lahko določi tudi njihova delovna področja. Uprava sprejema odločitve z večino glasov.

Upravo oziroma v primeru veččlanske uprave predsednika uprave in posamezne člane uprave imenuje in odpokliče nadzorni svet. Mandat uprave oz. v primeru veččlanske uprave predsednika uprave in posameznega člana uprave traja 5 (pet) let z možnostjo neomejenega ponovnega imenovanja. Ponovno imenovanje se ne sme opraviti prej kot eno leto pred iztekom mandata. Nadzorni svet lahko upravo oz. predsednika ali posameznega člana uprave odpokliče iz razlogov, navedenih v zakonu. **Omejitve uprave za posle, za katere potrebuje soglasje nadzornega sveta, so opredeljene v statutu družbe, med katere spada tudi soglasje nadzornega sveta za pridobitev oziroma odsvojitve lastnih delnic.**

Svet delavcev

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

Obveščanje

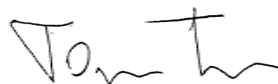
Delničarje in zaposlene ter zainteresirano javnost družba obvešča o vseh za družbo pomembnih dogodkih na spletni strani Ljubljanske borze, svojih spletnih straneh, oziroma na

drug način, kadar zakon ali predpis to določa. Delavce družbe obvešča tudi na oglasnih deskah družbe ter na intranetu.

Revizija

Skupščina je dne 30. 6. 2016 za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2016 imenovala revizijsko družbo Ernst & Young, d. o. o., Dunajska cesta 111, 1000 Ljubljana.

Tomislav Čeh
Glavni direktor



Ljubljana, 26.04.2017

1.8.1 Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb

Izjava o skladnosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb

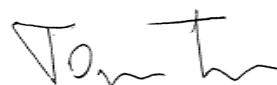
Družba UNION HOTELI, d. d., v letu 2016 ni uporabljala Kodeksa upravljanja javnih delniških družb. Družba ima uveljavljeno lastno poslovno prakso korporativnega upravljanja, ki predstavlja temelj dobrega sistema upravljanja, pri čemer upošteva vse obvezujoče določbe relevantne zakonodaje, ki se neposredno nanašajo na sistem upravljanja javnih delniških družb.

Lastna poslovna praksa korporativnega upravljanja je zapisana v dokumentu Usmeritve korporativnega upravljanja družbe UNION HOTELI, d. d., ki je javno dostopen na spletni strani:

<http://www.union-hotels.eu/assets/Union-Hotels/Reports-and-Announcements/Archive/Usmeritve-korporativnega-upravljanja-druzbe-Grand-hotel-Union-dd-objavljeno-dne-30-5-2013.pdf>

Usmeritve korporativnega upravljanja družbe UNION HOTELI, d. d., je sprejela uprava družbe UNION HOTELI, d. d., in nadzorni svet UNION HOTELI, d. d., na 75. redni seji dne 16. 5. 2013.

Tomislav Čeh
Glavni direktor



Ljubljana, 26.04.2017

1.8.2 Poročilo o odnosih do povezanih družb

UNION HOTELI, d. d.

Miklošičeva cesta 1
LJUBLJANA

V skladu s 545. in 546. členom ZGD-1 je uprava družbe dne 31.3. 2017 pripravila Poročilo o odnosih do povezanih družb. Poročilo prikazuje vse pravne posle, ki jih je družba Union hoteli, d. d., sklenila v poslovnem letu, ki se je končalo na dan 31. december 2016 z obvladujočo družbo ali z njo povezano družbo.

Družba UNION HOTELI, d. d., v poslovnem letu 2016 z obvladujočo družbo ACH, družba za gospodarjenje z naložbami, d. d., Baragova ulica 5, Ljubljana ali z njo povezano družbo ali pa na pobudo ali v interesu teh družb v okoliščinah, ki so ji bile znane v trenutku, ko so bili opravljeni pravni posli, ni imela nobenih poslov in ni storila ali opustila drugih dejanj, ki bi za UNION HOTELI, d. d., pomenili prikrajšanje v smislu 545. člena ZGD-1.

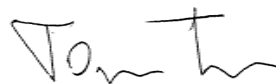
Poročilo o odnosih do povezanih družb je pregledala revizijska družba Ernst & Young, d. o. o., Dunajska cesta 111, 1000 Ljubljana, ki je izrazila naslednji sklep o omejenem zagotovitlu za Poročilo o razmerjih s povezanimi družbami:

»Na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov potrjujemo, da nismo opazili ničesar, zaradi česar ne bi verjeli:

- da so v poročilu o odnosih do povezanih družb za leto, ki se je končalo 31.12.2016, navedbe v vseh pomembnih pogledih točne;
- da ni bila pri pravnih poslih, navedenih v poročilu, glede na okoliščine, ki so bile znane ob sklenitvi teh poslov, vrednost izpolnitve družbe v pomembnem pogledu nesorazmerno visoka;
- da ne obstajajo okoliščine, ki bi glede drugih dejanj, navedenih v poročilu, kazale bistveno drugačno oceno prikrajšanosti od tiste, ki jo je dalo poslovodstvo, vse ob upoštevanju zgoraj opredeljenih sodil.«

V Ljubljani, 26.04.2017

Tomislav Čeh
Glavni direktor



2 POSLOVNO POROČILO

UNION HOTELI - štirje hoteli v centru Ljubljane



4

HOTELI V CENTRU
MESTA Z
VAROVANIMI
PARKIRNIMI MESTI

33

KONFERENČNIH
DVORAN S SODOBNO
TEHNIČNO OPREMO
IN RAZLIČNIMI
MOŽNOSTMI
POSTAVITEV ZA VSE
TIPE DOGODKOV

VEČ KOT 700
DOGODKOV NA LETO

574

UDOBNIH IN ELEGANTNO
OPREMLJENIH SOB
RAZLIČNIH KATEGORIJ

POSLOVNI PROSTORI

2.1 Pogled v leto 2017

POSŁANSTVO

Naše poslanstvo je deliti odličnost nenehnih izboljšav, strokovnosti, udobja in topline ter tako ustvariti nepozabna doživetja, širiti prijetne izkušnje po vsem svetu in gostom podati razlog za zadovoljstvo in nasmeh.

VIZIJA

Union hoteli bodo ostali prvi med ljubljanskimi hoteli in bodo s svojo dejavnostjo določali hotelski standard na domačem trgu ter soustvarjali družbeno in družabno življenje slovenske prestolnice.

NAŠE VREDNOTE: ljudje z znanjem, odličnostjo in storitve z nenehnimi izboljšavami.

V zadnjih letih je na ljubljanski hotelirski trg vstopilo precej dodatnih hotelskih kapacitet in trend se še ni zaključil, kmalu se bo odprl novi hotel, na trg vstopajo svetovne hotelske verige.

Glede na pričakovane tržne razmere bo treba vsa sredstva, vire sredstev in kadrovske vire usmeriti v povečanje konkurenčne prednosti obstoječih kapacitet in s tem ohraniti vodilno vlogo v mestnem hotelirstvu. V pripravi je strateški načrt skupine Union hoteli za obdobje 2017-2026. Poseben poudarek je na repozicioniranju posameznih hotelov in potrebnih investicijah, ki bodo odražale aktualne izzive časa, spremembe v poslovnem okolju, doseganju sinergij hotelov v skupini Union hoteli in pričakovanim ROI. Investicije bodo izvedene v ca. 5-7 letih, skupna vrednost je ocenjena na ca. 16 milijonov. Uprava bo v tem obdobju zasledovala optimalno dividendno politiko, ki bo podrejena zagotavljanju zadostnih denarnih sredstev za nadaljnji razvoj skupine.

Skupina Union hoteli v leto 2017 vstopa s štirimi 4* hoteli (Grand hotel Union, Grand hotel Union – Business, hotel Lev in Central hotel) s kapaciteto 952 ležišč v 574 sobah. Potencialni tržni delež kapacitet Union hotelov med ljubljanskimi hoteli v letu 2017 znaša 25,5 % (po statistiki TIC).

Našo vizijo uresničujemo z nenehnimi izboljšavami storitev in nadgradnjami ponudbe ter z organizacijo raznolikih družabnih dogodkov, ki ustvarjajo lokalno doživetje. Pri nas tradicija hodi z roko v roki s trendi in osebnim pristopom na način, ki hotelsko izkušnjo naših gostov nadgradi v prav vsakem pogledu.

Nadaljevali bomo z obnovenimi posegi. Z novim, izkušenim kadrom se bomo še naprej trudili, da bodo kakovostni obroki, ki jih postrežemo našim gostom, večinoma pripravljeni iz lokalno pridelanih in sezonskih sestavin. Skozi vse leto bomo gostili številne kulturne prireditve in gostje bodo lahko izbirali tako med kulturnimi, kot tudi vinsko kulinaričnimi dogodki, ki se dogajajo po vseh gostinskih obratih. V Grand hotelu Union in Grand hotelu Union Business smo uvedli storitev 'concierge', ki je odlično sprejet in se izpopolnjuje v smislu dodatnega izobraževanja in nadgradnje ponudbe gostu. Gostinske novosti, kot je Restavracija Union in prenovljen lobby bar v hotelu Lev so zelo dobro sprejete in se razvijajo v skladu z morebitnimi ugotovljenimi potrebami gostov in trendi.

Naša interakcija še naprej stremi k pristni prijaznosti in širjenju trenutkov, ki štejejo na poslovni in osebni poti, kar posledično prinaša pozitiven »od ust do ust« učinek.

NOČITVE

Po podatkih statističnega urada RS je bilo prenočitev turistov v letu 2016 v vseh nastanitvah v Ljubljani, ki razpolagajo z vsaj 10 stalnimi ležišči, zabeleženih 1.306.854 nočitev oziroma 12

odstotkov več nočitev kot v letu 2015 (podatek SURS za 2015 je 1.168.178) To pomeni, da je bilo v letu 2016 v primerjavi z letom prej 138.676 nočitev več.

(vir: 18.4.2017)

http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/varval.asp?ma=2164408S&ti=&path=../Database/Ekonomsko/21_gostinstvo_turizem/01_21644_nastanitev_mesecno/&lang=2 (vir. Turizem Ljubljana).

Rast števila gostov potrjuje, da 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 uspešnim predstavitvam na tujih tržiščih, sodelovanju v mednarodnih organizacijah ipd.

TRGI

Naše promocijske nastope usmerjamo na tiste trge s katerimi imamo redne letalske povezave tiste, kjer opažamo trend rasti in tiste, kjer ocenjujemo, da je možen porast obiska.

KONFERENČNI DOGODKI

Ponudbo za organizacijo dogodkov ob uporabi konferenčnih prostorov bomo z novim hotelskim sistemom in prenovljeno spletno stranjo lahko še izboljšali in jo ustvarili interaktivno.

PROMOCIJSKI KULTURNI DOGODKI

V sklopu naše vizije bomo tako na lokalni kot mednarodni ravni ohranjali in še nadalje gradili imidž Grand hotela Union kot dogodkovne lokacije – kulturnega stičišča, in sicer z izbranimi dogodki, ki so bili v letu 2016 najbolj obiskani in s stališča gostinstva dobičkonosni. Ta del uresničevanja vizije je pomembna dodana vrednost tudi za goste, ki jim hotel predstavljamo kot vodnik v lokalna doživetja, ki pod eno streho nudi vse – vrhunske sobe, kongresne kapacitete, izjemno kulinariko, vinsko kulturo in lokalne dogodke. Dogodke, pri katerih se trudimo diferencirati od ostalih, organiziramo tudi v Restavraciji pri Levu, Centralovi restavraciji ter Restavraciji Atelje.

ODNOSI Z JAVNOSTMI

Interno komuniciranje

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

Eksterno komuniciranje

Nova platforma za direktno pošto nam skupaj s sistemom Opera omogoča zelo ozko targetiranje ciljnih skupin, vpogled v zgodovino gosta in s tem relevantno vsebino za komuniciranje. Hkrati nam omogoča analitični pregled nad rezultati anket ter komentarjev in marketinškimi akcijami (email marketing). Redno objavljamo ter osvežujemo novice na naši spletni strani in ostalih komunikacijskih kanalih, pripravljamo objave za medije in dvakrat letno organiziramo poslovno-družabno srečanje s poslovnimi partnerji. Čeprav se klasičnega komuniciranja redno poslužujemo, dajemo največji poudarek multimedijem komuniciranju, ki je dostopno vedno in povsod.

Glavni poslovni vsebinski cilji družbe UNION HOTELI, d. d., v letu 2017 so naslednji:

- rast čistih prihodkov, EBITDA in čistega poslovnega izida v letu 2017.
- dvigovanje zasedenosti hotelov,
- z razvijanjem konkurenčnih prednosti (lokacije hotelov v mestnem jedru s kongresno-konferenčnimi kapacitetami, odlično usposobljena ekipa in visok nivo kakovosti storitve, ki se še izboljšuje in nadgrajuje), ostati prvi med ljubljanskimi hoteli,
- ostati vodilni hotel na področju kulinarične ponudbe,
- graditi imidž Grand hotela Union kot središče družabnega življenja v Ljubljani in najuglednejšega ponudnika pristnega lokalnega doživetja za gosta,
- zvišanje oziroma ohranjanje ocen v anketah in na rezervacijskih portalih,
- doseganje potencialnega tržnega deleža na ljubljanskem hotelirskem trgu,
- dodajanje novih vsebin in produktov,

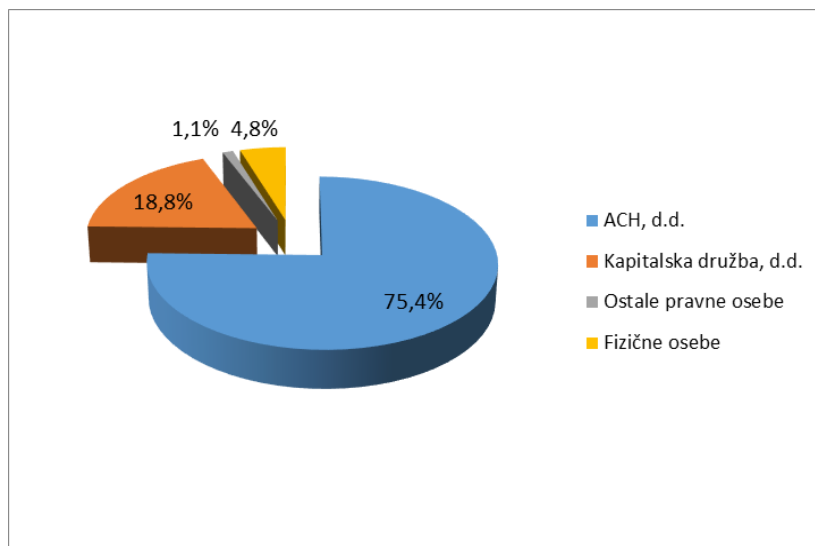
- prenova celostne grafične podobe kot prvega in najmočnejšega elementa, ki privabi in je ključ prepoznavnosti podjetja,
- prenova in personalizacija spletne strani v namen povečevanja prodaje sob, direktnih rezervacij in učinkovitosti marketinškega komuniciranja,
- personalizacija komuniciranja z gosti,
- izvajanje strateških in marketinških aktivnosti za pospeševanje prodaje ter aktivnosti za pospeševanje prodaje na nivoju prodajnih kanalov,
- sodelovanje s kongresnim uradom, kjer naj bi z vzpostavljanjem novih zvez postali konkurenčnejši na tujih trgih,
- pospešeno trženje produktov, ki prinašajo višjo dodano vrednost,
- maksimiranje prihodkov z uporabo metod prihodkovnega menedžmenta,
- povečanje prodaje na poslovnem in kongresno-konferenčnem trgu ter doseganje višje povprečne cene v visoki sezoni,
- nadaljevanje z optimiranjem stroškov pri nabavi materialov in iskanju najustreznejših dobaviteljev, ki morajo zagotavljati ustrezno kakovost izdelkov,
- izvajanje potrebnih vzdrževalnih del;
- dvigovanje organizacijske klime in kulture,
- sistematični pristop k izobraževanju vodij in krepitevi potrebnih kompetenc za opravljanje vodstvenih nalog (vodenje in organiziranje, komunikativnost, proaktivnost idr.).

2.2 Lastniška struktura in delnica

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 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 31. 12. 2016 je bilo v delniški knjigi UNION HOTELI, d. d., vpisanih 570 delničarjev, kar je za 148 manj kot na isti dan preteklega leta. Največji delničarji so imetniki naslednjega števila delnic in % lastništva:

Lastnik	31.12.2016		31.12.2015	
	Št.delnic	% lastništva	Št.delnic	% lastništva
ACH, d.d., Ljubljana	1.351.729	75,35%	1.351.729	75,35%
KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	336.421	18,75%	336.421	18,75%
RAIFFEISEN BANK INTERNATIONAL AG (RBI) -	7.500	0,42%	0	0,00%
KOHNE IGOR	2.923	0,16%	0	0,00%
FISCUSIO d.o.o.	2.500	0,14%	602	0,03%
GREGORIČ FEDOR	2.386	0,13%	2.386	0,13%
STOJANOVSKI DAME	2.331	0,13%	2.331	0,13%
CLARINOS d.o.o.	2.300	0,13%	0	0,00%
SKIP-INTRO d.o.o.	2.200	0,12%	0	0,00%
VALENTIČ BOJAN	2.055	0,11%	2.055	0,11%
Ostale pravne osebe	5.253	0,29%	6.960	0,39%
Ostale fizične osebe	76.271	4,25%	91.385	5,09%
SKUPAJ	1.793.869	100,00%	1.793.869	100,00%



Glavni direktor Tomislav Čeh in člani nadzornega sveta na dan 31. 12. 2016 niso imeli v lasti delnic družbe UNION HOTELI, d. d.

V letu 2016 se je skupščina družbe sestala dva krat:

- dne 30.6.2016 je sklenila, da se del bilančnega dobička v znesku 304.957,73 evrov uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico;
- dne 30.12.2016 je sklenila, da se del bilančnega dobička v znesku 304.957,73 evrov uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico;

Delničarjem namenimo naslednje podatke:

Kazalniki o delnici družbe Union hoteli d.d.	31.12.2016	31.12.2015
Tržna kapitalizacija v tisoč EUR (tržna cena delnice x št. delnic)	30.496	20.629
Knjigovodska vrednost delnice v EUR (celotni kapital Union hoteli d.d./ vse delnice)	19,32	18,37
Tržna cena delnice GHUG na trgu delnic Ljubljanske borze - vstopna kotacija v EUR (31.12.)	17,00	11,50
Čisti dobiček Union hoteli d.d. na delnico v EUR	1,30	0,75
Denarni tok Union hoteli d.d. na delnico v EUR*	2,44	1,84
Multiplikator dobička (tržna cena / čisti dobiček Union hoteli d.d. na delnico)	13,11	15,41
Multiplikator denarnega toka (tržna cena / denarni tok Union hoteli d.d. na delnico)	6,98	6,26

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

2.3 Struktura finančnih naložb v deleže odvisnih družb

Družba UNION HOTELI, d. d., je imela konec leta 2016 100-odstotni poslovni delež v kapitalu družbe IP Central, d. o. o. Kapital družbe IP Central, d. o. o., je na dan 31. 12. 2016 znašal 611 tisoč evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2016 pa 82 tisoč evrov. Družba IP Central, d. o. o., je v letu 2016 opravljala predvsem dejavnosti hotelov in gostinstva, kakor tudi ostale dejavnosti, ki so določene z Aktom o ustanovitvi družbe.

2.4 Podružnice družbe

Družba nima podružnic.

2.5 Poslovanje skupine 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.

2.5.1 Ključni dosežki v skupini UNION HOTELI

Postavka	2016	2015	razlika 2016-2015	indeks 2016/2015
	Skupina UNION HOTELI	Skupina UNION HOTELI	Skupina UNION HOTELI	
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	19.152	16.957	2.195	112,9
Drugi poslovni prihodki (v tisoč EUR)	326	473	-146	69,0
Poslovni odhodki (v tisoč EUR)	16.461	15.654	807	105,2
EBITDA (v tisoč EUR) *	5.319	4.030	1.289	132,0
Poslovni izid iz poslovanja (v tisoč EUR)	3.017	1.776	1.241	169,9
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	2.417	1.350	1.067	179,1
Sredstva (v tisoč EUR)	43.881	42.834	1.047	102,4
Kapital (v tisoč EUR)	33.775	31.973	1.802	105,6
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.486	7.486	0	100,0
Finančna zadolženost (v tisoč EUR)	5.617	7.110	-1.493	79,0
EBITDA v čistih prihodkih iz prodaje	27,8%	23,8%	4,0%	116,9
Donos na kapital v % **	7,63	4,36	3,27	174,9
Knjigovodska vrednost delnice v EUR ***	18,83	17,82	1,00	105,6
Čisti poslovni izid na delnico v EUR	1,35	0,75	0,59	179,1

* metodologija IBON

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

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

2.5.2 Turistični promet v skupini UNION HOTELI

V letu 2016 se je v konkurenčnih ljubljanskih hotelih kategorije 3–5 zvezdic povprečna zasedenost gibala med 61,2 in 86,5 %. Povprečna zasedenost sob ljubljanskih hotelov v letu 2016 je bila za 5,1 odstotne točke višja v primerjavi z letom 2015. Sobe v skupini UNION HOTELI so bile zasedene 69,5-odstotno (leto prej 64,1-odstotno).

Povprečni realizirani tržni delež skupine UNION HOTELI med vsemi ljubljanskimi hoteli, za katere TIC vodi statistiko, je v letu 2015 znašal 25,1 %.

Zasedenost sob, število prodanih sob, število nočitev ter tržni deleži konkurenčnih ljubljanskih hotelov kategorije 3-5 zvezdic ter ostalih hotelov v letih 2015 in 2016 so predstavljeni v spodnjih tabelah:

ŠTEVILO PRODANIH SOB	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
Januar-December 2016	85.713	19.697	40.536	51.106	30.331	55.350	48.844	34.489	64.214	8.233	143.166	581.679	145.946
Januar-December 2015	80.441	18.053	35.837	48.020	27.874	47.098	48.602	33.717	63.153	8.065	127.766	538.626	134.331
razlika 2016-2015	5.272	1.644	4.699	3.086	2.457	8.252	242	772	1.061	168	15.400	43.053	11.615
indeks 2016/2015	107	109	113	106	109	118	100	102	102	102	112	108	109

ŠTEVILO PRODANIH NOČITEV	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
Januar-December 2016	121.276	32.853	58.757	71.851	44.787	80.325	79.830	58.403	99.964	13.622	263.953	925.621	212.886
Januar-December 2015	114.683	28.035	51.431	68.470	39.224	71.235	75.601	56.420	98.481	12.909	234.615	851.104	194.149
razlika 2016-2015	6.593	4.818	7.326	3.381	5.563	9.090	4.229	1.983	1.483	713	29.338	74.517	18.737
indeks 2016/2015	106	117	114	105	114	113	106	104	102	106	113	109	110

ŠTEVILO VSEH SOB	Hotela GHU (Union, Business)	Central Hotel	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
Januar-December 2016	119.682	27.084	63.318	62.220	41.724	78.324	71.370	56.364	86.468	9.516	215.452	831.522	210.084
Januar-December 2015	119.355	27.010	63.145	62.050	41.610	78.110	74.460	56.210	86.140	9.490	213.419	830.999	209.510
št. vseh sob od 1.12.2016 naprej	327	74	173	170	114	214	195	154	237	26	561	2.245	574

Zasedenost sob	(Union, Business)	Central Hotel	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
Januar-December 2016	71,6%	72,7%	64,0%	82,1%	72,7%	70,7%	68,4%	61,2%	74,3%	86,5%	66,4%	70,0%	69,5%
Januar-December 2015	67,4%	66,8%	56,8%	77,4%	67,0%	60,3%	65,3%	60,0%	73,3%	85,0%	59,9%	64,8%	64,1%
razlika 2016-2015 (odstotne točke)	4,2%	5,9%	7,3%	4,7%	5,7%	10,4%	3,2%	1,2%	0,9%	1,5%	6,6%	5,1%	5,4%

Realizirani tržni delež	(Union, Business)	Central Hotel	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
Januar-December 2016	14,7%	3,4%	7,0%	8,8%	5,2%	9,5%	8,4%	5,9%	11,0%	1,4%	24,6%	100,0%	25,1%
Januar-December 2015	14,9%	3,4%	6,7%	8,9%	5,2%	8,7%	9,0%	6,3%	11,7%	1,5%	23,7%	100,0%	24,9%
razlika 2016-2015 (odstotne točke)	-0,2%	0,0%	0,3%	-0,1%	0,0%	0,8%	-0,6%	-0,3%	-0,7%	-0,1%	0,9%	0,0%	0,2%
indeks 2016/2015	99	101	105	99	101	109	93	95	94	95	104	100	101

Potencialni tržni delež	(Union, Business)	Central Hotel	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
Januar-December 2016	14,4%	3,3%	7,6%	7,5%	5,0%	9,4%	8,6%	6,8%	10,4%	1,1%	25,9%	100,0%	25,3%
Januar-December 2015	14,4%	3,3%	7,6%	7,5%	5,0%	9,4%	9,0%	6,8%	10,4%	1,1%	25,7%	100,0%	25,2%

Indeks real/pot. tržni delež	(Union, Business)	Central Hotel	LEV	SLON	MONS	AUSTRIA	CITY	M HOTEL	PLAZA	CUBO	OSTALI HOTELI	TOTAL	UNION HOTELI
Januar-December 2016	102	104	92	117	104	101	98	87	106	124	95	100	99
Januar-December 2015	104	103	88	119	103	93	101	93	113	131	92	100	99
razlika 2016-2015 (indeksne točke)	-2	1	4	-2	1	8	-3	-5	-7	-7	3	0	0

Opomba:

V "ostali hoteli" (561 sob) statistika TIC so zajeti Hotel Park (207 sob), BIT (39 sob), Celica (29 sob), Emonec (54 sob), Mrak (34 sob), Medno (39 sob), Galleria (Antiq) (16 sob), Lesar Angel hotel (12 sob), Vander hotel (20 sob), Hostel Tresor (29 sob), Hotel Meksiko (50 sob), NOX (32 sob)

V skupini UNION HOTELI je bilo v letu 2016 doseženih 212.886 nočitev (od tega v hotelih Grand hotel Union in Grand hotel Union Business 121.276, v Hotelu Lev 58.757 in v Central hotelu 32.853), kar je za 10 % več kot v letu 2015.

2.5.3 Poslovno-izidni rezultati skupine UNION HOTELI

Prihodki

Skupina UNION HOTELI je v letu 2016 realizirala 19.492 tisoč evrov konsolidiranih prihodkov, kar je za 12 % oz. za 2 mio evrov več kot v letu 2015.

Struktura konsolidiranih prihodkov je:

- 19.152 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje,
- 326 tisoč evrov drugih poslovnih prihodkov,
- 13 tisoč evrov finančnih prihodkov.

Stroški

Poslovni odhodki skupine UNION HOTELI so v letu 2016 znašali 16.461 tisoč evrov, kar je za 5,2 % oz. za 807 tisoč evrov več kot v letu 2015.

Finančni odhodki so v letu 2016 znašali 154 tisoč evrov in so bili za 66 tisoč evrov oz. za 30 odstotkov nižji v primerjavi z letom 2015.

Posamezne vrste stroškov so razvidne iz naslednje preglednice:

		v tisoč EUR		
Analiza stroškov in odhodkov	2016	2015	indeks 2016/2015	razlika 2016- 2015
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	44	42	103,8	2
Stroški materiala	2.866	2.708	105,9	159
Stroški storitev	4.225	4.161	101,5	64
Stroški dela	6.674	6.035	110,6	640
Amortizacija	2.197	2.112	104,0	84
Prevrednotovalni poslovni odhodki	106	142	74,6	-36
Rezervacije	18	109	16,5	-91
Drugi poslovni odhodki	332	345	96,1	-14
Poslovni odhodki skupaj	16.461	15.654	105,2	807
Finančni odhodki	154	220	70,0	-66
Stroški in odhodki skupaj	16.615	15.874	104,7	741

EBITDA

Dosežena EBITDA (izračunana po metodologiji IBON) skupine UNION HOTELI v letu 2016 je bila 5.319 tisoč evrov, kar je za 1.289 tisoč evrov oz. za 32 % več kot v letu 2015, ko je skupina dosegla EBITDA v višini 4.030 tisoč evrov. EBITDA v čistih prihodkih od prodaje je dosežena v višini 27,8 %.

Čisti poslovni izid

Poslovno leto 2016 smo zaključili uspešno že drugo leto zapored! Skupina UNION HOTELI je ustvarila konsolidirani dobiček v višini 2.417 tisoč evrov. V letu 2015 je konsolidirani čisti poslovni izid znašal 1.350 tisoč evrov, kar pomeni 79 % povečanje. Sprejeti ukrepi nove uprave učinkujejo, nadaljevanje pozitivnega trenda pričakujemo tudi v letu 2017.

2.5.4 Premoženjski rezultati skupine UNION HOTELI

Angažirana sredstva skupine so na dan 31. 12. 2016 dosegla 43.881 tisoč evrov, dolgoročna sredstva so znašala 38.792 tisoč evrov, kratkoročna sredstva so znašala 5.089 tisoč evrov.

Skupina Union hoteli je imela v neopredmetenih sredstvih ter opredmetenih osnovnih sredstvih in naložbenih nepremičninah vezanih večino sredstev, in sicer 87,9 %. V vseh sredstvih predstavljajo 0,3 % dolgoročne finančne naložbe, 0,2 % terjatve za odložene davke, 4,4 % poslovne terjatve, zaloge 0,7 % ter 6,5 % denarna sredstva.

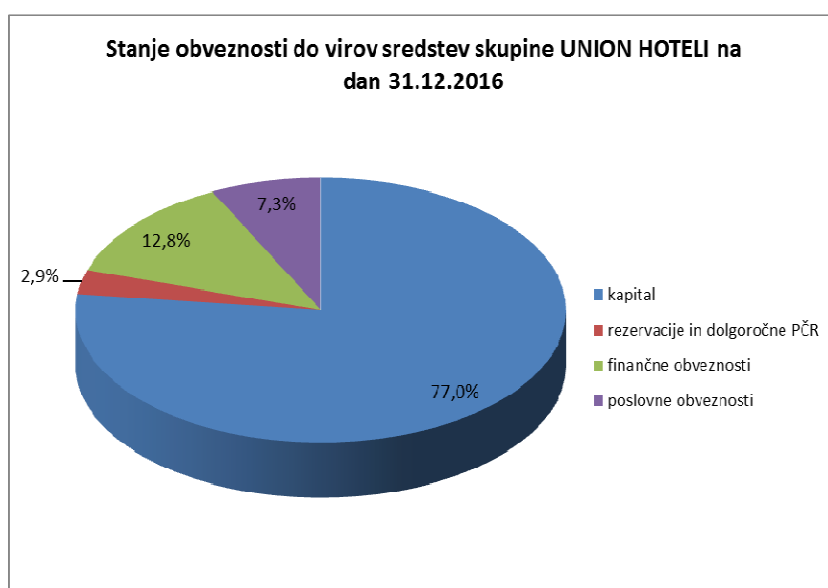
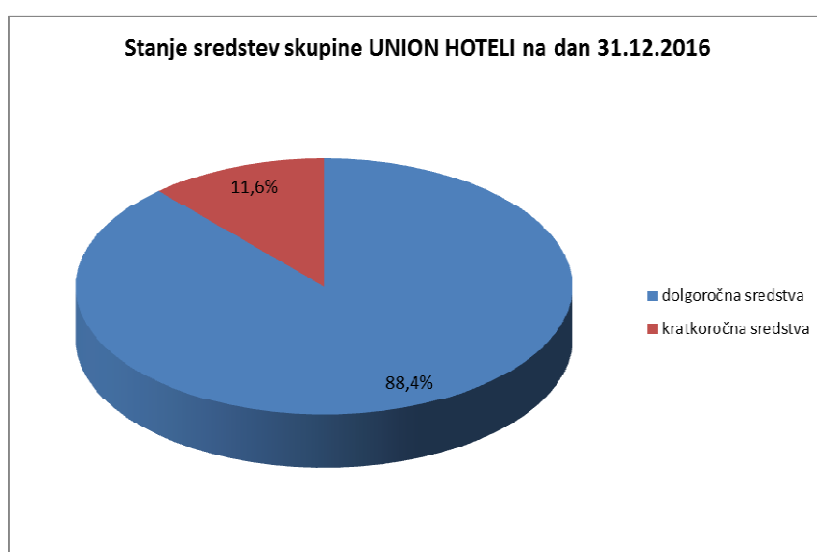
Neodpisana vrednost konsolidiranih opredmetenih osnovnih sredstev je na dan 31. december 2016 znašala 34.701 tisoč evrov in je bila za 3,1 % nižja kot v letu 2015.

Kratkoročna sredstva so na dan 31. 12. 2016 znašala 5.089 tisoč evrov in so se v letu 2016 zvišala za 63,8 % v primerjavi z začetkom leta.

Na dan 31. 12. 2016 je konsolidiran kapital znašal 33.775 tisoč evrov in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2015 višji za 5,6 %. Kapital je v vseh virih sredstev predstavljal 77 %, kar je za 2,3 odstotne točke več kot pred letom dni.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 20,1 %. Stanje finančne zadolženosti je konec leta 2016 znašalo 5.617 tisoč evrov, kar je za 21 % oz. 1.493 tisoč evrov manj kot konec leta 2015.

Struktura sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2016 je razvidna iz naslednjih grafikonov:



2.5.5 Število in gibanje zaposlenih v skupini UNION HOTELI

Pregled števila zaposlenih:

	Št. zaposlenih 31.12.2016	Št. zaposlenih 31.12.2015	Indeks 2016/2015	Št. zap. iz ur (1-12 2016)
UNION HOTELI d.d.	247	234	105,6	223,38
IP Central d.o.o.	41	40	102,5	30,27
SKUPAJ skupina	288	274	105,1	253,65

V letu 2016 je skupina UNION HOTELI zaposlovala 253,65 delavcev (iz ur), kar je za 10,28 zaposlenih iz ur več kot v preteklem letu. Konec leta 2016 je bilo v skupini zaposlenih 288 delavcev (od tega v družbi UNION HOTELI d.d. 247 delavcev in v IP Central d.o.o. 41 delavcev). Povečanje števila zaposlenih za 13 oseb v družbi UNION HOTELI d.d. v letu 2016 je predvsem posledica zaposlovanja novih delavcev v hotelskem gospodinjstvu, gostinstvu ter prodaji zaradi povečanega obsega dela, v družbi IP Central d.o.o. pa zaradi povečanega obsega dela na recepciji.

Struktura zaposlenih po spolu:

	Moški	Ženske	Skupaj
UNION HOTELI d.d.	100	147	247
IP Central d.o.o.	15	26	41
SKUPAJ skupina	115	173	288

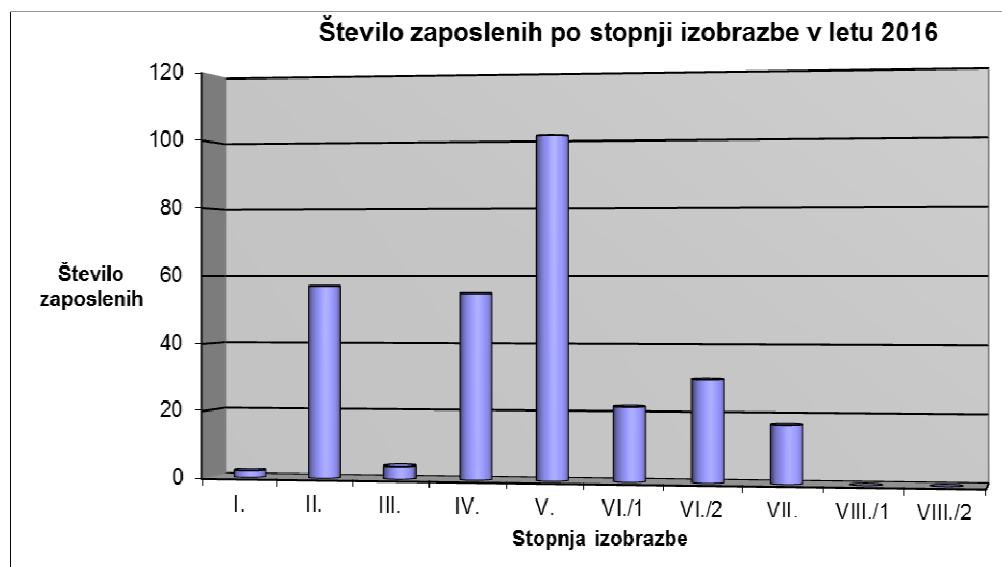
Od skupnega števila zaposlenih v skupini je delež žensk 60,1 % in moških 39,9 %. Povprečna starost zaposlenih v družbi UNION HOTELI d.d. znaša 38,8 let, kar pomeni glede na preteklo leto pomladitev za 0,5 leta. V IP Central d.o.o. pa se je starost povišala iz 46,7 let v preteklem letu na 47,1 let v letu 2016.

Povprečna delovna doba zaposlenih v družbi UNION HOTELI d.d. znaša v letu 2016 9 let, povprečna skupna delovna doba zaposlenih pa 15 let. V IP Central d.o.o. znaša povprečna delovna doba v družbi 3 leta, povprečna skupna delovna doba pa 25 let.

V IP Central d.o.o. je bilo na dan 31.12.2016 zaposlenih 21 invalidov, kar pomeni 51,2 % vseh zaposlenih. V strukturi invalidov prevladujejo invalidi III. kategorije invalidnosti, od tega 4 invalidi delajo s polnim delovnim časom 8 ur/dan, 3 invalidi delajo s skrajšanim delovnim časom 6 ur/dan in 14 invalidov dela s skrajšanim delovnim časom 4 ure/dan.

Izobrazbena struktura zaposlenih:

Izobrazbena struktura zaposlenih v letu 2016 – skupina UH		
Stopnja	Število zaposlenih	%
I.	2	0,7
II.	57	19,8
III.	4	1,4
IV.	55	19,1
V.	101	35,1
VI./1	22	7,6
VI./2	30	10,4
VII.	17	5,9
VIII./1	0	0,0
VIII./2	0	0,0
Skupaj	288	100,0



2.5.6 Poslovanje odvisne družbe IP Central, d. o. o.

V nadaljevanju podajamo ključne dosežke pri poslovanju odvisne družbe IP Central, d. o. o., v letu 2016:

Postavka	2016	2015	IP CENTRAL d.o.o.	
	IP CENTRAL	IP CENTRAL	razlika 2016-2015	indeks 2016/2015
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	1.937	1.712	225	113,1
Drugi poslovni prihodki (v tisoč EUR)	204	233	-29	87,5
Poslovni odhodki (v tisoč EUR)	2.009	1.892	117	106,2
EBITDA (v tisoč EUR) *	297	255	42	116,3
Poslovni izid iz poslovanja (v tisoč EUR)	132	54	79	246,8
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	82	2	80	3.617,8
Sredstva (v tisoč EUR)	3.840	3.943	-103	97,4
Kapital (v tisoč EUR)	611	532	78	114,7
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	8	8	0	100,0
Finančna zadolženost (v tisoč EUR)	2.703	3.104	-401	87,1
EBITDA v čistih prihodkih iz prodaje	15,3%	14,9%	0,4%	102,8
Donos na kapital v % **	15,45	0,43	15,03	3.622,5

* metodologija IBON

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

Družba je v letu 2016 ustvarila skupne prihodke v višini 2.142 tisoč evrov, kar je za 195 tisoč evrov več, kot je ustvarila v letu 2015. Dosežena EBITDA je v višini 297 tisoč evrov in dosežen je čisti poslovni izid v višini 82 tisoč evrov.

2.6 Poslovanje družbe UNION HOTELI, d. d.

2.6.1 Ključni dosežki pri poslovanju UNION HOTELI, d. d.

Postavka	2016	2015	razlika 2016-2015	indeks 2016/2015
	UNION HOTELI d.d.	UNION HOTELI d.d.	UNION HOTELI d.d.	
Čisti prihodki iz prodaje (v tisoč EUR)	17.528	15.573	1.955	112,6
Drugi poslovni prihodki (v tisoč EUR)	122	239	-117	51,0
Poslovni odhodki (v tisoč EUR)	14.774	14.099	675	104,8
EBITDA (v tisoč EUR) *	5.022	3.775	1.248	133,1
Poslovni izid iz poslovanja (v tisoč EUR)	2.876	1.714	1.163	167,9
Čisti poslovni izid (v tisoč EUR)	2.326	1.339	987	173,8
Sredstva (v tisoč EUR)	44.460	43.556	903	102,1
Kapital (v tisoč EUR)	34.666	32.951	1.715	105,2
Osnovni kapital (v tisoč EUR)	7.486	7.486	0	100,0
Finančna zadolženost (v tisoč EUR)	5.617	7.110	-1.493	79,0
EBITDA v čistih prihodkih iz prodaje	28,7%	24,2%	4,4%	118,2
Donos na kapital v % **	7,13	4,20	2,93	169,8
Knjigovodska vrednost delnice v EUR ***	19,32	18,37	0,96	105,2
Čisti poslovni izid na delnico v EUR	1,30	0,75	0,55	173,8

* metodologija IBON

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

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

2.6.2 Poslovno-izidni rezultati družbe UNION HOTELI, d. d.

Prihodki

Družba UNION HOTELI, d. d., je v letu 2016 realizirala 17.712 tisoč evrov prihodkov, kar je za 11,5 % več kot v letu 2015.

Struktura prihodkov je bila naslednja:

- 17.528 tisoč evrov čistih prihodkov iz prodaje,
- 122 tisoč evrov drugih poslovnih prihodkov,
- 61 tisoč evrov finančnih prihodkov.

Stroški

Poslovni odhodki družbe UNION HOTELI, d. d., so v letu 2016 znašali 14.774 tisoč evrov, kar je za 4,8 % oz. za 675 tisoč evrov več kot v letu 2015. Finančni odhodki so v letu 2016 znašali 152 tisoč evrov in so bili za 66 tisoč evrov oz. za 30,4 odstotke nižji v primerjavi z letom 2015.

Posamezne vrste stroškov so razvidne iz naslednje preglednice:

	v tisoč EUR			
Analiza stroškov in odhodkov	2016	2015	indeks 2016/2015	razlika 2016- 2015
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	36	35	103,5	1
Stroški materiala	2.465	2.313	106,6	152
Stroški storitev	3.849	3.886	99,1	-36
Stroški dela	5.964	5.387	110,7	578
Amortizacija	2.043	1.959	104,3	84
Prevrednotovalni poslovni odhodki	103	102	101,2	1
Rezervacije	18	109	16,5	-91
Drugi poslovni odhodki	296	308	95,9	-13
Poslovni odhodki skupaj	14.774	14.099	104,8	675
Finančni odhodki	152	218	69,6	-66
Stroški in odhodki skupaj	14.926	14.317	104,3	609

EBITDA

Dosežena EBITDA (izračunana po metodologiji IBON) družbe UNION HOTELI, d. d., v letu 2016 je bila 5.022 tisoč evrov, kar je za 1.248 tisoč evrov oz. za 33 % več kot v letu 2015, ko je družba dosegla EBITDO v višini 3.775 tisoč evrov. EBITDA v čistih prihodkih od prodaje je dosežena v višini 28,7 %.

Čisti poslovni izid

Družba UNION HOTELI, d. d., je v letu 2016 ustvarila dobiček v višini 2.326 tisoč evrov, kar je za 74% oz. skoraj za milijon evrov više, kot je bil dosežen v letu 2015, ko je čisti poslovni izid znašal 1.339 tisoč evrov.

Navpična analiza izkaza poslovnega izida je razvidna iz naslednje tabele:

Navpična analiza izkaza poslovnega izida	2016	2015
Kosmati donos od poslovanja	100,0%	100,0%
- Stroški blaga, mat. in storitev	36,0%	39,4%
- Stroški dela	33,8%	34,1%
- Amortizacija	11,6%	12,4%
- Drugi poslovni odhodki	2,4%	3,3%
= Poslovni izid iz poslovanja	16,3%	10,8%
+ Finančni prihodki	0,3%	0,5%
- Finančni odhodki	0,9%	1,4%
= Dobiček pred obdavčitvijo	15,8%	9,9%
- Davek od dobička	2,6%	1,4%
- Odloženi davki	0,0%	0,1%
= Čisti poslovni izid	13,2%	8,5%

2.6.3 Premoženjski rezultati družbe UNION HOTELI, d. d.

Sredstva družbe so po stanju 31. 12. 2016 znašala 44.460 tisoč evrov, kar je za 2,1 odstotka več kot na začetku leta 2016.

Družba UNION HOTELI, d. d., je imela v neopredmetenih ter opredmetenih osnovnih sredstvih in naložbenih nepremičninah vezanih večino sredstev, in sicer 79,8 %. V vseh sredstvih predstavljajo 8,3 % dolgoročne finančne naložbe, 0,2 % terjatve za odložene davke, 4,3 % poslovne terjatve, 0,5 % kratkoročne finančne naložbe, zaloge 0,6 % in 6,3 % denarna sredstva.

Neodpisana vrednost opredmetenih osnovnih sredstev je na dan 31. december 2016 znašala 31.610 tisoč evrov in je bila za 3 % nižja kot konec leta 2015. Stanje opredmetenih osnovnih sredstev je nižje v primerjavi s koncem leta 2015 za 971 tisoč evrov.

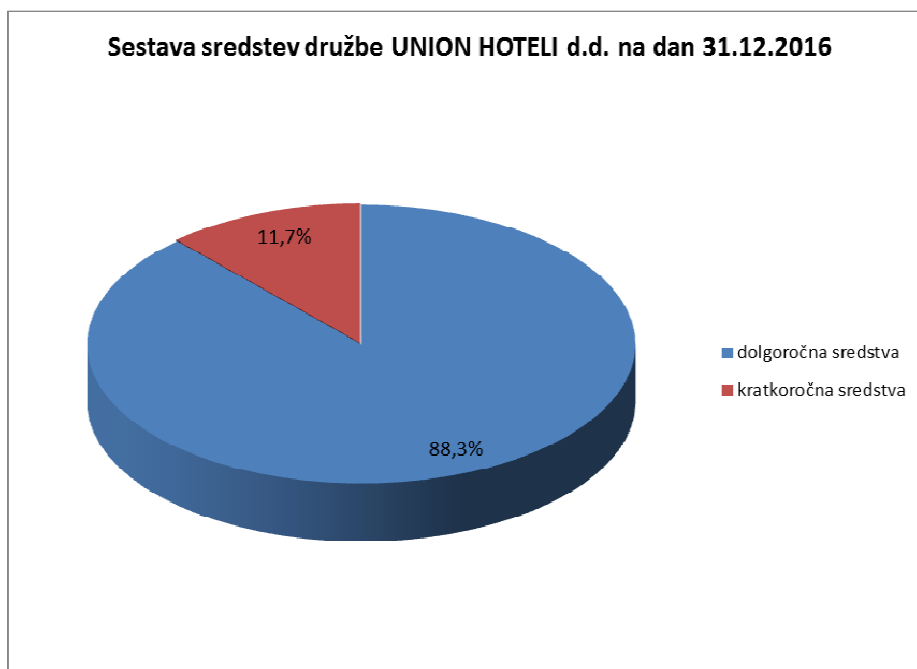
Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v letu 2016 znašale 1.210 tisoč evrov. Večje investicije so bile: v hotelu Lev smo prenovili lobby bar, zajtrkovalnico in fitness ter prenovili konferenčno dvorano Karantanija, v Grand hotelu Union smo uredili parkirišča in garažni sistem, prostor z najlepšim razgledom v mestu in ga namenili sprostitvi, prenovili smo bazen in savne, v mezaninu hotela smo uredili sodoben fitnes center, prenovili smo restavracijo, zamenjali hladilne agregate itd.

Neodpisana vrednost naložbenih nepremičnin je po bilanci na dan 31. 12. 2016 znašala 3.627 tisoč evrov.

Dolgoročne finančne naložbe so konec leta 2016 znašale 3.692 tisoč evrov in so bile za 166 tisoč evrov nižje kot preteklo leto. Kratkoročna sredstva so se povečala za 58 % v primerjavi z začetkom leta in so znašala 5.210 tisoč evrov.

Kratkoročne poslovne terjatve so po bilanci na dan 31. 12. 2016 znašale 1.927 tisoč evrov. Denarnih sredstev je bilo na dan 31. 12. 2016 2.795 tisoč evrov.

Struktura sredstev v letu 2016 podajamo v nadaljevanju v obliki grafikona:



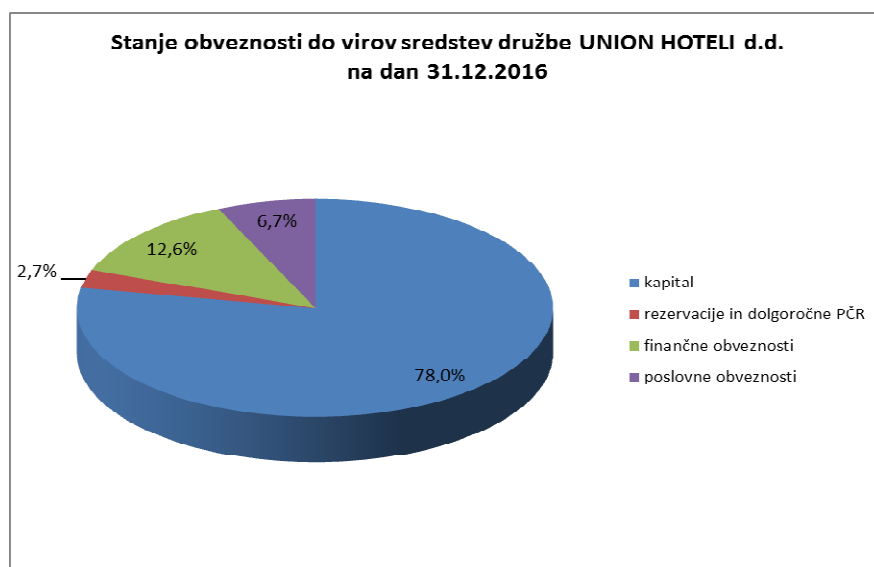
Lastniški kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 2016 znašal 34.666 tisoč evrov in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2015 višji za 5,2 %. Delež kapitala v virih sredstev je na dan 31. 12. 2016 znašal 78 % (konec leta 2015 75,7 %).

Spremembo v kapitalu v letu 2016 predstavljajo vnos čistega poslovnega izida obdobja, uporaba dela bilančnega dobička za izplačilo dividend po sklepu skupščine ter sprememba rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti.

V letu 2016 je skupščina družbe na dveh sejah sklenila, da se del bilančnega dobička za poslovno leto 2015 v skupnem znesku 609.915,46 evra uporabi za izplačilo dividend delničarjem.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 19,3 %. Stanje finančne zadolženosti je konec leta 2016 znašalo 5.617 tisoč evrov, konec leta 2015 pa je stanje finančne zadolženosti znašalo 7.110 tisoč evrov.

Sestava virov sredstev v letu 2016 podajamo v nadaljevanju v obliki grafikona:



2.6.4 Število in gibanje zaposlenih v družbi UNION HOTELI d. d.

Pregled števila zaposlenih:

UNION HOTELI d.d.	Št. zaposlenih 31.12.2016	Št. zaposlenih 31.12.2015	Indeks 2016/2015	Št. zap. iz ur (1-12 2016)
	247	234	105,6	223,38

V letu 2016 je družba UNION HOTELI d.d. zaposlovala 223,38 delavcev (iz ur), kar je za 9,83 zaposlenih več kot v preteklem letu. Konec leta 2016 je bilo v družbi zaposlenih 247 delavcev, torej 13 delavcev več kot leta 2015. Povečanje števila zaposlenih za 13 oseb v družbi UNION HOTELI d.d. v letu 2016 je predvsem posledica zaposlovanja novih delavcev v hotelskem gospodinjstvu, gostinstvu ter prodaji zaradi povečanega obsega dela.

Stopnja fluktuacije v družbi v letu 2016 je 22,3. V družbo je prišlo 68 novih delavcev, odšlo pa skupaj 55 delavcev, od tega 19 zaradi izteka pogodbe o zaposlitvi za določen čas, 21 delavcev je odšlo sporazumno, 3 delavci so se upokojili, 4 delavci so podali redno odpoved

pogodbe o zaposlitvi, 2 delavcema je bila redno odpovedana pogodba o zaposlitvi iz poslovnega razloga, 2 delavcema je bila redno odpovedana pogodba o zaposlitvi zaradi neuspešno opravljenega poskusnega dela, 1 delavcu je bila podana izredna odpoved, 2 delavcema je bila podana odpoved s ponudbo nove pogodbe o zaposlitvi zaradi nastanka invalidnosti, 1 delavca pa smo sporazumno prezaposlili v IP Central d.o.o.

Struktura zaposlenih po spolu:

	Moški	Ženske	Skupaj
Število	100	147	247
Odstotek	40,00%	60,00%	100,00%

Od skupnega števila zaposlenih je 60,0 % žensk in 40,0 % moških. Povprečna starost v družbi Union hoteli d.d. znaša 38,8 let (ženske 41,1 let in moški 35,4 let).

Povprečna delovna doba zaposlenih v družbi UNION HOTELI d.d. znaša v letu 2016 9 let, povprečna skupna delovna doba pa 15 let.

Izobrazbena struktura zaposlenih:

Izobrazbena struktura zaposlenih v letu 2016		
Stopnja	Število zaposlenih	%
I.	2	0,8
II.	46	18,6
III.	2	0,8
IV.	45	18,2
V.	89	36,0
VI./1	20	8,1
VI./2	26	10,5
VII.	17	6,9
VIII./1	0	0,0
VIII./2	0	0,0
Skupaj	247	100,0



2.7 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 znižanje cen prodanih sob na tujih trgih, povečano število nastanitvenih kapacitet v Ljubljani, trend po organizaciji manjših dogodkov v prostorih podjetij ter rast števila ponudnikov tovrstnih kapacitet.
- Obstaja tveganje, da pride do odpovedi že napovedanih in potrjenih dogodkov ter, da se zmanjša obseg poslovnih gostov zaradi kriznih situacij (teroristični napadi ipd.)
- 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 obstoječe bilance stanja 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. Z internim organizacijskim predpisom o izterjavi terjatev smo določili naše prodajne pogoje (pogoji prodaje na odprto, pogoje prodaje na recepcijah itd.) in sistem izterjave.

Delovanje obeh družb je organizirano na takšen način, da je organizacijski vodja finančne službe aktivno vključen v vse dejavnosti, ki imajo finančne učinke oz. vplivajo na bilanco stanja družbe.

Likvidnostno tveganje

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. Ustrezni ukrepi za zagotovitev likvidnih sredstev in obvladano likvidnostno tveganje so:

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

Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti je 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).

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 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

Davčna politika družbe sloni na naslednjih načelih:

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

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.

Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih z doslednim spoštovanjem sklenjenih medsebojnih poslovnih pogodb, ki imajo ustrezno argumentacijo pri določitvi cenovne politike.

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 notranjo 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 sistematičnim pristopom k izobraževanju in ocenjevanju vodij (izvajanje 360°ocenjevanj) ter s pomočjo polletnih in letnih razgovorov, izdelavo osebnih kariernih načrtov in dodatnimi usposabljanji za zaposlene na vseh področjih. Poglavitna je tudi nenehna skrb za varnost in zdravje pri delu in z izboljševanjem delovnih razmer. Skupaj z zunanjo pooblaščen družbo za varstvo pri delu v družbi UNION HOTELI d. d. smo pripravili revizijo ocene tveganja. Pregledala se je vsa delovna oprema, delovna sredstva ter vsa delovna mesta, nevarnosti in obremenitve na delovnih mestih, delovno okolje, organizacija dela. Sprejeta je bila tudi revidirana zdravstvena ocena tveganja. Za delavce, ki so pri opravljanju svojega dela v stiku z živili, sami izvajamo obnovitve in preverjanja znanja o higieni živil in osebni higieni ter ostala usposabljanja dobre higienske in dobre proizvodne prakse, potrebna za zagotavljanje varnosti živil. V družbi deluje tudi oddelek kontrole, ki spremlja operativno poslovanje, prihodke, pribitke ter pripomore k preprečevanju odtujitev sredstev in materiala.

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 ...). Cena, kakovost in plačilni pogoji so ključni pri izbiri dobaviteljev. Števila dobaviteljev ne povečujemo, ker na ta način dosežemo boljše pogoje in racionalizacijo poslovanja.

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.

Med operativnimi tveganji omenimo, da je na trgu dela vedno bolj prisotno tveganje pomanjkanja ustreznega kadra v gostinstvu, kar se lahko še poglobi z odprtjem novih hotelov. Z različnimi ukrepi na področju iskanja kadrov poizkušamo tveganje zniževati.

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, protipotresno zavarovanje, zavarovanje odgovornosti ter zavarovanja proti ponarejenim plačilnim sredstvom. S 1. 1. 2016 je družba prenovila celovito zavarovalno politiko in sklenila ustrezna zavarovanja. 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: uveden je nov informacijski sistem 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 kakovosti 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. Okoljsko zavest izkazujemo z nenehnim izboljševanjem sistema ločenega zbiranja in oddajanja odpadkov pristojnim službam. Ločeno zbrane nevarne, kosovne, biološko

razgradljive (organske) in mešane odpadke ter ločeno zbrano embalažo (papir, plastika, kovina, steklo) predajamo pooblaščenim institucijam. Nadzorujemo porabo energije in uporabljamo HACCP-standarde, s katerimi stalno zagotavljamo varnost živil znotraj naše dejavnosti. Stalno nadzorujemo kakovost kopalne vode v bazenu, nadzor pa dodatno izvaja Inštitut za varovanje zdravja Republike Slovenije. Pozornost posvečamo tudi varovanju naravne in kulturne dediščine.

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.

2.8 Trajnostni razvoj

2.8.1 Razvoj in raziskave

Pri razvoju novih produktov in storitev so v družbi UNION HOTELI, d. d., najbolj pomembne informacije o dejavnosti konkurentov ter ponudba na področju turističnih produktov doma in v tujini. Družba UNION HOTELI, d. d., se načrtno usmerja v zahteven poslovni in kongresno konferenčni trg ter v trženje na počitniški - "leisure" trg z oblikovanjem novih produktov (paketi), obiski workshopov, on line akcijami in z agresivnim trženjem na trgu tour operaterjev ter agencij. Predvsem se usmerjamo na tiste trge, s katerimi imamo redne letalske povezave.

Glede na pričakovane tržne razmere bo treba vsa sredstva, vire sredstev in kadrovske vire usmeriti v povečanje konkurenčne prednosti obstoječih kapacitet. V pripravi je strateški načrt skupine Union hoteli za obdobje 2017-2026. Poseben poudarek je na repozicioniranju posameznih hotelov in potrebnih investicijah, ki bodo odražale aktualne izzive časa, spremembe v poslovnem okolju, doseganju sinergij hotelov v skupini Union hoteli in pričakovanim ROI. Investicije bodo izvedene v ca. 5-7 letih, skupna vrednost je ocenjena na ca. 16 milijonov.

"Z nakupom Modne hiše sledimo strategiji zaokrožitve med seboj že povezanih stavb in obvladovanja nepremičninskega kompleksa, fizično povezanega z Grand hotelom Union. Naš cilj je sledenje sodobnim trendom na področju dogodkov in hotelirstva ter prilagajanje novim segmentom gostov na obeh področjih«.

Globalne aktivnosti službe marketinga se vodijo v skladu z vizijo družbe in s ciljem realizacije strateških planov. Aktivnosti na posameznih trgih so ciljno usmerjene z analizo posameznega trga, opredelitvijo tržnega potenciala in ciljnih skupin, analizo prisotne konkurence in ugotavljanjem konkurenčnih prednosti družbe UNION HOTELI, d. d. Ob upoštevanju izkušenj prodajnega oddelka bomo tudi v prihodnje nadaljevali z iskanjem najučinkovitejšega dostopa do posameznih ciljnih skupin gostov, določitev prodajnih poti, strategije tržnega komuniciranja in podobno.

Eden izmed poslovnih ciljev družbe je ostati med vodilnimi v panogi na področju kulinarike ter še naprej vzpostavljati gostinski del kot prestižni prostor srečevanja Ljubljčanov z ohranjanjem tradicije druženja v kavarnah ter gastronomski in kulinarični ponudbi. Le-ta vpeljuje moderne trende z upoštevanjem tradicionalne kuhinje s poudarkom na lokalno pridelanih (tudi ekoloških) živilih, s prilagajanjem trenutnim razmeram na tržišču.

2.8.2 Upravljanje s človeškimi viri

Strokovnost in motiviranost zaposlenih v skupini Union Hoteli so se potrdili v letu 2016. Zaposleni v družbi so ključni faktor poslovnega uspeha, kar so potrdili tudi poslovni rezultati družbe v letu 2016.

V preteklosti je podjetje izvedlo reorganizacijo dela na vseh področjih, s čimer se je organizacija pridobila na hitrejši odzivnosti na nepredvidljive spremembe v širšem poslovnem okolju in postavila jasne cilje k novim idejam, inovativnim pristopom in usmeritve k mehkejšim dejavnikom.

V skupini Union Hoteli so se tako izvajale mnoge aktivnosti za ustvarjanje pogojev za inovativnost, pri čemer se je poleg inovativnih izdelkov ali storitev, osredotočalo tudi na ustvarjanje inovativnega okolja, ljudi, načinov vodenja, tržnih pristopov ter prodajnih metod, s katerimi se na primeren in spodbuden način izkorišča širok spekter znanj in potencialov, ki jih imamo v družbi.

Velik poudarek v letu 2016 je bil na krepitvi sistema mentorstva, ki nam omogoča intenzivno sodelovanje s šolami, fakultetami in drugimi institucijami ter praktično usposabljanje dijakov po izobraževalnih programih srednjega poklicnega izobraževanja v gostinstvu in turizmu. Vse s ciljem pridobiti že v času šolanja oz. študija čim več mlajših, dobro usposobljenih prihodnjih sodelavcev.

Na področju kadrovanja se še naprej sledi dvema pomembnima ciljema, to je razvoju ključnih sodelavcev ter razvijanju in rasti naših zaposlenih. Vsi ukrepi na kadrovskem področju so povezani s ključnimi usmeritvami družbe.

Tudi v letu 2016 se je v skupini Union Hoteli namenjala pozornost zagotavljanju varnega, zdravega dela in dobrega počutja zaposlenih. S tem namenom so bili organizirani preventivni zdravstveni pregledi, ki so specifični glede na pogoje in zahteve dela. Delovna mesta je opremljala skladno s sodobnimi standardi, kar je pomembno za učinkovito delo, dobro počutje in zdravje zaposlenih. Dodatno pozornost je podjetje posvetilo varnosti pri delu z živili in zagotovilo dodatna usposabljanja s področja sistema HACCP.

V okviru Pokojninske družbe A, skupina Union Hoteli nudi zaposlenim možnost dodatnega pokojninskega zavarovanja. V letu 2016 je bilo v zavarovanje vključenih 76% odstotkov zaposlenih.

V družbi je poskrbljeno, da so zaposleni obveščeni o ključnih aktivnostih v zvezi s poslovanjem in ostalimi aktivnostmi, vezanimi na njih. Komuniciranje poteka neposredno preko ustaljenih oblik, kot so delovni sestanki, e-pošta, intranet, objava informacij na info tablah ter na družabnih srečanjih.

Komunikacija med zaposlenimi se odvija tudi na svetu delavcev, dnevnih kolegijih gostinskih, prodajnih in drugih delavcev, tedenskih kolegijih zalednih funkcij ter tedenskih kolegijih glavnega direktorja za vodilne delavce družbe.

Na izvajanje politike raznolikosti oseb v organih vodenja in nadzora glede na različne osebne okoliščine družba nima nikakršnega vpliva. Družba za ostale zaposlene ne izvaja (v strateškem smislu) posebne politike raznolikosti, vendar zagotavljamo enake možnosti vsem kandidatom za zaposlitev in zaposlenim, saj menimo, da je raznolikost zaposlenih naša konkurenčna prednost in eden od dejavnikov za uspeh družbe.

2.8.3 Družbena odgovornost

Družbena odgovornost predstavlja enega izmed pomembnih dejavnikov uspešnega poslovanja družbe UNION HOTELI d. d., ki se izvaja tako na lokalni ravni, regionalni ravni kot nacionalni ravni.

Na področju športa smo dolgoletni sponzorji Olimpijskega komiteja Slovenije, občasno podpiramo tudi posamezne športne klube in društva. Na področju kulture podpiramo posamezne prireditve, vključujemo se v manjše dobrodelne projekte in na božični večer nahranimo brezdomce.

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

2.8.4 Skrb za okolje

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

Z vgrajenimi sodobnimi krmilniki zmanjšujemo porabo toplotne in hladilne energije, z vgrajenimi senzorji za samodejni vklop oz. izklop luči in uporabo varčnih žarnic pa električne energije.

Skrb za okolje izražamo tudi z boljšo potrošnjo, daljšo življenjsko dobo izdelkov, manj odvrgenih odpadkov. Plastično embalažo delno vračamo dobaviteljem, leseno v celoti. Papirne materiale in kovinske odpadke stisnemo in tako zmanjšujemo njihov volumen na deponiji.

V sobah in skupnih prostorih za goste uporabljamo okolju prijazno (reciklirano) papirno galanterijo. Ločeno zbrane nevarne, kosovne, biološko razgradljive (organske) in mešane odpadke, odpadno jedilno olje ter ločeno zbrano embalažo (papir, plastika, kovina, steklo) predajamo pooblaščenim institucijam. Sistem ločenega zbiranja in oddajanja odpadkov nadgrajujemo oz. razširjamo: odpadke ločujemo že na izstopu iz hotelskih sob, v fazi uvajanja je ločevanje v skupnih prostorih za goste, poslovni stavbi – pisarnah in samih hotelskih sobah, s strani gostov.

Varčevanju z električno energijo dajemo velik poudarek; npr. pri nižji zasedenosti uporabljamo koncept čim manjše razpršenosti – goste nastanimo tako, da je sočasno zasedenih čim manj nadstropij, v praznih nadstropjih varčujemo tako z energijo kot z delovno silo.

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

Stalno nadzorujemo kakovost kopalne vode v bazenu, nadzor pa dodatno izvaja Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

2.8.5 Kakovost poslovanja

Družba UNION HOTELI, d. d. sledi politiki zagotavljanja visoke kakovosti storitev. Naš cilj je nuditi našim gostom visokokakovostne storitve tako na področju hotelskih storitev kot tudi na področju gostinskih in kongresnih storitev. Bistvo je svojim gostom nuditi visoko raven storitev ter doseči zadovoljstvo gosta s široko paleto dodatnih aktivnosti in raznovrstnih storitev. Še naprej bomo razvijali prijazen odnos do gostov in skrbeli, da se bodo v naših hotelih čim bolje počutili. Zato bomo osredotočeni tudi na zagotavljanje čistih, urejenih in vzdrževanih sob, lokalov in konferenčnih prostorov.

Prodajna služba intenzivno izvaja oglaševanje ter spremlja (z anketami in na spletnih rezervacijskih portalih) zadovoljstvo naših gostov s ciljem dvigovati kakovost storitev.

Izvedli smo reorganizacijo prodaje s ciljem spremljanja stranke skozi celoten proces, v želji po čim bolj kakovostno izvedeni storitvi.

2.9 Komuniciranje z interesnimi skupinami

V družbi UNION HOTELI, d. d., se zavedamo pomena komuniciranja z interesnimi skupinami.

Odgovornost do uporabnikov storitev

Zavedamo se odvisnosti našega uspeha od zadovoljstva naših gostov, zato jim namenimo posebno pozornost. Našim gostom želimo in skušamo ugoditi v vseh pogledih, zato smo se posvetili prenovam in razširitvi ponudbe na različnih področjih. Kakovost hotelskih sob, kakovost storitev, postrežbe, hrane in pijače v hotelskih restavracijah in hotelskih barih preverjamo z raziskavami kakovosti pri gostih s pomočjo anketnih vprašalnikov, osebnih intervjujev z gosti ter knjigami pritožb in pohval. Za ugotavljanje zadovoljstva gostov sodelujemo s turističnimi agencijami in tour operaterji, kjer dobimo posredne informacije o zadovoljstvu gostov. Veliko moč na tem področju ima spletni portal Tripadvisor, na katerem redno spremljamo mnenja strank. Redno spremljamo tudi ostale komunikacijske kanale, kjer redno odgovarjamo in pazimo na ugled družbe.

Pregled tržnih aktivnosti

Najpogostejše dejavnosti, ki se izvajajo v sklopu trženjskega komuniciranja, so oglaševanje, odnosi z javnostmi, direktna pošta, internetno komuniciranje, marketinški dogodki in B2B promocije (pospeševanje prodaje), t.j. prisotnost znamke Union hoteli (Grand hotel Union, Grand hotel Union Business, Hotel Lev in Central hotel) in prodajnega osebja na raznih turističnih sejmi in borzah v različnih državah. Turistične borze, workshopi, različne študijske ture nam omogočajo kakovostno predstavitev storitev ter neposreden stik z novimi poslovnimi partnerji.

Nenehno spreminjanje okolja in potreb gostov terja stalno prilagajanje tržnih poti. Internetu in neposredni prodaji preko spleta namenimo še večjo pozornost s posodabljanjem spletnega rezervacijskega sistema preko lastne spletne strani <http://www.union-hotels.eu/>. Zelo pomembna je tudi prisotnost družbe UNION HOTELI d. d., s svojimi blagovnimi znamkami na raznih rezervacijskih in mnenjskih spletnih portalih

V družbi redno izdajamo novice, ki poleg podajanja informacij o kulturnem dogajanju v Kavarni Union in hotelu, podajajo še informacije o gostinskih novostih v hotelih. Novice se posredujejo lokalni javnosti, gostom, poslovnim partnerjem in potencialnim organizatorjem dogodkov v tujini.

Prireditve

Z namenom, da popestrimo in približamo blagovno znamko družbe UNION HOTELI, d. d., ter storitve širšemu krogu interesne javnosti, smo v letu 2016 izvedli kar nekaj kulturno družabnih

in marketinških prireditvah. Ostali dogodki pa sovpadajo z otvoritvami različnih gostinskih lokalov v hotelu (npr. poleti / Unionski vrt, srečanja s poslovnimi partnerji idr.).

Interno komuniciranje

Interno komuniciranje poteka neposredno preko ustaljenih oblik, kot so delovni oddelčni sestanki (gostinstvo-prodaja-recepcija) in kolegiji vodstvene ekipe ter preko e-pošte, intraneta, objavo informacij na info tablah ter posebnih družabnih srečanjih (novo leto). Izdelali smo strategijo internega komuniciranja, za katero je predviden plan izvedbe 2017/2018.

Pomembne informacije o poslovanju, družba redno objavlja v sistemu elektronskega obveščanja Ljubljanske borze (SEO-net) in na svoji internetni strani <http://www.union-hotels.eu/>.

3 RAČUNOVODSKO POROČILO

3.1 Konsolidirano računovodsko poročilo

3.1.1 Skupinski izkaz poslovnega izida

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	2016	2015
1.	Čisti prihodki od prodaje	4	19.152.095	16.957.089
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu		19.152.095	16.957.089
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	5	12.534.316	11.878.965
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje		6.617.779	5.078.124
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	5	1.357.705	1.251.899
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	5	2.569.338	2.523.177
a)	Stroški splošnih dejavnosti		2.463.568	2.381.477
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		21.012	4.835
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		84.758	136.865
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	6	326.230	472.669
7.	Finančni prihodki iz deležev	7	0	11.650
a)	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		0	11.650
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	7	151	2.098
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		0	0
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		151	2.098
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	7	13.065	13.676
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		13.065	13.676
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	8	624	681
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	8	149.576	216.583
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		113.063	168.444
b)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		36.513	48.139
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	8	3.713	2.584
a)	Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		1.415	699
b)	Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		2.298	1.885
13.	Poslovni izid pred obdavčitvijo		2.876.269	1.583.293
14.	Davek iz dobička	9	467.297	216.650
15.	Odloženi davki	9	-7.800	17.083
16.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		2.416.772	1.349.560
	- od tega dobiček podjetij v skupini		2.416.772	1.349.560
	- od tega dobiček manjšinskih lastnikov		0	0

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.2 Skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa

		v EUR	
POSTAVKA	2016	2015	
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	2.416.772	1.349.560	
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0	
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-5.004	-4.921	
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida	-5.004	-4.921	
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	2.411.768	1.344.639	
- od tega celotni vseobsegajoči donos podjetij v skupini	2.411.768	1.344.639	
- od tega celotni vseobsegajoči donos manjšinskih lastnikov	0	0	

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.3 Skupinski izkaz finančnega položaja

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	31.12.2016	31.12.2015
A.	Nekratkoročna sredstva		38.792.000	39.727.623
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	11	228.646	23.076
1.	Dolgoročne premoženjske pravice		220.052	14.325
2.	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		8.594	8.751
II.	Opredmetena osnovna sredstva	12	34.701.047	35.799.486
1.	Zemljišča in zgradbe		31.978.590	32.898.960
a)	Zemljišča		3.902.597	3.902.058
b)	Zgradbe		28.075.993	28.996.902
2.	Proizvajalne naprave in stroji		2.158.874	2.144.041
3.	Druge naprave in oprema		530.882	513.819
4.	Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		32.701	242.666
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		3.699	227.894
b)	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		29.002	14.772
III.	Naložbene nepremičnine	13	3.626.679	3.715.333
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	14	143.494	105.394
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		143.414	105.080
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
b)	Delnice in deleži v pridruženih družbah		0	0
c)	Druge delnice in deleži		143.414	105.080
2.	Dolgoročna posojila		80	314
a)	Dolgoročna posojila drugim		80	314
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek	9	92.134	84.334
B.	Kratkoročna sredstva		5.088.764	3.106.322
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge	15	311.780	295.708
1.	Material		291.468	274.806
2.	Proizvodi in trgovsko blago		10.962	8.564
3.	Predujmi za zaloge		9.350	12.338
III.	Kratkoročne finančne naložbe	16	247	264
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		1	18
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
a1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil družbam v skupini		0	0
b)	Druge kratkoročne finančne naložbe		1	18
b1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil drugim		1	18
2.	Kratkoročna posojila		246	246
a)	Kratkoročna posojila družbam v skupini		0	0
b)	Kratkoročna posojila drugim		246	246
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	17	1.914.394	1.657.413
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		10.896	11.120
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		1.411.587	1.233.852
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		297.412	180.184
4.	Druge kratkoročna sredstva		194.499	232.257
V.	Denarna sredstva	18	2.862.343	1.152.937
	SREDSTVA SKUPAJ		43.880.764	42.833.945
A.	Kapital	19	33.775.043	31.973.191
	Delež manjšinskih lastnikov		0	0
I.	Vpoklicani kapital		7.485.695	7.485.695
1.	Osnovni kapital		7.485.695	7.485.695
II.	Kapitalske rezerve		14.572.118	14.572.118
III.	Rezerve iz dobička		5.088.711	5.088.711
1.	Zakonske rezerve		759.669	759.669
2.	Druge rezerve iz dobička		4.329.042	4.329.042
IV.	Rezerve nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti		-21.097	-16.093
V.	Uskupinjevalni popravek kapitala		0	0
VI.	Preneseni čisti poslovni izid		4.232.844	3.493.200
VII.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		2.416.772	1.349.560
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	20	1.285.078	1.408.390
1.	Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		499.764	466.634
2.	Druge rezervacije		100.000	185.500
3.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		685.314	756.256
C.	Dolgoročne obveznosti		3.466.240	5.201.565
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	21	3.431.167	5.166.600
1.	Dolgoročne finančne obveznosti do bank		2.000.000	3.318.000
2.	Druge dolgoročne finančne obveznosti		1.431.167	1.848.600
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	22	35.073	34.965
1.	Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		35.073	34.965
III.	Odložene obveznosti za davek		0	0
C.	Kratkoročne obveznosti		5.354.403	4.250.799
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	21	2.185.845	1.943.229
1.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		1.750.000	1.500.000
2.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		435.845	443.229
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	22	3.168.558	2.307.570
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		243.462	4.154
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		1.188.617	984.243
3.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		147.540	199.693
4.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		1.588.939	1.119.480
	KRA TKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ		8.820.643	9.452.364
	KAPITAL IN OBVEZNOSTI SKUPAJ		43.880.764	42.833.945

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.4 Skupinski izkaz gibanja kapitala

SKUPINSKI IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2016

		v EUR							
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	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						-609.916		-609.916
	a) Izplačilo dividend po sklepu skupščine						-609.916		-609.916
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja					-5.004		2.416.772	2.411.768
	a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta							2.416.772	2.416.772
	b) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti					-5.004			-5.004
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 31.12.2016	7.485.695	14.572.118	759.669	4.329.042	-21.097	4.232.844	2.416.772	33.775.043

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

SKUPINSKI IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2015

v EUR									
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	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						-591.976		-591.976
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja					-4.921		1.349.560	1.344.639
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta							1.349.560	1.349.560
b)	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti					-4.921			-4.921
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 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

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.5 Skupinski izkaz denarnih tokov

		v EUR	
	Postavka	2016	2015
A.	Denarni tokovi pri poslovanju		
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	4.961.460	3.913.059
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	19.490.424	17.333.557
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-14.069.467	-13.186.765
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-459.497	-233.733
b)	Plačani davek od dohodka pravnih oseb	-319.628	-199.930
	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	287.276	-444.387
c)	Začetne manj končne poslovne terjatve	-379.499	-420.462
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	37.758	-14.653
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	-7.800	17.082
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
	Začetne manj končne zaloge	-16.072	-73.560
	Končni manj začetni poslovni dolгови	717.256	401.835
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-64.367	-354.629
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
č)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)	4.929.108	3.268.742
B.	Denarni tokovi pri investiranju		
a)	Prejemki pri investiranju	2.569	126.296
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih	157	14.440
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	2.166	102.665
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0	362
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	246	8.829
b)	Izdatki pri investiranju	-1.278.406	-1.063.193
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-31.115	-5.655
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.200.909	-1.057.538
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-7.424	0
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-38.958	0
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	0	0
c)	Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju (a+b)	-1.275.837	-936.897
C.	Denarni tokovi pri financiranju		
a)	Prejemki pri financiranju	682.000	6.849.033
	Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	182.000	6.849.033
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	500.000	0
b)	Izdatki pri financiranju	-2.625.865	-9.745.857
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-154.055	-194.888
	Izdatki za vračilo kapitala	0	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	0	-2.008.591
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-2.166.352	-5.802.997
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-305.458	-1.739.381
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	-1.943.865	-2.896.824
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	2.862.343	1.152.937
a)	Denarni izid v obdobju	1.709.406	-564.979
b)	Začetno stanje denarnih sredstev	1.152.937	1.717.916

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.1.6 Pojasnila k računovodskim izkazom skupine

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 31. 12. 2016 znašal 34.665.601 evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2016 pa 2.326.204 evrov.

Kapital družbe IP Central, d. o. o., je na dan 31. 12. 2016 znašal 610.715 evrov, čisti poslovni izid družbe v letu 2016 pa 81.980 evrov.

Pojasnilo 2: Računovodske usmeritve

Podlaga za sestavitev ter potrditev računovodskih izkazov

Družba UNION HOTELI d. d., je kot obvladujoča družba zavezana k izdelavi konsolidiranih računovodskih izkazov, ki jih je dolžna pripraviti v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP) in pojasnili odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so bili sprejeti s strani Evropske unije ter v skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah. Konsolidirani računovodski izkazi skupine UNION HOTELI za obdobje, ki se je končalo z dnem 31. 12. 2016, so sestavljeni v evrih in so pripravljeni na podlagi izvirnih vrednosti bilančnih postavk, razen finančnih sredstev, izmerjenih po poštenu vrednosti skozi izkaz poslovnega izida in finančnih naložb, razpoložljivih za prodajo, ki so bile vrednotene po poštenu vrednosti. Konsolidirani računovodski izkazi skupine UNION HOTELI so bili potrjeni s sklepom uprave z dne 26. 4. 2017.

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 izloženi, tako da so konsolidirani računovodski izkazi poročevalskega obdobja popolnoma primerljivi s primerjalnim obdobjem. Pri konsolidaciji je bila uporabljena metoda popolnega konsolidiranja.

Osnovne računovodske usmeritve (upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov, upoštevanje časovne neomejenosti delovanja ter upoštevanje resnične in poštene predstavitve v razmerah spreminjanja vrednosti evra in posamičnih cen, ne pa tudi hiperinflacije) so uporabljene tudi pri sestavitvi skupinskih računovodskih izkazov za leto 2016. V največji možni meri so upoštevane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na 31. 12. 2015, z izjemo novo sprejetih ali spremenjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo 1. 1. 2016 ali kasneje in, ki so predstavljeni v nadaljevanju.

Izjava o skladnosti

Konsolidirani računovodski izkazi skupine UNION HOTELI so pripravljeni v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU.

Na dan izkaza finančnega položaja glede na proces potrjevanja standardov v Evropski uniji, v računovodskih usmeritvah družb skupine UNION HOTELI ni razlik med uporabljenimi MSRP in MSRP, ki jih je sprejela Evropska unija,

Na novo sprejeti standardi in pojasnila

Dopolnitve MSRP 11 Skupni aranžmaji: Obračunavanje pridobitev deležev v skupnih dejavnostih

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 ustrezne računovodske usmeritve standarda MSRP 3 Poslovne združitve, ki veljajo za obračunavanje poslovnih združitvev. Dopolnitve dodatno pojasnjujejo, da ob nakupu dodatnih 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 vseh dodatnih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju. Dopolnila veljajo za prihodnja obdobja.

Dopolnila standarda ne vplivajo na skupinske računovodske izkaze, saj v obravnavanem obdobju skupina ni izvedla nobenih pridobitev v skupnem delovanju.

Dopolnila standardov MRS 16 in MRS 38: Pojasnilo o sprejemljivih metodah amortizacije

S temi dopolnitvami Odbor pojasnjuje računovodske usmeritve 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.

Dopolnila standarda, ki veljajo za prihodnja letna obdobja, ne vplivajo na skupinske računovodske izkaze, saj za amortizacijo sredstev skupina ne uporablja prihodkovne metode.

Dopolnila standardov MRS 16 in MRS 41 Kmetijstvo: Rodovitne rastline (Bearer Plants)

Dopolnila 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 podjetje v skladu z zahtevami MRS 16 po prvotnem pripoznanju rodovitnih rastlin, te izmeriti po skupnih stroških (pred zapadlostjo) in z uporabo bodisi stroškovnega modela ali modela prevrednotenja (po zapadlosti). Poleg tega dopolnila 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.

Dopolnila, ki jih morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja, ne vplivajo na skupinske računovodske izkaze, 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 pripravljajo v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja MSRP in, ki želijo narediti prehod na kapitalsko metodo, morajo te dopolnitve upoštevati tudi v ločenih računovodskih izkazih predhodnega obdobja.

Dopolnitve ne vplivajo na skupinske računovodske izkaze.

Dopolnila MRS 7 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 določene postavke v izkazu poslovnega izida, vseobsegajočega dobička in izkazu finančnega položaja razčleni,
- 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 ne bodo naknadno prerazvrščena 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 ne vplivajo na skupinske računovodske izkaze.

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 Konsolidirani 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 svojih odvisnih družbah izmeri po poštenu 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 poštenu 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 jih morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja, ne vplivajo na računovodske izkaze skupine saj skupina ne uporablja izjem od zahtev konsolidacije.

Letne izpopolnitve standardov in pojasnil v obdobju 2012-2014

Izpopolnitve standardov vključujejo:

- MSRP 5 Nekratkoročna sredstva za prodajo in ustavljeno poslovanje

Podjetje sredstva (ali skupine za odtujitev) običajno odsvoji bodisi s prodajo ali razdelitvijo med lastnike. Dopolnilo pojasnjuje, da sprememba metode odsvojitve sredstev (s prodajo ali razdelitvijo med lastnike) ne predstavlja novega načrta prodaje, temveč le nadaljevanje prvotnega načrta, in tako ne pride do prekinitve izpolnjevanja zahtev MSRP 5. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za prihodnja obdobja.

- MSRP 7 Finančni instrumenti: Razkritja

(I) Storitvene pogodbe

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 zgoščenih 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 teh zahtev razen, če ta razkritja predstavljajo pomembno posodobitev informacij iz zadnjega letnega poročila. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za pretekla obdobja.

- MRS 19 Zaslužki 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. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za prihodnja obdobja.

- **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 v medletnem poročilu (npr. v komentarju posloводства ali v poročilu o tveganjih). Poleg tega mora podjetje v medletnem poročilu uporabnikom zagotoviti tudi druge informacije na enaki podlagi in istočasno, kot medletne računovodske izkaze. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za pretekla obdobja.

Dopolnila ne vplivajo na skupinske računovodske izkaze.

Pomembne računovodske ocene in presoje

Pri pripravi računovodskih izkazov skupine so bile upoštevane določene ocene in predpostavke posloводства družbe, ki temeljijo na izkušnjah in drugih utemeljenih dejavnikih. Ocene zajemajo naslednje postavke: amortizacijsko vrednost, življenjsko dobo osnovnih sredstev, popravke vrednosti dvomljivih terjatev in tožbene zahtevke. Ocena, ki se nanaša na prihodnost, pa so rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, diskontirane na dan poročanja in popravljene z ocenjenim faktorjem fluktuacije zaposlenih. Pri uporabi računovodskih usmeritev je morala uprava poleg ocen, ki najbolj vplivajo na vrednosti v računovodskih izkazih, presoditi tudi postavko opredmetena osnovna sredstva in neopredmetena dolgoročna sredstva.

Oslabitev nefinančnih sredstev:

oslabitev obstaja, kadar knjigovodska vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote presega njegovo nadomestljivo vrednost, ki je njena vrednost pri uporabi ali poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, in sicer tista, ki je večja. Poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, se določa na podlagi razpoložljivih podatkov iz realiziranih prodajnih transakcij, izvedenih po tržnih pogojih za primerljiva sredstva ali na podlagi opazovanih tržnih cenah zmanjšanih za osnovne stroške prodaje.

Posloводство meni, da ne obstajajo znamenja, ki bi nakazovala potrebo po slabitvi dolgoročnih nefinančnih sredstev, zato v letu 2016 ta sredstva niso bila slabljena.

Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmetena sredstva zajemajo naložbe v pridobljene dolgoročne premoženjske pravice in druge pravice. Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi se izkazujejo dolgoročne premoženjske pravice, dolgoročno odloženi stroški razvijanja, dobro ime, dolgoročne aktivne časovne razmejitve in predujmi za neopredmetena dolgoročna sredstva. So nedenarna sredstva in praviloma fizično ne obstajajo.

Neopredmeteno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost so vštete tudi nevračljive nakupne dajatve. Neopredmetena dolgoročna sredstva so izkazana po nabavnih vrednostih in zmanjšana za vrednost nabranega popravka vrednosti. Za merjenje po pripoznanju neopredmetenega sredstva je podjetje za svojo računovodsko usmeritev izbralo model nabavne vrednosti.

Za neopredmeteno sredstvo je uporabljena metoda enakomernega časovnega amortiziranja in se začne amortizirati, ko je na voljo za uporabo. Uporabljena amortizacijska stopnja za dolgoročne premoženjske pravice se giblje med 2,33 % in 30 %. Amortizacijske stopnje se v primerjavi s prejšnjim letom niso spremenile.

Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva skupine obsegajo zemljišča, gradbene objekte, stanovanja, počitniške zgradbe, opremo, investicije v teku ter terjatve za predujme za opredmetena osnovna sredstva. Ločeno se izkazujejo osnovna sredstva v pridobivanju in uporabi. Del opredmetenih osnovnih sredstev, ki se oddajajo v najem, je prenesen med naložbene nepremičnine. Deli opredmetenih osnovnih sredstev večje vrednosti, ki imajo različne dobe koristnosti, se obračunavajo kot posamezna opredmetena osnovna sredstva.

Opredmeteno osnovno sredstvo se na začetku ovrednoti po nabavni vrednosti, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in nevratljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo. Opredmetena osnovna sredstva so izkazana po nabavnih vrednostih in zmanjšana za vrednost nabranega popravka vrednosti. Za merjenje po pripoznanju opredmetenega sredstva je podjetje za svojo računovodsko usmeritev izbralo model nabavne vrednosti. Nabavno vrednost sestavljajo tudi stroški izposojanja v zvezi s pridobitvijo opredmetenega osnovnega sredstva do njegove usposobitve za uporabo.

Stroški, ki kasneje nastajajo v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom in povečujejo njegovo prihodnjo korist v primerjavi s prvotno ocenjenimi, povečujejo njegovo nabavno vrednost.

Razlika med čisto prodajno vrednostjo in knjigovodsko vrednostjo odtujenega opredmetenega osnovnega sredstva je izkazana kot prevrednotovalni poslovni odhodek ali kot prevrednotovalni poslovni prihodek.

Opredmeteno osnovno sredstvo se začne amortizirati prvi dan naslednjega meseca potem, ko je usposobljeno za uporabo. Uporablja se metoda enakomernega časovnega amortiziranja in amortizacijske stopnje, ki se v primerjavi s prejšnjim letom niso spremenile. Stopnje amortizacije ne presegajo davčno priznanih stopenj v smislu davka iz dohodka pravnih oseb in se uporabljajo za zgradbe v višini 2,3 % do 6 % (povprečna stopnja amortiziranja zgradb ne presega 3 %) in za opremo v višini od 6,67 % do 30 %. Amortizacijske stopnje so določene glede na dobo koristnosti posameznega osnovnega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo. Družba prevrednoti opredmetena osnovna sredstva, če njihova neodpisana knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost. Osnovna sredstva se v letu 2016 niso prevrednotovala.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Naložbena nepremičnina, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njena nakupna cena in stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu. Takšni stroški vključujejo zasluzke za pravne storitve, davke od prenosa nepremičnine, stroške izposojanja in druge stroške posla.

Za merjenje naložbene nepremičnine po pripoznanju se uporablja model nabavne vrednosti. Amortizirajo se po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnja amortizacije: od 2,3 % do 5 %. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslavitve se pripozna v izkazu poslovnega izida. Naložbene nepremičnine se v letu 2016 niso prevrednotovale.

Finančne naložbe

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

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

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

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

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

Oslabitev finančnih sredstev

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

Zaloge

Med zaloge se razvrščajo zaloge materiala, trgovskega blaga ter predujmi za zaloge. Skupina je v obdobju 1. 1. 2015–30. 11. 2015 zaloge vrednotila po metodi FIFO, od 1. 12. 2015 dalje skupina zaloge vrednoti po metodi povprečnih drsečih cen. Popisni presežki in primanjkljaji so izkazani med stroški. Zaloge se v primeru oslabitve prevrednotijo, zaradi okrepitve pa se ne prevrednotujejo. Najmanj na koncu poslovnega leta skupina pregleda uporabnost zalog materiala ter trgovskega blaga in preveri, ali se zaloge zaradi oslabitve prevrednotujejo. Morebitne oslabitve se preverjajo in evidentirajo po skupinah posameznih vrst zalog. Zaloge je treba v celoti odpisati, če je njihova prodaja za vedno ustavljena ali je njihova uporaba prepovedana.

Terjatve

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

Kratkoročne poslovne terjatve so pripoznane v vrednosti izdanih računov, zmanjšane za morebitne popravke vrednosti. Terjatve, ki niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se v breme stroškov oblikuje popravek vrednosti terjatev. Popravki vrednosti terjatev se v skupini oblikujejo na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se praviloma oblikujejo popravki vrednosti terjatev. Ko se zaradi njih začne sodni postopek le-te dobijo status spornih terjatev. Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju. Za take kupce poizkušamo pridobiti kvalitetna zavarovanja. Udenarjeni del že odpisanih in iz evidence izločenih terjatev se prikazuje v prihodkih.

Med druga kratkoročna sredstva se evidentirajo terjatve, ki se bodo pojavile v letu dni in katerih nastanek je verjeten. Zajeti so kratkoročno odloženi stroški in kratkoročno nezaračunani prihodki, ki se ne prevrednotujejo. Ob zaključnem računu se preveri realnost in upravičenost njihovega obstoja.

Denarna sredstva

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

Kapital

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

Dolgoročne rezervacije

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

Skupina oblikuje rezervacije za odpravnine ob upokojitvi, za jubilejne nagrade, za kočljive pogodbe, za vnaprej vračunane stroške ter za dolgoročno razmejene subvencije. Na osnovi aktuarskega izračuna so pripoznani nerealizirani aktuarski dobički ali izgube tekočega leta za odpravnine v kapitalu, stroški sprotnega službovanja in stroški obresti pa so izkazani v izkazu poslovnega izida. Za jubilejne nagrade so v izkazu poslovnega izida prikazani tako stroški sprotnega službovanja, stroški obresti kot aktuarski dobički ali izgube.

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

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

Državne podpore

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

Dolgoročni dolgovi

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

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

Kratkoročni dolgovi

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

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

Zasluzki zaposlencev

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

Prihodki

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

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

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

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

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

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

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

Odhodki

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

Stroški skupine se po naravnih vrstah razvrščajo med stroške materiala, dela, storitev, amortizacije in ostale stroške. Stroške materiala in storitev predstavljajo zneski na računih, zmanjšani za popuste in vstopni DDV. Stroške dela predstavljajo bruto plače, prispevki, davki, prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje ter drugi stroški dela (prevoz, regres, prehrana, jubilejne nagrade, odpravnine). Amortizacija se v skupini obračunava posamično, po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Ostale stroške predstavljajo izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev, popravki vrednosti pri obratnih sredstvih, rezervacije ter drugi odhodki poslovanja.

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

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

Davek od dohodkov pravnih oseb

Davčno leto je enako poslovnemu in traja od 1. 1. do 31. 12. istega leta.

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

Terjatve in obveznosti za odloženi davek

Odloženi davek je v celoti prikazan z uporabo metode obveznosti zaradi začasnih razlik, ki se ugotovijo s primerjavo knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti z ustreznimi davčnimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Obveznosti za odloženi davek so načeloma pripoznane na podlagi vseh začasnih razlik, medtem ko so terjatve za odloženi davek pripoznane le do takšne višine odbitnih začasnih razlik, za katere je verjetno, da bodo v prihodnosti na podlagi zadostnih obdavčljivih dobičkov tudi koriščene. Odloženi davek se določi po davčnih stopnjah (in zakonih), ki so v veljavi ali vsebinsko veljajo na dan izkaza finančnega položaja in za katere je upravičeno pričakovati, da bodo veljale tudi v času, ko bo terjatev za odloženi davek realizirana oziroma bo obveznost za odloženi davek poravnana.

Terjatve za odloženi davek se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov in so pripoznane, če je verjetno, da se bo v prihodnosti pojavil razpoložljiv obdavčljivi dobiček, iz katerega bo mogoče uporabiti začasne razlike.

Tekoči in odloženi davek sta pripoznana v izkazu poslovnega izida, razen, ko se nanašata na postavke, ki so pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu; v teh primerih sta tekoči in odloženi davek prav tako pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu.

Izkaz denarnega toka

Izkaz denarnega toka je sestavljen po posredni metodi iz podatkov izkazov finančnega položaja družb v skupini na dan 31. 12. 2016 in 31. 12. 2015 iz podatkov izkaza poslovnega izida družb v skupini za leto 2016 ter dodatnih podatkov, ki so bili potrebni za prilagoditev pritokov in odtokov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk.

Novi MSRP standardi in pojasnila, ki jih je sprejela EU, a še niso veljavna

V nadaljevanju je predstavitev standardov in pojasnil, ki jih je sprejela EU, vendar do datuma skupinskih računovodskih izkazov, še niso stopila v veljavo. Skupina namerava te standarde in pojasnila upoštevati pri pripravi svojih računovodskih izkazov, ob njihovi uveljavitvi. Skupina ni sprejela nobenega od spodaj navedenih standardov pred začetkom njihove uporabe.

MSRP 9 Finančni instrumenti

Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde je julija 2014 objavil končno različico MSRP 9 Finančni instrumenti, ki vsebuje zahteve vseh posameznih faz projekta prenove MSRP 9 in nadomešča standard MRS 39 Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje ter vse predhodne različice MSRP 9. Prenovljeni standard uvaja nove zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev in obveznosti, pripoznanja njihove oslabitve in računovodskega varovanja pred tveganjem. Prenovljeni MSRP 9 velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba je dovoljena. Podjetja morajo prenovljeni standard uporabiti za pretekla obdobja, pri čemer pa razkritje primerjalnih podatkov ni obvezno. Sprejem prenovljenega standarda MSRP 9 vpliva na razporeditev in merjenje finančnih sredstev skupine, ne vpliva pa na razvrstitev in merjenje njenih finančnih obveznosti. Skupina bo novi standard uporabila z datumom njegove veljavnosti.

MSRP 15 Prihodki iz pogodb s strankami

Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde je maja 2014 objavil standard MSRP 15. Standard vzpostavlja pet-stopenjski model pripoznanja prihodkov, ki jih podjetje pričakuje iz pogodb s strankami. V skladu z MSRP 15, podjetje pripozna prihodke v znesku, ki predstavlja plačilo in, ki ga pričakuje v zameno za prenos blaga ali storitev na stranko. Obenem MSRP 15 zagotavlja bolj strukturiran pristop k merjenju in pripoznavanju prihodkov. Novi standard tako nadomešča vse sedanje zahteve pripoznavanja prihodkov v skladu z MSRP. Podjetje mora novi standard uporabiti ali v celoti za pretekla obdobja ali v prilagojeni obliki za letna obdobja z začetkom 1.1. 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Skupina trenutno ocenjuje vpliv novega standarda, ki ga bo upoštevala od datuma njegove veljavnosti.

Novi MSRP Standardi in pojasnila, ki jih Evropska unija še ni sprejela

MSRP 16 Najemi

Januarja 2016 je Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde objavil standard MSRP 16, ki nadomešča mednarodni računovodski standard MRS 17 Najemi, pojasnilo OPMSRP 4 Določanje, ali dogovor vsebuje najem, ter pojasnili strokovnega odbora za pojasnjevanje SOP-15 Poslovni najemi-spodbude in SOP-27 Ocenjevanje vsebine poslov, ki vključujejo pravno obliko najema. MSRP 16 tako določa usmeritve za pripoznavanje, merjenje, predstavitev in razkrivanje najema. Standard od najemnika zahteva, da pripozna vse najeme v okviru enotnega modela bilance stanja, podobno kot pri obračunu finančnega najema v skladu z MRS 17. Standard vključuje dve izjemi od pripoznanja s strani najemnika in sicer, pri najemu sredstev "nizke vrednosti" (npr. osebnih računalnikov) in pri kratkoročnih zakupih (kadar traja najem 12 mesecev ali manj). Na dan začetka najema mora tako najemnik pripoznati obveznost za plačilo najemnine (obveznost iz naslova zakupa) in sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe sredstva med trajanjem najema (pravica do uporabe sredstva). Obenem mora najemnik ločeno pripoznati stroške obresti najema in stroške amortizacije pravice do uporabe sredstva.

Novi standard tudi določa, da mora najemnik ob pojavu določenih dogodkov (kot je na primer sprememba najemne dobe, sprememba višine prihodnjih najemnin zaradi sprememb indeksa ali stopnje, ki se uporablja za določanje teh plačil), ponovno izmeriti obveznost iz naslova najema. Praviloma bo moral najemnik pripoznati znesek prevrednotenja najemne obveznosti kot prilagoditev pravice do uporabe sredstva.

V skladu z MSRP 16 ostaja računovodska obravnava najema s strani najemodajalca v bistvu enaka kot je v obstoječem MRS 17. Najemodajalec bo tudi v prihodnje vse zakupe razvrstil po enakem principu kot je določeno v MRS 17 in ločil med dvema vrstama najema: operativni in finančni najem.

MSRP 16 zahteva tako od najemnika kot od najemodajalca obsežnejša razkritja kot dozdajšnji MRS 17.

MSRP 16 stopi v veljavo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2019 ali kasneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena, v kolikor skupina že poroča v skladu z zahtevami MSRP 15. Pri uporabi standarda se lahko najemnik odloči bodisi za popoln ali prilagojen pristop za pretekla obdobja. Obenem prehodne določbe standarda dovoljujejo podjetjem uporabo določenih olajšav.

Skupina bo v poslovnem letu 2017 ocenila morebitni vpliv standarda MSRP 16 na njene skupinske računovodske izkaze.

MSRP 14 Razmejitve, ki izhajajo iz regularnih 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 usmeritvami. 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.

Dopolnila standardov MSRP 10 in MRS 28: Prodaja ali prispevek sredstev med naložbenikom in njegovo pridruženo družbo ali skupnim podvigom

Dopolnilo obravnava navzkrižje med MSRP 10 in MRS 28, pri obračunavanju izgube obvladovanja odvisnega podjetja zaradi njegove prodaje ali prispevka k pridruženi družbi ali skupnemu podvigu. Dopolnila pojasnjujejo, da mora podjetje v celoti pripoznati dobiček ali izgubo iz prodaje ali prispevka sredstev, ki predstavljajo poslovanje kot je opredeljeno v MSRP 3, med vlagateljem in njegovo pridruženo družbo ali skupnim podvigom. Dobiček ali izgubo iz prodaje ali prispevka sredstev, ki ne predstavljajo poslovanja, mora podjetje pripoznati le do višine deleža nepovezanih naložbenikov v pridruženi družbi ali skupnem podvigu. Odbor za mednarodne računovodske standarde je datum začetka veljavnosti odložil za nedoločen čas. Podjetje, ki se odloči za zgodnjo uporabo teh dopolnitev, jih mora uporabiti za prihodnja obdobja.

Skupina ocenjuje, da dopolnitve ne bodo imele nikakršnega vpliva na skupinske računovodske izkaze.

MRS 12 Pripoznavanje odloženih davkov za nerealizirane izgube - Dopolnila MRS 12

Dopolnila pojasnjujejo, da mora podjetje preučiti, ali davčna zakonodaja omejuje vire obdavčljivega dobička, v dobro katerega lahko odpravi odbitnečasne razlike. Poleg tega dopolnila pojasnjujejo, kako naj podjetje določi prihodnje obdavčljive dobičke in opisujejo okoliščine, v katerih lahko podjetje dobiček pri izterjavi nekaterih sredstev nad njihovo neodpisano vrednostjo, vključi v postavko obdavčljivi dobiček.

Podjetje mora ta dopolnila uporabiti za nazaj, pri čemer pa lahko ob njihovi začetni uporabi, spremembe začetnega stanja kapitala prvega primerjalnega obdobja, pripozna v začetnem stanju zadržanega dobička (ali drugih ustreznih sestavinah kapitala), brez porazdelitve učinka spremembe med začetnim stanjem zadržanega dobička in drugimi sestavinami kapitala. Podjetje mora razkriti uporabo te olajšave.

Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2017 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena. Če podjetje uporabi dopolnila za zgodnejše obdobje, mora to dejstvo razkriti. Skupina ocenjuje, da dopolnitve ne bodo imele pomembnega vpliva na njene skupinske računovodske izkaze.

MRS 7 Spodbuda razkritja - Dopolnila MRS 7

Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (IASB) je dopolnila MRS 7 Izkaz denarnih tokov, objavil v okviru svojih prizadevanj za spodbujanje razkritij. Dopolnila MRS 7 tako od podjetja zahtevajo, da v svoje računovodske izkaze vključi razkritja, ki uporabnikom računovodskih izkazov omogočajo oceno višine sprememb obveznosti podjetja iz naslova financiranja in, ki vključujejo spremembe, ki so posledica denarnih tokov in negotovinskih

sprememb. Pri začetni uporabi dopolnil standarda podjetju ni treba predložiti primerjalnih podatkov za prejšnja obdobja.

Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2017 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena.

V skladu z dopolnili standarda, bo skupina v svoje poročilo vključila dodatna razkritja.

Pojasnila k MSRP 15 -Prihodki iz pogodb s strankami

Odbor za mednarodne računovodske standarde je aprila 2016 objavil dopolnila MSRP 15, ki obravnavajo več zadev, ki so bile predmet presoje strokovne skupine "Joint Transition Resource Group for Revenue Recognition".

Dopolnila pojasnjujejo:

- kdaj obljubljeni blago ali storitev ni skladno z vsebino pogodbe,
- kako naj podjetje uporabi usmeritev in ne navodil za uporabo sredstva, vključno z obračunsko enoto ocene, kako lahko podjetje uporabi načelo nadzora pri storitvenih transakcijah in preoblikuje kazalnike,
- kdaj dejavnosti podjetja pomembno vplivajo na intelektualno lastnino (IP), do katere ima pravico kupec, kateri je dejavnik presoje pri odločanju o tem, ali podjetje pripozna prihodke iz naslova licenčnin v daljšem časovnem obdobju ali v točno določenem trenutku,
- področje uporabe izjeme za avtorske honorarje iz naslova prodaje ali uporabe licenc za intelektualno lastnino (omejitev avtorskih honorarjev), v zvezi z drugom obljubljenim blagom ali storitvijo iz pogodbe.
- Poleg tega dopolnitve vsebujejo dva praktična pripomočka za izpolnjevanje prehodnih določb MSRP 15 za:
 - (a) zaključene pogodbe v okviru pristopa polnega prehoda in pripoznanja za pretekla obdobja; in
 - (b) prilagoditev pogodb ob prehodu na novi standard

Dopolnila standarda začnejo veljati 1. januarja 2018, ki je datum začetka veljavnosti MSRP 15. Dopolnila dodatno pojasnjujejo, ne pa spreminjajo zahtev MSRP 15.

Skupina mora ta dopolnila uporabiti za nazaj. Predčasna uporaba je dovoljena in jo mora podjetje razkriti.

Skupina trenutno ocenjuje vpliv pojasnil, ki jih bo upoštevala od datuma začetka njihove veljavnosti.

MSRP 2 Razvrščanje in merjenje plačilnih transakcij z delnicami - Dopolnila MSRP 2

Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde je v okviru dopolnil MSRP 2 Plačilo z delnicami, obravnaval tri glavna področja, in sicer:

- vpliv odmernih pogojev pri merjenju z denarjem poravnane plačilne transakcije z delnicami;
- razvrstitev plačilnih transakcij z delnicami na podlagi sodil za neto poravnavo davčnega odtegljaja; in
- računovodsko obravnavo sprememb pogojev plačilne transakcije z delnicami, ki imajo za posledico prerazvrstitev postavke v kapital.

Dopolnila mora podjetje uporabiti brez preračuna postavk preteklih obdobj, pri čemer je uporaba za nazaj dovoljena le, če podjetje upošteva vsa tri dopolnila in, če so izpolnjeni vsi drugi kriteriji. Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena. Skupina ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene skupinske računovodske izkaze.

MSRP 4 - Uporaba MSRP 9 Finančni instrumenti v povezavi z MSRP 4 Zavarovalne pogodbe - Dopolnila MSRP 4

Dopolnila obravnavajo pomisleke, ki izhajajo iz uporabe novega standarda o finančnih instrumentih, MSRP 9, pred uvedbo novega standarda, ki je trenutno v pripravi in, ki obravnava zavarovalne pogodbe. Novi standard bo nadomestil MSRP 4. Dopolnila uvajajo dve možnosti, med katerimi lahko izbirajo podjetja, ki izdajajo zavarovalne pogodbe: začasno izjemo od uporabe MSRP 9 in prekrivni pristop.

Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Skupina ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene skupinske računovodske izkaze.

Letne izpopolnitve standardov IFRS® v obdobju 2014-2016

Izpopolnitve vključujejo dopolnila treh standardov:

- MSRP 12 Razkrivanje deležev v drugih družbah: standard velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2017 ali kasneje. Dopolnila pojasnjujejo obseg standarda in določajo, da zahteve v zvezi z razkritji (razen tistih iz odstavkov B10 do B16), veljajo za deleže podjetja iz odstavka 5, ki so razvrščena med sredstva za prodajo, sredstva za razdelitev, ali so pripoznana kot ustavljeno poslovanje v skladu z MSRP 5 Nekratkoročna sredstva za prodajo in ustavljeno poslovanje.
- MSRP 1 Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja. Standard velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Dopolnila odpravljajo kratkoročne izjeme standarda MSRP 1 iz odstavkov E3-E7, saj so že služile svojemu namenu in niso več potrebne.
- MRS 28 Finančne naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige. Standard velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali kasneje. Dopolnila pojasnjujejo, da lahko podjetje ob začetnem pripoznanju naložbe, vsako naložbo v pridruženo podjetje ali skupno podjetje, ki je v lasti podjetja, ki je kapitalska organizacija ali druga kvalificirana oseba, izmeri po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida.

Skupina ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene skupinske računovodske izkaze.

Pojasnilo OPMSRP 22 Transakcije v tuji valuti in predplačilo kupnine

Pojasnilo obravnava uporabo menjalnega tečaja pri poslih, ki vključujejo plačilo ali prejem predplačila v tuji valuti.

Pojasnilo zadeva transakcije v tuji valuti, kadar podjetje pripozna nadenarno sredstvo ali nadenarno obveznost iz naslova plačila ali prejema predplačila, pred pripoznanjem s tem povezanih sredstev, odhodkov ali prihodkov. To pa ne velja v primeru, ko podjetje pri prvotnem pripoznanju nadenarnega sredstva ali nadenarne obveznosti, s tem povezana sredstva, odhodke ali prihodke izmeri po pošteni vrednosti, ali po pošteni vrednosti prejete ali plačane kupnine na datum, ki ni datum začetnega pripoznanja teh nadenarnih sredstev ali nadenarnih obveznosti. Prav tako pojasnilo ne velja za obračun davka od dobička, za zavarovalne pogodbe, ali pozavarovalne pogodbe.

OPMSRP 22 velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba je dovoljena. Pojasnilo lahko podjetja uporabijo bodisi za prihodnja obdobja za vsa sredstva, odhodke in prihodke v tuji valuti, ki so, v skladu s pojasnilom, pri začetnem merjenju pripoznana na dan začetka obdobja poročanja ali kasneje, ko podjetje prvič uporabi pojasnilo, ali na začetku predhodnega obdobja poročanja, in te podatke predstavi v okviru primerjalnih informacij.

Skupina ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene skupinske računovodske izkaze.

Spremembe MRS 40: Prenos naložbenih nepremičnin

Dopolnila pojasnjujejo zahteve ob prenosu na, ali iz naložbenih nepremičnin.

Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena.

Dopolnila se nanašajo na spremembe v uporabi, ki se pojavijo ob ali po začetku letnega obdobja poročanja, v katerem podjetje prvič uporabi ta pojasnila. Uporaba za nazaj je tudi dovoljena, vendar brez upoštevanja okoliščin ali posledic dogodka po njegovem nastanku.

Skupina ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene skupinske računovodske izkaze.

Preračun tujih valut

Konsolidirani računovodski izkazi so predstavljeni v evrih (EUR), ki so funkcionalna in predstavljajo poročevalno valuto 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 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 3: Poročanje po odsekih

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

Pojasnilo 4: Čisti prihodki iz prodaje

	v EUR	
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE	2016	2015
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini ACH	27.899	19.908
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	18.502.823	16.380.144
Prihodki od najemnin na domačem trgu	621.373	557.037
SKUPAJ	19.152.095	16.957.089

Pojasnilo 5: Analiza stroškov in odhodkov

	v EUR				
	Proizvajalni stroški 2016	Stroški prodajanja 2016	Stroški splošnih dejavnosti 2016	SKUPAJ 2016	SKUPAJ 2015
Analiza stroškov in odhodkov					
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	43.966	0	0	43.966	42.348
Stroški materiala	2.763.520	12.829	89.856	2.866.205	2.707.595
Stroški storitev	3.114.928	466.873	643.076	4.224.877	4.160.831
Stroški dela	4.151.025	869.414	1.654.020	6.674.459	6.034.943
Amortizacija	2.150.035	8.589	37.877	2.196.501	2.112.499
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	0	21.013	21.013	4.835
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	0	0	84.758	84.758	136.865
Rezervacije			17.986	17.986	109.000
Drugi poslovni odhodki	310.842	0	20.752	331.594	345.125
SKUPAJ	12.534.316	1.357.705	2.569.338	16.461.359	15.654.041

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih se v znesku 84.738 evrov nanašajo na oblikovanje popravkov vrednosti terjatev (pojasnilo 17) ter v znesku 20 evrov na direktne odpise terjatev v letu 2016.

Med rezervacijami v višini 17.986 evrov je zajeta dodatno oblikovana rezervacija v letu 2016 v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora.

Pregled stroškov po naravnih vrstah:

	v EUR	
P o s t a v k a	2016	2015
I. SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0
II. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	7.135.048	6.910.774
1. Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini ACH	0	0
2. Nabavna vrednost prodanega blaga	43.966	42.348
3. Stroški materiala - nabava v skupini ACH	42	0
4. Stroški materiala	2.866.163	2.707.595
5. Stroški storitev v skupini ACH	55.620	33.122
6. Stroški storitev	4.169.257	4.127.709
III. STROŠKI DELA	6.674.459	6.034.943
1. Plače in nadomestila plač	4.783.232	4.175.160
2. Stroški pokojninskih zavarovanj	525.884	474.354
3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	344.154	306.392
4. Drugi stroški dela	1.021.189	1.079.037
IV. AMORTIZACIJA	2.196.501	2.112.499
1. Amortizacija neopredmetenih sredstev	28.421	11.969
2. Amortizacija nepremičnin	1.590.611	1.573.609
3. Amortizacija naložbenih nepremičnin	96.078	96.017
4. Amortizacija opreme	481.391	430.904
V. OSTALI STROŠKI	455.351	595.825
1. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - v skupini ACH	0	0
2. Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	21.013	4.835
3. Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	84.758	136.865
4. Druge rezervacije	17.986	109.000
5. Drugi odhodki poslovanja	331.594	345.125
VI. POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	16.461.359	15.654.041

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

Pojasnilo 6: Drugi poslovni prihodki

	v EUR	
Drugi poslovni prihodki	2016	2015
Prihodki od odprave rezervacij	0	7.146
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	271.211	326.757
Prevrednotovalni poslovni prihodki	55.019	138.766
SKUPAJ	326.230	472.669

V letu 2016 so med drugimi poslovnimi prihodki izkazani:

- prevrednotovalni poslovni prihodki v višini 55.019 evrov, ki jih sestavljajo prihodki iz naslova izterjanih že popravljenih terjatev ter prihodki od razlike med prodajno in knjigovodsko vrednostjo prodanih osnovnih sredstev;
- drugi prihodki povezani s poslovnimi učinki v višini 271.211 evrov katere sestavljajo prihodki od prejetih nepovratnih EU sredstev v višini sorazmernega dela amortizacije za leto 2016, prihodki od ostalih subvencij in donacij, prihodki od koriščenja državnih podpor iz naslova zaposlovanja invalidov, prejete odškodnine in ostali poslovni prihodki.

Pojasnilo 7: Finančni prihodki

	v EUR	
	2016	2015
Finančni prihodki		
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	0	11.650
Finančni prihodki iz deležev - prihodki od prodaje dolgoročnih finančnih naložb	0	0
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	151	2.098
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	4.961	8.252
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	8.104	5.424
SKUPAJ	13.216	27.424

Pojasnilo 8: Finančni odhodki

	v EUR	
	2016	2015
Finančni odhodki		
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti (druge družbe)	113.063	168.444
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	36.513	48.139
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	1.534	764
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	2.179	1.820
Finančni odhodki (izgube) od prodaje dolgoročnih finančnih naložb	0	681
Finančni odhodki iz oslabitve	624	0
SKUPAJ	153.913	219.848

Pojasnilo 9: Davek od dohodka pravnih oseb in odloženi davek**Davek od dohodka pravnih oseb:**

Odmerjeni davek skupine v višini 467.297 evrov je davek, ki bo plačan od obdavčljivega dobička družbe UNION HOTELI, d. d., za poslovno leto 2016. Družba IP Central, d. o. o., v letu 2016 ne izkazuje obdavčljivega dobička.

Odloženi davek:

	v EUR	
	2016	2015
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:		
- v poslovnem izidu (+/-)	7.800	-17.083
SKUPAJ	7.800	-17.083

	v EUR
Terjatve za odloženi davek	
Stanje odloženih davkov 31.12.2015	84.334
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)	0
Stanje odloženih davkov 01.01.2016	84.334
Odbitnečasne razlike (+)	10.896
Obdavčljivečasne razlike (+)	
Izraba odbitnihčasnih razlik (-)	-11.647
Odprava obdavčljivihčasnih razlik (-)	
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	8.551
Stanje odloženih davkov 31.12.2016	92.134

	v EUR
	Terjatve za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31.12.2014	101.416
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)	
Stanje odloženih davkov 01.01.2015	101.416
Odbitne začasne razlike (+)	12.905
Obdavčljive začasne razlike (+)	
Izraba odbitnih začasnih razlik (-)	-29.987
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (-)	
Stanje odloženih davkov 31.12.2015	84.334

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 v letu 2016 znašajo 92.134 evrov (v letu 2015 84.334 evrov).

Pojasnilo 10: Čisti poslovni izid na delnico in dividende

	v EUR	
	2016	2015
Čisti poslovni izid na delnico		
Čisti poslovni izid skupine Union hoteli	2.416.772	1.349.560
Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869
Čisti poslovni izid skupine Union hoteli na delnico	1,35	0,75

	v EUR	
	2016	2015
Dividende		
dividenda po sklepu skupščine	609.916	591.976
izplačane dividende	305.458	1.739.381
Dividende na delnico	0,34	0,33

V letu 2016 so se po sklepih 29. skupščine družbe Union hoteli, d. d. z dne 30. 6. 2016 in 30. skupščine družbe z dne 30. 12. 2016 razdelile dividende za poslovno leto 2015 v skupni višini 609.916 evrov. Družba UNION HOTELI, d. d., bo dodatno dividendo v višini 304.958 evrov izplačala v letu 2017 (sklep sprejet na 30. Skupščini družbe dne 30. 12. 2016).

Pojasnilo 11: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2016:

			v EUR
Opis	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2015	602.131	8.751	610.882
Popravki po otvoritvi			0
Nabavna vrednost 01.01.2016	602.131	8.751	610.882
Neposredna povečanja - nakupi		2.100	2.100
Prenos z investicij v teku	205.132		205.132
Prenos med družbami v skupini ACH - nakup	29.015		29.015
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-2.257	-2.257
Nabavna vrednost 31.12.2016	836.278	8.594	844.872
Popravek vrednosti 31.12.2015	587.806	0	587.806
Popravek po otvoritvi			0
Popravek vrednosti 01.01.2016	587.806	0	587.806
Amortizacija v letu	28.421		28.421
Popravek vrednosti 31.12.2016	616.227	0	616.227
Knjigovodska vrednost 31.12.2016	220.052	8.594	228.646
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	14.325	8.751	23.076

Med neopredmetenimi sredstvi skupina izkazuje premoženjske in druge pravice (programska oprema, CGP ipd.). Neopredmetena sredstva v letu 2016 niso bila zastavljena.

Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2015:

			v EUR
Opis	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	596.647	11.148	607.795
Popravki po otvoritvi			0
Nabavna vrednost 01.01.2015	596.647	11.148	607.795
Neposredna povečanja - nakupi	1.599		1.599
Prenos med družbami v skupini ACH - nakup	4.056		4.056
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-171	-2.397	-2.568
Nabavna vrednost 31.12.2015	602.131	8.751	610.882
Popravek vrednosti 31.12.2014	576.008	0	576.008
Popravek po otvoritvi			0
Popravek vrednosti 01.01.2015	576.008	0	576.008
Amortizacija v letu	11.969		11.969
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-171		-171
Popravek vrednosti 31.12.2015	587.806	0	587.806
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	14.325	8.751	23.076
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	20.639	11.148	31.787

Med neopredmetenimi sredstvi je skupina izkazovala premoženjske in druge pravice (programska oprema, CGP ipd.). Neopredmetena sredstva v letu 2015 niso bila zastavljena.

Pojasnilo 12: Opredmetena osnovna sredstva**Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2016:**

										v EUR	
Opis	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	Skupaj oprema	SKUPAJ	
Nabavna vrednost 31.12.2015	3.902.058	71.427.016	0	75.329.074	12.401.376	558.007	227.894	14.772	13.202.049	88.531.123	
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0	
Nabavna vrednost 01.01.2016	3.902.058	71.427.016	0	75.329.074	12.401.376	558.007	227.894	14.772	13.202.049	88.531.123	
Neposredna povečanja - nakupi			688.695	688.695			534.423	13.191	547.614	1.236.309	
Prenos iz investicij v teku	539	680.732	-688.695	-7.424	434.437	17.446	-758.098		-306.215	-313.639	
Prenos med družbami v skupini ACH - nakup				0	72.068			1.039	73.107	73.107	
Zmanjšanja - prodaja				0	-7.952				-7.952	-7.952	
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-41.729		-41.729	-194.640		-520		-195.160	-236.889	
Nabavna vrednost 31.12.2016	3.902.597	72.066.019	0	75.968.616	12.705.289	575.453	3.699	29.002	13.313.443	89.282.059	
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	42.430.114	0	42.430.114	10.257.335	44.188	0	0	10.301.523	52.731.637	
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0	
Popravek vrednosti 01.01.2016	0	42.430.114	0	42.430.114	10.257.335	44.188	0	0	10.301.523	52.731.637	
Amortizacija		1.590.611		1.590.611	481.009	383			481.392	2.072.003	
Zmanjšanja - prodaja				0	-7.272				-7.272	-7.272	
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-30.699		-30.699	-184.657				-184.657	-215.356	
Popravek vrednosti 31.12.2016	0	43.990.026	0	43.990.026	10.546.415	44.571	0	0	10.590.986	54.581.012	
Knjigovodska vrednost 31.12.2016	3.902.597	28.075.993	0	31.978.590	2.158.874	530.882	3.699	29.002	2.722.457	34.701.047	
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	3.902.058	28.996.902	0	32.898.960	2.144.041	513.819	227.894	14.772	2.900.526	35.799.486	

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31. 12. 2016 znaša 11.223.318 EUR (na dan 31. 12. 2015: 11.776.801 EUR). Na nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB, d. d., in Banka Sparkasse, d. d.

Knjigovodska vrednost sredstev (13. nadstropje Hotela Lev), nabavljenih s finančnim najemom (13. nadstropje Hotela Lev je v lasti NLB Leasing, d. o. o.), na dan 31. 12. 2016 znaša 1.026.789 evrov (na dan 31. 12. 2015: 1.050.529 evrov). Knjigovodska vrednost prevoznih sredstev, nabavljenih s finančnim najemom, znaša na dan 31. 12. 2016, 30.821 evrov (na dan 31. 12. 2015: 36.429 evrov).

Opredmetena osnovna sredstva v letu 2016 niso bila oslABLJENA.

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015:

										v EUR	
Opis	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Predujmi za nepremič.	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	Skupaj oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	3.902.058	71.075.549	130.637	0	75.108.244	12.059.041	501.181	66.483	3.395	12.630.100	87.738.344
Popravki po otvoritveni bilanci					0					0	0
Nabavna vrednost 01.01.2015	3.902.058	71.075.549	130.637	0	75.108.244	12.059.041	501.181	66.483	3.395	12.630.100	87.738.344
Neposredna povečanja - nakupi			220.830		220.830			830.914	7.760	838.674	1.059.504
Prenos iz investicij v teku		351.467	-351.467		0	579.242	56.826	-669.503		-33.435	-33.435
Prenos med družbami v skupini ACH - nakup					0	27.852			3.617	31.469	31.469
Zmanjšanja - prodaja					0	-65.654				-65.654	-65.654
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja					0	-199.105				-199.105	-199.105
Nabavna vrednost 31.12.2015	3.902.058	71.427.016	0	0	75.329.074	12.401.376	558.007	227.894	14.772	13.202.049	88.531.123
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	40.856.505	0	0	40.856.505	10.086.776	43.766	0	0	10.130.542	50.987.047
Popravki po otvoritveni bilanci					0					0	0
Popravek vrednosti 01.01.2015	0	40.856.505	0	0	40.856.505	10.086.776	43.766	0	0	10.130.542	50.987.047
Amortizacija		1.573.609			1.573.609	430.482	422			430.904	2.004.513
Zmanjšanja - prodaja					0	-65.654				-65.654	-65.654
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja					0	-194.269				-194.269	-194.269
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	42.430.114	0	0	42.430.114	10.257.335	44.188	0	0	10.301.523	52.731.637
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	3.902.058	28.996.902	0	0	32.898.960	2.144.041	513.819	227.894	14.772	2.900.526	35.799.486
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	3.902.058	30.219.044	130.637	0	34.251.739	1.972.265	457.415	66.483	3.395	2.499.558	36.751.297

Opredmetena osnovna sredstva v letu 2015 niso bila oslABLJENA.

Pojasnilo 13: Naložbene nepremičnine**Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2016:**

			v EUR
Opis	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2015	36.260	4.736.529	4.772.789
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
Nabavna vrednost 01.01.2016	36.260	4.736.529	4.772.789
Prenos iz investicij v teku		7.424	7.424
Nabavna vrednost 31.12.2016	36.260	4.743.953	4.780.213
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	1.057.456	1.057.456
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
Popravek vrednosti 01.01.2016	0	1.057.456	1.057.456
Amortizacija	0	96.078	96.078
Popravek vrednosti 31.12.2016	0	1.153.534	1.153.534
Knjigovodska vrednost 31.12.2016	36.260	3.590.419	3.626.679
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	36.260	3.679.073	3.715.333

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31. 12. 2016 znaša 2.059.263 EUR (na dan 31. 12. 2015: 2.116.394 EUR). Na naložbenih nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB, d. d., in Banke Sparkasse, d. d. Poštena vrednost predstavlja poslovno skrivnost in ni razkrita.

Knjigovodska vrednost dveh nadstropij Hotela Lev (11. in 12. nadstropje), nabavljenih s finančnim najemom (11. in 12. nadstropje Hotela Lev sta v lasti NLB Leasing, d. o. o.), ki se oddajata v najem, na dan 31. 12. 2016 znaša 1.347.447 evrov (na dan 31. 12. 2015: 1.421.526 evrov).

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Prihodki od najemnin in obratovalnih stroškov v zvezi z naložbenimi nepremičninami (poslovni prostori in lokali) so razkriti v Pojasnilu 4 – čisti prihodki iz prodaje.

Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2015:

			v EUR
Opis	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	36.260	4.770.736	4.806.996
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
Nabavna vrednost 01.01.2015	36.260	4.770.736	4.806.996
Zmanjšanja - prodaja		-34.207	-34.207
Nabavna vrednost 31.12.2015	36.260	4.736.529	4.772.789
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	995.713	995.713
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0
Popravek vrednosti 01.01.2015	0	995.713	995.713
Amortizacija	0	96.017	96.017
Zmanjšanja - prodaja		-34.274	-34.274
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	1.057.456	1.057.456
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	36.260	3.679.073	3.715.333
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	36.260	3.775.023	3.811.283

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:			Popr. vred. na dan 31.12. oslabitev	Knjigovodska vred.	
		v skupini ACH	pridružene	druge		31.12.2016	31.12.2015
	=	+	+	+	-	=	
Naložbe v delnice in deleže	144.038	0	0	144.038	-624	143.414	105.080
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	144.038	0	0	144.038	-624	143.414	105.080
Dolgoročno dana posojila	80	0	0	80	0	80	314
SKUPAJ dolgoročna posojila	80	0	0	80	0	80	314
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	144.118	0	0	144.118	-624	143.494	105.394

Dolgoročne finančne naložbe so konec leta 2016 znašale 143.494 evrov in so se glede na leto 2015 spremenile oz. zvišale v skupnem znesku za 38.100 evrov.

Naložbe v delnice v višini 143.414 evrov predstavlja naložba v delnice Pokojninske družbe A. Družba UNION HOTELI, d. d. je v letu 2016 z nakupom dodatnih delnic Pokojninske družbe A povečala naložbo za 38.958 evrov. Naložba v delnico družbe RD, d. d. je bila v letu 2016 oslabljena v celoti (v višini 624 evrov).

Skupina na dan 31. 12. 2016 izkazuje tudi dolgoročno dana posojila zaposlencem v višini 80 evrov (o. m.: TOM + 3 %, zapadlost: 2018, nezavarovano).

Pojasnilo 15: Zaloge

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Zaloge na dan 31. 12. 2016 niso zastavljene. Pri inventurnih štetjih med letom in ob koncu leta 2016 ni bilo ugotovljenih večjih viškov ali mankov.

Pojasnilo 16: 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 slabitve	Knjigovodska vred.	
		v skupini ACH	pridružene	druge		31.12.2016	31.12.2015
Terjatve za obresti iz naslova danih posojil	1	0	0	1		1	18
SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	1	0	0	1	0	1	18
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil	246	0	0	246		246	246
SKUPAJ kratkoročno dana posojila	246	0	0	246	0	246	246
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	247	0	0	247	0	247	264

Kratkoročno dana posojila na dan 31. 12. 2016 v višini 246 evrov predstavljajo:

- kratkoročni del dolgoročno danih posojil zaposlencem v višini 246 evrov (o. m.: TOM + 3 %, zapadlost: 2016, nezavarovano).

Pojasnilo 17: Kratkoročne poslovne terjatve

						v EUR	
	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do družb:					
		v skupini ACH	pridruženih	drugih	Popravek vrednosti zaradi oslabitve	31.12.2016	31.12.2015
KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE							
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.671.860	10.266		1.661.594	-250.007	1.421.853	1.244.972
-od tega že zapadle na dan 31.12.	924.449	9.339		915.110	0	924.449	966.415
Dani kratkoročni predujmi in varščine	630	630		0	0	630	0
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	189.688			189.688	0	189.688	153.156
Druge kratkoročne poslovne terjatve	107.724			107.724	0	107.724	27.028
Druge kratkoročna sredstva	194.499			194.499	0	194.499	232.257
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	2.164.401	10.896	0	2.153.505	-250.007	1.914.394	1.657.413

Na dan 31. 12. 2016 je v plačilo zapadlo za 924.449 evrov terjatev do kupcev, medtem ko je v primerjalnem obdobju teh terjatev bilo za 966.415 evrov. V okviru navedenih zneskov ni upoštevano zmanjšanje teh terjatev zaradi izvedenih oslabitev.

					v EUR	
		Od tega popr. vr. kratk. terjatev do družb:				
POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	2016	v skupini ACH	pridruženih	drugih		2015
Stanje 1.1.	241.503			241.503		293.128
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev	-54.054			-54.054		-36.780
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	-28.760			-28.760		-139.890
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve v letu 2016	84.738			84.738		125.045
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve v letu 2015	6.580			6.580		0
Stanje 31.12.	250.007	0	0	250.007		241.503

		v EUR	
DRUGA KRATKOROČNA SREDSTVA		31.12.2016	31.12.2015
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki		72.510	61.889
Kratkoročno nezaračunani prihodki		121.989	170.368
SKUPAJ		194.499	232.257

Kratkoročno nezaračunane prihodke predstavljajo realizirani prihodki za opravljene storitve ob koncu leta 2016, ki še niso bile zaključene oz. fakturirane (recepzijski saldo). Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki.

Pojasnilo 18: Denarna sredstva

		v EUR	
DENARNA SREDSTVA		31.12.2016	31.12.2015
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji		42.179	14.421
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah		2.820.164	1.138.516
SKUPAJ		2.862.343	1.152.937

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

Pojasnilo 19: Kapital

Osnovni kapital družbe in skupine UNION HOTELI je na dan 31. 12. 2016 znašal 7.485.695,10 evra in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic.

Kapitalske rezerve v višini 14.572.118 evrov so na dan 31. 12. 2016 sestavljene iz:

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

Gibanje rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti za leto 2016 je prikazano v spodnji tabeli:

				v EUR
	Stanje 01.01.2016	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31.12.2016
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti				
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-16.093	-5.004		-21.097
SKUPAJ	-16.093	-5.004	0	-21.097

V letu 2016 sta bila izdelana nova aktuarska izračuna za obe družbi v skupini, za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad. V skladu z aktuarskimi izračuni so bile za aktuarsko izgubo v skupini, v breme rezerv za pošteno vrednost dodatno oblikovane rezervacije v višini 5.004 evrov.

Gibanje rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti za leto 2015 je prikazano v spodnji tabeli:

				v EUR
	Stanje 01.01.2015	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31.12.2015
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti				
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-11.172	-4.921		-16.093
SKUPAJ	-11.172	-4.921	0	-16.093

V letu 2015 sta bila izdelana aktuarska izračuna za obe družbi v skupini, za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad. V skladu z aktuarskimi izračuni so bile za aktuarsko izgubo v skupini, v breme rezerv za pošteno vrednost dodatno oblikovane rezervacije v višini 4.921 evrov.

Pojasnilo 20: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

					v EUR
	Rezervacije		Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		
	Rezervacije za kočljive pogodbe	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	SKUPAJ
Stanje 31.12.2015	185.500	466.634	527.404	228.852	1.408.390
Popravki po otvoritveni bilanci					0
Stanje 01.01.2016	185.500	466.634	527.404	228.852	1.408.390
Oblikovanje	17.987		178.945		196.932
Druga povečanja		61.023			61.023
Koriščenje	-103.487	-27.893	-243.216	-6.671	-381.267
Odprava					0
Druga zmanjšanja					0
Stanje 31.12.2016	100.000	499.764	463.133	222.181	1.285.078

V letu 2016 sta bila izdelana aktuarska izračuna za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad po stanju na dan 31. 12. 2016. Izračunana je bila sedanja vrednost

obveznosti družb v skupini do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade v skladu z Mednarodnim računovodskim standardom MRS 19R, ki na dan 31. 12. 2016 znašajo 499.764 evrov. Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade so izračunane na osnovi naslednjih predpostavk:

- verjetnost smrtnosti;
- upokojevanje v skladu z modelom na podlagi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju;
- diskontne stopnje (1,1 %);
- povprečni plači posameznika;
- rast osebnih dohodkov (1 % na leto);
- višina odpravnine ob upokojitvi je v skladu s 70. členom panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije razen za zaposlene po individualni pogodbi;
- višine jubilejnih nagrad so enake višinam, ki so določene v 68. členu panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije, ki so usklajene s Sklepom o določitvi višine povračila stroškov v zvezi z delom in drugih prejemkov;
- prispevna stopnja delodajalca 16,1 % (v primeru izplačil, ki so višja od zneskov, ki jih določa uredba o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov, ki se ne všttevajo v davčno osnovo (Uradni list RS 140/2006 in 76/2008).

Med rezervacijami za kočljive pogodbe je evidentirana rezervacija v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora.

Med prejetimi državnimi podporami so na dan 31. 12. 2016 v višini 461.654 evrov evidentirana prejeta nepovratna sredstva v zvezi z izvedeno investicijo »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union«. Prejete državne podpore in donacije se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašajo med druge prihodke.

Med prejetimi državnimi podporami v skupini so med drugim izkazane (oblikovanje in koriščenje) tudi spodbude družbe IP Central, d. o. o., v obliki oprostitve plačila prispevkov za socialno varnost (odstopljeni prispevki) v skladu z Zakonom o zaposlitveni rehabilitaciji in zaposlovanju invalidov ZZRZI-D, Uradni list 98-4156/2014, veljavnost od 1. 1. 2015. Sredstva iz naslova oprostitve in ugodnosti pri plačevanju prispevkov je družba porabila za namene iz 41. in 42. člena Uredbe o splošnih skupinskih izjemah (75 % bruto bruto plač invalidov in za stroške odplačila kredita v zvezi z nakupom hotela Central s pripadajočimi prostori in Franky's bar).

Pojasnilo 21: Finančne obveznosti

Finančne obveznosti	v EUR				
	Stanje dolga 31.12.2016	Od tega del, ki zapade v plačilo:			Stanje dolga 31.12.2015
		v letu 2017	v letu 2018	2019-2022	
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	2.000.000	0	1.500.000	500.000	3.318.000
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema - druge družbe	1.431.167		423.597	1.007.570	1.848.600
Dolgoročne finančne obveznosti	3.431.167	0	1.923.597	1.507.570	5.166.600
Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti iz finančnega najema - druge družbe	417.057	417.057			415.975
Kratkoročni del dolgoročnih fin.obveznosti-banke	1.500.000	1.500.000			1.500.000
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	250.000	250.000			0
Druge kratkoročne finančne obveznosti	18.788	18.788			27.254
Kratkoročne finančne obveznosti	2.185.845	2.185.845	0	0	1.943.229
SKUPAJ	5.617.012	2.185.845	1.923.597	1.507.570	7.109.829

Finančne obveznosti v višini 3.518.788 evrov so zavarovane z vknjižbo zastavne pravice na nepremičninah in pripadajočem zemljišču, kratkoročne finančne obveznosti do bank v višini 250.000 evrov so zavarovane z menicami, z menicami so zavarovane tudi finančne obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 1.848.224 evrov.

Ponderirana skupna obrestna mera (sestavljena iz referenčne obrestne mere in obrestnega pribitka) za finančne obveznosti iz naslova posojil in finančnih najemov skupine UNION HOTELI, je na dan 31. decembra 2016 znašala 2,14 odstotka.

Pojasnilo 22: Poslovne obveznosti

	v EUR	
Dolgoročne poslovne obveznosti	31.12.2016	31.12.2015
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	35.073	34.965
	v EUR	
Kratkoročne poslovne obveznosti	31.12.2016	31.12.2015
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini ACH kot dobaviteljev	13.668	4.154
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	1.188.617	984.243
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.202.285	988.397
- od tega že zapadle obveznosti na dan 31.12.	307.325	240.460
Kratkoročne obveznosti za predujme	147.540	199.693
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme	147.540	199.693
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	625.990	607.647
Kratkoročne obveznosti do države	432.545	195.996
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - družbe v skupini ACH	229.794	0
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge družbe	132.803	55.352
Kratkoročne poslovne obveznosti za vnaprej vračunane stroške oz. odhodke	397.601	260.485
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti	1.818.733	1.119.480
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti	3.168.558	2.307.570

Med ostalimi kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi (v skupini ACH in druge) so na dan 31. 12. 2016 med drugim izkazane tudi še nedospele obveznosti za dividende v višini 304.958 evrov.

Kratkoročne poslovne obveznosti za vnaprej vračunane stroške oz. odhodke predstavljajo vnaprej vračunani stroški za neizkoriščene dopuste iz leta 2016 v višini 221.371 evrov ter ostali vnaprej vračunani stroški in odhodki v višini 176.230 evrov.

Pojasnilo 23: Prejemki članov uprave, nadzornega sveta in zaposlenih po individualnih pogodbah

	v EUR	
Prejemki članov NS, uprave	2016	2015
Člani uprave	177.108	165.115
Člani nadzornega sveta	80.456	77.831
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	546.072	517.020
SKUPAJ	803.636	759.966

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

Pojasnilo 24: Poslovni najemi

- Dani poslovni najemi

Prihodki od najemnin in obratovalnih stroškov v zvezi z naložbenimi nepremičninami (poslovni prostori in lokali) so razkriti v Pojasnilu 4 – čisti prihodki iz prodaje in na letnem nivoju znašajo 621.373 evrov.

- Prejeti poslovni najemi

Stroški za najemnine na letnem nivoju znašajo 466.145 evrov in se nanašajo na najem perila, opreme, parkirnih prostorov, osebnega avtomobila, stojnic ter programov.

Pojasnilo 25: Znesek porabljen za revizorje

	v EUR	
Znesek (strošek) porabljen za revizorja	2016	2015
Revidiranje letnega poročila in konsolidiranega letnega poročila Union hoteli ter revidiranje letnega poročila IP Central d.o.o. za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31.12..	18.200	15.100
Preiskava medletnih skrajšanih računovodskih izkazov	7.000	0
Druge nerevizijske storitve	7.950	0
Druge storitve revidiranja	1.600	1.150
SKUPAJ	34.750	16.250

Pojasnilo 26: Pogojna sredstva in obveznosti

	v EUR	
Zabilančna evidenca	31.12.2016	31.12.2015
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (menice)	2.098.224	2.259.281
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka in dodatno menice)	3.518.788	4.845.686
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	0	5.300
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (izvršnice)	0	14.686
Blago, prevzeto na konsignacijo	20.969	21.772
SKUPAJ zabilančna evidenca	5.637.981	7.146.725

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

V skupini je imela družba UNION HOTELI, d. d., dogovorjen tudi kratkoročni limit v višini 400.000 evrov, ki pa na dan 31. 12. 2016 ni bil izkoriščen.

Pojasnilo 27: Transakcije s povezanimi družbami

Skupina UNION HOTELI je del skupine ACH. Povezane družbe skupine UNION HOTELI v letu 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 letu 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 v letu 2016.

						v EUR
Povezane stranke - prihodki 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.)	
Čisti prihodki od prodaje	2.963	19.325	384	0	5.227	27.899
Finančni prihodki iz posojil						0
SKUPAJ	2.963	19.325	384	0	5.227	27.899
						v EUR
Povezane stranke - odhodki 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.)	
Stroški materiala					42	42
Stroški storitev		25.771	1.432	5.708	22.709	55.620
SKUPAJ	0	25.771	1.432	5.708	22.751	55.662
						v EUR
Povezane stranke - terjatve na dan 31.12.2016						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.)	
Dolgoročne finančne naložbe v kapital						0
Dolgoročno dana posojila						0
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev					1.039	1.039
Kratkoročne poslovne terjatve	1.926	8.340			630	10.896
Kratkoročne terjatve za obresti						0
Kratkoročno dana posojila						0
SKUPAJ	1.926	8.340	0	0	1.669	11.935
						v EUR
Povezane stranke - kratkoročne aktivne časovne razmejitve na dan 31.12.2016						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 aktivne časovne razmejitve					410	410
SKUPAJ	0	0	0	0	410	410
						v EUR
Povezane stranke - obveznosti na dan 31.12.2016						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		12.717	437	27	487	13.668
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - v skupini	229.794					229.794
SKUPAJ	229.794	12.717	437	27	487	243.462
						v EUR
Povezane stranke - nabava stalnih sredstev 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.)	
Neopremetena in opredmetena osnovna sredstva	0	23.150	0	0	77.933	101.083
SKUPAJ	0	23.150	0	0	77.933	101.083

Pojasnilo 28: Finančni instrumenti in tveganja

a) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju:

	v EUR	
IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU	31.12.2016	31.12.2015
Dana posojila	326	560
Bruto terjatve do kupcev	1.671.860	1.486.374
Denarna sredstva in depoziti	2.862.343	1.152.937
Skupaj	4.534.529	2.639.871

Kreditno tveganje (tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnitve obveznosti dolžnika do skupine) obvladujemo s stalnim spremljanjem izterljivosti terjatev, usklajenostjo terjatev po ročnosti z obveznostmi in pravočasnim pridobivanjem ustreznih oblik zavarovanj za zaščito terjatev. V letu 2012 je bil v družbi UNION HOTELI, d. d., sprejet Organizacijski predpis o izterjavi terjatev, s katerim smo formalizirali naše prodajne pogoje (pogoji prodaje na odprto, pogoji prodaje na recepcijah itd.) in sistem izterjave. Organizacijski predpis o izterjavi terjatev je stopil v veljavo 1. 1. 2013. Konec leta 2015 je skupina UNION HOTELI uspešno implementirala nov prodajni in gostinski informacijski sistem z dodatnim modulom na profilu posameznega kupca, s katerim lahko določimo kreditni limit kupcu. Stalno spremljamo boniteto poslovnih partnerjev ter povprečno dobo vezave terjatev do kupcev ter s sprotno izterjavo, z opominjanjem in s sodno izterjavo zapadlih terjatev prispevamo k izboljševanju plačilne discipline kupcev.

Delovanje v skupini je organizirano na takšen način, da je organizacijski vodja finančne službe aktivno vključen v vse dejavnosti, ki imajo finančne učinke oz. vplivajo na izkaz finančnega položaja družbe.

V letu 2016 je bila prisotna povečana plačilna nedisciplina (tudi zaradi sezone narave dejavnosti), do zamude pri plačilih je prihajalo zlasti s strani kupcev na domačem trgu (agencije in organizatorji konferenc in dogodkov ter raznih društev).

Terjatve do bolj tveganih partnerjev na domačem in tujem trgu so dodatno zavarovane s kartičnimi predavtorizacijami, v določenih primerih tudi z izvršnicami in hipotekami. Pri kupcih, kjer ni mogoče pridobiti kakovostnih zavarovanj, in pri kupcih s slabo boniteto poizkušamo pridobiti vnaprejšnja plačila. S prehodom na nov informacijski sistem smo uvedli intenzivnejše preverjanje bonitet novih kupcev. V letu 2016 je skupina UNION HOTELI uspešno obvladovala kreditna tveganja in enako pričakujemo tudi v prihodnje.

Zapadlost terjatev do kupcev:

(v EUR)	Bruto vrednost na dan 31.12.2016	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2016	Bruto vrednost na dan 31.12.2015	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2015
nezapadle	747.411	0	519.961	0
zapadle do 30 dni	290.486	0	304.184	0
zapadle od 31 do 60 dni	202.365	0	244.710	5.879
zapadle od 61 do 90 dni	60.031	0	61.726	5.068
zapadle nad 90 dni	371.567	250.007	355.795	230.455
Stanje 31.12.	1.671.860	250.007	1.486.374	241.402
				v EUR
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Bruto vrednost na dan 31.12.2016	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2016	Bruto vrednost na dan 31.12.2015	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2015
Zapadle v letu 2016	706.036	42.385		
Zapadle v letu 2015	39.609	29.536	714.055	39.598
Zapadle v letu 2014	95.329	94.912	142.906	100.723
Zapadle v letu 2013	12.439	12.138	23.925	15.553
Zapadle v letu 2012 in prej	71.036	71.036	85.529	85.528
SKUPAJ že zapadle terjatve do kupcev	924.449	250.007	966.415	241.402

Stanje bruto terjatev do kupcev se je konec leta 2016 v primerjavi z letom 2015 povečalo za 12,5 %. Na povečanje bruto terjatev do kupcev je vplivala predvsem uspešna prodaja v letu 2016, kjer so bili doseženi čisti prihodki iz prodaje v primerjavi z letom 2015 višji za 12,9 % (2.195.006 EUR). Stanje bruto terjatev do kupcev aktivno nadzorujemo in zmanjšujemo predvsem z učinkovito izterjavo na področju velikih kupcev, kot so t. i. tour operaterji, ter z doseženimi sodnimi poravnkami in sklenjenimi dogovori o obročnem odplačevanju s posameznimi domačimi kupci. Terjatve, ki izhajajo iz preteklih let, so večinoma terjatve do domačih kupcev, ki jih imamo v sodnih postopkih (tožbe, stečaji, insolvenčni postopki ipd.). Delno je za te terjatve oblikovan popravek vrednosti terjatev, ki na dan 31. 12. 2016 znaša 250.007 evrov.

Popravke vrednosti terjatev skupina oblikuje na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se praviloma oblikujejo popravki vrednosti terjatev. Ko se zaradi njih začne sodni postopek le-te dobijo status spornih terjatev. Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju, za take kupce poizkušamo pridobiti kvalitetna zavarovanja (izvršnice, menice, hipoteke itd.).

b) 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. Ustrezni ukrepi za zagotovitev likvidnih sredstev in obvladano likvidnostno tveganje so:

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

Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti je 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).

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

Zapadlost finančnih obveznosti na dan 31. 12. 2016					
v EUR	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi			
		Skupaj	1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let
Neizvedene finančne obveznosti					
Prejeta nekratkoročna bančna posojila	3.500.000	3.500.000	1.500.000	1.500.000	500.000
Prejeta ostala nekratkoročna posojila	1.848.224	1.848.224	417.057	423.597	1.007.570
Prejeta kratkoročna bančna posojila	250.000	250.000	250.000		
Finančne obveznosti za obresti	18.788	133.746	76.528	37.399	19.819
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	1.202.285	1.202.285	1.202.285	0	0
Skupaj	6.819.297	6.934.255	3.445.870	1.960.996	1.527.389

Pogodbeni denarni tokovi pri razkritju zapadlih finančnih obveznosti na dan 31.12.2016 vključujejo tudi neizvedene finančne obveznosti za obresti.

Zapadlost finančnih obveznosti na dan 31. 12. 2015					
v EUR	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi			
		Skupaj	1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let
Neizvedene finančne obveznosti					
Prejeta nekratkoročna bančna posojila	4.818.000	4.818.000	1.500.000	1.500.000	1.818.000
Prejeta ostala nekratkoročna posojila	2.264.575	2.264.575	415.975	416.650	1.431.950
Prejeta kratkoročna bančna posojila	0				
Finančne obveznosti za obresti	27.254				
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	988.397	988.397	988.397		
Skupaj	8.098.226	8.070.972	2.904.372	1.916.650	3.249.950

Pogodbeni denarni tokovi pri razkritju zapadlih finančnih obveznosti na dan 31.12.2015 ne vključujejo finančnih obveznosti za obresti.

c) 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	2016	2015
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri		
Finančna sredstva	40.327	250.578
Finančne obveznosti	0	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri		
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	5.617.012	7.109.829

			v EUR
Obrestno tveganje	Višina obresti v EUR	Pon.povprečna obrestna mera v %	Razlika obresti v EUR
Dejanski odhodki financiranja iz naslova obresti v letu 2016 – Skupina Union hoteli	149.576	2,137	
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1 odstotno točko	212.245	3,137	62.669
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1 odstotno točko	77.498	1,137	-72.078
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	245.932	3,637	96.356
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	43.811	0,637	-105.765

d) Cenovno tveganje

Skupina je izpostavljena cenovnim tveganjem na prodajni in nabavni strani.

Na prodajni strani je bila skupina v zadnjih letih deležna nihanj povprečne dnevne cene na zasedeno sobo, ker na ljubljanskem trgu že dlje časa vlada močna cenovna konkurenca. Skupina cenovno tveganje na prodajni strani obvladuje s pospešenim izvajanjem prodajno marketinških aktivnosti, usmerja se na nove trge in kupce ter inovativne pristope na trgu. Od leta 2015 naprej deluje tudi oddelek za upravljanje s prihodki, t. i. »Revenue Management«.

V preteklem obdobju smo prevetrili pravno-formalna razmerja z dobavitelji, optimirali nabavne cene ter dosegli ugodnejše plačilne pogoje. Ves čas kontroliramo vhodne količine, primerjamo cene in po potrebi zamenjamo dobavitelja. 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.

e) Tečajno tveganje

Tečajno tveganje skupine je majhno, saj ima skupina večino pogodb z dobavitelji sklenjenih v EUR, zato spremembe tečajev nimajo direktnih vplivov na naše cene. Valutno tveganje iz naslova poslovnih prihodkov je nizko, saj večina gostov v hotelih plačuje v evrih.

f) Upravljanje s kapitalom

Glavni namen upravljanja s kapitalom skupine je zagotoviti čim boljšo kreditno boniteto in kapitalsko ustreznost za potrebe financiranja poslovanja in za doseganje čim višje vrednosti za lastnike.

Skupina Union hoteli redno spremlja ključne kazalnike kapitalske ustreznosti in stanja plačilne sposobnosti glede na kriterije 14. člena ZFPPIPP (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju). Skupina v letu 2016 izkazuje čisti dobiček v višini 2,42 MIO EUR. Glede na 14. člen ZFPPIPP skupina in družbe v skupini niso kapitalsko neustrezne in tudi trajneje nelikvidne in dolgoročno plačilno nesposobne, kar pomeni, da tudi niso insolventne.

Skupina spremlja gibanje kapitala z izračunom razmerja med neto finančnimi obveznostmi in celotnim zneskom kapitala. V okviru neto finančnih obveznosti skupina vključuje prejeta posojila in druge finančne obveznosti, znižane za znesek denarnih sredstev in denarnih ustreznikov.

Izračun razmerja med neto finančnimi obveznostmi in kapitalom (gearing ratio):

		v EUR
GEARING RATIO	31.12.2016	31.12.2015
Finančne obveznosti	5.617.012	7.109.829
Denarna sredstva	2.862.343	1.152.937
Neto finančne obveznosti	2.754.669	5.956.892
Kapital	33.775.043	31.973.191
Gearing ratio (v %)	8,2%	18,6%

Iz razmerja med neto finančnimi obveznostmi in kapitalom je razvidno, da skupina Union hoteli ni prezadolžena. Izračunani delež neto finančnih obveznosti predstavlja 8,2 % konsolidiranega kapitala.

g) Poštena vrednost

Poštena vrednost je znesek, za katerega je mogoče sredstva zamenjati oziroma obveznost poravnati med dobro obveščenimi in voljnimi strankami v preišljenem 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.

Druge delnice v višini 144.038 evrov predstavlja naložba v delnice Pokojninske družbe A. Z nakupom 453 delnic Pokojninske družbe A se je v letu 2016 naložba povečala za 38.958 evrov. Skupina ocenjuje, da je tveganje poštene vrednosti za prodajo iz tega naslova minimalno.

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 2016	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2016	Knjigovodska vrednost 2015	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2015
Sredstva merjena po poštenu vrednosti	143.414	0	0	143.414	143.414	105.080	0	0	105.080	105.080
Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva	143.414	0	0	143.414	143.414	105.080	0	0	105.080	105.080
Sredstva merjena po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	4.284.522	2.862.343	0	1.422.179	4.284.522	2.398.469	1.152.937	0	1.245.532	2.398.469
Dana posojila	326	0	0	326	326	560	0	0	560	560
Poslovne terjatve do kupcev	1.421.853	0	0	1.421.853	1.421.853	1.244.972	0	0	1.244.972	1.244.972
Denarna sredstva in depoziti	2.862.343	2.862.343			2.862.343	1.152.937	1.152.937			1.152.937
Obveznosti merjene po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	6.819.297	0	0	6.819.297	6.819.297	8.098.226	0	0	8.098.226	8.098.226
Finančne obveznosti	5.617.012	0	0	5.617.012	5.617.012	7.109.829	0	0	7.109.829	7.109.829
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	1.202.285	0	0	1.202.285	1.202.285	988.397	0	0	988.397	988.397

3.1.7 Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje računovodske izkaze skupine UNION HOTELI za leto, končano 31. 12. 2016, na straneh od 47 do 50 in pojasnila h konsolidiranim računovodskim izkazom na straneh od 51 do 81.

Uprava UNION HOTELI, d. d., zagotavlja, da je letno poročilo skupine UNION HOTELI z vsemi sestavnimi deli, vključno z računovodskim poročilom in izjavo o upravljanju družbe, sestavljeno in objavljeno skladno z Zakonom o gospodarskih družbah in z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

Uprava potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja in da konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo resničen in pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja, poslovnega izida, finančne uspešnosti in denarnih tokov družb UNION HOTELI, d. d., in IP, Central, d. o. o., ki sta vključeni v konsolidacijo. V poslovno poročilo je vključen pošten prikaz razvoja in izida poslovanja skupine ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganja, ki sta jim družbi v skupini vključeni v konsolidacijo, izpostavljeni.

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

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

Tomislav Čeh
Glavni direktor



Ljubljana, 26. 4. 2017

3.1.8 Dogodki po datumu izkaza finančnega položaja

Po datumu izkaza finančnega položaja 31. 12. 2016 ter do potrditve letnega poročila za leto 2016 v skupini ni bilo pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi lahko imeli vpliv na računovodske izkaze za leto 2016.

3.1.9 Poročilo neodvisnega revizorja za skupino UNION HOTELI



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem gospodarske družbe UNION HOTELI d.d.

Mnenje

Revidirali smo konsolidirane računovodske izkaze Skupine UNION HOTELI (skupina), ki vključujejo konsolidiran izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2016 ter konsolidiran izkaz poslovnega izida, konsolidiran izkaz drugega vseobsegajočega donosa, konsolidiran izkaz gibanja kapitala in konsolidiran izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju so priloženi konsolidirani računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev konsolidiranega finančnega položaja Skupine UNION HOTELI na dan 31. decembra 2016 ter njenega konsolidiranega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov*. V skladu s *Kodeksom etike za računovodske strokovnjake*, ki ga je izdal *Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake* (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste, ki so po naši strokovni presoji najpomembnejše pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov tekočega obdobja. Te zadeve smo upoštevali pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov kot celote ter pri oblikovanju našega mnenja o teh konsolidiranih računovodskih izkazih in o teh ključnih revizijskih zadevah ne izražamo ločenega mnenja. Za vsako zadevo, ki jo posebej navajamo v nadaljevanju, opisujemo, kako smo jo obravnavali v okviru naše revizije.

Izpolnili smo vse svoje obveznosti, ki so opisane v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov*, vključno s tistimi, ki so povezane s temi zadevami. Zato je revizija vključevala izvedbo postopkov, ki smo jih določili na podlagi naše ocene tveganja pomembno napačne navedbe v konsolidiranih računovodskih izkazih. Rezultati naših revizijskih postopkov, vključno s postopki, ki smo jih opravili v zvezi z zadevami, ki jih navajamo v nadaljevanju, služijo kot podlaga za naše revizijsko mnenje o priloženih konsolidiranih računovodskih izkazih.

Slabitev opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin

Opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine na 31.12.2016 znašajo 38.328 tisoč EUR in so pomembne za skupino, ker predstavljajo 87% vseh konsolidiranih sredstev skupine na dan 31. decembra 2016. Poslovodska presoja indikatorjev za slabitev opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin je bila pomembna za našo revizijo, ker proces zahteva pomembne poslovodske presoje. Poslovodstvo je presodilo, da ne obstajajo indikatorji za slabitev, zato test slabitve ni bil opravljen. Zaradi pomembnosti opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v celotnih konsolidiranih sredstvih skupine in poslovodske presoje pri oceni indikatorjev za slabitev, je slabitev opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin opredeljena kot ključna revizijska zadeva.

Ocenili smo poslovodsko presojo indikatorjev za slabitev opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin. Analizirali smo finančno poslovanje skupine v primerjavi s planom ter pridobili in analizirali dolgoročne projekcije denarnih tokov, ki jih je pripravilo poslovodstvo in glavne predpostavke, uporabljene pri pripravi teh projekcij. Pridobili smo tudi razumevanje plana investicij skupine.

Ocenili smo tudi ustreznost razkritij skupine v zvezi s slabitvijo opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v pojasnilu *Slabitev nefinančnih sredstev* v okviru Pojasnila 2 h konsolidiranim računovodskim izkazom skupine.



Druge informacije

Druge informacije obsegajo informacije v letnem poročilu, razen konsolidiranih računovodskih izkazov in našega mnenja o teh konsolidiranih računovodskih izkazih. Poslovodstvo je odgovorno za te druge informacije.

Naše mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih ne vključuje drugih informacij in zato o njih ne izražamo nikakršnega zagotovila ali sklepa.

V zvezi z revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov je naša odgovornost, da te druge informacije preberemo in presodimo, ali so pomembno neskladne s konsolidiranimi računovodskimi izkazi oziroma, ali na podlagi informacij, ki smo jih pridobili pri reviziji ali sicer menimo, da so pomembno napačne. Poleg tega je naša odgovornost da ocenimo, ali so bile druge informacije v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z veljavnim zakonom ali predpisi in predvsem, ali so te druge informacije usklajene z zakonom ali predpisi glede formalnih zahtev in postopkov za pripravo drugih informacij z vidika pomembnosti in, ali bi neskladnost s temi zahtevami lahko vplivala na presoje, zasnovane na teh drugih informacijah.

Na podlagi opravljenih postopkov poročamo, kolikor lahko ocenimo, da:

- so druge informacije, ki opisujejo dejstva predstavljena v konsolidiranih računovodskih izkazih, v vseh pomembnih pogledih usklajene s konsolidiranimi računovodskimi izkazi; in
- da so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnim zakonom in predpisi.

Poleg tega je naša odgovornost da, na podlagi našega poznavanja in razumevanja družbe, ki smo ga pridobili med revizijo, poročamo o tem, ali druge informacije vsebujejo pomembno napačno navedbo. Na podlagi opravljenih postopkov v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili nobenih pomembnih napačnih navedb.

Odgovornost poslovodstva, revizijske komisije in nadzornega sveta za konsolidirane računovodske izkaze

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

Poslovodstvo je pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov skupine odgovorno za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče skupina, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava poslovodstvo družbo likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Revizijska komisija in nadzorni svet sta odgovorna za nadzor nad pripravo konsolidiranih računovodskih izkazov.

Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so konsolidirani računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo nudi visoko stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake, ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamič ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh konsolidiranih računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu s pravili revidiranja uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v konsolidiranih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjih kontrol;
- pridobimo razumevanje notranjih kontrol, pomembnimi za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij poslovodstva;



► na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov in okoliščin, ki zbuja dvom v sposobnost skupine, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v konsolidiranih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje skupine kot delujočega podjetja;

► ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino konsolidiranih računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev;

► pri reviziji skupine pridobimo zadostne in ustrezne revizijske dokaze v zvezi s finančnimi informacijami podjetij ali poslovnih dejavnosti v skupini, da izrazimo mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih. Odgovorni smo za ustrezno usmerjanje, nadzor in izvedbo revizije skupine. Obenem smo izključno mi sami odgovorni za naše revizijsko mnenje.

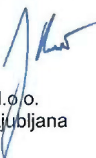
Revizijsko komisijo in nadzorni svet med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in o pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno s pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

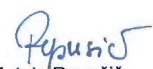
Obenem smo revizijski komisiji in nadzornemu svetu predložili našo izjavo, da smo izpolnili vse etične zahteve v zvezi z neodvisnostjo ter jih obvestili o vseh razmerjih in drugih zadevah, za katere bi se lahko upravičeno menilo, da vplivajo na našo neodvisnost, in jih seznanili s tem povezanimi nadzornimi ukrepi.

Od vseh zadev, s katerimi smo seznanili revizijsko komisijo in nadzorni svet, smo zadeve, ki so bile najpomembnejše pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov tekočega obdobja, določili kot ključne revizijske zadeve. V kolikor zakon ali predpisi ne preprečujejo njihovega javnega razkritja in razen v izjemno redkih okoliščinah, ko lahko utemeljeno pričakujemo, da bi bile posledice poročanja o določeni zadevi bolj škodljive kot je v javnem interesu, te zadeve opisujemo v revizorjevem poročilu.

Ljubljana, 26. april 2017

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

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


Mateja Repušič
Pooblaščenca revizorka

3.2 Računovodsko poročilo UNION HOTELI, d. d.

3.2.1 Izkaz poslovnega izida

			v EUR	
	Postavka	Pojasnila	2016	2015
1.	Čisti prihodki od prodaje	2	17.528.290	15.573.025
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu		17.528.290	15.573.025
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	3	11.017.944	10.491.063
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje		6.510.346	5.081.962
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	3	1.352.368	1.251.310
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	3	2.403.750	2.356.262
a)	Stroški splošnih dejavnosti		2.300.520	2.254.233
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		20.592	1.270
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		82.638	100.759
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	4	122.049	239.206
7.	Finančni prihodki iz deležev	5	0	11.650
a)	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		0	11.650
8.	Finančni prihodki iz danih posojil	5	49.269	52.795
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		49.141	50.921
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		128	1.874
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	5	11.931	12.362
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		11.931	12.362
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	6	624	681
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	6	148.738	215.205
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		113.063	168.444
b)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		35.675	46.761
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	6	2.414	2.079
a)	Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		472	519
b)	Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		1.942	1.560
13.	Poslovni izid pred obdavčitvijo		2.785.701	1.572.438
14.	Davek iz dobička	7	467.297	216.650
15.	Odloženi davki	8	-7.800	17.083
16.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		2.326.204	1.338.705

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.2 Izkaz drugega vseobsegajočega donosa

	v EUR	
POSTAVKA	2016	2015
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	2.326.204	1.338.705
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-1.354	-2.673
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida	-1.354	-2.673
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	2.324.850	1.336.032

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.3 Izkaz finančnega položaja

				v EUR
	Postavka	Pojasnila	31.12.2016	31.12.2015
A.	Nekratkoročna sredstva		39.249.922	40.262.636
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	10	228.599	23.011
1.	Dolgoročne premoženjske pravice		220.005	14.260
2.	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve		8.594	8.751
II.	Opredmetena osnovna sredstva	11	31.610.409	32.581.733
1.	Zemljišča in zgradbe		28.972.057	29.794.122
a)	Zemljišča		3.804.653	3.804.114
b)	Zgradbe		25.167.404	25.990.008
2.	Proizvajalne naprave in stroji		2.093.589	2.050.466
3.	Druge naprave in oprema		512.062	494.999
4.	Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		32.701	242.146
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		3.699	227.374
b)	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		29.002	14.772
5.	Osnovna čreda		0	0
6.	Večletni nasadi		0	0
III.	Naložbene nepremičnine	12	3.626.679	3.715.333
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	13	3.692.101	3.858.225
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		1.193.414	1.155.080
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		1.050.000	1.050.000
b)	Delnice in deleži v pridruženih družbah			
c)	Druge delnice in deleži		143.414	105.080
2.	Dolgoročna posojila		2.498.687	2.703.145
a)	Dolgoročna posojila družbam v skupini		2.498.607	2.702.831
b)	Dolgoročna posojila drugim		80	314
V.	Dolgoročne poslovne terjatve		0	0
VI.	Odložene terjatve za davek	8	92.134	84.334
B.	Kratkoročna sredstva		5.209.888	3.293.722
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.	Zaloge	14	283.592	267.933
1.	Material		266.686	250.046
2.	Proizvodi in trgovsko blago		9.476	6.687
3.	Predujmi za zaloge		7.430	11.200
III.	Kratkoročne finančne naložbe	15	204.666	401.642
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		196	442
a)	Delnice in deleži v družbah v skupini		195	425
a1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil družbam v skupini		195	425
b)	Druge kratkoročne finančne naložbe		1	17
b1)	Kratkoročne terjatve za obresti, povezane s finančnimi prihodki iz danih posojil drugim		1	17
2.	Kratkoročna posojila		204.470	401.200
a)	Kratkoročna posojila družbam v skupini		204.224	400.954
b)	Kratkoročna posojila drugim		246	246
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	16	1.926.961	1.524.056
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		214.261	34.759
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		1.294.167	1.129.844
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		234.731	123.184
4.	Druge kratkoročna sredstva		183.802	236.269
V.	Denarna sredstva	17	2.794.669	1.100.091
	SREDSTVA SKUPAJ		44.459.810	43.556.358
A.	Kapital	18	34.665.601	32.950.667
I.	Vpoklicani kapital		7.485.695	7.485.695
1.	Osnovni kapital		7.485.695	7.485.695
II.	Kapitalske rezerve		14.572.118	14.572.118
III.	Rezerve iz dobička		5.088.711	5.088.711
1.	Zakonske rezerve		759.669	759.669
2.	Druge rezerve iz dobička		4.329.042	4.329.042
IV.	Rezerve nastale zaradi vrednotenja po poštenih vrednostih		-22.563	-21.209
V.	Preneseni čisti poslovni izid		5.215.436	4.486.647
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		2.326.204	1.338.705
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	19	1.198.207	1.324.532
1.	Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		412.893	382.823
2.	Druge rezervacije		100.000	185.500
3.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		685.314	756.209
C.	Dolgoročne obveznosti		3.466.240	5.201.565
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	20	3.431.167	5.166.600
1.	Dolgoročne finančne obveznosti do bank		2.000.000	3.318.000
2.	Druge dolgoročne finančne obveznosti		1.431.167	1.848.600
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	21	35.073	34.965
1.	Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		35.073	34.965
Č.	Kratkoročne obveznosti		5.129.762	4.079.594
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	20	2.185.845	1.943.229
1.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		1.750.000	1.500.000
2.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		435.845	443.229
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	21	2.943.917	2.136.365
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		251.934	15.344
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		1.079.442	903.632
3.	Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		138.344	192.733
4.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		1.474.197	1.024.656
	KRATKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ		8.596.002	9.281.159
	KAPITAL IN OBVEZNOSTI SKUPAJ		44.459.810	43.556.358

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.4 Izkaz gibanja kapitala

IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2016

v EUR												
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	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 odobna 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									-609.916			-609.916
a) Izplačilo dividend									-609.916			-609.916
B.2 Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja								-1.354		2.326.204		2.324.850
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta										2.326.204		2.326.204
b) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti								-1.354				-1.354
B.3 Spremembe v kapitalu									1.338.705	-1.338.705		0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala									1.338.705	-1.338.705		0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2016		7.485.695	14.572.118	759.669			4.329.042	-22.563	5.215.436	2.326.204		34.665.601
BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA									5.215.436	2.326.204	0	7.541.640

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2015

v EUR												
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička				Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	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 odobna 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								-591.976			-591.976
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja							-2.673		1.338.705		1.336.032
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta									1.338.705		1.338.705
b)	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti							-2.673				-2.673
B.3	Spremembe v kapitalu								594.803	-594.803		0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala								594.803	-594.803		0
C.	Končno stanje 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
	BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA								4.486.647	1.338.705	0	5.825.352

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.5 Izkaz denarnih tokov

		v EUR	
	Postavka	2016	2015
A.	Denarni tokovi pri poslovanju		
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	4.655.548	3.642.467
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	17.661.304	15.715.384
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-12.546.259	-11.839.184
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-459.497	-233.733
b)	Plačani davek od dohodka pravnih oseb	-319.628	-199.930
c)	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	100.344	-203.463
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-538.009	-313.565
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	52.467	-16.519
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	-7.800	17.082
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
	Začetne manj končne zaloge	-15.659	-68.069
	Končni manj začetni poslovni dolгови	671.892	446.750
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-62.547	-269.142
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
č)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)	4.436.264	3.239.074
B.	Denarni tokovi pri investiranju		
a)	Prejemki pri investiranju	602.349	373.587
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih	49.503	64.662
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0	0
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	1.646	101.996
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0	362
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	551.200	206.567
b)	Izdatki pri investiranju	-1.401.009	-1.214.384
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-31.115	-5.582
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.173.512	-1.008.802
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-7.424	0
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-38.958	0
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-150.000	-200.000
c)	Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju (a+b)	-798.660	-840.797
C.	Denarni tokovi pri financiranju		
a)	Prejemki pri financiranju	682.000	6.849.033
	Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	182.000	6.849.033
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	500.000	0
b)	Izdatki pri financiranju	-2.625.026	-9.744.478
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-153.216	-193.509
	Izdatki za vračilo kapitala	0	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	0	-2.008.591
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-2.166.352	-5.802.997
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-305.458	-1.739.381
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	-1.943.026	-2.895.445
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	2.794.669	1.100.091
a)	Denarni izid v obdobju	1.694.578	-497.168
b)	Začetno stanje denarnih sredstev	1.100.091	1.597.259

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

3.2.6 Pojasnila k računovodskim izkazom

Pojasnilo 1: Računovodske usmeritve

Podlaga za sestavitev ter potrditev računovodskih izkazov

Računovodski izkazi družbe UNION HOTELI, d. d., Ljubljana so pripravljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), ki jih je sprejela Evropska unija, s pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja, in jih je sprejela tudi Evropska unija, in v skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah. Računovodski izkazi so sestavljeni v evrih, potrjeni so bili s sklepom uprave z dne 26. 4. 2017.

Osnovne računovodske usmeritve

Osnovne računovodske usmeritve (upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov, upoštevanje časovne neomejenosti delovanja ter upoštevanje resnične in poštene predstavitev v razmerah spreminjanja vrednosti evra in posamičnih cen, ne pa tudi hiperinflacije) so uporabljene tudi pri sestavitvi računovodskih izkazov za leto 2016. V največji možni meri so upoštevane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na dan 31. 12. 2015, z izjemo novo sprejetih ali spremenjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2016 ali kasneje in, ki so predstavljeni v nadaljevanju.

Izjava o skladnosti

Računovodski izkazi družbe UNION HOTELI, d. d., so pripravljeni v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU. Na dan izkaza finančnega položaja glede na proces potrjevanja standardov v Evropski uniji, v računovodskih usmeritvah družbe UNION HOTELI, d. d. ni razlik med uporabljenimi MSRP in OPMSRP, ki jih je sprejela Evropska unija.

Na novo sprejeti standardi in pojasnila

Dopolnitve MSRP 11 Skupni aranžmaji: Obračunavanje pridobitev deležev v skupnih dejavnostih

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 ustrezne računovodske usmeritve standarda MSRP 3 Poslovne združitve, ki veljajo za obračunavanje poslovnih združitvev. Dopolnitve dodatno pojasnjujejo, da ob nakupu dodatnih 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 vseh dodatnih deležev v istem skupaj obvladovanem podjetju. Dopolnila veljajo za prihodnja obdobja.

Dopolnila standarda ne vplivajo na računovodske izkaze, saj v obravnavanem obdobju družba ni izvedla nobenih pridobitev v skupnem delovanju.

Dopolnila standardov MRS 16 in MRS 38: Pojasnilo o sprejemljivih metodah amortizacije

S temi dopolnitvami Odbor pojasnjuje računovodske usmeritve 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.

Dopolnila standarda, ki veljajo za prihodnja letna obdobja, ne vplivajo na računovodske izkaze, saj za amortizacijo sredstev družba ne uporablja prihodkovne metode.

Dopolnila standardov MRS 16 in MRS 41 Kmetijstvo: Rodovitne rastline (Bearer Plants)

Dopolnila 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 podjetje v skladu z zahtevami MRS 16 po prvotnem pripoznanju rodovitnih rastlin, te izmeriti po skupnih stroških (pred zapadlostjo) in z uporabo bodisi stroškovnega modela ali modela prevrednotenja (po zapadlosti). Poleg tega dopolnila 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.

Dopolnila, ki jih morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja, ne vplivajo na računovodske izkaze, 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 pripravljajo v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja MSRP in, ki želijo narediti prehod na kapitalsko metodo, morajo te dopolnitve upoštevati tudi v ločenih računovodskih izkazih predhodnega obdobja.

Dopolnitve ne vplivajo na računovodske izkaze družbe.

Dopolnila MRS 7 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 določene postavke v izkazu poslovnega izida, vseobsegajočega dobička in izkazu finančnega položaja razčleni,
- 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 ne bodo naknadno prerazvrščena 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 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 Konsolidirani 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 svojih 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 jih morajo podjetja upoštevati za pretekla obdobja, ne vplivajo na računovodske izkaze družbe saj družba ne uporablja izjem od zahtev konsolidacije.

Letne izpopolnitve standardov in pojasnil v obdobju 2012-2014

Izpopolnitve standardov vključujejo:

- MSRP 5 Nekratkoročna sredstva za prodajo in ustavljeno poslovanje

Podjetje sredstva (ali skupine za odtujitev) običajno odsvoji bodisi s prodajo ali razdelitvijo med lastnike. Dopolnilo pojasnjuje, da sprememba metode odsvojitve sredstev (s prodajo ali razdelitvijo med lastnike) ne predstavlja novega načrta prodaje, temveč le nadaljevanje prvotnega načrta, in tako ne pride do prekinitve izpolnjevanja zahtev MSRP 5. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za prihodnja obdobja.

- MSRP 7 Finančni instrumenti: Razkritja

(I) Storitvene pogodbe

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 zgoščenih 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 teh zahtev razen, če ta razkritja predstavljajo pomembno posodobitev informacij iz zadnjega letnega poročila. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za pretekla obdobja.

- MRS 19 Zaslužki 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. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za prihodnja obdobja.

- 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 v medletnem poročilu (npr. v komentarju posloводства ali v poročilu o tveganjih). Poleg tega mora podjetje v medletnem poročilu uporabnikom zagotoviti tudi druge informacije na enaki podlagi in istočasno, kot medletne računovodske izkaze. Dopolnila morajo podjetja uporabiti za pretekla obdobja.

Dopolnila ne vplivajo na računovodske izkaze družbe.

Pomembne računovodske ocene in presoje

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

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

Oslabitev nefinančnih sredstev:

oslabitev obstaja, kadar knjigovodska vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote presega njegovo nadomestljivo vrednost, ki je njena vrednost pri uporabi ali poštena vrednost,

zmanjšana za stroške prodaje, in sicer tista, ki je večja. Poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, se določa na podlagi razpoložljivih podatkov iz realiziranih prodajnih transakcij, izvedenih po tržnih pogojih za primerljiva sredstva ali na podlagi opazovanih tržnih cenah zmanjšanih za osnovne stroške prodaje.

Poslovodstvo meni, da ne obstajajo znamenja, ki bi nakazovala potrebo po slabitvi dolgoročnih nefinančnih sredstev, zato v letu 2016 ta sredstva niso bila slabljena.

Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmetena sredstva zajemajo naložbe v pridobljene dolgoročne premoženjske pravice in druge pravice. Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi se izkazujejo dolgoročne premoženjske pravice, dolgoročno odloženi stroški razvijanja, dobro ime, dolgoročne aktivne časovne razmejitve in predujmi za neopredmetena dolgoročna sredstva. So nedenarna sredstva in praviloma fizično ne obstajajo.

Neopredmeteno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost so vštete tudi nevračljive nakupne dajatve. Neopredmetena dolgoročna sredstva so izkazana po nabavnih vrednostih in zmanjšana za vrednost nabranega popravka vrednosti. Za merjenje po pripoznanju neopredmetenega sredstva je podjetje za svojo računovodsko usmeritev izbralo model nabavne vrednosti.

Za neopredmeteno sredstvo je uporabljena metoda enakomernega časovnega amortiziranja in se začne amortizirati, ko je na voljo za uporabo. Uporabljena amortizacijska stopnja za dolgoročne premoženjske pravice se giblje med 2,33 % in 30 %. Amortizacijske stopnje se v primerjavi s prejšnjim letom niso spremenile.

Opredmetena osnovna sredstva

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

Opredmeteno osnovno sredstvo se na začetku ovrednoti po nabavni vrednosti, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo. Opredmetena osnovna sredstva so izkazana po nabavnih vrednostih in zmanjšana za vrednost nabranega popravka vrednosti. Za merjenje po pripoznanju opredmetenega sredstva je podjetje za svojo računovodsko usmeritev izbralo model nabavne vrednosti. Nabavno vrednost sestavljajo tudi stroški izposojanja v zvezi s pridobitvijo opredmetenega osnovnega sredstva do njegove usposobitve za uporabo.

Stroški, ki kasneje nastajajo v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom in povečujejo njegovo prihodnjo korist v primerjavi s prvotno ocenjenimi, povečujejo njegovo nabavno vrednost.

Razlika med čisto prodajno vrednostjo in knjigovodsko vrednostjo odtujenega opredmetenega osnovnega sredstva je izkazana kot prevrednotovalni poslovni odhodek ali kot prevrednotovalni poslovni prihodek.

Opredmeteno osnovno sredstvo se začne amortizirati prvi dan naslednjega meseca potem, ko je usposobljeno za uporabo. Uporablja se metoda enakomernega časovnega amortiziranja in amortizacijske stopnje, ki se v primerjavi s prejšnjim letom niso spremenile. Stopnje amortizacije ne presegajo davčno priznanih stopenj v smislu davka iz dohodka pravnih oseb in se uporabljajo za zgradbe v višini 2,3 % do 6 % (povprečna stopnja amortiziranja zgradb ne presega 3 %) in za opremo v višini od 6,67 % do 30 %. Amortizacijske stopnje so določene glede na dobo koristnosti posameznega osnovnega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo.

Družba prevrednoti opredmetena osnovna sredstva, če njihova neodpisana knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost. Osnovna sredstva se v letu 2016 niso prevrednotovala.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Naložbena nepremičnina, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njena nakupna cena in stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu. Takšni stroški vključujejo zasluge za pravne storitve, davke od prenosa nepremičnine, stroške izposojanja in druge stroške posla.

Za merjenje naložbene nepremičnine po pripoznanju se uporablja model nabavne vrednosti. Amortizirajo se po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnja amortizacije je od 2,3 % do 5 %. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida. Naložbene nepremičnine se v letu 2016 niso prevrednotovale.

Finančne naložbe

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

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

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

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

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

V ločenih računovodskih izkazih družbe UNION HOTELI, d. d., se naložbe v odvisne družbe merijo po nabavni vrednosti v skladu z MRS 27. Odvisna družba je družba, ki jo družba UNION HOTELI, d. d., obvladuje, kar pomeni, da ima zmožnost odločanja o njenih finančnih in poslovnih usmeritvah.

Oslabitev finančnih sredstev

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

Pri pomembnih finančnih sredstvih se ocena oslabitve izvede posamično, pri ostalih pa skupinsko glede na njihove skupne značilnosti pri izpostavljenosti tveganjem.

Izguba zaradi oslabitve v zvezi s finančnim sredstvom, razpoložljivim za prodajo, se izračuna glede na njegovo trenutno pošteno vrednost, izkaže pa se v kapitalu.

Zaloge

Med zaloge se razvrščajo zaloge materiala, trgovskega blaga ter predujmi za zaloge. Družba je v obdobju 1. 1. 2015 do 30. 11. 2015 zaloge vrednotila po metodi FIFO, od 1. 12. 2015 dalje družba zaloge vrednoti po metodi povprečnih drsečih cen. Popisni presežki in primanjkljaji so izkazani med stroški. Zaloge se v primeru oslabitve prevrednotijo, zaradi okrepitve pa se ne prevrednotujejo. Najmanj na koncu poslovnega leta družba pregleda uporabnost zalog materiala ter trgovskega blaga in preveri, ali se zaloge zaradi oslabitve prevrednotujejo. Morebitne oslabitve se preverjajo in evidentirajo po skupinah posameznih vrst zalog. Zaloge je treba v celoti odpisati, če je njihova prodaja za vedno ustavljena ali je njihova uporaba prepovedana.

Terjatve

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

Kratkoročne poslovne terjatve so pripoznane v vrednosti izdanih računov, zmanjšane za morebitne popravke vrednosti. Terjatve, ki niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se v breme stroškov oblikuje popravek vrednosti terjatev. Popravke vrednosti terjatev družba oblikuje na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se praviloma oblikujejo popravki vrednosti terjatev. Ko se zaradi njih začne sodni postopek le-te dobijo status spornih terjatev. Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju, za take kupce poizkušamo pridobiti kvalitetna zavarovanja. Udenarjeni del že odpisanih in iz evidence izločenih terjatev se prikazuje v prihodkih.

Med druga kratkoročna sredstva se evidentirajo terjatve, ki se bodo pojavile v letu dni in katerih nastanek je verjeten. Zajeti so kratkoročno odloženi stroški in kratkoročno nezaračunani prihodki, ki se ne prevrednotujejo. Ob zaključnem računu se preveri realnost in upravičenost njihovega obstoja.

Denarna sredstva

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

Kapital

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, presežek iz prevrednotenja, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček. Odkupljene lastne delnice se izkazujejo kot lastne delnice in se odštejejo od kapitala. Osnovni kapital je kapital, ki je opredeljen v statutu in registriran na sodišču in so ga vplačali njihovi lastniki. Kapitalske rezerve predstavljajo vplačani presežki kapitala, druge kapitalske rezerve, ki so prenesene iz prevrednotovalnega popravka kapitala, ter povečanje kapitala iz naslova izvedene pripojitve. Rezerve iz dobička so zadržani del čistega dobička iz preteklih let. Preneseni dobiček iz preteklih let je ostanek tedanjega čistega dobička, ki ni bil razdeljen v obliki dividend oziroma razporejen med rezerve. Čisti poslovni izid pa izhaja iz izračuna v izkazu poslovnega izida za tekoče leto.

Dolgoročne rezervacije

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

Družba oblikuje rezervacije za odpravnine ob upokojitvi, za jubilejne nagrade, za kočljive pogodbe, za vnaprej vračunane stroške ter za dolgoročno razmejene subvencije. Na osnovi aktuarskega izračuna so pripoznani nerealizirani aktuarski dobički ali izgube tekočega leta za odpravnine v kapitalu, stroški sprotnega službovanja in stroški obresti pa so izkazani v izkazu poslovnega izida. Za jubilejne nagrade so v izkazu poslovnega izida prikazani tako stroški sprotnega službovanja, stroški obresti kot aktuarski dobički ali izgube.

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

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

Državne podpore

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

Dolgoročni dolgovi

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

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

Kratkoročni dolgovi

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

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

Dividende

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

Prihodki

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

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

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

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

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

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

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

Odhodki

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

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

Stroški materiala in storitev predstavljajo zneski na računih, zmanjšani za popuste in vstopni DDV. Stroške dela predstavljajo bruto plače, prispevki, prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje ter drugi stroški dela (prevoz, regres, prehrana, jubilejne nagrade, odpravnine). Amortizacija se obračunava posamično, po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Ostale stroške predstavljajo izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev, popravke vrednosti pri obratnih sredstvih, rezervacije ter druge odhodki poslovanja.

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

Davek od dohodkov pravnih oseb

Davčno leto je enako poslovnemu in traja od 1. 1. do 31. 12. istega leta.

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

Terjatve in obveznosti za odloženi davek

Odloženi davek je v celoti prikazan z uporabo metode obveznosti zaradi začasnih razlik, ki se ugotovijo s primerjavo knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti z ustreznimi davčnimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Obveznosti za odloženi davek so načeloma pripoznane na podlagi vseh začasnih razlik, medtem ko so terjatve za odloženi davek pripoznane le do takšne višine odbitnih začasnih razlik, za katere je verjetno, da bodo v prihodnosti na podlagi zadostnih obdavčljivih dobičkov tudi koriščene. Odloženi davek se določi po davčnih stopnjah (in zakonih), ki so v veljavi ali vsebinsko veljajo na dan izkaza finančnega položaja in za katere je upravičeno pričakovati, da bodo veljale tudi v času, ko bo terjatev za odloženi davek realizirana oziroma bo obveznost za odloženi davek poravnana.

Terjatve za odloženi davek se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov in so pripoznane, če je verjetno, da se bo v prihodnosti pojavil razpoložljiv obdavčljivi dobiček, iz katerega bo mogoče uporabiti začasne razlike.

Tekoči in odloženi davek sta pripoznana v izkazu poslovnega izida, razen kadar se nanašata na postavke, ki so pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu; v teh primerih sta tekoči in odloženi davek prav tako pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu.

Izkaz denarnega toka

Izkaz denarnega toka je sestavljen po posredni metodi iz podatkov izkazov finančnega položaja na dan 31. 12. 2015 in 31. 12. 2016, iz podatkov izkaza poslovnega izida za leto 2016 ter dodatnih podatkov, ki so bili potrebni za prilagoditev pritokov in odtokov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk.

Novi MSRP standardi in pojasnila, ki jih je sprejela EU, a še niso veljavna

V nadaljevanju je predstavitev standardov in pojasnil, ki jih je sprejela EU, vendar do datuma ločenih računovodskih izkazov, še niso stopila v veljavo. Družba namerava te standarde in pojasnila upoštevati pri pripravi svojih računovodskih izkazov, ob njihovi uveljavitvi. Družba ni sprejela nobenega od spodaj navedenih standardov pred začetkom njihove uporabe.

MSRP 9 Finančni instrumenti

Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde je julija 2014 objavil končno različico MSRP 9 Finančni instrumenti, ki vsebuje zahteve vseh posameznih faz projekta prenove MSRP 9 in nadomešča standard MRS 39 Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje ter vse predhodne različice MSRP 9. Prenovljeni standard uvaja nove zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev in obveznosti, pripoznanja njihove oslabitve in računovodskega varovanja pred tveganjem. Prenovljeni MSRP 9 velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba je dovoljena. Podjetja morajo prenovljeni standard uporabiti za pretekla obdobja, pri čemer pa razkritje primerjalnih podatkov ni obvezno.

Sprejem prenovljenega standarda MSRP 9 vpliva na razporeditev in merjenje finančnih sredstev družbe, ne vpliva pa na razvrstitev in merjenje njenih finančnih obveznosti.

Družba bo novi standard uporabila z datumom njegove veljavnosti.

MSRP 15 Prihodki iz pogodb s strankami

Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde je maja 2014 objavil standard MSRP 15. Standard vzpostavlja pet-stopenjski model pripoznanja prihodkov, ki jih podjetje pričakuje iz pogodb s strankami. V skladu z MSRP 15, podjetje pripozna prihodke v znesku, ki predstavlja plačilo in, ki ga pričakuje v zameno za prenos blaga ali storitev na stranko.

Obenem MSRP 15 zagotavlja bolj strukturiran pristop k merjenju in pripoznavanje prihodkov. Novi standard tako nadomešča vse sedanje zahteve pripoznavanja prihodkov v skladu z MSRP. Podjetje mora novi standard uporabiti ali v celoti za pretekla obdobja ali v prilagojeni obliki za letna obdobja z začetkom 1.1. 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena.

Družba trenutno ocenjuje vpliv novega standarda, ki ga bo upoštevala od datuma njegove veljavnosti.

Novi MSRP Standardi in pojasnila, ki jih Evropska unija še ni sprejela

MSRP 16 Najemi

Januarja 2016 je Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde objavil standard MSRP 16, ki nadomešča mednarodni računovodski standard MRS 17 Najemi, pojasnilo OPMSRP 4 Določanje, ali dogovor vsebuje najem, ter pojasnili strokovnega odbora za pojasnjevanje SOP-15 Poslovni najemi-spodbude in SOP-27 Ocenjevanje vsebine poslov, ki vključujejo pravno obliko najema. MSRP 16 tako določa usmeritve za pripoznavanje, merjenje, predstavitev in razkrivanje najema. Standard od najemnika zahteva, da pripozna vse najeme v okviru enotnega modela bilance stanja, podobno kot pri obračunu finančnega najema v skladu z MRS 17. Standard vključuje dve izjemi od pripoznanja s strani najemnika in sicer, pri najemu sredstev "nizke vrednosti" (npr. osebnih računalnikov) in pri kratkoročnih zakupih (kadar traja najem 12 mesecev ali manj). Na dan začetka najema mora tako najemnik pripoznati obveznost za plačilo najemnine (obveznost iz naslova zakupa) in sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe sredstva med trajanjem najema (pravica do uporabe sredstva). Obenem mora najemnik ločeno pripoznati stroške obresti najema in stroške amortizacije pravice do uporabe sredstva.

Novi standard tudi določa, da mora najemnik ob pojavu določenih dogodkov (kot je na primer sprememba najemne dobe, sprememba višine prihodnjih najemnin zaradi sprememb indeksa ali stopnje, ki se uporablja za določanje teh plačil), ponovno izmeriti obveznost iz naslova najema. Praviloma bo moral najemnik pripoznati znesek prevrednotenja najemne obveznosti kot prilagoditev pravice do uporabe sredstva.

V skladu z MSRP 16 ostaja računovodska obravnava najema s strani najemodajalca v bistvu enaka kot je v obstoječem MRS 17. Najemodajalec bo tudi v prihodnje vse zakupe razvrstil po enakem principu kot je določeno v MRS 17 in ločil med dvema vrstama najema: operativni in finančni najem.

MSRP 16 zahteva tako od najemnika kot od najemodajalca obsežnejša razkritja kot dozdajšnji MRS 17.

MSRP 16 stopi v veljavo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2019 ali kasneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena, v kolikor družba že poroča v skladu z zahtevami MSRP 15. Pri uporabi standarda se lahko najemnik odloči bodisi za popoln ali prilagojen pristop za pretekla obdobja. Obenem prehodne določbe standarda dovoljujejo podjetjem uporabo določenih olajšav.

Družba bo v poslovnem letu 2017 ocenila morebitni vpliv standarda MSRP 16 na njene računovodske izkaze.

MSRP 14 Razmejitve, ki izhajajo iz regularnih 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 usmeritvami. 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.

Dopolnila standardov MSRP 10 in MRS 28: Prodaja ali prispevek sredstev med naložbenikom in njegovo pridruženo družbo ali skupnim podvigom

Dopolnilo obravnava navzkrižje med MSRP 10 in MRS 28, pri obračunavanju izgube obvladovanja odvisnega podjetja zaradi njegove prodaje ali prispevka k pridruženim družbi ali

skupnemu podvigu. Dopolnila pojasnjujejo, da mora podjetje v celoti pripoznati dobiček ali izgubo iz prodaje ali prispevka sredstev, ki predstavljajo poslovanje kot je opredeljeno v MSRP 3, med vlagateljem in njegovo pridruženo družbo ali skupnim podvigom. Dobiček ali izgubo iz prodaje ali prispevka sredstev, ki ne predstavljajo poslovanja, mora podjetje pripoznati le do višine deleža nepovezanih naložbenikov v pridruženi družbi ali skupnem podvigu. Odbor za mednarodne računovodske standarde je datum začetka veljavnosti odložil za nedoločen čas. Podjetje, ki se odloči za zgodnjo uporabo teh dopolnitev, jih mora uporabiti za prihodnja obdobja.

Družba ocenjuje, da dopolnitve ne bodo imele nikakršnega vpliva na računovodske izkaze.

MRS 12 Pripoznavanje odloženih davkov za nerealizirane izgube - Dopolnila MRS 12

Dopolnila pojasnjujejo, da mora podjetje preučiti, ali davčna zakonodaja omejuje vire obdavčljivega dobička, v dobro katerega lahko odpravi odbitne začasne razlike. Poleg tega dopolnila pojasnjujejo, kako naj podjetje določi prihodnje obdavčljive dobičke in opisujejo okoliščine, v katerih lahko podjetje dobiček pri izterjavi nekaterih sredstev nad njihovo neodpisano vrednostjo, vključi v postavko obdavčljivi dobiček.

Podjetje mora ta dopolnila uporabiti za nazaj, pri čemer pa lahko ob njihovi začetni uporabi, spremembe začetnega stanja kapitala prvega primerjalnega obdobja, pripozna v začetnem stanju zadržanega dobička (ali drugih ustreznih sestavinah kapitala), brez porazdelitve učinka spremembe med začetnim stanjem zadržanega dobička in drugimi sestavinami kapitala. Podjetje mora razkriti uporabo te olajšave.

Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1 januarja 2017 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena. Če podjetje uporabi dopolnila za zgodnejše obdobje, mora to dejstvo razkriti. Družba ocenjuje, da dopolnitve ne bodo imele pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.

MRS 7 Spodbuda razkritja - Dopolnila MRS 7

Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (IASB) je dopolnila MRS 7 Izkaz denarnih tokov, objavil v okviru svojih prizadevanj za spodbujanje razkritij. Dopolnila MRS 7 tako od podjetja zahtevajo, da v svoje računovodske izkaze vključi razkritja, ki uporabnikom računovodskih izkazov omogočajo oceno višine sprememb obveznosti podjetja iz naslova financiranja in, ki vključujejo spremembe, ki so posledica denarnih tokov in negotovinskih sprememb. Pri začetni uporabi dopolnil standarda podjetju ni treba predložiti primerjalnih podatkov za prejšnja obdobja.

Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1 januarja 2017 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena.

V skladu z dopolnili standarda, bo družba v svoje poročilo vključila dodatna razkritja.

Pojasnila k MSRP 15 -Prihodki iz pogodb s strankami

Odbor za mednarodne računovodske standarde je aprila 2016 objavil dopolnila MSRP 15, ki obravnavajo več zadev, ki so bile predmet presoje strokovne skupine "Joint Transition Resource Group for Revenue Recognition".

Dopolnila pojasnjujejo:

- kdaj obljubljeni blago ali storitev ni skladno z vsebino pogodbe,
- kako naj podjetje uporabi usmeritev in ne navodil za uporabo sredstva, vključno z obračunsko enoto ocene, kako lahko podjetje uporabi načelo nadzora pri storitvenih transakcijah in preoblikuje kazalnike,
- kdaj dejavnosti podjetja pomembno vplivajo na intelektualno lastnino (IP), do katere ima pravico kupec, kateri je dejavnik presoje pri odločanju o tem, ali podjetje pripozna prihodke iz naslova licenčnin v daljšem časovnem obdobju ali v točno določenem trenutku,
- področje uporabe izjeme za avtorske honorarje iz naslova prodaje ali uporabe licenc za intelektualno lastnino (omejitev avtorskih honorarjev), v zvezi z drugim obljubljenim blagom ali storitvijo iz pogodbe.
- Poleg tega dopolnitve vsebujejo dva praktična pripomočka za izpolnjevanje prehodnih določb MSRP 15 za:
- (a) zaključene pogodbe v okviru pristopa polnega prehoda in pripoznanja za pretekla obdobja; in

- (b) prilagoditev pogodb ob prehodu na novi standard

Dopolnila standarda začnejo veljati 1. januarja 2018, ki je datum začetka veljavnosti MSRP 15. Dopolnila dodatno pojasnjujejo, ne pa spreminjajo zahtev MSRP 15.

Družba mora ta dopolnila uporabiti za nazaj. Predčasna uporaba je dovoljena in jo mora podjetje razkriti.

Družba trenutno ocenjuje vpliv pojasnil, ki jih bo upoštevala od datuma začetka njihove veljavnosti.

MSRP 2 Razvrščanje in merjenje plačilnih transakcij z delnicami - Dopolnila MSRP 2

Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde je v okviru dopolnil MSRP 2 Plačilo z delnicami, obravnaval tri glavna področja, in sicer:

- vpliv odmernih pogojev pri merjenju z denarjem poravnane plačilne transakcije z delnicami;
- razvrstitev plačilnih transakcij z delnicami na podlagi sodil za neto poravnavo davčnega odtegljaja; in
- računovodsko obravnavo sprememb pogojev plačilne transakcije z delnicami, ki imajo za posledico prerazvrstitev postavke v kapital.

Dopolnila mora podjetje uporabiti brez preračuna postavk preteklih obdobj, pri čemer je uporaba za nazaj dovoljena le, če podjetje upošteva vsa tri dopolnila in, če so izpolnjeni vsi drugi kriteriji. Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena. Družba ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene računovodske izkaze.

MSRP 4 - Uporaba MSRP 9 Finančni instrumenti v povezavi z MSRP 4 Zavarovalne pogodbe - Dopolnila MSRP 4

Dopolnila obravnavajo pomisleke, ki izhajajo iz uporabe novega standarda o finančnih instrumentih, MSRP 9, pred uvedbo novega standarda, ki je trenutno v pripravi in, ki obravnava zavarovalne pogodbe. Novi standard bo nadomestil MSRP 4. Dopolnila uvajajo dve možnosti, med katerimi lahko izbirajo podjetja, ki izdajajo zavarovalne pogodbe: začasno izjemo od uporabe MSRP 9 in prekrivni pristop.

Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Družba ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene računovodske izkaze.

Letne izpopolnitve standardov IFRS® v obdobju 2014-2016

Izpopolnitve vključujejo dopolnila treh standardov:

- MSRP 12 Razkrivanje deležev v drugih družbah: standard velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2017 ali kasneje. Dopolnila pojasnjujejo obseg standarda in določajo, da zahteve v zvezi z razkritji (razen tistih iz odstavkov B10 do B16), veljajo za deleže podjetja iz odstavka 5, ki so razvrščena med sredstva za prodajo, sredstva za razdelitev, ali so pripoznana kot ustavljeno poslovanje v skladu z MSRP 5 Nekratkoročna sredstva za prodajo in ustavljeno poslovanje.
- MSRP 1 Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja. Standard velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Dopolnila odpravljajo kratkoročne izjeme standarda MSRP 1 iz odstavkov E3-E7, saj so že služile svojemu namenu in niso več potrebne.
- MRS 28 Finančne naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige. Standard velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali kasneje. Dopolnila pojasnjujejo, da lahko podjetje ob začetnem pripoznanju naložbe, vsako naložbo v pridruženo podjetje ali skupno podjetje, ki je v lasti podjetja, ki je kapitalska organizacija ali druga kvalificirana oseba, izmeri po poštenih vrednostih skozi izkaz poslovnega izida.

Družba ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene računovodske izkaze.

Pojasnilo OPMSRP 22 Transakcije v tuji valuti in predplačilo kupnine

Pojasnilo obravnava uporabo menjalnega tečaja pri poslih, ki vključujejo plačilo ali prejem predplačila v tuji valuti.

Pojasnilo zadeva transakcije v tuji valuti, kadar podjetje pripozna nadenarno sredstvo ali nadenarno obveznost iz naslova plačila ali prejema predplačila, pred pripoznanjem s tem povezanih sredstev, odhodkov ali prihodkov. To pa ne velja v primeru, ko podjetje pri prvotnem pripoznanju nadenarnega sredstva ali nadenarne obveznosti, s tem povezana

sredstva, odhodke ali prihodke izmeri po pošteni vrednosti, ali po pošteni vrednosti prejete ali plačane kupnine na datum, ki ni datum začetnega pripoznanja teh nadenarnih sredstev ali nadenarnih obveznosti. Prav tako pojasnilo ne velja za obračun davka od dobička, za zavarovalne pogodbe, ali pozavarovalne pogodbe.

OPMSRP 22 velja za letna obdobja z začetkom 1 januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba je dovoljena. Pojasnilo lahko podjetja uporabijo bodisi za prihodnja obdobja za vsa sredstva, odhodke in prihodke v tuji valuti, ki so, v skladu s pojasnilom, pri začetnem merjenju pripoznana na dan začetka obdobja poročanja ali kasneje, ko podjetje prvič uporabi pojasnilo, ali na začetku predhodnega obdobja poročanja, in te podatke predstavi v okviru primerjalnih informacij.

Družba ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene računovodske izkaze.

Spremembe MRS 40: Prenos naložbenih nepremičnin

Dopolnila pojasnjujejo zahteve ob prenosu na, ali iz naložbenih nepremičnin.

Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1 januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena.

Dopolnila se nanašajo na spremembe v uporabi, ki se pojavijo ob ali po začetku letnega obdobja poročanja, v katerem podjetje prvič uporabi ta pojasnila. Uporaba za nazaj je tudi dovoljena, vendar brez upoštevanja okoliščin ali posledic dogodka po njegovem nastanku.

Družba ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil na njene računovodske izkaze.

Preračun tujih valut

Računovodski izkazi so predstavljeni v evrih (EUR), ki so funkcionalna in predstavljajo poročevalno valuto 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: Čisti prihodki iz prodaje

	v EUR	
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE	2016	2015
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini (družbe v skupini ACH)	28.143	18.970
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	231.725	252.751
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	16.753.040	14.854.033
Prihodki od najemnin na domačem trgu	515.382	447.271
SKUPAJ	17.528.290	15.573.025

Pojasnilo 3: Analiza stroškov in odhodkov

				v EUR	
	Proizvajalni stroški 2016	Stroški prodajanja 2016	Stroški splošnih dejavnosti 2016	SKUPAJ 2016	SKUPAJ 2015
Analiza stroškov in odhodkov					
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	35.804	0	0	35.804	34.587
Stroški materiala	2.401.103	12.829	51.130	2.465.062	2.313.485
Stroški storitev	2.698.000	461.702	689.577	3.849.279	3.885.552
Stroški dela	3.610.310	869.414	1.484.498	5.964.222	5.386.684
Amortizacija	1.996.688	8.423	37.801	2.042.912	1.959.140
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	0	20.593	20.593	1.270
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	0	0	82.638	82.638	100.759
Rezervacije			17.986	17.986	109.000
Drugi poslovni odhodki	276.039		19.527	295.566	308.158
SKUPAJ	11.017.944	1.352.368	2.403.750	14.774.062	14.098.635

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih se v znesku 82.618 EUR nanašajo na oblikovanje popravkov vrednosti terjatev (pojasnilo 16) ter v znesku 20 evrov na direktne odpise terjatev v letu 2016.

Med rezervacijami v višini 17.986 evrov je zajeta dodatno oblikovana rezervacija v letu 2016 v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora.

Pregled stroškov po naravnih vrstah:

		v EUR	
	Postavka	2016	2015
I.	SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0
II.	STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	6.350.145	6.233.624
1.	Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini	0	0
2.	Nabavna vrednost prodanega blaga - drugo	35.804	34.587
3.	Stroški materiala - nabava v skupini (družbe v skupini ACH)	42	0
4.	Stroški materiala - nabava v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	1.954	2.254
5.	Stroški materiala - nabava izven skupine	2.463.066	2.311.231
6.	Stroški storitev v skupini (družbe v skupini ACH)	54.282	31.594
7.	Stroški storitev v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	79.307	73.128
8.	Stroški drugih storitev	3.715.690	3.780.830
III.	STROŠKI DELA	5.964.222	5.386.684
1.	Plače in nadomestila plač	4.295.990	3.754.970
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	467.705	421.983
3.	Stroški drugih socialnih zavarovanj	310.326	275.571
4.	Drugi stroški dela	890.201	934.160
IV.	AMORTIZACIJA	2.042.912	1.959.140
1.	Amortizacija neopredmetenih sredstev	28.403	11.961
2.	Amortizacija nepremičnin	1.473.926	1.459.514
3.	Amortizacija naložbenih nepremičnin	96.078	96.017
4.	Amortizacija opreme	444.505	391.648
V.	OSTALI STROŠKI	416.783	519.187
1.	Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	20.593	1.270
2.	Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	82.638	100.759
3.	Druge rezervacije	17.986	109.000
4.	Drugi odhodki poslovanja	295.566	308.158
VI.	POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	14.774.062	14.098.635

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

Pojasnilo 4: Drugi poslovni prihodki

	v EUR	
	2016	2015
Drugi poslovni prihodki		
Prihodki od odprave rezervacij	0	7.146
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki (subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije...)	89.758	99.636
Prevrednotovalni poslovni prihodki	32.291	132.424
SKUPAJ	122.049	239.206

V letu 2016 so med drugimi poslovnimi prihodki izkazani:

- prevrednotovalni poslovni prihodki v višini 32.291 evrov, ki jih sestavljajo prihodki iz naslova izterjanih že popravljenih terjatev ter prihodki od razlike med prodajno in knjigovodsko vrednostjo prodanih osnovnih sredstev;
- drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki v višini 89.758 evrov, ki jih sestavljajo prihodki od prejetih nepovratnih EU sredstev v višini sorazmernega dela amortizacije za leto 2016, prihodki od ostalih subvencij in donacij, prejete odškodnine ter ostali poslovni prihodki.

Pojasnilo 5: Finančni prihodki

	v EUR	
	2016	2015
Finančni prihodki		
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	0	11.650
Finančni prihodki iz deležev - prihodki od prodaje dolgoročnih finančnih naložb	0	0
Finančni prihodki iz posojil - obresti v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	49.141	50.921
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	128	1.874
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	4.875	7.564
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - tečajne razlike (druge družbe)	7.056	4.798
SKUPAJ	61.200	76.807

Pojasnilo 6: Finančni odhodki

	v EUR	
	2016	2015
Finančni odhodki		
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti (druge družbe)	113.063	168.444
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	35.675	46.761
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	538	561
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - tečajne razlike (druge družbe)	1.876	1.518
Finančni odhodki (izgube) od prodaje dolgoročnih finančnih naložb	0	681
Finančni odhodki iz oslabitve	624	0
SKUPAJ	151.776	217.965

Pojasnilo 7: Davek od dohodka pravnih oseb

	v EUR	
	2016	2015
Davek iz dobička		
Prihodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	17.711.539	15.889.038
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov - zmanjšanje	-48.669	-51.423
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih prihodkov - povečanje	0	0
Davčno priznani prihodki	17.662.870	15.837.615
Odhodki, ugotovljeni po računovodskih predpisih	14.925.838	14.316.600
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov - zmanjšanje	-300.440	-333.106
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih odhodkov - povečanje	61.096	202.319
Davčno priznani odhodki	14.686.494	14.185.813
RAZLIKA MED DAVČNO PRIZNANIMI PRIHODKI IN ODHODKI	2.976.376	1.651.802
Sprememba davčne osnove pri spremembah davčne osnove pri spremembah računovodskih usmeritev, popravkih napak in prevrednotenjih	-13.917	-43.490
Povečanje davčne osnove za predhodno ugotovljene davčne olajšave	733	1.460
DAVČNA OSNOVA	2.963.192	1.609.772
DAVČNA IZGUBA	0	0
Zmanjšanje davčne osnove in davčne olajšave (največ do višine davčne osnove)	-214.384	-335.360
OSNOVA ZA DAVEK	2.748.808	1.274.412
DAVEK (17%)	467.297	216.650

Efektivna stopnja davka v letu 2016 znaša 16,8 %, medtem ko je efektivna stopnja davka v letu 2015 znašala 13,8 %.

Pojasnilo 8: Odloženi davek

	v EUR	
	2016	2015
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:		
- v poslovnem izidu (+/-)	7.800	-17.083
SKUPAJ	7.800	-17.083

	v EUR
	Terjatve za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31.12.2015	84.334
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)	0
Stanje odloženih davkov 01.01.2016	84.334
Odbitnečasne razlike (+)	10.896
Obdavčljivečasne razlike (+)	
Izraba odbitnihčasnih razlik (-)	-11.647
Odprava obdavčljivihčasnih razlik (-)	
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	8.551
Stanje odloženih davkov 31.12.2016	92.134

	v EUR
	Terjatve za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31.12.2014	101.416
Popravki po otvoritveni bilanci (+/-)	
Stanje odloženih davkov 01.01.2015	101.416
Odbitne začasne razlike (+)	12.905
Obdavčljive začasne razlike (+)	
Izraba odbitnih začasnih razlik (-)	-29.987
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (-)	
Stanje odloženih davkov 31.12.2015	84.334

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 v letu 2016 znašajo 92.134 evrov (v letu 2015 84.334 evrov).

Pojasnilo 9: Čisti poslovni izid na delnico in dividende

		v EUR
Čisti poslovni izid na delnico	2016	2015
Čisti poslovni izid	2.326.204	1.338.705
Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869
Čisti poslovni izid na delnico	1,30	0,75

Dividende	2016	2015
dividenda po sklepu skupščine	609.916	591.976
izplačane dividende	305.458	1.739.381
Dividende na delnico	0,34	0,33

V letu 2016 so se po sklepih 29. skupščine družbe z dne 30. 6. 2016 in 30. skupščine družbe z dne 30. 12. 2016 razdelile dividende za poslovno leto 2015 v skupni višini 609.916 evrov. Družba UNION HOTELI, d. d., bo dodatno dividendo v višini 304.958 evrov izplačala v letu 2017 (sklep sprejet na 30. Skupščini družbe dne 30. 12. 2016).

Pojasnilo 10: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2016:

			v EUR
Opis	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2015	594.838	8.751	603.589
Popravki po otvoritvi	0		0
Nabavna vrednost 01.01.2016	594.838	8.751	603.589
Neposredna povečanja - nakupi		2.100	2.100
Prenos z investicij v teku	205.132		205.132
Prenos med družbami v skupini (družbe v skupini ACH) - nakup	29.015		29.015
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-2.257	-2.257
Nabavna vrednost 31.12.2016	828.985	8.594	837.579
Popravek vrednosti 31.12.2015	580.578	0	580.578
Popravek po otvoritvi	0		0
Popravek vrednosti 01.01.2016	580.578	0	580.578
Amortizacija v letu	28.402		28.402
Popravek vrednosti 31.12.2016	608.980	0	608.980
Knjigovodska vrednost 31.12.2016	220.005	8.594	228.599
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	14.260	8.751	23.011

Med neopredmetenimi sredstvi družba izkazuje premoženjske in druge pravice (programska oprema, CGP ipd.). Neopredmetena sredstva v letu 2016 niso bila zastavljena.

Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2015:

			v EUR
Opis	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	589.427	11.148	600.575
Popravki po otvoritvi	0		0
Nabavna vrednost 01.01.2015	589.427	11.148	600.575
Neposredna povečanja - nakupi	1.526		1.526
Prenos med družbami v skupini (družbe v skupini ACH) - nakup	4.056		4.056
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-171	-2.397	-2.568
Nabavna vrednost 31.12.2015	594.838	8.751	603.589
Popravek vrednosti 31.12.2014	568.788	0	568.788
Popravek po otvoritvi	0		0
Popravek vrednosti 01.01.2015	568.788	0	568.788
Amortizacija v letu	11.961		11.961
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja	-171		-171
Popravek vrednosti 31.12.2015	580.578	0	580.578
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	14.260	8.751	23.011
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	20.639	11.148	31.787

Med neopredmetenimi sredstvi je družba izkazovala premoženjske in druge pravice (programska oprema, CGP ipd.). Neopredmetena sredstva v letu 2015 niso bila zastavljena.

Pojasnilo 11: Opredmetena osnovna sredstva**Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2016:**

Opis	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	Skupaj oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2015	3.804.114	65.552.248	0	69.356.362	11.666.595	539.187	227.374	14.772	12.447.928	81.804.290
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Nabavna vrednost 01.01.2016	3.804.114	65.552.248	0	69.356.362	11.666.595	539.187	227.374	14.772	12.447.928	81.804.290
Neposredna povečanja - nakupi			670.315	670.315			525.406	13.191	538.597	1.208.912
Prenos iz investicij v teku	539	662.352	-670.315	-7.424	425.420	17.446	-749.081		-306.215	-313.639
Prenos med družbami v skupini (družbe v skupini ACH) - nakup				0	72.068			1.039	73.107	73.107
Zmanjšanja - prodaja				0	-7.952				-7.952	-7.952
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-41.729		-41.729	-193.631				-193.631	-235.360
Nabavna vrednost 31.12.2016	3.804.653	66.172.871	0	69.977.524	11.962.500	556.633	3.699	29.002	12.551.834	82.529.358
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	39.562.240	0	39.562.240	9.616.129	44.188	0	0	9.660.317	49.222.557
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Popravek vrednosti 01.01.2016	0	39.562.240	0	39.562.240	9.616.129	44.188	0	0	9.660.317	49.222.557
Amortizacija		1.473.926		1.473.926	444.122	383			444.505	1.918.431
Zmanjšanja - prodaja				0	-7.272				-7.272	-7.272
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja		-30.699		-30.699	-184.068				-184.068	-214.767
Popravek vrednosti 31.12.2016	0	41.005.467	0	41.005.467	9.868.911	44.571	0	0	9.913.482	50.918.949
Knjigovodska vrednost 31.12.2016	3.804.653	25.167.404	0	28.972.057	2.093.589	512.062	3.699	29.002	2.638.352	31.610.409
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	3.804.114	25.990.008	0	29.794.122	2.050.466	494.999	227.374	14.772	2.787.611	32.581.733

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31. 12. 2016 znaša 11.223.318 EUR (na dan 31. 12. 2015: 11.776.801 EUR). Na nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB, d. d., in Banke Sparkasse, d. d.

Knjigovodska vrednost sredstev (13. nadstropje Hotela Lev), nabavljenih s finančnim najemom (13. nadstropje Hotela Lev je v lasti NLB Leasing, d. o. o.), znaša na dan 31. 12. 2016 1.026.789 evrov (na dan 31. 12. 2015: 1.050.529 evrov). Knjigovodska vrednost prevoznih sredstev, nabavljenih s finančnim najemom, znaša na dan 31. 12. 2016 30.821 evrov (na dan 31. 12. 2015: 36.429 evrov).

Opredmetena osnovna sredstva v letu 2016 niso bila oslajljena.

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015:

Opis	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Skupaj nepremičnine	Proizvajalne naprave in stroji	Druge naprave in oprema	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	Skupaj oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	3.804.114	65.306.280	31.674	69.142.068	11.419.237	488.061	5.812	0	11.913.110	81.055.178
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Nabavna vrednost 01.01.2015	3.804.114	65.306.280	31.674	69.142.068	11.419.237	488.061	5.812	0	11.913.110	81.055.178
Neposredna povečanja - nakupi			214.294	214.294			785.319	11.155	796.474	1.010.768
Prenos iz investicij v teku		245.968	-245.968	0	479.196	51.126	-563.757		-33.435	-33.435
Prenos med družbami v skupini (družbe v skupini ACH) - nakup				0	27.852			3.617	31.469	31.469
Zmanjšanja - prodaja				0	-65.654				-65.654	-65.654
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-194.036				-194.036	-194.036
Nabavna vrednost 31.12.2015	3.804.114	65.552.248	0	69.356.362	11.666.595	539.187	227.374	14.772	12.447.928	81.804.290
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	38.102.726	0	38.102.726	9.483.323	43.766	0	0	9.527.089	47.629.815
Popravki po otvoritveni bilanci				0					0	0
Popravek vrednosti 01.01.2015	0	38.102.726	0	38.102.726	9.483.323	43.766	0	0	9.527.089	47.629.815
Amortizacija		1.459.514		1.459.514	391.226	422			391.648	1.851.162
Zmanjšanja - prodaja				0	-65.654				-65.654	-65.654
Zmanjšanja - izločitve, druga zmanjšanja				0	-192.766				-192.766	-192.766
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	39.562.240	0	39.562.240	9.616.129	44.188	0	0	9.660.317	49.222.557
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	3.804.114	25.990.008	0	29.794.122	2.050.466	494.999	227.374	14.772	2.787.611	32.581.733
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	3.804.114	27.203.554	31.674	31.039.342	1.935.914	444.295	5.812	0	2.386.021	33.425.363

Opredmetena osnovna sredstva v letu 2015 niso bila oslajljena.

Pojasnilo 12: Naložbene nepremičnine**Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2016:**

			v EUR
Opis	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2015	36.260	4.736.529	4.772.789
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Nabavna vrednost 01.01.2016	36.260	4.736.529	4.772.789
Prenos z investicij v teku		7.424	7.424
Nabavna vrednost 31.12.2016	36.260	4.743.953	4.780.213
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	1.057.456	1.057.456
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Popravek vrednosti 01.01.2016	0	1.057.456	1.057.456
Amortizacija		96.078	96.078
Popravek vrednosti 31.12.2016	0	1.153.534	1.153.534
Knjigovodska vrednost 31.12.2016	36.260	3.590.419	3.626.679
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	36.260	3.679.073	3.715.333

Knjigovodska vrednost naložbenih nepremičnin, ki so zastavljena kot jamstvo za dolgove, na dan 31. 12. 2016 znaša 2.059.263 EUR (na dan 31. 12. 2015: 2.116.394 EUR). Na nepremičninah je vpisana hipoteka v korist NLB, d. d., in Banke Sparkasse, d. d. Poštena vrednost predstavlja poslovno skrivnost in ni razkrita.

Knjigovodska vrednost dveh nadstropij Hotela Lev (11. in 12. nadstropje), nabavljenih s finančnim najemom (11. in 12. nadstropje Hotela Lev sta v lasti NLB Leasing d. o. o.), ki se oddajata v najem, znaša na dan 31. 12. 2016 1.347.447 evrov (na dan 31. 12. 2015: 1.421.526 evrov).

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 2 – čisti prihodki iz prodaje.

Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2015:

			v EUR
Opis	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2014	36.260	4.770.736	4.806.996
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Nabavna vrednost 01.01.2015	36.260	4.770.736	4.806.996
Zmanjšanja - prodaja		-34.207	-34.207
Nabavna vrednost 31.12.2015	36.260	4.736.529	4.772.789
Popravek vrednosti 31.12.2014	0	995.713	995.713
Popravki po otvoritveni bilanci			0
Popravek vrednosti 01.01.2015	0	995.713	995.713
Amortizacija		96.017	96.017
Zmanjšanja - prodaja		-34.274	-34.274
Popravek vrednosti 31.12.2015	0	1.057.456	1.057.456
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	36.260	3.679.073	3.715.333
Knjigovodska vrednost 31.12.2014	36.260	3.775.023	3.811.283

Pojasnilo 13: 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.	Knjigovodska vred.	
		v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	druge	oslabitev	31.12.2016	31.12.2015
	=	+	+	-	=	
Naložbe v delnice in deleže	1.194.038	1.050.000	144.038	-624	1.193.414	1.155.080
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	1.194.038	1.050.000	144.038	-624	1.193.414	1.155.080
Dolgoročno dana posojila	2.498.687	2.498.607	80	0	2.498.687	2.703.145
SKUPAJ dolgoročno dana posojila	2.498.687	2.498.607	80	0	2.498.687	2.703.145
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	3.692.725	3.548.607	144.118	-624	3.692.101	3.858.225

Dolgoročne finančne naložbe so konec leta 2016 znašale 3.692.101 evrov in so se glede na leto 2015 spremenile oz. znižale v skupnem znesku za 166.124 evrov.

Družba UNION HOTELI, d. d., je odvisni družbi IP Central, d. o. o., za nakup hotela Central v letu 2014 odobrila kredit v višini 3.280.000 evrov. Stanje dolgoročnega dela posojila, danega odvisni družbi IP Central, d. o. o., je na dan 31. 12. 2016 znašalo 2.498.607 evrov (o. m.: 1,615 %, zapadlost 2029, zavarovanje: hipoteka). Družba na dan 31. 12. 2016 izkazuje tudi dolgoročno dano posojilo zaposlencem v višini 80 evrov (o. m.: TOM + 3 %, zapadlost: 2018, nezavarovano).

Naložb v delnice in deleže je bilo 1.193.414 evrov, od tega v odvisno družbo IP Central, d. o. o., 1.050.000 evrov. Druge delnice v višini 144.038 evrov predstavlja naložba v delnice Pokojninske družbe A. Družba UNION HOTELI, d. d. je v letu 2016 z nakupom dodatnih delnic Pokojninske družbe A povečala naložbo za 38.958 evrov. Naložba v delnico družbe RD, d. d. je bila v letu 2016 oslabiljena v celoti (v višini 624 evrov).

Pojasnilo 14: Zaloge

v EUR				
Zaloge	31.12.2016			31.12.2015
	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti zaradi slabitve zalog	Knjigovodska vrednost	
Surovine in material	266.686	0	266.686	250.046
Drobni inventar		0	0	
Trgovsko blago	9.476	0	9.476	6.687
Predjmi za zaloge	7.430	0	7.430	11.200
SKUPAJ	283.592	0	283.592	267.933

Zaloge na dan 31. 12. 2016 niso zastavljene. Pri inventurnih štetjih med letom in ob koncu leta 2016 ni bilo ugotovljenih večjih viškov ali mankov.

Pojasnilo 15: 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 slabitve	Knjigovodska vred.	
		v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	druge		31.12.2016	31.12.2015
Terjatve za obresti iz naslova danih posojil	196	195	1	0	196	442
SKUPAJ kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	196	195	1	0	196	442
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil	204.470	204.224	246	0	204.470	201.200
Kratkoročno dana posojila	0	0	0	0	0	200.000
SKUPAJ kratkoročno dana posojila	204.470	204.224	246	0	204.470	401.200
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	204.666	204.419	247	0	204.666	401.642

Kratkoročno dana posojila na dan 31. 12. 2016 v višini 204.470 evrov predstavljajo:

- kratkoročni del dolgoročnega posojila, danega odvisni družbi IP Central, d. o. o., v višini 204.224 evrov (o. m.: 1,615 %, zapadlost 2016, zavarovanje: hipoteka; stanje na 31. 12. 2015: 200.954 evrov),
- kratkoročni del dolgoročno danih posojil zaposlencem v višini 246 evrov (o. m.: TOM + 3 %, zapadlost: 2016, nezavarovano).

Pojasnilo 16: Kratkoročne poslovne terjatve

v EUR						
KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	Kratkoročne poslovne terjatve	Kratkoročne poslovne terjatve do družb:			Popravek vrednosti zaradi oslabitve	
		v skupini (družbe v skupini ACH)	v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.)	drugih		
Kratkoročne terjatve do kupcev	1.736.808	10.266	203.365	1.523.177	-229.010	1.507.798
-od tega že zapadle na dan 31. 12.	855.163	9.339		845.824		855.163
Dani kratkoročni predujmi in varščine	630	630				630
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	139.735			139.735		139.735
Druge kratkoročne poslovne terjatve	94.996			94.996		94.996
Druge kratkoročna sredstva	183.802			183.802		183.802
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	2.155.971	10.896	203.365	1.941.710	-229.010	1.926.961
						1.524.056

Na dan 31. 12. 2016 je v plačilo zapadlo za 855.163 evrov terjatev do kupcev, medtem ko je v primerjalnem obdobju teh terjatev bilo za 895.718 evrov. V okviru navedenih zneskov ni upoštevano zmanjšanje teh terjatev zaradi izvedenih oslabitev.

v EUR					
POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	2016	Od tega popr. vr. kratk. terjatev do družb:			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	-31.326			-31.326	-31.106
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev	-28.122			-28.122	-139.820
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve	82.618			82.618	99.137
Stanje 31.12.	229.010	0	0	229.010	205.840

v EUR		
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	31.12.2016	31.12.2015
Zapadle v letu 2016	657.419	
Zapadle v letu 2015	37.673	662.091
Zapadle v letu 2014	76.596	124.173
Zapadle v letu 2013	12.439	23.925
Zapadle v letu 2012 in prej	71.036	85.529
SKUPAJ že zapadle terjatve do kupcev	855.163	895.718

v EUR		
DRUGA KRATKOROČNA SREDSTVA	31.12.2016	31.12.2015
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	71.865	58.108
Kratkoročno nezaračunani prihodki	111.937	178.161
SKUPAJ	183.802	236.269

Kratkoročno nezaračunane prihodke predstavljajo realizirani prihodki za opravljene storitve ob koncu leta 2016, ki še niso bile zaključene oz. fakturirane (receptijski saldo). Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki.

Pojasnilo 17: Denarna sredstva

	v EUR	
DENARNA SREDSTVA	31.12.2016	31.12.2015
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	40.279	12.942
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah	2.754.390	1.087.149
SKUPAJ	2.794.669	1.100.091

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

Pojasnilo 18: Kapital

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 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 31. 12. 2016 sestavljene iz:

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

V letu 2016 so se po sklepih 29. skupščine družbe z dne 30. 6. 2016 in 30. skupščine družbe z dne 30. 12. 2016 razdelile dividende za poslovno leto 2015 v skupni višini 609.916 evrov. Družba UNION HOTELI, d. d., bo dodatno dividendo v višini 304.958 evrov izplačala v letu 2017 (sklep sprejet na 30. Skupščini družbe dne 30. 12. 2016).

Gibanje rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti za leto 2016 je prikazano v spodnji tabeli:

	v EUR			
	Stanje 01.01.2016	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31.12.2016
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti				
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-21.209	-1.354		-22.563
SKUPAJ	-21.209	-1.354	0	-22.563

V letu 2016 je bil izdelan nov aktuarski izračun za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad. V skladu z aktuarskim izračunom so bile za aktuarsko izgubo v breme rezerv za pošteno vrednost dodatno oblikovane rezervacije v višini 1.354 evrov.

Gibanje rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti za leto 2015 je prikazano v spodnji tabeli:

	v EUR			
	Stanje 01.01.2015	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31.12.2015
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti				
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-18.536	-2.673		-21.209
SKUPAJ	-18.536	-2.673	0	-21.209

V letu 2015 je bil izdelan aktuarski izračun za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad. V skladu z aktuarskim izračunom so bile za aktuarsko izgubo v breme rezerv za pošteno vrednost dodatno oblikovane rezervacije v višini 2.673 evrov.

Pojasnilo 19: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

					v EUR
	Rezervacije		Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		SKUPAJ
	Rezervacije za kočljive pogodbe	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	
Stanje 31.12.2015	185.500	382.823	527.357	228.852	1.324.532
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0	0
Stanje 01.01.2016	185.500	382.823	527.357	228.852	1.324.532
Oblikovanje	17.987				17.987
Druga povečanja		50.368			50.368
Koriščenje	-103.487	-20.298	-64.224	-6.671	-194.680
Stanje 31.12.2016	100.000	412.893	463.133	222.181	1.198.207

V letu 2016 je bil izdelan aktuarski izračun za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad po stanju na dan 31. 12. 2016. Izračunana je bila sedanja vrednost obveznosti družbe do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade v skladu z Mednarodnim računovodskim standardom MRS 19R, ki na dan 31. 12. 2016 znaša 412.893 evrov. Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade so izračunane na osnovi naslednjih predpostavk:

- verjetnost smrtnosti;
- upokojevanje v skladu z modelom na podlagi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju;
- diskontne stopnje (1,1 %);
- povprečni plači posameznika;
- rast osebnih dohodkov (1 % na leto);
- višina odpravnine ob upokojitvi je v skladu s 70. členom panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije razen za zaposlene po individualni pogodbi;
- višine jubilejnih nagrad so enake višinam, ki so določene v 68. členu panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije, ki so usklajene s Sklepom o določitvi višine povračila stroškov v zvezi z delom in drugih prejemkov;
- prispevna stopnja delodajalca 16,1 % (v primeru izplačil, ki so višja od zneskov, ki jih določa uredba o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov, ki se ne všttevajo v davčno osnovo (Uradni list RS 140/2006 in 76/2008).

Med rezervacijami za kočljive pogodbe je evidentirana rezervacija v zvezi s tožbo po denacionalizacijskih upravičencih zaradi nezmožnosti uporabe poslovnega prostora.

Med prejetimi državnimi podporami so v višini 461.654 evrov evidentirana prejeta nepovratna sredstva v zvezi z izvedeno investicijo »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union«. Prejete državne podpore in donacije se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašajo med druge prihodke.

Pojasnilo 20: Finančne obveznosti

v EUR					
Finančne obveznosti	Stanje dolga	Od tega del, ki zapade v plačilo:			Stanje dolga
	31.12.2016	v letu 2017	v letu 2018	2019-2022	31.12.2015
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	2.000.000	0	1.500.000	500.000	3.318.000
Dolgoročne finančne obveznosti iz naslova finančnega najema - druge družbe	1.431.167		423.597	1.007.570	1.848.600
Dolgoročne finančne obveznosti	3.431.167	0	1.923.597	1.507.570	5.166.600
Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti iz finančnega najema - druge družbe	417.057	417.057			415.975
Kratkoročni del dolgoročnih fin.obveznosti-banke	1.500.000	1.500.000			1.500.000
Kratkoročne finančne obveznosti - banke	250.000	250.000			0
Druge kratkoročne finančne obveznosti	18.788	18.788			27.254
Kratkoročne finančne obveznosti	2.185.845	2.185.845	0	0	1.943.229
SKUPAJ	5.617.012	2.185.845	1.923.597	1.507.570	7.109.829

Finančne obveznosti v višini 3.518.788 evrov so zavarovane z vknjižbo zastavne pravice na nepremičninah in pripadajočem zemljišču, kratkoročne finančne obveznosti do bank v višini 250.000 evrov so zavarovane z menicami, z menicami so zavarovane tudi finančne obveznosti iz naslova finančnega najema v višini 1.848.224 evrov.

Ponderirana skupna obrestna mera (sestavljena iz referenčne obrestne mere in obrestnega pribitka) za finančne obveznosti iz naslova posojil in finančnih najemov družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. decembra 2016 znašala 2,14 odstotka.

Pojasnilo 21: Poslovne obveznosti

v EUR		
Dolgoročne poslovne obveznosti	31.12.2016	31.12.2015
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	35.073	34.965
v EUR		
Kratkoročne poslovne obveznosti	31.12.2016	31.12.2015
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini (družbe v skupini ACH) kot dobaviteljev	13.668	4.154
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini (odvisna družba IP Central d.o.o.) kot dobavitelja	8.472	11.190
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	1.079.442	903.632
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.101.582	918.976
- od tega že zapadle obveznosti na dan 31.12.	283.913	231.737
Kratkoročne obveznosti za predujme	138.344	192.733
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme	138.344	192.733
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	578.980	565.535
Kratkoročne obveznosti do države	416.957	189.216
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - v skupini (družbe v skupini ACH)	229.794	0
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge	130.950	54.728
Kratkoročne poslovne obveznosti za vnaprej vračunane stroške oz. odhodke	347.310	215.177
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti	1.703.991	1.024.656
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti	2.943.917	2.136.365

Med ostalimi kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi (v skupini ACH in druge) so na dan 31. 12. 2016 med drugim izkazane tudi še nedospele obveznosti za dividende v višini 304.958 evrov.

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve predstavljajo vnaprej vračunani stroški za neizkoriščene dopuste iz leta 2016 v višini 196.577 evrov ter ostali vnaprej vračunani stroški in odhodki v višini 150.733 evrov.

Pojasnilo 22: Prejemki članov uprave, nadzornega sveta in zaposlenih po individualnih pogodbah

	v EUR	
Prejemki članov NS, uprave	2016	2015
Člani uprave	177.108	165.115
Člani nadzornega sveta	80.456	77.831
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	546.072	517.020
SKUPAJ	803.636	759.966

Skupni prejemki članov organov vodenja in nadzora v poslovnem letu 2016 (294. člen ZGD-1, 5. odstavek):

										v EUR
Ime in priimek člana organa vodenja ali nadzora	Funkcija	Fiksni del prejemkov	Variabilni del prejemkov	Udeležba v dobičku	Povračila stroškov	Odpravnina	Zavarovalne premije	Sejnine članom NS	Ostali prejemki v zvezi z delom	Skupaj prejemki
Tomislav Čeh	glavni direktor	149.867	20.700		1.513		1.410		3.618	177.108
Primož Raktelj	predsednik NS in član revizijske komisije NS	13.500						2.860		16.360
Tadeja Čelar	namestnica predsednika NS in predsednica revizijske komisije NS	13.275						3.300		16.575
Peter Krivec	član NS	9.000						2.200		11.200
Gregor Jenko	član NS in član revizijske komisije NS	10.125						2.640		12.765
Tjaša Gorjup	članica NS	9.000						2.200		11.200
Miran Erjavec	član NS	9.000						2.200		11.200
Miha Čermelj	član revizijske komisije NS							660		660
Ingrid Zadel	članica revizijske komisije NS							496		496
Skupaj		213.767	20.700	0	1.513	0	1.410	16.556	3.618	257.564

Op.: Pri članih nadzornega sveta, ki so zaposleni v družbi, so razkriti prejemki, ki so jih prejeli za opravljanje nalog organa nadzora.

V statutu delniške družbe UNION HOTELI je določeno, da so člani nadzornega sveta za svoje delo upravičeni do plačila za opravljanje funkcije in sejin ter povračila stroškov, ki nastanejo v zvezi z njihovim delom, kar s sklepom določi skupščina. Plačilo za opravljanje funkcije je sestavljeno iz osnovnega plačila za opravljanje funkcije ter doplačila za posebne naloge ali funkcije člana. Plačila za opravljanje funkcije članov nadzornega sveta in sejin se določijo ob upoštevanju velikosti družbe in finančnega stanja družbe. Na 27. skupščini družbe UNION HOTELI d. d., ki je potekala dne 28. 7. 2014, je bil sprejet sklep o celovitem nagrajevanju nadzornega sveta in komisij nadzornega sveta UNION HOTELI, d. d. Sklep je stopil v veljavo in se uporablja z dnem sprejetja na skupščini. Z njim se preklicuje sklep št. 6, ki ga je skupščina sprejela dne 27. 6. 2002.

S statutom se članom uprave za njihovo delo lahko zagotovi udeležba pri bilančnem dobičku, če bo glede na celotni kapital na dan zaključnega računa družbe čisti dobiček družbe predstavljal donos, ki bo višji od povprečnega donosa v panogi. Višina bilančnega dobička, ki se lahko uporabi za udeležbo uprave pri bilančnem dobičku, ne sme presegati 5 (pet) odstotkov od dela bilančnega dobička, ki je namenjen za izplačilo dividend delničarjem in lahko znaša največ 6 mesečnih bruto plač posameznega člana uprave, ob pogoju, da so plače usklajene z merili Združenja Manager. Uprava ni upravičena do udeležbe pri bilančnem dobičku, če ji pripada udeležba na poslovnem izidu v obliki nagrade ali stimulativnega dela plače v skladu z določili pogodbe o zaposlitvi.

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

Pojasnilo 23: Poslovni najemi

- Dani poslovni najemi

Prihodki od najemnin in obratovalnih stroškov v zvezi z naložbenimi nepremičninami (poslovni prostori in lokali) so razkriti v Pojasnilu 2 – čisti prihodki iz prodaje in na letnem nivoju znašajo 515.382 evrov.

- Prejeti poslovni najemi

Stroški za najemnine na letnem nivoju znašajo 385.142 evrov in se nanašajo na najem perila, opreme, osebnega avtomobila, stojnic ter programov.

Pojasnilo 24: Znesek porabljen za revizorje

	v EUR	
	2016	2015
Znesek (strošek) porabljen za revizorja		
Revidiranje letnega poročila za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31.12.	11.624	11.624
Preiskava medletnih skrajšanih računovodskih izkazov	7.000	0
Druge nerevizijske storitve	7.950	0
Druge storitve revidiranja	800	800
SKUPAJ	27.374	12.424

Pojasnilo 25: Pogojna sredstva in obveznosti

	v EUR	
	31.12.2016	31.12.2015
Zabilančna evidenca		
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (menice)	2.098.224	2.259.281
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka in dodatno menice)	3.518.788	4.845.254
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	2.703.026	3.108.870
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (izvršnice)		14.686
Blago, prevzeto na konsignacijo	20.969	21.772
SKUPAJ zabilančna evidenca	8.341.007	10.249.863

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

Družba UNION HOTELI, d. d., je imela dogovorjen tudi kratkoročni limit v višini 400.000 evrov, ki pa na dan 31. 12. 2016 ni bil izkoriščen.

Pojasnilo 26: Transakcije s povezanimi družbami

Družba UNION HOTELI, d. d., je del skupine ACH. Povezane družbe UNION HOTELI, d. d., v letu 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 letu 2016 ni bilo transakcij. V nadaljevanju so navedene transakcije z obvladujočo družbo, odvisno družbo ter družbami v skupini ACH v letu 2016:

							v EUR
Povezane stranke - prihodki 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.)	
Čisti prihodki od prodaje	2.963	231.725	19.569	384	0	5.227	259.868
Finančni prihodki iz posojil	0	49.141	0	0	0	0	49.141
SKUPAJ	2.963	280.866	19.569	384	0	5.227	309.009
							v EUR
Povezane stranke - odhodki 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.)	
Stroški materiala	0	1.954	0	0	0	42	1.996
Stroški storitev	0	79.307	25.771	1.432	5.708	21.371	133.589
SKUPAJ	0	81.261	25.771	1.432	5.708	21.413	135.585
							v EUR
Povezane stranke - terjatve na dan 31.12.2016							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.)	
Dolgoročne finančne naložbe v kapital	0	1.050.000	0	0	0	0	1.050.000
Dolgoročno dana posojila	0	2.498.607	0	0	0	0	2.498.607
Predjuri za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0	1.039	1.039
Kratkoročne poslovne terjatve	1.926	203.365	8.340	0	0	630	214.261
Kratkoročne terjatve za obresti	0	195	0	0	0	0	195
Kratkoročni del dolgoročno danih posojil	0	204.224	0	0	0	0	204.224
SKUPAJ	1.926	3.956.391	8.340	0	0	1.669	3.968.326
							v EUR
Povezane stranke - kratkoročne aktivne časovne razmejitve na dan 31.12.2016							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	2.680	0	0	0	410	3.090
SKUPAJ	0	2.680	0	0	0	410	3.090
							v EUR
Povezane stranke - obveznosti na dan 31.12.2016							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	8.472	12.717	437	27	487	22.140
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - v skupini	229.794						229.794
SKUPAJ	229.794	8.472	12.717	437	27	487	251.934
							v EUR
Povezane stranke - nabava stalnih sredstev 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	23.150	0	0	77.933	101.083
SKUPAJ	0	0	23.150	0	0	77.933	101.083

Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. UNION HOTELI, d. d., je pri ugotavljanju prihodkov in odhodkov za obresti na dana in prejeta posojila s povezanimi družbami upošteval obresti v višini zadnje objavljene v času odobritve.

Pojasnilo 27: Finančni instrumenti in tveganja

a) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju:

	v EUR	
IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU	31.12.2016	31.12.2015
Dana posojila	2.703.157	3.104.345
Bruto terjatve do kupcev	1.736.808	1.370.342
Denarna sredstva in depoziti	2.794.669	1.100.091
Skupaj	7.234.634	5.574.778

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. V letu 2012 je bil v družbi UNION HOTELI d. d. sprejet Organizacijski predpis o izterjavi terjatev, s katerimi smo formalizirali naše prodajne pogoje (pogoji prodaje na odprto, pogoji prodaje na recepcijah itd.) in sistem izterjave. Organizacijski predpis o izterjavi terjatev je stopil v veljavo 1. 1. 2013. Konec leta 2015 je družba UNION HOTELI, d. d., uspešno implementirala nov prodajni in gostinski informacijski sistem z dodatnim modulom na profilu posameznega kupca, s katerim lahko določimo kreditni limit kupcu. Stalno spremljamo boniteto poslovnih partnerjev ter povprečno dobo vezave terjatev do kupcev ter s sprotno izterjavo, opominjanjem in s sodno izterjavo zapadlih terjatev prispevamo k izboljšanju plačilne discipline kupcev.

Delovanje v družbi je organizirano na takšen način, da je organizacijski vodja finančne službe aktivno vključen v vse dejavnosti, ki imajo finančne učinke oz. vplivajo na izkaz finančnega položaja družbe.

V letu 2016 je bila prisotna povečana plačilna nedisciplina (tudi zaradi sezone narave dejavnosti), do zamude pri plačilih je prihajalo zlasti s strani kupcev na domačem trgu (agencije in organizatorji konferenc in dogodkov ter raznih društev).

Terjatve do bolj tveganih partnerjev na domačem in tujem trgu so dodatno zavarovane s kartičnimi predavtorizacijami, v določenih primerih tudi z izvršnicami in hipotekami. Pri kupcih, kjer ni mogoče pridobiti kakovostnih zavarovanj, in pri kupcih s slabo boniteto, poizkušamo pridobiti vnaprejšnja plačila. S preходом na nov informacijski sistem smo uvedli intenzivnejše preverjanje bonitet novih kupcev. V letu 2016 je družba UNION HOTELI, d. d., uspešno obvladovala kreditna tveganja in enako pričakujemo tudi v prihodnje.

Zapadlost terjatev do kupcev:

(v EUR)	Bruto vrednost na dan 31.12.2016	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2016	Bruto vrednost na dan 31.12.2015	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2015
nezapadle	881.645	0	474.625	0
zapadle do 30 dni	269.144	0	282.618	0
zapadle od 31 do 60 dni	195.283	0	252.910	5.267
zapadle od 61 do 90 dni	54.638	0	52.635	4.888
zapadle nad 90 dni	336.098	229.010	307.556	195.584
Stanje 31.12.	1.736.808	229.010	1.370.342	205.739

				v EUR
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Bruto vrednost na dan 31.12.2016	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2016	Bruto vrednost na dan 31.12.2015	Stanje popravka vrednosti terjatev na dan 31.12.2015
Zapadle v letu 2016	657.419	42.056		
Zapadle v letu 2015	37.673	27.769	662.091	22.668
Zapadle v letu 2014	76.596	76.011	124.173	81.990
Zapadle v letu 2013	12.439	12.138	23.925	15.552
Zapadle v letu 2012 in prej	71.036	71.036	85.529	85.529
SKUPAJ že zapadle terjatve do kupcev	855.163	229.010	895.718	205.739

Stanje bruto terjatev do kupcev se je konec leta 2016 v primerjavi z letom 2015 povečalo za 26,7 %. Na povečanje bruto terjatev do kupcev je vplivala predvsem uspešna prodaja v letu 2016, kjer so bili doseženi čisti prihodki iz prodaje v primerjavi z letom 2015 višji za 12,6 % (1.955.265 EUR) ter višje stanje nezapadlih kratkoročnih poslovnih terjatev do odvisne družbe IP Central d.o.o. Stanje bruto terjatev do kupcev aktivno nadzorujemo in zmanjšujemo predvsem z učinkovito izterjavo na področju velikih kupcev, kot so t. i. tour operaterji, ter z doseženimi sodnimi poravnkami in sklenjenimi dogovori o obročnem odplačevanju s posameznimi domačimi kupci. Terjatve, ki izhajajo iz preteklih let, so večinoma terjatve do domačih kupcev, ki jih imamo v sodnih postopkih (tožbe, stečaji, insolvenčni postopki ipd.). Delno je za te terjatve v družbi oblikovan popravek vrednosti terjatev, ki na dan 31. 12. 2016 znaša 229.010 evrov.

Popravke vrednosti terjatev družba oblikuje na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se praviloma oblikujejo popravki vrednosti terjatev. Ko se zaradi njih začne sodni postopek, dobijo status spornih terjatev. Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju, za take kupce poizkušamo pridobiti kvalitetna zavarovanja (izvršnice, menice, hipoteke itd.).

b) 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. Ustrezni ukrepi za zagotovitev likvidnih sredstev in obvladano likvidnostno tveganje so:

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

Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti je 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).

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 pridobila dolgoročno posojilo z ročnostjo štirih let in s tem minimizirala tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti. Družba vse finančne obveznosti redno poravnava ob dospelosti.

Zapadlost finančnih obveznosti na dan 31. 12. 2016					
v EUR	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi			
		Skupaj	1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let
Neizvedene finančne obveznosti					
Prejeta nekratkoročna bančna posojila	3.500.000	3.500.000	1.500.000	1.500.000	500.000
Prejeta ostala nekratkoročna posojila in leasingi	1.848.224	1.848.224	417.057	423.597	1.007.570
Prejeta kratkoročna bančna posojila	250.000	250.000	250.000		
Finančne obveznosti za obresti	18.788	133.746	76.528	37.399	19.819
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	1.101.582	1.101.582	1.101.582	0	0
Skupaj	6.718.594	6.833.552	3.345.167	1.960.996	1.527.389

Pogodbeni denarni tokovi pri razkritju zapadlih finančnih obveznosti na dan 31.12.2016 vključujejo tudi neizvedene finančne obveznosti za obresti.

Zapadlost finančnih obveznosti na dan 31. 12. 2015					
v EUR	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi			
		Skupaj	1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let
Neizvedene finančne obveznosti					
Prejeta nekratkoročna bančna posojila	4.818.000	4.818.000	1.500.000	1.500.000	1.818.000
Prejeta ostala nekratkoročna posojila in leasingi	2.264.575	2.264.575	415.975	416.650	1.431.950
Prejeta kratkoročna bančna posojila	0				
Finančne obveznosti za obresti	27.254				
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	918.976	918.976	918.976	0	0
Skupaj	8.028.805	8.001.551	2.834.951	1.916.650	3.249.950

Pogodbeni denarni tokovi pri razkritju zapadlih finančnih obveznosti na dan 31.12.2015 ne vključujejo finančnih obveznosti za obresti.

c) 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	2016	2015
Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri		
Finančna sredstva	2.743.353	3.354.787
Finančne obveznosti	0	0
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri		
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	5.617.012	7.109.829

Obrestno tveganje	Višina obresti v EUR	Pon.povprečna obrestna mera v %	v EUR
			Razlika obresti v EUR
Dejanski odhodki financiranja iz naslova obresti v letu 2016 – samo družba Union hoteli d.d.	148.738	2,137	
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1 odstotno točko	211.407	3,137	62.669
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1 odstotno točko	76.660	1,137	-72.078
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	245.094	3,637	96.356
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	42.973	0,637	-105.765

d) Cenovno tveganje

Družba je izpostavljena cenovnim tveganjem na prodajni in nabavni strani.

Na prodajni strani je bila družba v zadnjih letih deležna nihanj povprečne dnevne cene na zasedeno sobo, ker na ljubljanskem trgu že dlje časa vlada močna cenovna konkurenca.

Družba cenovno tveganje na prodajni strani obvladuje s pospešenim izvajanjem prodajno marketinških aktivnosti, usmerja se na nove trge in kupce ter inovativne pristope na trgu. Od leta 2015 naprej deluje tudi oddelek za upravljanje s prihodki, t. i. »Revenue Management«.

V preteklem obdobju smo prevetrili pravno-formalna razmerja z dobavitelji, optimirali nabavne cene ter dosegli ugodnejše plačilne pogoje. Ves čas kontroliramo vhodne količine, primerjamo cene in po potrebi zamenjamo dobavitelja. 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.

e) Tečajno tveganje

Tečajno tveganje družbe je majhno, saj ima družba večino pogodb z dobavitelji sklenjenih v EUR, zato spremembe tečajev nimajo direktnih vplivov na naše cene. Valutno tveganje iz naslova poslovnih prihodkov je nizko, saj večina gostov v hotelih plačuje v evrih.

f) Upravljanje s kapitalom

Glavni namen upravljanja s kapitalom družbe je zagotoviti čim boljšo kreditno boniteto in kapitalsko ustreznost za potrebe financiranja poslovanja in za doseganje čim višje vrednosti za lastnike.

Družba Union hoteli, d. d., redno spremlja ključne kazalnike kapitalske ustreznosti in stanja plačilne sposobnosti glede na kriterije 14. člena ZFPPIPP (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju). Družba v letu 2016 izkazuje čisti dobiček v višini 2,33 MIO EUR. Glede na 14. člen ZFPPIPP družba ni kapitalsko neustrezna in tudi ni trajneje nelikvidna in dolgoročno plačilno nesposobna, kar pomeni, da tudi ni insolventna.

Družba spremlja gibanje kapitala z izračunom razmerja med neto finančnimi obveznostmi in celotnim zneskom kapitala. V okviru neto finančnih obveznosti družba vključuje prejeta posojila in druge finančne obveznosti, znižane za znesek denarnih sredstev in denarnih ustreznikov.

Izračun razmerja med neto finančnimi obveznostmi in kapitalom (gearing ratio):

	v EUR	
GEARING RATIO	31.12.2016	31.12.2015
Finančne obveznosti	5.617.012	7.109.829
Denarna sredstva	2.794.669	1.100.091
Neto finančne obveznosti	2.822.343	6.009.738
Kapital	34.665.601	32.950.667
Gearing ratio (v %)	8,1%	18,2%

Iz razmerja med neto finančnimi obveznostmi in kapitalom je razvidno, da družba Union hoteli, d. d., ni prezadolžena. Izračunani delež neto finančnih obveznosti predstavlja 8,1 % kapitala.

g) Poštena vrednost

Poštena vrednost je znesek, za katerega je mogoče sredstva zamenjati oziroma obveznost poravnati med dobro obveščenimi in voljnimi strankami v preišljenem 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.

Druge delnice v višini 144.038 evrov predstavlja naložba v delnice Pokojninske družbe A. Družba UNION HOTELI, d. d. je v letu 2016 z nakupom 453 delnic Pokojninske družbe A povečala naložbo za 38.958 evrov. Družba ocenjuje, da je tveganje poštene vrednosti za prodajo iz tega naslova minimalno.

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 2016	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2016	Knjigovodska vrednost 2015	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2015
Sredstva merjena po poštenu vrednosti	143.414	0	0	143.414	143.414	105.080	0	0	105.080	105.080
Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva	143.414	0	0	143.414	143.414	105.080	0	0	105.080	105.080
Sredstva merjena po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	7.005.624	2.794.669	0	4.210.955	7.005.624	5.369.039	1.100.091	0	4.268.948	5.369.039
Dana posojila	2.703.157	0	0	2.703.157	2.703.157	3.104.345	0	0	3.104.345	3.104.345
Poslovne terjatve do kupcev	1.507.798	0	0	1.507.798	1.507.798	1.164.603	0	0	1.164.603	1.164.603
Denarna sredstva in depoziti	2.794.669	2.794.669	0	0	2.794.669	1.100.091	1.100.091	0	0	1.100.091
Obveznosti merjene po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	6.718.594	0	0	6.718.594	6.718.594	8.028.805	0	0	8.028.805	8.028.805
Finančne obveznosti	5.617.012	0	0	5.617.012	5.617.012	7.109.829	0	0	7.109.829	7.109.829
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	1.101.582	0	0	1.101.582	1.101.582	918.976	0	0	918.976	918.976

3.2.7 Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje računovodske izkaze družbe UNION HOTELI d. d. za leto končano 31. 12. 2016 na straneh od 86 do 89 in pojasnila k računovodskim izkazom na straneh od 90 do 121.

Uprava družbe UNION HOTELI, d. d. zagotavlja, da je letno poročilo družbe UNION HOTELI d. d., z vsemi sestavnimi deli, vključno z računovodskim poročilom in izjavo o upravljanju družbe, sestavljeno in objavljeno skladno z Zakonom o gospodarskih družbah in z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

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

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

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

Glavni direktor:
Tomislav Čeh



Ljubljana, 26.4.2017

3.2.8 Dogodki po datumu izkaza finančnega položaja

Po datumu izkaza finančnega položaja 31.12.2016 ter do potrditve letnega poročila za leto 2016 ni bilo pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi lahko imeli vpliv na računovodske izkaze za leto 2016.

3.2.9 Poročilo neodvisnega revizorja za družbo UNION HOTELI, d. d.



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem gospodarske družbe UNION HOTELI d.d.

Mnenje

Revidirali smo posamične računovodske izkaze gospodarske družbe UNION HOTELI d.d. (družba), ki vključujejo posamičen izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2016 ter posamičen izkaz poslovnega izida, posamičen izkaz drugega vseobsegajočega donosa, posamičen izkaz gibanja kapitala in posamičen izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju so priloženi posamični računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega položaja družbe UNION HOTELI d.d. na dan 31. decembra 2016 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo posamičnih računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste, ki so po naši strokovni presoji najpomembnejše pri reviziji posamičnih računovodskih izkazov tekočega obdobja. Te zadeve smo upoštevali pri reviziji posamičnih računovodskih izkazov kot celote ter pri oblikovanju našega mnenja o teh posamičnih računovodskih izkazih in o teh ključnih revizijskih zadevah ne izražamo posamičnega mnenja. Za vsako zadevo, ki jo posebej navajamo v nadaljevanju, opisujemo, kako smo jo obravnavali v okviru naše revizije.

Izpolnili smo vse svoje obveznosti, ki so opisane v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo posamičnih računovodskih izkazov*, vključno s tistimi, ki so povezane s temi zadevami. Zato je revizija vključevala izvedbo postopkov, ki smo jih določili na podlagi naše ocene tveganja pomembno napačne navedbe v posamičnih računovodskih izkazih. Rezultati naših revizijskih postopkov, vključno s postopki, ki smo jih opravili v zvezi z zadevami, ki jih navajamo v nadaljevanju, služijo kot podlaga za naše revizijsko mnenje o priloženih posamičnih računovodskih izkazih.

Slabitev opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin

Opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine na 31.12.2016 znašajo 35.237 tisoč EUR in so pomembne za družbo, ker predstavljajo 79% vseh sredstev družbe na dan 31. decembra 2016. Poslovodska presoja indikatorjev za slabitev opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin je bila pomembna za našo revizijo, ker proces zahteva pomembne poslovodske presoje. Poslovodstvo je presodilo, da ne obstajajo indikatorji za slabitev, zato test slabitve ni bil opravljen. Zaradi pomembnosti opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v celotnih sredstvih družbe in poslovodske presoje pri oceni indikatorjev za slabitev, je slabitev opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin opredeljena kot ključna revizijska zadeva.

Ocenili smo poslovodsko presojo indikatorjev za slabitev opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin. Analizirali smo finančno poslovanje družbe v primerjavi s planom ter pridobili in analizirali dolgoročne projekcije denarnih tokov, ki jih je pripravilo poslovodstvo in glavne predpostavke, uporabljene pri pripravi teh projekcij. Pridobili smo tudi razumevanje plana investicij družbe.

Ocenili smo tudi ustreznost razkritij družbe v zvezi s slabitvijo opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin v pojasnilu *Slabitev nefinančnih sredstev* v okviru Pojasnila 1 k posamičnim računovodskim izkazom družbe.



Druge informacije

Druge informacije obsegajo informacije v letnem poročilu, razen posamičnih računovodskih izkazov in našega mnenja o teh posamičnih računovodskih izkazih. Poslovodstvo je odgovorno za te druge informacije.

Naše mnenje o posamičnih računovodskih izkazih ne vključuje drugih informacij in zato o njih ne izražamo nikakršnega zagotovila ali sklepa.

V zvezi z revizijo posamičnih računovodskih izkazov je naša odgovornost, da te druge informacije preberemo in presodimo, ali so pomembno neskladne s posamičnimi računovodskimi izkazi oziroma, ali na podlagi informacij, ki smo jih pridobili pri reviziji ali sicer menimo, da so pomembno napačne. Poleg tega je naša odgovornost da ocenimo, ali so bile druge informacije v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z veljavnim zakonom ali predpisi in predvsem, ali so te druge informacije usklajene z zakonom ali predpisi glede formalnih zahtev in postopkov za pripravo drugih informacij z vidika pomembnosti in, ali bi neskladnost s temi zahtevami lahko vplivala na presoje, zasnovane na teh drugih informacijah.

Na podlagi opravljenih postopkov poročamo, kolikor lahko ocenimo, da:

- so druge informacije, ki opisujejo dejstva predstavljena v posamičnih računovodskih izkazih, v vseh pomembnih pogledih usklajene s posamičnimi računovodskimi izkazi; in
- da so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnim zakonom in predpisi.

Poleg tega je naša odgovornost da, na podlagi našega poznavanja in razumevanja družbe, ki smo ga pridobili med revizijo, poročamo o tem, ali druge informacije vsebujejo pomembno napačno navedbo. Na podlagi opravljenih postopkov v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili nobenih pomembnih napačnih navedb.

Odgovornost poslovodstva, revizijske komisije in nadzornega sveta družbe HOTELI UNION d.d. za posamične računovodske izkaze

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

Poslovodstvo je pri pripravi posamičnih računovodskih izkazov družbe odgovorno za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava poslovodstvo družbo likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Revizijska komisija in nadzorni svet sta odgovorna za nadzor nad pripravo posamičnih računovodskih izkazov.

Revizorjeva odgovornost za revizijo posamičnih računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so posamični računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo nudi visoko stopnjo zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake, ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamič ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh posamičnih računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu s pravili revidiranja uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v posamičnih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjih kontrol;
- pridobimo razumevanje notranjih kontrol, pomembnimi za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij poslovodstva;



► na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov in okoliščin, ki zbuja dvom v sposobnost družbe, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v posamičnih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje družbe kot delujočega podjetja;

► ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino posamičnih računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali posamični računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev;

Revizijsko komisijo in nadzorni svet med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in o pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno s pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

Obenem smo revizijski komisiji in nadzornemu svetu predložili našo izjavo, da smo izpolnili vse etične zahteve v zvezi z neodvisnostjo ter jih obvestili o vseh razmerjih in drugih zadevah, za katere bi se lahko upravičeno menilo, da vplivajo na našo neodvisnost, in jih seznanili s tem povezanimi nadzornimi ukrepi.

Od vseh zadev, s katerimi smo seznanili revizijsko komisijo in nadzorni svet, smo zadeve, ki so bile najpomembnejše pri reviziji posamičnih računovodskih izkazov tekočega obdobja, določili kot ključne revizijske zadeve. V kolikor zakon ali predpisi ne preprečujejo njihovega javnega razkritja in razen v izjemno redkih okoliščinah, ko lahko utemeljeno pričakujemo, da bi bile posledice poročanja o določeni zadevi bolj škodljive kot je v javnem interesu, te zadeve opisujemo v revizorjevem poročilu.

Ljubljana, 26. april 2017

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

4 STIKI S SKUPINO UNION HOTELI

4.1 Kdo je kdo v družbi UNION HOTELI d.d.

Uprava:

Glavni direktor Tomislav Čeh

Vodilni in vodstveni delavci:

- Dejan Balmazovič - pomočnik glavnega direktorja
- Tatjana Juhart - direktorica financ in računovodstva
- Nuša Šolar - direktorica prodaje
- Gašper Žerovnik - Direktor strateškega razvoja, informatike in upravljanja s človeškimi viri
- Antonio Lorenzo Deperte - Svetovalec glavnega direktorja
- Anita Grbič - Vodja marketinga
- Milan Sajovic - Vodja hotelov Grand hotel Union in Grand hotel Union Business
- Ferdo Gumzej - Vodja Hotela Lev in svetovalec glavnega direktorja za področje gostinstva
- Dame Šuleski - Vodja kontrolinga

Nadzorni svet:

- predsednik: Peter Krivc
- namestnica predsednika: Tadeja Čelar
- član: Primož Raktelj
- član: Matej Rigelnik
- članica: Tjaša Gorjup
- član: Miran Erjavec

4.2 Kdo je kdo v družbi IP Central d.o.o.

Uprava:

Direktor Tomislav Čeh

Vodilni in vodstveni delavci:

- Borut Obrekar - Vodja hotela

4.3 Seznam družb skupine UNION HOTELI

UNION HOTELI d.d.

Miklošičeva cesta 1, Ljubljana
Telefon: +386 (0)1 308 12 70
Faks: +386 (0)1 308 10 15
e-mail: info@union-hotels.eu
<http://www.union-hotels.eu/>

IP Central, d.o.o.

Miklošičeva cesta 9, Ljubljana
Telefon: +386 (0)1 308 43 00
e-mail: central@union-hotels.eu
<http://www.union-hotels.eu/sl/central-hotel/>

UNION HOTELI d.d.

Miklošičeva cesta 1
LJUBLJANA

NADZORNEMU SVETU

Zadeva: Predlog uporabe bilančnega dobička leta 2016

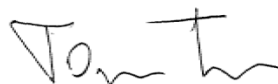
Predlagam, da se bilančni dobiček za leto 2016 v višini 7.541.639,44 evrov, ki ga sestavljajo:

Preneseni čisti poslovni izid iz preteklih let v višini	5.215.435,89 EUR
Čisti poslovni izid leta 2016 v višini	2.326.203,55 EUR

uporabi takole:

- del bilančnega dobička v znesku 304.957,73 evrov se uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico;
- preostanek bilančnega dobička v znesku 7.236.681,71 evrov ostane nerazporejen.

Glavni direktor:
Tomislav Čeh



Ljubljana, 26.04.2017