



# POLLETNO

NEREVIDIRANO POROČILO  
o poslovanju družbe in skupine

UNION HOTELI  
za obdobje januar - junij

# 2017

Glavni direktor: Tomislav Čeh, l.r.

Ljubljana, julij 2017

## KAZALO

|      |                                                                                                                                                                                           |    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI .....                                                                                                                                                            | 3  |
| 2.   | UVODNA POJASNILA.....                                                                                                                                                                     | 4  |
| 3.   | IZJAVA .....                                                                                                                                                                              | 4  |
| 4.   | VMESNO POSLOVNO POROČILO .....                                                                                                                                                            | 5  |
| 4.1. | Splošni opis poslovanja in finančnega položaja skupine Union hoteli, obvladujoče družbe UNION HOTELI d. d. in odvisne družbe IP Central d. o. o. v obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 ..... | 5  |
| 4.2. | Pomembnejši poslovni dogodki v obdobju januar – junij 2017.....                                                                                                                           | 7  |
| 4.3. | Pomembnejši poslovni dogodki po zaključku obračunskega obdobja.....                                                                                                                       | 8  |
| 4.4. | Lastniška struktura in delnica .....                                                                                                                                                      | 8  |
| 4.5. | Posli s povezanimi osebami .....                                                                                                                                                          | 9  |
| 4.6. | Uprava in nadzorni svet .....                                                                                                                                                             | 9  |
| 4.7. | Upravljanje s tveganji .....                                                                                                                                                              | 10 |
| 4.8. | Pričakovanja v prihodnosti, načrti .....                                                                                                                                                  | 14 |
| 5.   | MEDLETNO RAČUNOVODSKO POROČILO DRUŽBE IN SKUPINE UNION HOTELI ZA OBDOBJE JANUAR – JUNIJ 2017 .....                                                                                        | 15 |
| 5.1. | Temeljne računovodske usmeritve in pomembnejša razlagalna pojasnila k medletnim skrajšanim računovodskim izkazom družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2017 .....      | 15 |
| 5.2. | Medletni skrajšani računovodski izkazi SKUPINE UNION HOTELI.....                                                                                                                          | 18 |
| 5.3. | Medletni skrajšani računovodski izkazi družbe UNION HOTELI d. d. ....                                                                                                                     | 23 |

## 1. OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Firma:                                                       | UNION HOTELI d. d.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sedež:                                                       | Ljubljana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Poslovni naslov:                                             | Miklošičeva cesta 1, 1000 LJUBLJANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Velikost:                                                    | velika družba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Šifra dejavnosti (SKD):                                      | I55.10 – Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Dejavnost:                                                   | Hoteli in gostinstvo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pravnoorganizacijska oblika:                                 | Delniška družba d. d.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Matična številka:                                            | 5001153000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Davčna številka:                                             | SI79834264                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ustanovljeno leta:                                           | 1905, 11. 11. 1997 – kot delniška družba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Vpis v sodni register:                                       | Družba je bila dne 11. 11. 1997 vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, številka registrskega vložka 1/03932 /00, SRG 97/00812 kot delniška družba                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Osnovni kapital:                                             | 7.485.695,10 evrov (sklep okrožnega sodišča o vpisu spremembe z dne 19. 4. 2012)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Število delnic:                                              | 1.793.869 kosovnih delnic (odredba KDD, d. d. z dnem 9. 5. 2012); delnice so uvrščene na odprti trg Ljubljanske borze (vstopna kotacija) z oznako GHUG                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Organi družbe:                                               | Uprava – Glavni direktor<br>Nadzorni svet<br>Skupščina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Glavni direktor:                                             | Tomislav Čeh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Predsednik nadzornega sveta:                                 | Peter Krivc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Število zaposlenih:                                          | 30. 06. 2017: 265, iz ur: 240,7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lastniki podjetja z 20 ali več odstotnim lastniškim deležem: | - na 30.6.2017: ACH,d. d., Ljubljana – 75,35 % delež v naložbi UNION HOTELI d. d.<br>- od 21.9.2017 dalje ACH 3, holdinška dejavnost, d.d. – 75,35 % delež v naložbi UNION HOTELI d. d.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Odvisna družba:                                              | IP Central d. o. o. (družba UNION HOTELI d. d. ima 100% poslovni delež v družbi IP Central d. o. o.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Obvladujoča družba:                                          | - na 30.6.2017: ACH, d.d., Ljubljana, Baragova ulica 7A, Ljubljana - 75,35% delež v naložbi UNION HOTELI d.d. (skupina Union hoteli je bila vključena v konsolidirane računovodske izkaze družbe ACH, d.d., Ljubljana, Baragova 7A, Ljubljana; konsolidirani računovodski izkazi družbe ACH, d.d., Ljubljana se vključujejo v konsolidirane računovodske izkaze družbe Protej, d.o.o.)<br>- od 21.9.2017 dalje ACH 3, holdinška dejavnost, d.d. |

## 2. UVODNA POJASNILA

V skladu z veljavno zakonodajo in na podlagi Pravil Ljubljanske borze, d. d. ter priporočil javnim delniškim družbam za obveščanje, družba UNION HOTELI d. d. objavlja Polletno nerevidirano poročilo o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2017.

Medletni skrajšani računovodski izkazi za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2017, so pripravljeni v skladu z MRS 34, Medletno računovodsko poročanje in jih je potrebno brati v povezavi z letnimi računovodskimi izkazi, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2016.

Polletno poročilo o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2017 ni revidirano.

Nadzorni svet družbe UNION HOTELI d.d. je Polletno nerevidirano poročilo o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2017 obravnaval na svoji 102. redni seji dne 19.7.2017.

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

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

## 3. IZJAVA

Glavni direktor družbe UNION HOTELI d.d. Tomislav Čeh, kot odgovorna oseba za pripravo Polletnega nerevidiranega poročila o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2017 po mojem najboljšem vedenju izjavljam:

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

Glavni direktor družbe UNION HOTELI d.d. Tomislav Čeh, sem seznanjen in se strinjam z vsebino sestavnih delov polletnega nerevidiranega poročila o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2017 in s tem tudi z njunim celotnim polletnim poročilom.

Glavni direktor:  
Tomislav Čeh

## **4. VMESNO POSLOVNO POROČILO**

### **4.1. Splošni opis poslovanja in finančnega položaja skupine Union hoteli, obvladujoče družbe UNION HOTELI d. d. in odvisne družbe IP Central d. o. o. v obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017**

Skupina Union hoteli je v letu 2017 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 2017 upravljala štiri hotele (Grand hotel Union, Grand hotel Union Business, Hotel Lev in Central hotel), ki imajo skupaj 574 sob. Povprečni realizirani tržni delež kapacitet Union hotelov med ljubljanskimi hoteli, za katere statistiko vodi TIC, je v letu 2017 znašal 25,2 %.

Prvo polletje leta 2017 je skupina Union hoteli zaključila z 10,5 milijonov evrov doseženimi prihodki (za 26 % odstotkov več kot v enakem obdobju leta 2016), ustvarila EBITDA v višini 3,2 milijona evrov (za 75 % odstotkov več kot v enakem obdobju leta 2016) ter beležila 66,9-odstotno povprečno zasedenost sob (za 5,7 odstotnih točk višja zasedenost kot v enakem obdobju leta 2016). Uprava družbe nadaljuje z intenzivnimi tržnimi aktivnostmi, optimizacijo poslovanja, stroškovno učinkovitostjo, izboljšanjem zadovoljstva gostov ter posledično maksimiranju prihodkov, marže in dobičkonosnost družbe in skupine.

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

Za bogatejše in udobnejše izkustvo naših gostov posodabljammo hotelsko – gostinske kapacitete, na banketnem delu dodajamo nove vsebine in produkte, izboljšali smo kulinariko, dvignili kvaliteto in raznolikost zajtrkov. Z majhnimi spremembami in mehкими prijemi si prizadevamo čim bolj izboljšati zadovoljstvo gostov.

Tudi v letu 2017 smo nadaljevali z vsebinsko osvežitvijo hotelskih in gostinskih kapacitet, opravili smo potrebna investicijska in vzdrževalna dela, ki izboljšujejo kakovost bivanja in udobja našim poslovnim in počitniškim gostom.

Glede na pričakovane tržne razmere bo v prihodnjem obdobju potrebno 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**

Poslovanje skupine Union hoteli je v prvem polletju leta 2017 boljše v primerjavi z enakim obdobjem leta 2016 in boljše od načrtov. Vsi hoteli skupine Union hoteli skupaj so v obdobju od 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 dosegli 66,9 % zasedenost, kar je 5,7 odstotne točke več kot v enakem obdobju leta 2016. Hotela Grand hotel Union in Grand hotel Union Business (v nadaljevanju hotela GHU) sta v obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 dosegla 70,9 % zasedenost, Central hotel 58,5% in hotel Lev 63,0 %

zasedenost. V obdobju od 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 je bilo v skupini Union hoteli realiziranih 94.704 nočitev, kar je za 9,3 % več kot v enakem obdobju lani.

V obdobju 1-6/2017 se je v konkurenčnih ljubljanskih hotelih kategorije 3–5 zvezdic povprečna zasedenost gibala med 59 % in 81 %. Povprečna zasedenost sob v obdobju 1-6/2017 v vseh ljubljanskih hotelih je bila 68,2 odstotna, kar pomeni za 6,4 odstotne točke višja zasedenost v primerjavi z enakim obdobjem leta 2016.

V prvem polletju leta 2017 smo v primerjavi z enakim obdobjem leta 2016 v vseh hotelih skupine Union hoteli dosegli višjo povprečno ceno na zasedeno sobo (brez zajtrka), prav tako je v vseh hotelih doseženi RevPar višji od doseženega v enakem obdobju leta 2016.

V obdobju od 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 je skupina Union hoteli realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 10.467.202 evrov (25,6 % več oziroma 2,13 milijona evrov več kot v enakem obdobju leta 2016).

Poslovni odhodki v skupini Union hoteli so v obdobju 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 znašali 8.675.430 EUR in so bili v primerjavi z enakim obdobjem leta 2016 višji za 10,8 %.

Skupina Union hoteli je v obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 dosegla izid pred davki, obrestmi, amortizacijo in odpisi (EBITDA izračunana po metodologiji IBON) v višini 3.153.363 EUR, kar je za 75,0 % več kot v enakem obdobju leta 2016.

EBITDA v čistih prihodkih od prodaje je bila v obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 dosežena v višini 30,1%, kar je 8,5 odstotnih točk več kot v enakem obdobju leta 2016.

Skupina Union hoteli je v obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 ustvarila konsolidirani dobiček v višini 1.545.422 evrov, kar je za 221,3 % več kot v enakem obdobju leta 2016.

Bilančna vsota skupine Union hoteli je na dan 30. 6. 2017 znašala 44.479.343 evrov in je bila za 1,4 % višja v primerjavi z začetkom leta. Sredstva se pretežno nahajajo v nekratkoročnih sredstvih (88,4 %) in 11,6 % v kratkoročnih sredstvih, kapital skupine Union hoteli pa je znašal 35.249.064 evrov. Delež kapitala v virih sredstev je znašal 79,2 %. Finančna zadolženost skupine Union hoteli je na dan 30. 6. 2017 znašala 4.648.433 evrov.

Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v prvem polletju leta 2017 znašale 1,64 milijona evrov.

V obdobju 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 je skupina Union hoteli zaposlovala 272,6 delavcev (iz ur), konec junija 2017 je bilo v skupini zaposlenih 307 delavcev.

### **Union hoteli d. d.**

V obdobju od 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 je družba UNION HOTELI d. d. realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 9.684.563 evrov (26,9 % več oziroma 2,05 milijona evrov več kot v enakem obdobju leta 2016).

Poslovni odhodki družbe UNION HOTELI d. d. so v obdobju 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 znašali 7.826.800 EUR in so bili v primerjavi z enakim obdobjem leta 2016 višji za 11,1 %.

Družba Union hoteli d. d. je v obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 dosegla izid pred davki, obrestmi, amortizacijo in odpisi (EBITDA izračunana po metodologiji IBON) v višini 3.041.016 EUR, kar je za 78,7 % več kot v enakem obdobju leta 2016.

EBITDA v čistih prihodkih od prodaje je bila v obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 dosežena v višini 31,4 %, kar je 9,1 odstotnih točk več kot v enakem obdobju leta 2016.

V obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 je družba poslovala z dobičkom v višini 1.537.082, kar je za 216,1 % več kot v enakem obdobju leta 2016.

Bilančna vsota družbe UNION HOTELI d. d. je na dan 30. 6. 2017 znašala 45.003.507 evrov in je bila za 1,2 % višja v primerjavi z začetkom leta. Sredstva se pretežno nahajajo v nekratkoročnih sredstvih (88,3 %) in 11,7 % v kratkoročnih sredstvih.

Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v prvem polletju leta 2017 znašale 1,63 milijona evrov.

Kapital družbe Union hoteli d. d. je na dan 30. 6. 2017 znašal 36.131.282 evrov, delež kapitala v virih sredstev pa je znašal 80,3 %.

Finančna zadolženost družbe Union hoteli d. d. je na dan 30. 6. 2017 znašala 4.648.433 evrov. V obravnavanem obdobju je družba obnovila kratkoročno posojilo v višini 0,25 milijona evrov ter odplačevala vse zapadle obveznosti iz naslova finančnih obveznosti do bank in leasing hiš.

V obdobju 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 je družba Union hoteli d. d. zaposlovala 240,7 delavcev (iz ur), konec junija 2017 je bilo v družbi zaposlenih 265 delavcev.

### **Odvisna družba IP Central d. o. o.**

V obdobju od 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 je odvisna družba IP Central d. o. o. realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 932.284 evrov (10,9 % več oziroma 91 tisoč evrov več kot v enakem obdobju leta 2016).

Poslovni odhodki odvisne družbe IP Central d. o. o. so v obdobju 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 znašali 1.002.569 EUR in so bili v primerjavi z enakim obdobjem leta 2016 višji za 7,5 %.

Družba IP Central d. o. o. je v obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 dosegla izid pred davki, obrestmi, amortizacijo in odpisi (EBITDA izračunana po metodologiji IBON) v višini 112.347 EUR, kar je za 12,9 % več kot v enakem obdobju leta 2016.

V obdobju 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017 je družba IP Central d.o.o. poslovala z dobičkom v višini 4.046 evrov, medtem ko je bil v enakem obdobju leta 2016 čisti poslovni izid negativen in je znašal -9.620 EUR.

Bilančna vsota družbe IP Central d. o. o. je na dan 30. 6. 2017 znašala 4.014.525 evrov. Sredstva se pretežno nahajajo v dolgoročnih sredstvih (86,6 %) in 13,4 % v kratkoročnih sredstvih, kapital družbe IP Central d. o. o. pa je znašal 614.761 evrov. Finančna zadolženost družbe IP Central d. o. o. je na dan 30. 6. 2017 znašala 2.951.392 evrov.

V obdobju 1. 1. 2017 - 30. 6. 2017 je družba IP Central d. o. o. zaposlovala 31,9 delavcev (iz ur), konec junija 2017 je bilo v družbi zaposlenih 42 delavcev.

## **4.2. Pomembnejši poslovni dogodki v obdobju januar – junij 2017**

- Union hoteli so se predstavili na številnih vidnejših in za destinacijo pomembnih prodajno marketinških in kongresnih dogodkih (sejmi, borze in delavnice);
- kot ponosni sponzor Olimpijske reprezentance Slovenije smo bili aktivni v sodelovanju z OKS in predstavitvijo destinacije ter UH na različnih trgih;
- v Grand hotelu Union smo gostili več pomembnejših delegacij;
- v Grand hotelu Union in hotelu Lev smo organizirali mnogo pomembnih mednarodnih konferenc ter korporativnih dogodkov;
- organizirali smo večje število FAM tripov;
- organizirali smo večje število dogodkov, ki so kreirali lokalno izkušnjo (ples na ulici, koncerti, predstave,...);
- 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 seznanil 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;
  - družba Union hoteli d.d. je na javni dražbi kupila trgovinski lokal v pritličju trgovsko poslovnega objekta Dalmatinova 4a, Ljubljana;
  - skladno s pooblastilom in sprejetimi sklepi 30. skupščine ter s soglasjem nadzornega sveta je družba Union hoteli d.d. pričela s pridobivanjem lastnih delnic;
  - nadzorni svet se je seznanil s pripravami strateškega načrta skupine Union hoteli za obdobje 2017-2026 ter s predvidenimi investicijami v strateškem obdobju 2017 – 2026. Poseben poudarek v novem strateškem načrtu 2017-2026 bo 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;

#### 4.3. Pomembnejši poslovni dogodki po zaključku obračunskega obdobja

- 28. 8. 2017 je potekala 31. skupščina delniške družbe UNION HOTELI, d. d. Na skupščini je bil sprejet sklep, da se del bilančnega dobička v znesku 303.816,18 evrov uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico, preostanek bilančnega dobička v znesku 7.237.823,26 evrov pa ostane nerazporejen. Skupščina družbe je upravi in nadzornemu svetu podelila razrešnico za delo v poslovnem letu 2016. Skupščina je za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2017 imenovala revizijsko družbo Ernst & Young, d. o. o.
- Skladno s pooblastilom in sprejetimi sklepi 30. skupščine ter s soglasjem nadzornega sveta družba Union hoteli d.d. nadaljuje s pridobivanjem lastnih delnic za določeno obdobje od vključno 01.09.2017 do vključno 31.12.2017 z začasno prekinitvijo odkupa od vključno 15.09.2017 do vključno 29.09.2017 zaradi objave polletnih rezultatov. Maksimalna količina delnic za odkup v tem obdobju je določena na 33.112 delnic (40.000 delnic GHUG zmanjšano za delnice pridobljene do vključno 31.8.2017). Delnice družba pridobiva s posli zunaj organiziranega trga vrednostnih papirjev, in sicer po odkupni ceni v višini 15 EUR/delnico. Družba Union hoteli d.d. nakupe lastnih delnic izvaja preko izbranega borznega člana ILIRIKA d.d. Družba Union hoteli d.d. ima na dan objave poročila v lasti 7.334 lastnih delnic, kar predstavlja 0,4088 % vseh izdanih delnic.
- Družba UNION HOTELI d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana, je dne 22.9.2017 prejela obvestilo s strani družbe ACH 3, holdinška dejavnost, d.d., Baragova ulica 7A, 1000 Ljubljana s katerim jo ta obvešča, da je bila na podlagi sklepa Okrožnega sodišča Ljubljana, opr. št. Srg 2017/35576 po delitvenem načrtu z dne 27.7.2017 izvedena delitev prenosne družbe ACH, družba za gospodarjenje z naložbami, d.d., Ljubljana, na podlagi katerega je bilo 75,3527 % delnic družbe Union hoteli d.d. oddeljenih in dne 21.9.2017 prenesenih na novo družbo ACH 3, holdinška dejavnost, d.d., Baragova ulica 7A, 1000 Ljubljana.

#### 4.4. Lastniška struktura in delnica

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI d. d. je na dan 30. 6. 2017 znašal 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic. Delnice so uvrščene na trgu delnic Ljubljanske borze pod oznako GHUG. Z njimi se trguje v vstopni kotaciji segmenta delnic.

Na dan 30. 6. 2017 je bilo v delniški knjigi družbe UNION HOTELI d. d., vpisanih 502 delničarjev.

Struktura največjih imetnikov vrednostnih papirjev družbe na dan 30. 6. 2017:

|    | Lastnik                                     | Štev. delnic     | %                 | Štev. delničarjev |
|----|---------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 1  | ACH, d.d., Ljubljana                        | 1.351.729        | 75,3527 %         | 1                 |
| 2  | KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.                     | 336.421          | 18,7539 %         | 1                 |
| 3  | RAIFFEISEN BANK<br>INTERNATIONAL AG (RBI) - | 10.510           | 0,5859 %          | 1                 |
| 4  | UNION HOTELI d.d. - lastne<br>delnice       | 4.760            | 0,2653 %          | 1                 |
| 5  | KOHNE IGOR                                  | 2.923            | 0,1629 %          | 1                 |
| 6  | FISCUSIO d.o.o.                             | 2.500            | 0,1394 %          | 1                 |
| 7  | GREGORIČ FEDOR                              | 2.386            | 0,1330 %          | 1                 |
| 8  | STOJANOVSKI DAME                            | 2.331            | 0,1299 %          | 1                 |
| 9  | CLARINOS d.o.o.                             | 2.300            | 0,1282 %          | 1                 |
| 10 | VALENTIČ BOJAN                              | 2.055            | 0,1146 %          | 1                 |
|    | Ostale pravne osebe                         | 8.345            | 0,4652 %          | 20                |
|    | Ostale fizične osebe                        | 67.609           | 3,7689 %          | 472               |
|    | <b>SKUPAJ:</b>                              | <b>1.793.869</b> | <b>100,0000 %</b> | <b>502</b>        |

V obdobju 1. 1. – 30. 6. 2017 je družba s posli zunaj organiziranega trga vrednostnih papirjev pridobila 4.760 lastnih delnic v skupni vrednosti 71.400 evrov.

Glavni direktor Tomislav Čeh in člani nadzornega sveta na dan 30. 6. 2017 niso imeli v lasti delnic družbe Union hoteli d.d.

Tržna cena delnice GHUG na trgu delnic Ljubljanske borze – vstopna kotacija je na dan 30. 6. 2017 znašala 15,0 EUR, knjigovodska vrednost delnice družbe UNION HOTELI d. d. pa je na dan 30. 6. 2017 znašala 20,2 EUR.

#### 4.5. Posli s povezanimi osebami

Družba UNION HOTELI d. d., je bila na dan 30.6.2017 del skupine ACH. Povezane družbe UNION HOTELI d. d., v obdobju 1-6/2017 so bile obvladujoča družba ACH, d. d., Ljubljana (družba ACH, d. d., Ljubljana je imela 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. Obvladujoča družba, kot večinski lastnik družbe ACH, d. d., Ljubljana je bila družba Protej, d. o. o.

Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. V obdobju 1-6/2017 je družba UNION HOTELI d. d. odvisni družbi IP Central d. o. o. odobrila kratkoročni posojili v skupni višini 350.000 EUR, po obrestni meri za povezana podjetja. Drugih sprememb, v zvezi s transakcijami med povezanimi strankami glede na zadnje poročevalsko obdobje, ki bi vplivali na spremembo finančnega položaja ali dosežke podjetja ni bilo.

#### 4.6. Uprava in nadzorni svet

- V obdobju od 1.1.2017 do dneva objave poročila v **upravi** družbe UNION HOTELI d. d. ni bilo sprememb.
- Nadzorni svet se je dne 7.2.2017 na svoji 99. seji seznanil z odstopom g. Primoža Raktelja z mesta predsednika nadzornega sveta. Za novega predsednika nadzornega sveta je bil imenovan g. Peter Krivc. Za novega člana revizijske komisije nadzornega sveta je bil izvoljen g. Matej Rigelnik.

**Nadzorni svet** družbe UNION HOTELI d. d. na dan objave poročila deluje v naslednji sestavi:

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

**Revizijska komisija nadzornega sveta** na dan objave poročila deluje v naslednji sestavi:

1. Tadeja Čelar – predsednica
2. Matej Rigelnik – član
3. Ingrid Zadel – zunanja članica

#### 4.7. Upravljanje s tveganji

Posebno pozornost v družbah UNION HOTELI, d. d., in IP CENTRAL, d. o. o., namenjamu 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 namenjamu 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 prvem polletju leta 2017 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 prvem polletju leta 2017 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 smo v družbi UNION HOTELI d. d. 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.

#### **4.8. Pričakovanja v prihodnosti, načrti**

Za leto 2017 smo si v skupini Union hoteli zastavili ambiciozne cilje. Skupina Union hoteli je v prvem polletju leta 2017 poslovala boljše od načrtov. Aktivnosti na trgu, posebej na MICE (meetings, incentives, conferences, exhibitions) delu, so prinesle rezultate. Nadaljujemo z izvedbo vrsto marketinških in strateških aktivnosti za pospeševanje prodaje s ciljem pripeljati v Ljubljano nove goste, agencije in dogodke. Število gostov in posledično tudi število nočitev se je povečalo, kar je razveseljujoč podatek. Gostje čedalje bolj iščejo lokalna in personalizirana doživetja na najvišji ravni in skupaj z mestom, jim želimo prav to ponuditi.

V zadnjih letih je na ljubljanski hotelirski trg vstopilo precej dodatnih hotelskih kapacitet, na trg vstopajo svetovne hotelske verige in trend se še ni zaključil. To poletje se je odprl nov hotel InterContinental in na prihod konkurence se že kar nekaj časa aktivno pripravljamo. Našo vizijo uresničujemo z nenehnimi izboljšavami storitev in nadgradnjami ponudbe ter z organizacijo raznolikih družabnih dogodkov, ki ustvarjajo lokalno doživetje. V naših hotelih si nenehno prizadevamo za izboljšave in dvigovanje kakovosti bivanja, tudi leto 2017 je bilo v znamenju prenov, ki izboljšujejo kakovost bivanja in udobja našim poslovnim in počitniškim gostom.

Uprava družbe bo še naprej vlagala napore v pridobivanje poslov, optimizacijo poslovanja, stroškovno učinkovitost, izboljšanje zadovoljstva gostov ter posledično maksimiranju prihodkov, marže in dobičkonosnost družbe in skupine. V okviru skupine Union hoteli pričakujemo, da bomo tudi v letu 2017 dosegli načrtovane rezultate.

## **5. MEDLETNO RAČUNOVODSKO POROČILO DRUŽBE IN SKUPINE UNION HOTELI ZA OBDOBJE JANUAR – JUNIJ 2017**

### **5.1. Temeljne računovodske usmeritve in pomembnejša razlagalna pojasnila k medletnim skrajšanim računovodskim izkazom družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2017**

1. Medletni skrajšani računovodski izkazi skupine UNION HOTELI in medletni skrajšani računovodski izkazi družbe UNION HOTELI d.d. za obdobje januar – junij 2017 so pripravljeni 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.
2. Medletno računovodsko poročilo družbe in skupine Union hoteli za obdobje januar – junij 2017 se sestoji iz medletnih skrajšanih računovodskih izkazov in izbranih razlagalnih pojasnil, ki jih je treba brati v povezavi z medletnimi skrajšanimi računovodskimi izkazi.
3. Medletni skrajšani računovodski izkazi za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2017, so pripravljeni v skladu z MRS 34, Medletno računovodsko poročanje in jih je potrebno brati v povezavi z letnimi računovodskimi izkazi, pripravljenimi za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2016. Medletni računovodski izkazi za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2017 niso bili revidirani. Medletni skrajšani računovodski izkazi družbe in skupine Union hoteli ne vključujejo vseh informacij, ki jih zahtevajo celotni MSRP. Izbrana razlagalna pojasnila so vključena v poročilo z namenom obrazložitve tistih poslovnih dogodkov in transakcij, ki so pomembne za razumevanje sprememb v medletnih skrajšanih računovodskih izkazih skupine v obdobju od priprave zadnjih letnih računovodskih izkazov.
4. Tako pri medletnih skrajšanih računovodskih izkazih skupine UNION HOTELI kot pri medletnih skrajšanih računovodskih izkazih družbe UNION HOTELI d.d., za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2017 so uporabljene enake računovodske usmeritve kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na dan 31. 12. 2016, z izjemo novo sprejetih ali dopolnjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2017.
5. Ob pripravi medletnih skrajšanih računovodskih izkazov je poslovodstvo podajalo ocene, presoje in predpostavke, ki vplivajo na uporabo računovodskih usmeritev in na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov ter odhodkov. Dejanski rezultati lahko od teh ocen odstopajo. Pomembne ocene negotovosti in kritične presoje, ki jih je poslovodstvo pripravilo v procesu izvrševanja računovodskih usmeritev in ki najmočneje vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so podobne tistim, ki jih je poslovodstvo uporabilo ob pripravi računovodskih izkazov na dan 31. 12. 2016.
6. Skupina Union hoteli je v letu 2017 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. Konsolidirani računovodski izkazi obsegajo računovodske izkaze družbe UNION HOTELI, d. d., in odvisne družbe IP Central, d. o. o., na dan poročanja. Vsa medsebojna stanja in dogodki so popolnoma izločeni, tako da so konsolidirani računovodski izkazi poročevalskega obdobja popolnoma primerljivi s primerjalnim obdobjem. Pri konsolidaciji je bila uporabljena metoda popolnega konsolidiranja.
7. Skupina UNION HOTELI v medletnih skrajšanih računovodskih izkazih ne poroča po odsekih, ker se ukvarja s podobnimi proizvodi in storitvami (dejavnost hoteli in gostinstvo) v enakem gospodarskem okolju (območju).
8. Sezonski vpliv pri poslovanju: v skupini Union hoteli v prvih mesecih leta (januar, februar) beležimo nižjo sezono, zato so čisti prihodki iz prodaje, v 1. polletju leta praviloma nižji, v primerjavi z 2. polletjem leta.

9. Družba in skupina Union hoteli sta v prvem polletju leta 2017 poslovali boljše od načrtov in boljše kot v enakem obdobju leta 2016. Poslovanje je bilo boljše na vseh segmentih poslovanja (hotelski, del in gostinstvo). Število gostov in posledično tudi število nočitev se je povečalo, kar je razveseljujoč podatek. Aktivnosti na trgu, posebej na MICE (meetings, incentives, conferences, exhibitions) delu, so prinesle rezultate, kar je rezultiralo tudi v večjem številu konferenčnih dogodkov. Uprava družbe je nadaljevala z intenzivnimi tržnimi aktivnostmi, optimizacijo poslovanja, stroškovno učinkovitostjo, izboljšanjem zadovoljstva gostov ter posledično maksimiranju prihodkov, marže in dobičkonosnost družbe in skupine.
10. Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v prvem polletju leta 2017 znašale 1,64 milijona evrov in se v večjem delu nanašajo na nakup nepremičnin. Družba Union hoteli d.d. je v letu 2017 postala nov lastnik nepremičnine Modna hiša na Nazorjevi ulici v Ljubljani ter trgovskega lokala v pritličju trgovsko poslovnega objekta Dalmatinova 4a, Ljubljana.
11. Družba Union hoteli d.d. je v letu 2017 povečala naložbo v delnice Pokojninske družbe A z dodatnim nakupom 373 delnic v višini 32.078 evrov. Naložba v delnice Pokojninske družbe A je na dan 30.6.2017 znašala 175.492 evrov.
12. Družba Union hoteli d.d. je v letu 2017 zaključila s pravnim postopkom in se dokončno poravnala z denacionalizacijskimi upravičenci v zvezi s tožbo zaradi nemožnosti uporabe poslovnega prostora (družba in skupina Union hoteli na dan 30.6.2017 ne izkazujeta več rezervacij za ta namen).
13. Finančna zadolženost družbe in skupine Union hoteli je na dan 30. 6. 2017 znašala 4.648.433 evrov. V obravnavanem obdobju je družba obnovila kratkoročno posojilo v višini 0,25 milijona evrov ter odplačevala vse zapadle obveznosti iz naslova finančnih obveznosti do bank in leasing hiš.
14. Transakcije s povezanimi družbami: družba UNION HOTELI d. d., je bila v obdobju 1-6 2017 del skupine ACH. Povezane družbe UNION HOTELI d. d., v obdobju 1-6/2017 so bile obvladujoča družba ACH, d. d., Ljubljana (družba ACH, d. d., Ljubljana je imela 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. Obvladujoča družba, kot večinski lastnik družbe ACH, d. d., Ljubljana je bila družba Protej, d. o. o. Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. V obdobju 1-6/2017 je družba UNION HOTELI d. d. odvisni družbi IP Central d. o. o. odobrila kratkoročni posojili v skupni višini 350.000 EUR po obrestni meri za povezana podjetja. Drugih pomembnih sprememb, v zvezi s transakcijami med povezanimi strankami glede na zadnje poročevalsko obdobje, ki bi vplivali na spremembo finančnega položaja ali dosežke podjetja ni bilo.
15. Transferji med ravnmi hierarhije poštene vrednosti: družba in skupina razdeljujeta 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.
- Glede na zadnje poročevalsko obdobje, v obdobju 1.1. -30.6. 2017 ni bilo transferjev posameznih postavk med ravnmi hierarhije poštene vrednosti.
16. Skladno s pooblastilom in sprejetimi sklepi 30. skupščine ter s soglasjem nadzornega sveta je družba Union hoteli d.d. dne 12.4.2017 pričela s pridobivanjem lastnih delnic. Delnice družba pridobiva s posli zunaj organiziranega trga vrednostnih papirjev, in sicer po odkupni ceni v višini 15 EUR/delnico. V obdobju 1. 1. – 30. 6. 2017 je družba pridobila 4.760 delnic lastnih delnic v skupni vrednosti 71.400 evrov in v enaki višini oblikovala rezerve za lastne delnice.

17. Dividende: Družba je v letu 2017 delno izplačala obveznosti za dividende iz leta 2016 v znesku 73.987 evrov.
28. 8. 2017 je potekala 31. skupščina delniške družbe UNION HOTELI, d. d. Na skupščini je bil sprejet sklep, da se del bilančnega dobička v znesku 303.816,18 evrov uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico, preostanek bilančnega dobička v znesku 7.237.823,26 evrov pa ostane nerazporejen. Poslovni dogodek ni zajet v računovodskih izkazih na dan 30.6.2017.
18. Davek od dohodka pravnih oseb: odmerjeni davek skupine v višini 360.551 evrov je obračunani davek družbe UNION HOTELI d.d. v obdobju 1-6/2017. Efektivna stopnja davka v obdobju 1-6/2017 znaša 19 %, medtem, ko je efektivna stopnja davka v enakem obdobju leta 2016 znašala 17%. Družba IP Central d.o.o. v obdobju 1-6/2017 ne izkazuje davka od dohodka pravnih oseb.

## 5.2. Medletni skrajšani računovodski izkazi SKUPINE UNION HOTELI

### 5.2.1. Medletni skrajšani skupinski izkaz poslovnega izida, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2017

|     |                                                                                                    | v EUR                    |                          |                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|
|     | Postavka                                                                                           | 1-6/2017<br>nerevidirano | 1-6/2016<br>nerevidirano | Indeks<br>17/16 |
| 1.  | Čisti prihodki od prodaje                                                                          | 10.467.202               | 8.334.167                | 126             |
| a)  | Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu                                                | 10.467.202               | 8.334.167                | 126             |
| 2.  | Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga | 6.629.498                | 5.974.873                | 111             |
| 3.  | Kosmati poslovni izid od prodaje                                                                   | 3.837.704                | 2.359.294                | 163             |
| 4.  | Stroški prodajanja (z amortizacijo)                                                                | 737.219                  | 618.085                  | 119             |
| 5.  | Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)                                                       | 1.308.713                | 1.237.972                | 106             |
| a)  | Stroški splošnih dejavnosti                                                                        | 1.237.374                | 1.185.644                | 104             |
| b)  | Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih  | 29.968                   | 0                        |                 |
| c)  | Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih                                           | 41.371                   | 52.328                   | 79              |
| 6.  | Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)                                 | 159.060                  | 153.703                  | 103             |
| 7.  | Finančni prihodki iz deležev                                                                       | 0                        | 0                        |                 |
| a)  | Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah                                                      | 0                        | 0                        |                 |
| 8.  | Finančni prihodki iz danih posojil                                                                 | 108                      | 493                      | 22              |
| a)  | Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini                                              | 0                        | 0                        |                 |
| b)  | Finančni prihodki iz posojil, danih drugim                                                         | 108                      | 493                      | 22              |
| 9.  | Finančni prihodki iz poslovnih terjatev                                                            | 2.769                    | 3.685                    | 75              |
| a)  | Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih                                                  | 2.769                    | 3.685                    | 75              |
| 10. | Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb                                          | 0                        | 624                      | 0               |
| 11. | Finančni odhodki iz finančnih obveznosti                                                           | 46.349                   | 77.492                   | 60              |
| a)  | Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank                                                      | 32.994                   | 60.777                   | 54              |
| b)  | Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti                                                    | 13.355                   | 16.715                   | 80              |
| 12. | Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti                                                           | 1.387                    | 2.473                    | 56              |
| a)  | Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti                              | 157                      | 1.298                    | 12              |
| b)  | Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti                                                    | 1.230                    | 1.175                    | 105             |
| 13. | Poslovni izid pred obdavčitvijo                                                                    | 1.905.973                | 580.529                  | 328             |
| 14. | Davek iz dobička                                                                                   | 360.551                  | 99.595                   | 362             |
| 15. | Odloženi davki                                                                                     | 0                        | 0                        |                 |
| 16. | Čisti poslovni izid obračunskega obdobja                                                           | 1.545.422                | 480.934                  | 321             |
|     | - od tega dobiček podjetij v skupini                                                               | 1.545.422                | 480.934                  | 321             |
|     | - od tega dobiček manjšinskih lastnikov                                                            | 0                        | 0                        |                 |
|     | Tehtano povprečje števila delnic                                                                   | 1.792.912                | 1.793.869                | 100             |
|     | Čisti poslovni izid SKUPINE Union hoteli na delnico                                                | 0,86                     | 0,27                     | 322             |

**Pregled stroškov po naravnih vrstah**

|      |                                                     | v EUR                    |                          |                 |
|------|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|
|      | Postavka                                            | 1-6/2017<br>nerevidirano | 1-6/2016<br>nerevidirano | Indeks<br>17/16 |
| I.   | SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE | 0                        | 0                        |                 |
| II.  | STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV                | 3.787.679                | 3.343.658                | 113             |
| 1.   | Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini        | 0                        | 0                        |                 |
| 2.   | Nabavna vrednost prodanega blaga - drugo            | 21.575                   | 19.213                   | 112             |
| 3.   | Stroški materiala - nabava v skupini                | 0                        | 0                        |                 |
| 4.   | Stroški materiala - nabava izven skupine            | 1.506.237                | 1.411.684                | 107             |
| 5.   | Stroški storitev v skupini                          | 15.688                   | 19.932                   | 79              |
| 6.   | Stroški drugih storitev                             | 2.244.179                | 1.892.829                | 119             |
| III. | STROŠKI DELA                                        | 3.510.552                | 3.171.441                | 111             |
| 1.   | Plače in nadomestila plač                           | 2.484.771                | 2.266.475                | 110             |
| 2.   | Stroški pokojninskih zavarovanj                     | 279.676                  | 250.646                  | 112             |
| 3.   | Stroški drugih socialnih zavarovanj                 | 181.990                  | 163.361                  | 111             |
| 4.   | Drugi stroški dela                                  | 564.115                  | 490.959                  | 115             |
| IV.  | AMORTIZACIJA                                        | 1.131.191                | 1.092.230                | 104             |
| 1.   | Amortizacija neopredmetenih sredstev                | 25.884                   | 5.539                    | 467             |
| 2.   | Amortizacija nepremičnin                            | 812.632                  | 793.063                  | 102             |
| 3.   | Amortizacija naložbenih nepremičnin                 | 48.083                   | 48.016                   | 100             |
| 4.   | Amortizacija opreme                                 | 244.592                  | 245.612                  | 100             |
| V.   | OSTALI STROŠKI                                      | 246.008                  | 223.601                  | 110             |
| 1.   | Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo  | 29.968                   | 0                        |                 |
| 2.   | Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih           | 41.371                   | 52.328                   | 79              |
| 3.   | Druge rezervacije                                   | 0                        | 0                        |                 |
| 4.   | Drugi odhodki poslovanja                            | 174.669                  | 171.273                  | 102             |
| VI.  | POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ                             | 8.675.430                | 7.830.930                | 111             |

**5.2.2. Medletni skrajšani skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2017**

|  |                                                                                               | v EUR                    |                          |                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|
|  | POSTAVKA                                                                                      | 1-6/2017<br>nerevidirano | 1-6/2016<br>nerevidirano | Indeks<br>17/16 |
|  | <b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>                                               | <b>1.545.422</b>         | <b>480.934</b>           | <b>321</b>      |
|  | Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida | 0                        | 0                        |                 |
|  | Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida    | 0                        | 0                        |                 |
|  | <b>Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja</b>                                       | <b>1.545.422</b>         | <b>480.934</b>           | <b>321</b>      |
|  | - od tega celotni vseobsegajoči donos podjetij v skupini                                      | <b>1.545.422</b>         | <b>480.934</b>           | <b>321</b>      |
|  | - od tega celotni vseobsegajoči donos manjšinskih lastnikov                                   | 0                        | 0                        |                 |

**5.2.3. Medletni skrajšani skupinski izkaz finančnega položaja na 30. 6. 2017**

|           |                                                                 | v EUR                     |                          |                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------|
|           | Postavka                                                        | 30.6.2017<br>nerevidirano | 31.12.2016<br>revidirano | Indeks<br>17/16 |
| <b>A.</b> | <b>Nekratkoročna sredstva</b>                                   | <b>39.325.039</b>         | <b>38.792.000</b>        | <b>101</b>      |
| I.        | Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve | 205.492                   | 228.646                  | 90              |
| II.       | Opredmetena osnovna sredstva                                    | 35.270.618                | 34.701.047               | 102             |
| III.      | Naložbene nepremičnine                                          | 3.578.596                 | 3.626.679                | 99              |
| IV.       | Dolgoročne finančne naložbe                                     | 178.199                   | 143.494                  | 124             |
| V.        | Dolgoročne poslovne terjatve                                    | 0                         | 0                        |                 |
| VI.       | Odložene terjatve za davek                                      | 92.134                    | 92.134                   | 100             |
| <b>B.</b> | <b>Kratkoročna sredstva</b>                                     | <b>5.154.304</b>          | <b>5.088.764</b>         | <b>101</b>      |
| I.        | Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo                      | 0                         | 0                        |                 |
| II.       | Zaloge                                                          | 330.693                   | 311.780                  | 106             |
| III.      | Kratkoročne finančne naložbe                                    | 3.664                     | 247                      | 1.483           |
| IV.       | Kratkoročne poslovne terjatve                                   | 2.523.376                 | 1.914.394                | 132             |
| V.        | Denarna sredstva                                                | 2.296.571                 | 2.862.343                | 80              |
|           | <b>SREDSTVA SKUPAJ</b>                                          | <b>44.479.343</b>         | <b>43.880.764</b>        | <b>101</b>      |
| <b>A.</b> | <b>Kapital</b>                                                  | <b>35.249.064</b>         | <b>33.775.043</b>        | <b>104</b>      |
|           | <b>Delež manjšinskih lastnikov</b>                              | <b>0</b>                  | <b>0</b>                 |                 |
| I.        | Vpoklicani kapital                                              | 7.485.695                 | 7.485.695                | 100             |
| II.       | Lastne delnice                                                  | -71.400                   | 0                        |                 |
| III.      | Kapitalske rezerve                                              | 14.572.118                | 14.572.118               | 100             |
| IV.       | Rezerve iz dobička                                              | 5.160.111                 | 5.088.711                | 101             |
| V.        | Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti         | -21.097                   | -21.097                  | 100             |
| VI.       | Uskupinjevalni popravek kapitala                                | 0                         | 0                        |                 |
| VII.      | Preneseni čisti poslovni izid                                   | 6.578.215                 | 4.232.844                | 155             |
| VIII.     | Čisti poslovni izid poslovnega leta                             | 1.545.422                 | 2.416.772                | 64              |
| <b>B.</b> | <b>Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve</b>     | <b>1.146.184</b>          | <b>1.285.078</b>         | <b>89</b>       |
| <b>C.</b> | <b>Dolgoročne obveznosti</b>                                    | <b>2.507.251</b>          | <b>3.466.240</b>         | <b>72</b>       |
| I.        | Dolgoročne finančne obveznosti                                  | 2.469.668                 | 3.431.167                | 72              |
| II.       | Dolgoročne poslovne obveznosti                                  | 37.583                    | 35.073                   | 107             |
| III.      | Odložene obveznosti za davek                                    | 0                         | 0                        |                 |
| <b>Č.</b> | <b>Kratkoročne obveznosti</b>                                   | <b>5.576.844</b>          | <b>5.354.403</b>         | <b>104</b>      |
| I.        | Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev                    | 0                         | 0                        |                 |
| II.       | Kratkoročne finančne obveznosti                                 | 2.178.765                 | 2.185.845                | 100             |
| III.      | Kratkoročne poslovne obveznosti                                 | 3.398.079                 | 3.168.558                | 107             |
|           | <b>KRA TKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ</b>             | <b>8.084.095</b>          | <b>8.820.643</b>         | <b>92</b>       |
|           | <b>KAPITAL IN OBVEZNOSTI SKUPAJ</b>                             | <b>44.479.343</b>         | <b>43.880.764</b>        | <b>101</b>      |

**5.2.4. Medletni skrajšani skupinski izkaz gibanja kapitala**

**Medletni skrajšani skupinski izkaz gibanja kapitala, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2017**

| v EUR |                                                                                                                |                    |                |                    |                    |                                                     |                          |                                                          |                               |                                     |                |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------|
|       |                                                                                                                | Vpoklicani kapital | Lastne delnice | 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   | Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže | Druge rezerve iz dobička |                                                          | Preneseni čisti dobiček       | Čisti dobiček poslovnega leta       | SKUPAJ KAPITAL |
| A.1.  | Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2016                                                      | 7.485.695          | 0              | 14.572.118         | 759.669            | 0                                                   | 4.329.042                | -21.097                                                  | 4.232.844                     | 2.416.772                           | 33.775.043     |
|       | a) Preračuni za nazaj                                                                                          |                    |                |                    |                    |                                                     |                          |                                                          |                               |                                     | 0              |
|       | b) Prilagoditve za nazaj                                                                                       |                    |                |                    |                    |                                                     |                          |                                                          |                               |                                     | 0              |
| A.2   | Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2017                                                               | 7.485.695          |                | 14.572.118         | 759.669            |                                                     | 4.329.042                | -21.097                                                  | 4.232.844                     | 2.416.772                           | 33.775.043     |
| B.1.  | Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki                                                        |                    | -71.400        |                    |                    | 71.400                                              |                          |                                                          | -71.400                       |                                     | -71.400        |
|       | a) Nakup lastnih delnic                                                                                        |                    | -71.400        |                    |                    |                                                     |                          |                                                          |                               |                                     | -71.400        |
|       | b) Oblikovanje rezerv za lastne delnice                                                                        |                    |                |                    |                    | 71.400                                              |                          |                                                          | -71.400                       |                                     | 0              |
| B.2.  | Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja                                                             |                    |                |                    |                    |                                                     |                          |                                                          |                               | 1.545.422                           | 1.545.422      |
|       | a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta                                                               |                    |                |                    |                    |                                                     |                          |                                                          |                               | 1.545.422                           | 1.545.422      |
| B.3.  | Spremembe v kapitalu                                                                                           |                    |                |                    |                    |                                                     |                          |                                                          | 2.416.772                     | -2.416.772                          | 0              |
|       | Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala |                    |                |                    |                    |                                                     |                          |                                                          | 2.416.772                     | -2.416.772                          | 0              |
| C.    | Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2017 - nerevidirano                                                  | 7.485.695          | -71.400        | 14.572.118         | 759.669            | 71.400                                              | 4.329.042                | -21.097                                                  | 6.578.215                     | 1.545.422                           | 35.249.064     |

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

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

**5.2.5. Medletni skrajšani skupinski izkaz denarnih tokov družbe, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2017**

|                                                                                  |  |  |  |  | v EUR                                        |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| postavka                                                                         |  |  |  |  | od 1.1.2017<br>do 30.06.2017<br>nerevidirano | od 1.1.2016<br>do 30.06.2016<br>nerevidirano |
| <b>A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>                                          |  |  |  |  |                                              |                                              |
| <b>Postavke izkaza poslovnega izida</b>                                          |  |  |  |  | <b>1.545.422</b>                             | <b>480.934</b>                               |
| Dobiček pred obdavčitvijo                                                        |  |  |  |  | 1.905.973                                    | 580.529                                      |
| Davek od dohodka                                                                 |  |  |  |  | -360.551                                     | -99.595                                      |
| <b>Popravki poslovnega izida</b>                                                 |  |  |  |  |                                              |                                              |
| Neto stroški financiranja                                                        |  |  |  |  | 43.701                                       | 66.167                                       |
| Dobiček ali izguba pri odpravi za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev      |  |  |  |  | 0                                            | 624                                          |
| Izgube zaradi odtujitve in prevrednotenja osnovnih sredstev                      |  |  |  |  | 29.964                                       | 0                                            |
| Popravek vrednosti neopredmetenih sredstev                                       |  |  |  |  | 25.884                                       | 5.539                                        |
| Popravek vrednosti naloženih nepremičnin                                         |  |  |  |  | 48.083                                       | 48.016                                       |
| Popravek vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev                                |  |  |  |  | 1.057.224                                    | 1.038.675                                    |
| Popravek vrednosti zalog in terjatev                                             |  |  |  |  | 24.873                                       | 29.144                                       |
| Oblikovanje in odprava rezervacij in pasivnih časovnih razmejitev                |  |  |  |  | 0                                            | 10.584                                       |
| <b>Dobiček iz rednega delovanja pred spremembami v obratnem kapitalu</b>         |  |  |  |  | <b>2.775.151</b>                             | <b>1.679.683</b>                             |
| Povečanje /zmanjšanje poslovnih in drugih terjatev                               |  |  |  |  | -40.084                                      | -396.955                                     |
| Povečanje /zmanjšanje aktivnih časovnih razmejitev                               |  |  |  |  | -571.669                                     | -735.281                                     |
| Povečanja/zmanjšanje zalog                                                       |  |  |  |  | -18.913                                      | -15.153                                      |
| Povečanje /zmanjšanje za prodajo razpoložljivih finančnih naložb                 |  |  |  |  | 0                                            | 624                                          |
| Povečanje /zmanjšanje drugih finančnih naložb                                    |  |  |  |  | 0                                            | -50.347                                      |
| Povečanje /zmanjšanje rezervacij                                                 |  |  |  |  | -103.447                                     | -52.706                                      |
| Povečanje /zmanjšanje vladnih dotacij                                            |  |  |  |  | -35.447                                      | -35.494                                      |
| Povečanja/zmanjšanje poslovnih in drugih dolgov                                  |  |  |  |  | -286.455                                     | 302.780                                      |
| Povečanja/zmanjšanje obveznosti iz davka od dohodkov                             |  |  |  |  | -125.764                                     | -111.707                                     |
| Povečanja/zmanjšanje pasivnih časovnih razmejitev                                |  |  |  |  | 644.249                                      | 207.747                                      |
| <b>Denarni tok iz poslovanja</b>                                                 |  |  |  |  | <b>2.237.621</b>                             | <b>793.191</b>                               |
| Prejemki od obresti                                                              |  |  |  |  | 1.960                                        | 728                                          |
| Izdatki za obresti                                                               |  |  |  |  | -46.349                                      | -77.492                                      |
| <b>Prebitek prejemkov pri poslovanju in prebitek izdatkov pri poslovanju</b>     |  |  |  |  | <b>2.193.232</b>                             | <b>716.427</b>                               |
| <b>B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU</b>                                          |  |  |  |  |                                              |                                              |
| <b>Prejemki pri naložbenju</b>                                                   |  |  |  |  | <b>1.310</b>                                 | <b>123</b>                                   |
| Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev                             |  |  |  |  | 350                                          | 0                                            |
| Prejemki od vrnenih posojil in predujmov drugih strank                           |  |  |  |  | 960                                          | 123                                          |
| <b>Izdatki pri naložbenju</b>                                                    |  |  |  |  | <b>-1.656.870</b>                            | <b>-360.876</b>                              |
| Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev                                    |  |  |  |  | -2.731                                       | 0                                            |
| Izdatki za pridobitev naloženih nepremičnin                                      |  |  |  |  | 0                                            | -2.215                                       |
| Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev                             |  |  |  |  | -1.615.055                                   | -358.661                                     |
| Izdatki za pridobitev za prodajo razpoložljivih finančnih naložb                 |  |  |  |  | -32.078                                      | 0                                            |
| Izdatki za dana posojila in predujme drugim strankam                             |  |  |  |  | -7.006                                       | 0                                            |
| <b>Prebitek prejemkov pri naložbenju in prebitek izdatkov pri naložbenju</b>     |  |  |  |  | <b>-1.655.560</b>                            | <b>-360.753</b>                              |
| <b>C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>                                        |  |  |  |  |                                              |                                              |
| <b>Prejemki pri financiranju</b>                                                 |  |  |  |  | <b>0</b>                                     | <b>682.000</b>                               |
| Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti                           |  |  |  |  | 0                                            | 182.000                                      |
| Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti                          |  |  |  |  | 0                                            | 500.000                                      |
| <b>Izdatki pri financiranju</b>                                                  |  |  |  |  | <b>-1.103.297</b>                            | <b>-957.576</b>                              |
| Izdatki za vračila kapitala                                                      |  |  |  |  | 0                                            |                                              |
| Izdatki za nakup lastnih delnic                                                  |  |  |  |  | -71.400                                      |                                              |
| Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti                            |  |  |  |  | 0                                            | 0                                            |
| Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti                           |  |  |  |  | -957.910                                     | -957.576                                     |
| Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku                        |  |  |  |  | -73.987                                      | 0                                            |
| <b>Prebitek prejemkov pri financiranju in prebitek izdatkov pri financiranju</b> |  |  |  |  | <b>-1.103.297</b>                            | <b>-275.576</b>                              |
| <b>Pobotane tečajne razlike</b>                                                  |  |  |  |  | <b>-147</b>                                  | <b>-2.226</b>                                |
| <b>Č. GIBANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV</b>                                |  |  |  |  |                                              |                                              |
| <b>Na začetku leta</b>                                                           |  |  |  |  | <b>2.862.343</b>                             | <b>1.152.937</b>                             |
| <b>Povečanje - zmanjšanje denarja in denarnih ustreznikov</b>                    |  |  |  |  | <b>-565.772</b>                              | <b>77.872</b>                                |
| <b>Na koncu obdobja (30.06.)</b>                                                 |  |  |  |  | <b>2.296.571</b>                             | <b>1.230.809</b>                             |

### 5.3. Medletni skrajšani računovodski izkazi družbe UNION HOTELI d. d.

#### 5.3.1. Medletni skrajšani izkaz poslovnega izida družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2017

|     |                                                                                                    | v EUR                    |                          |                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|
|     | Postavka                                                                                           | 1-6/2017<br>nerevidirano | 1-6/2016<br>nerevidirano | Indeks<br>17/16 |
| 1.  | Čisti prihodki od prodaje                                                                          | 9.684.563                | 7.632.347                | 127             |
| a)  | Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu                                                | 9.684.563                | 7.632.347                | 127             |
| 2.  | Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga | 5.841.860                | 5.277.866                | 111             |
| 3.  | Kosmati poslovni izid od prodaje                                                                   | 3.842.703                | 2.354.481                | 163             |
| 4.  | Stroški prodajanja (z amortizacijo)                                                                | 732.039                  | 615.706                  | 119             |
| 5.  | Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)                                                       | 1.252.901                | 1.148.113                | 109             |
| a)  | Stroški splošnih dejavnosti                                                                        | 1.185.777                | 1.098.056                | 108             |
| b)  | Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih  | 29.830                   | 0                        |                 |
| c)  | Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih                                           | 37.294                   | 50.057                   | 75              |
| 6.  | Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)                                 | 62.040                   | 45.938                   | 135             |
| 7.  | Finančni prihodki iz deležev                                                                       | 0                        | 0                        |                 |
| 8.  | Finančni prihodki iz danih posojil                                                                 | 22.696                   | 25.435                   | 89              |
| a)  | Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini                                              | 22.572                   | 24.948                   | 90              |
| b)  | Finančni prihodki iz posojil, danih drugim                                                         | 124                      | 487                      | 25              |
| 9.  | Finančni prihodki iz poslovnih terjatev                                                            | 2.573                    | 3.255                    | 79              |
| a)  | Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih                                                  | 2.573                    | 3.255                    | 79              |
| 10. | Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb                                          | 0                        | 624                      | 0               |
| 11. | Finančni odhodki iz finančnih obveznosti                                                           | 46.349                   | 77.492                   | 60              |
| a)  | Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank                                                      | 32.994                   | 60.777                   | 54              |
| b)  | Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti                                                    | 13.355                   | 16.715                   | 80              |
| 12. | Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti                                                           | 1.090                    | 1.319                    | 83              |
| a)  | Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti                              | 95                       | 388                      | 24              |
| b)  | Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti                                                    | 995                      | 931                      | 107             |
| 13. | Poslovni izid pred obdavčitvijo                                                                    | 1.897.633                | 585.855                  | 324             |
| 14. | Davek iz dobička                                                                                   | 360.551                  | 99.595                   | 362             |
| 15. | Odloženi davki                                                                                     | 0                        | 0                        |                 |
| 16. | <b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>                                                    | <b>1.537.082</b>         | <b>486.260</b>           | <b>316</b>      |
|     | Tehtano povprečje števila delnic                                                                   | 1.792.912                | 1.793.869                | 100             |
|     | <b>Čisti poslovni izid na delnico</b>                                                              | <b>0,86</b>              | <b>0,27</b>              | <b>316</b>      |

**Pregled stroškov po naravnih vrstah**

|      |                                                     | v EUR                    |                          |                 |
|------|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|
|      | Postavka                                            | 1-6/2017<br>nerevidirano | 1-6/2016<br>nerevidirano | Indeks<br>17/16 |
| I.   | SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE | 0                        | 0                        |                 |
| II.  | STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV                | 3.426.562                | 2.993.896                | 114             |
| 1.   | Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini        | 0                        | 0                        |                 |
| 2.   | Nabavna vrednost prodanega blaga - drugo            | 18.933                   | 15.771                   | 120             |
| 3.   | Stroški materiala - nabava v skupini                | 1.165                    | 800                      | 146             |
| 4.   | Stroški materiala - nabava izven skupine            | 1.310.650                | 1.200.565                | 109             |
| 5.   | Stroški storitev v skupini                          | 54.827                   | 60.875                   | 90              |
| 6.   | Stroški drugih storitev                             | 2.040.987                | 1.715.885                | 119             |
| III. | STROŠKI DELA                                        | 3.122.313                | 2.831.689                | 110             |
| 1.   | Plače in nadomestila plač                           | 2.236.934                | 2.038.220                | 110             |
| 2.   | Stroški pokojninskih zavarovanj                     | 248.999                  | 222.491                  | 112             |
| 3.   | Stroški drugih socialnih zavarovanj                 | 164.130                  | 147.249                  | 111             |
| 4.   | Drugi stroški dela                                  | 472.250                  | 423.729                  | 111             |
| IV.  | AMORTIZACIJA                                        | 1.054.088                | 1.015.324                | 104             |
| 1.   | Amortizacija neopredmetenih sredstev                | 25.875                   | 5.530                    | 468             |
| 2.   | Amortizacija nepremičnin                            | 754.068                  | 734.820                  | 103             |
| 3.   | Amortizacija naložbenih nepremičnin                 | 48.083                   | 48.016                   | 100             |
| 4.   | Amortizacija opreme                                 | 226.062                  | 226.958                  | 100             |
| V.   | OSTALI STROŠKI                                      | 223.837                  | 200.776                  | 111             |
| 1.   | Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo  | 29.830                   | 0                        |                 |
| 2.   | Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih           | 37.294                   | 50.057                   | 75              |
| 3.   | Druge rezervacije                                   | 0                        | 0                        |                 |
| 4.   | Drugi odhodki poslovanja                            | 156.713                  | 150.719                  | 104             |
| VI.  | POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ                             | 7.826.800                | 7.041.685                | 111             |

**5.3.2. Medletni skrajšani izkaz drugega vseobsegajočega donosa družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2017**

|  |                                                                                               | v EUR                    |                          |                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|
|  | POSTAVKA                                                                                      | 1-6/2017<br>nerevidirano | 1-6/2016<br>nerevidirano | Indeks<br>17/16 |
|  | <b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>                                               | <b>1.537.082</b>         | <b>486.260</b>           | <b>316</b>      |
|  | Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida | 0                        | 0                        |                 |
|  | Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida    | 0                        | 0                        |                 |
|  | <b>Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja</b>                                       | <b>1.537.082</b>         | <b>486.260</b>           | <b>316</b>      |

**5.3.3. Medletni skrajšani izkaz finančnega položaja družbe UNION HOTELI d. d., na 30. 6. 2017**

|           |                                                                 | v EUR                     |                          |                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------|
|           | Postavka                                                        | 30.6.2017<br>nerevidirano | 31.12.2016<br>revidirano | Indeks<br>17/16 |
| <b>A.</b> | <b>Nekratkoročna sredstva</b>                                   | <b>39.741.455</b>         | <b>39.249.922</b>        | <b>101</b>      |
| I.        | Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve | 205.454                   | 228.599                  | 90              |
| II.       | Opredmetena osnovna sredstva                                    | 32.241.819                | 31.610.409               | 102             |
| III.      | Naložbene nepremičnine                                          | 3.578.596                 | 3.626.679                | 99              |
| IV.       | Dolgoročne finančne naložbe                                     | 3.623.452                 | 3.692.101                | 98              |
| V.        | Dolgoročne poslovne terjatve                                    | 0                         | 0                        |                 |
| VI.       | Odložene terjatve za davek                                      | 92.134                    | 92.134                   | 100             |
| <b>B.</b> | <b>Kratkoročna sredstva</b>                                     | <b>5.262.052</b>          | <b>5.209.888</b>         | <b>101</b>      |
| I.        | Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo                      | 0                         | 0                        |                 |
| II.       | Zaloge                                                          | 308.257                   | 283.592                  | 109             |
| III.      | Kratkoročne finančne naložbe                                    | 559.803                   | 204.666                  | 274             |
| IV.       | Kratkoročne poslovne terjatve                                   | 2.368.391                 | 1.926.961                | 123             |
| V.        | Denarna sredstva                                                | 2.025.601                 | 2.794.669                | 72              |
|           | <b>SREDSTVA SKUPAJ</b>                                          | <b>45.003.507</b>         | <b>44.459.810</b>        | <b>101</b>      |
| <b>A.</b> | <b>Kapital</b>                                                  | <b>36.131.282</b>         | <b>34.665.601</b>        | <b>104</b>      |
| I.        | Vpoklicani kapital                                              | 7.485.695                 | 7.485.695                | 100             |
| II.       | Lastne delnice                                                  | -71.400                   | 0                        |                 |
| III.      | Kapitalske rezerve                                              | 14.572.118                | 14.572.118               | 100             |
| IV.       | Rezerve iz dobička                                              | 5.160.111                 | 5.088.711                | 101             |
| V.        | Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti         | -22.563                   | -22.563                  | 100             |
| VI.       | Preneseni čisti poslovni izid                                   | 7.470.239                 | 5.215.436                | 143             |
| VII.      | Čisti poslovni izid poslovnega leta                             | 1.537.082                 | 2.326.204                | 66              |
| <b>B.</b> | <b>Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve</b>     | <b>1.060.002</b>          | <b>1.198.207</b>         | <b>88</b>       |
| <b>C.</b> | <b>Dolgoročne obveznosti</b>                                    | <b>2.507.251</b>          | <b>3.466.240</b>         | <b>72</b>       |
| I.        | Dolgoročne finančne obveznosti                                  | 2.469.668                 | 3.431.167                | 72              |
| II.       | Dolgoročne poslovne obveznosti                                  | 37.583                    | 35.073                   | 107             |
| <b>Č.</b> | <b>Kratkoročne obveznosti</b>                                   | <b>5.304.972</b>          | <b>5.129.762</b>         | <b>103</b>      |
| I.        | Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev                    | 0                         | 0                        |                 |
| II.       | Kratkoročne finančne obveznosti                                 | 2.178.765                 | 2.185.845                | 100             |
| III.      | Kratkoročne poslovne obveznosti                                 | 3.126.207                 | 2.943.917                | 106             |
|           | <b>KRATKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ</b>              | <b>7.812.223</b>          | <b>8.596.002</b>         | <b>91</b>       |
|           | <b>KAPITAL IN OBVEZNOSTI SKUPAJ</b>                             | <b>45.003.507</b>         | <b>44.459.810</b>        | <b>101</b>      |

### 5.3.4. Medletni skrajšani izkaz gibanja kapitala družbe UNION HOTELI d. d.

Medletni skrajšani izkaz gibanja kapitala družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2017

| v EUR                                                                                                             |                    |                |                    |                    |                                                     |                                                                 |                          |                                                          |                               |                                     |                              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------|
|                                                                                                                   | Vpoklicani kapital | Lastne delnice | Kapitalske rezerve | Rezerve iz dobička |                                                     |                                                                 |                          | Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti | Preneseni čisti poslovni izid | Čisti poslovni izid poslovnega leta |                              | Skupaj KAPITAL |
|                                                                                                                   | Osnovni kapital    |                |                    | Zakonske rezerve   | Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže | Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odločna postavka) | Druge rezerve iz dobička |                                                          | Preneseni čisti dobiček       | Čisti dobiček poslovnega leta       | Čista izguba poslovnega leta | SKUPAJ KAPITAL |
| A.1 Stanje konec prejšnjega 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     |
| a) Preračuni za nazaj                                                                                             |                    |                |                    |                    |                                                     |                                                                 |                          |                                                          |                               |                                     |                              | 0              |
| b) Prilagoditve za nazaj                                                                                          |                    |                |                    |                    |                                                     |                                                                 |                          |                                                          |                               |                                     |                              | 0              |
| A.2 Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2017)                                                            | 7.485.695          |                | 14.572.118         | 759.669            |                                                     |                                                                 | 4.329.042                | -22.563                                                  | 5.215.436                     | 2.326.204                           |                              | 34.665.601     |
| B.1 Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki                                                       |                    | -71.400        |                    |                    | 71.400                                              |                                                                 |                          |                                                          | -71.400                       |                                     |                              | -71.400        |
| a) Nakup lastnih delnic                                                                                           |                    | -71.400        |                    |                    |                                                     |                                                                 |                          |                                                          |                               |                                     |                              | -71.400        |
| b) Oblikovanje rezerv za lastne delnice                                                                           |                    |                |                    |                    | 71.400                                              |                                                                 |                          |                                                          | -71.400                       |                                     |                              | 0              |
| B.2 Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja                                                            |                    |                |                    |                    |                                                     |                                                                 |                          |                                                          |                               | 1.537.082                           |                              | 1.537.082      |
| a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta                                                                  |                    |                |                    |                    |                                                     |                                                                 |                          |                                                          |                               | 1.537.082                           |                              | 1.537.082      |
| B.3 Spremembe v kapitalu                                                                                          |                    |                |                    |                    |                                                     |                                                                 |                          |                                                          | 2.326.204                     | -2.326.204                          |                              | 0              |
| a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala |                    |                |                    |                    |                                                     |                                                                 |                          |                                                          | 2.326.204                     | -2.326.204                          |                              | 0              |
| C. Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2017 - nerevidirano                                                  | 7.485.695          | -71.400        | 14.572.118         | 759.669            | 71.400                                              |                                                                 | 4.329.042                | -22.563                                                  | 7.470.239                     | 1.537.082                           |                              | 36.131.282     |

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

| v EUR |                                                                                                                |                    |                    |                    |  |                  |                            |                               |                                                     |                                                                 |                |                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
|       |                                                                                                                | Vpoklicani kapital | Kapitalske rezerve | Rezerve iz dobička |  |                  | Presežek iz prevrednotenja | Preneseni čisti poslovni izid | Čisti poslovni izid poslovnega leta                 |                                                                 | Skupaj KAPITAL |                          |
|       |                                                                                                                |                    |                    | Osnovni kapital    |  | Zakonske rezerve |                            |                               | Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže | Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odločna postavka) |                | Druge rezerve iz dobička |
| A.1   | Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2015)                                                    | 7.485.695          | 14.572.118         | 759.669            |  |                  | 4.329.042                  | -21.209                       | 4.486.647                                           | 1.338.705                                                       |                | 32.950.667               |
| a)    | Preračuni za nazaj                                                                                             |                    |                    |                    |  |                  |                            |                               |                                                     |                                                                 |                | 0                        |
| b)    | Prilagoditve za nazaj                                                                                          |                    |                    |                    |  |                  |                            |                               |                                                     |                                                                 |                | 0                        |
| A.2   | Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2016)                                                             | 7.485.695          | 14.572.118         | 759.669            |  |                  | 4.329.042                  | -21.209                       | 4.486.647                                           | 1.338.705                                                       |                | 32.950.667               |
| B.1   | Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki                                                        |                    |                    |                    |  |                  |                            |                               | -304.958                                            |                                                                 |                | -304.958                 |
| a)    | Izplačilo dividend po sklepu skupščine                                                                         |                    |                    |                    |  |                  |                            |                               | -304.958                                            |                                                                 |                | -304.958                 |
| B.2   | Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja                                                             |                    |                    |                    |  |                  |                            |                               |                                                     | 486.260                                                         |                | 486.260                  |
| a)    | Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta                                                                  |                    |                    |                    |  |                  |                            |                               |                                                     | 486.260                                                         |                | 486.260                  |
| B.3   | Spremembe v kapitalu                                                                                           |                    |                    |                    |  |                  |                            |                               | 1.338.705                                           | -1.338.705                                                      |                | 0                        |
| a)    | Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala |                    |                    |                    |  |                  |                            |                               | 1.338.705                                           | -1.338.705                                                      |                | 0                        |
| C.    | Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2016 - nerevidirano                                                  | 7.485.695          | 14.572.118         | 759.669            |  |                  | 4.329.042                  | -21.209                       | 5.520.394                                           | 486.260                                                         |                | 33.131.969               |

**5.3.5. Medletni skrajšani izkaz denarnih tokov družbe UNION HOTELI d. d., za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2017**

|                                                                                  |  | v EUR                                        |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| postavka                                                                         |  | od 1.1.2017<br>do 30.06.2017<br>nerevidirano | od 1.1.2016<br>do 30.06.2016<br>nerevidirano |
| <b>A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>                                          |  |                                              |                                              |
| <b>Postavke izkaza poslovnega izida</b>                                          |  | <b>1.537.082</b>                             | <b>486.260</b>                               |
| Dobiček pred obdavčitvijo                                                        |  | 1.897.633                                    | 585.855                                      |
| Davek od dohodka                                                                 |  | -360.551                                     | -99.595                                      |
| <b>Popravki poslovnega izida</b>                                                 |  |                                              |                                              |
| Neto stroški financiranja                                                        |  | 22.350                                       | 46.216                                       |
| Dobiček ali izguba pri odpravi za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev      |  | 0                                            | 624                                          |
| Izgube zaradi odtujitve in prevrednotenja osnovnih sredstev                      |  | 29.826                                       | 0                                            |
| Popravek vrednosti neopredmetenih sredstev                                       |  | 25.875                                       | 5.530                                        |
| Popravek vrednosti naložbenih nepremičnin                                        |  | 48.083                                       | 48.016                                       |
| Popravek vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev                                |  | 980.130                                      | 961.778                                      |
| Popravek vrednosti zalog in terjatev                                             |  | 20.830                                       | 47.075                                       |
| Oblikovanje in odprava rezervacij in pasivnih časovnih razmejitev                |  | 0                                            | 5.748                                        |
| <b>Dobiček iz rednega delovanja pred spremembami v obratnem kapitalu</b>         |  | <b>2.664.176</b>                             | <b>1.601.247</b>                             |
| Povečanje /zmanjšanje poslovnih in drugih terjatev                               |  | 158.048                                      | -454.431                                     |
| Povečanje /zmanjšanje aktivnih časovnih razmejitev                               |  | -599.477                                     | -723.101                                     |
| Povečanja/zmanjšanje zalog                                                       |  | -24.665                                      | -12.868                                      |
| Povečanje /zmanjšanje za prodajo razpoložljivih finančnih naložb                 |  | 0                                            | 624                                          |
| Povečanje /zmanjšanje drugih finančnih naložb                                    |  | 0                                            | -50.347                                      |
| Povečanje /zmanjšanje rezervacij                                                 |  | -102.758                                     | -51.787                                      |
| Povečanje /zmanjšanje vladnih dotacij                                            |  | -35.447                                      | -35.447                                      |
| Povečanja/zmanjšanje poslovnih in drugih dolgov                                  |  | -269.485                                     | 245.050                                      |
| Povečanja/zmanjšanje obveznosti iz davka od dohodkov                             |  | -125.764                                     | -111.707                                     |
| Povečanja/zmanjšanje pasivnih časovnih razmejitev                                |  | 580.049                                      | 203.370                                      |
| <b>Denarni tok iz poslovanja</b>                                                 |  | <b>2.244.677</b>                             | <b>610.603</b>                               |
| Prejemki od obresti                                                              |  | 24.548                                       | 25.632                                       |
| Izdatki za obresti                                                               |  | -46.349                                      | -77.492                                      |
| <b>Prebitek prejemkov pri poslovanju in prebitek izdatkov pri poslovanju</b>     |  | <b>2.222.876</b>                             | <b>558.743</b>                               |
| <b>B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU</b>                                          |  |                                              |                                              |
| <b>Prejemki pri naložbenju</b>                                                   |  | <b>103.010</b>                               | <b>100.195</b>                               |
| Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev                             |  | 350                                          | 0                                            |
| Prejemki od vrnenih posojil in predujmov drugih strank                           |  | 102.660                                      | 100.195                                      |
| <b>Izdatki pri naložbenju</b>                                                    |  | <b>-1.991.477</b>                            | <b>-495.549</b>                              |
| Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev                                    |  | -2.731                                       | 0                                            |
| Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin                                     |  | 0                                            | -2.215                                       |
| Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev                             |  | -1.599.662                                   | -343.334                                     |
| Izdatki za pridobitev za prodajo razpoložljivih finančnih naložb                 |  | -32.078                                      |                                              |
| Izdatki za dana posojila in predujme drugim strankam                             |  | -357.006                                     | -150.000                                     |
| <b>Prebitek prejemkov pri naložbenju in prebitek izdatkov pri naložbenju</b>     |  | <b>-1.888.467</b>                            | <b>-395.354</b>                              |
| <b>C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>                                        |  |                                              |                                              |
| <b>Prejemki pri financiranju</b>                                                 |  | <b>0</b>                                     | <b>682.000</b>                               |
| Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti                           |  | 0                                            | 182.000                                      |
| Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti                          |  | 0                                            | 500.000                                      |
| <b>Izdatki pri financiranju</b>                                                  |  | <b>-1.103.297</b>                            | <b>-957.576</b>                              |
| Izdatki za nakup lastnih delnic                                                  |  | -71.400                                      |                                              |
| Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti                           |  | -957.910                                     | -957.576                                     |
| Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku                        |  | -73.987                                      | 0                                            |
| <b>Prebitek prejemkov pri financiranju in prebitek izdatkov pri financiranju</b> |  | <b>-1.103.297</b>                            | <b>-275.576</b>                              |
| <b>Pobotane tečajne razlike</b>                                                  |  | <b>-180</b>                                  | <b>-2.027</b>                                |
| <b>Č. GIBANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV</b>                                |  |                                              |                                              |
| <b>Na začetku leta</b>                                                           |  | <b>2.794.669</b>                             | <b>1.100.091</b>                             |
| <b>Povečanje - zmanjšanje denarja in denarnih ustreznikov</b>                    |  | <b>-769.068</b>                              | <b>-114.214</b>                              |
| <b>Na koncu obdobja (30.06.)</b>                                                 |  | <b>2.025.601</b>                             | <b>985.877</b>                               |