



POLLETNO
NEREVIDIRANO POROČILO
o poslovanju družbe in skupine
UNION HOTELI
za obdobje januar - junij
2019

Matej Rigelnik, glavni izvršni direktor
Peter Krivc, izvršni direktor za finance

Ljubljana, september 2019

KAZALO

1.	PREDSTAVITEV DRUŽBE IN SKUPINE UNION HOTELI.....	3
2.	UVODNA POJASNILA	4
3.	IZJAVA.....	4
4.	VMESNO POSLOVNO POROČILO	5
4.1.	SPLOŠNI OPIS POSLOVANJA IN FINANČNEGA POLOŽAJA V OBDOBJU 1.1.2019 – 30.6.2019	5
4.2.	POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI V OBDOBJU JANUAR – JUNIJ 2019	7
4.3.	POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA.....	7
4.4.	LASTNIŠKA STRUKTURA IN DELNICA	9
4.5.	POSLOVANJE S POVEZANIMI OSEBAMI.....	9
4.6.	UPRAVNI ODBOR IN IZVRŠNI DIREKTORJI	10
4.7.	UPRAVLJANJE S TVEGANJI	10
4.8.	PRIČAKOVANJA V PRIHODNOSTI, NAČRTI.....	14
5.	MEDLETNO RAČUNOVODSKO POROČILO ZA OBDOBJE JANUAR – JUNIJ 2019	15
5.1.	TEMELJNE RAČUNOVODSKE USMERITVE IN POMEMBNEJŠA RAZLAGALNA POJASNILA K MEDLETNIM SKRAJŠANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	15
5.2.	MEDLETNI SKRAJŠANI RAČUNOVODSKI IZKAZI SKUPINE UNION HOTELI.....	17
5.2.1.	<i>Medletni skrajšani skupinski izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30.6.2019.....</i>	<i>17</i>
5.2.2.	<i>Pregled stroškov po naravnih vrstah</i>	<i>17</i>
5.2.3.	<i>Medletni skrajšani skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019.....</i>	<i>18</i>
5.2.4.	<i>Medletni skrajšani skupinski izkaz finančnega položaja na 30. 6. 2019.....</i>	<i>18</i>
5.2.5.	<i>Medletni skrajšani skupinski izkaz gibanja kapitala.....</i>	<i>19</i>
5.2.6.	<i>Medletni skrajšani skupinski izkaz denarnih tokov.....</i>	<i>20</i>
5.3.	MEDLETNI SKRAJŠANI RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE UNION HOTELI D. D.....	22
5.3.1.	<i>Medletni skrajšani izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019</i>	<i>22</i>
5.3.2.	<i>Pregled stroškov po naravnih vrstah</i>	<i>22</i>
5.3.3.	<i>Medletni skrajšani izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019.....</i>	<i>23</i>
5.3.4.	<i>Medletni skrajšani izkaz finančnega položaja družbe na 30. 6. 2019</i>	<i>23</i>
5.3.5.	<i>Medletni skrajšani izkaz gibanja kapitala družbe</i>	<i>24</i>
5.3.6.	<i>Medletni skrajšani izkaz denarnih tokov družbe</i>	<i>25</i>

1. PREDSTAVITEV DRUŽBE IN SKUPINE UNION HOTELI

Splošni podatki na dan 30.6.2019

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
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
Število delnic:	1.793.869 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic; delnice so uvrščene na organiziran trg Ljubljanske borze (standardna kotacija) z oznako GHUG
Število lastnih delnic:	16.892 oziroma 0,9417% vseh izdanih delnic
Poslovno leto:	Koledarsko
Sistem upravljanja:	Enotirni sistem upravljanja
Organi družbe:	Skupščina delničarjev Upravni odbor
Predsednica upravnega odbora:	Mira Šetina
Glavni izvršni direktor:	Matej Rigelnik
Izvršni direktor za finance:	Peter Krivc
Obvladujoča družba:	Axor holding, upravljanje družb, d.d., Ljubljana, Slovenska cesta 56, Ljubljana ima 75,35% delež v naložbi UNION HOTELI d.d. Skupina UNION HOTELI se vključuje v konsolidirane računovodske izkaze družbe Axor holding, upravljanje družb d.d.
Skupina Union hoteli:	Družbi UNION HOTELI, d.d. in IP Central, d.o.o. ter NEPKOM d.o.o.
Odvisni družbi:	IP Central, d. o. o. (obvladujoča družba UNION HOTELI, d. d. ima 100-odstotni poslovni delež), NEPKOM d.o.o. (obvladujoča družba UNION HOTELI, d. d. ima 100-odstotni poslovni delež);
Podružnice:	Družba nima podružnic;

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 2019.

Medletni skrajšani računovodski izkazi za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2019, 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 2018.

Polletno poročilo o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2019 ni revidirano.

Upravni odbor družbe UNION HOTELI d. d. je Polletno nerevidirano poročilo o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2019 obravnaval na svoji 22. seji dne 30.09.2019.

Polletno poročilo družba objavlja na elektronskem sistemu obveščanja Ljubljanske borze vrednostnih papirjev (SEOnet) ter na spletni strani <http://www.uhcollection.si/>, 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

Izvršna direktorja kot odgovorni osebi za pripravo Polletnega nerevidiranega poročila o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2019 po najboljšem vedenju izjavljata:

- 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 137. člena Zakona o trgu finančnih instrumentov (ZTFI-1, pomembni posli s povezanimi osebami).

Glavni izvršni direktor Matej Rigelnik in izvršni direktor Peter Krivc, sva seznanjena in se strinjava z vsebino sestavnih delov polletnega nerevidiranega poročila o poslovanju družbe in skupine UNION HOTELI za obdobje januar – junij 2019 in s tem tudi z njunim celotnim polletnim poročilom.

Glavni izvršni direktor: Matej Rigelnik

Izvršni direktor za finance: Peter Krivc

4. VMESNO POSLOVNO POROČILO

4.1. Splošni opis poslovanja in finančnega položaja v obdobju 1.1.2019 – 30.6.2019

Skupina Union hoteli je v letu 2019 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 ter družbe NEPKOM d.o.o., Pražakova ulica 4, Ljubljana, ki pa ne opravlja dejavnosti.

Prvo polletje leta 2019 je skupina Union hoteli zaključila z 11,5 milijonov evrov doseženimi prihodki (za 9% odstotkov več kot v enakem obdobju leta 2018), ustvarila EBITDA v višini 4,4 milijona evrov (za 31 % odstotkov več kot v enakem obdobju leta 2018). Družba nadaljuje z intenzivnimi tržnimi aktivnostmi, optimizacijo poslovanja, stroškovno učinkovitostjo, izboljšanjem zadovoljstva gostov ter posledično maksimiranju prihodkov, marže in dobičkonosnosti družbe in skupine.

Skupina Union hoteli združuje štiri hotele v samem centru Ljubljane – Grand hotel Union, uHotel, Hotel Lev in Central hotel. Pod svojim okriljem nudi: hotelske sobe, konferenčne dvorane in vrhunske storitve zaokrožene z edinstveno lokalno izkušnjo. Veliko pozornosti namenjamo lokalni ponudbi in kulinariki, saj je to skupaj z nudenjem personaliziranih doživetij med gosti najbolj iskana in zaželeno dodana vrednost.

Naše poslanstvo je nudenje odličnosti s pristno skrbjo in pozornostjo, s preseganjem pričakovanj ter z ohranjanjem več kot 110 letne tradicije kakovosti in gostoljubja.

Za bogatejše in udobnejše izkustvo naših gostov konstantno nadgrajujemo hotelsko – gostinske kapacitete kot njihovo vsebino. Z majhnimi spremembami in mehкими prijemi si prizadevamo čim bolj izboljšati zadovoljstvo gostov.

Tudi v letu 2019 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.

Skupina Union hoteli

Poslovanje skupine Union hoteli je v prvem polletju leta 2019 boljše v primerjavi z enakim obdobjem leta 2018 in boljše od načrtov.

V obdobju od 1. 1. 2019 - 30. 6. 2019 je skupina Union hoteli realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 11.474 tisoč evrov (9 % več kot v enakem obdobju leta 2018).

Poslovni odhodki v skupini Union hoteli so v obdobju 1. 1. 2019 - 30. 6. 2019 znašali 9.038 tisoč evrov in so bili v primerjavi z enakim obdobjem leta 2018 višji za 7 %.

Skupina Union hoteli je v obdobju 1. 1. 2019 – 30. 6. 2019 dosegla izid pred davki, obrestmi, amortizacijo in odpisi (EBITDA izračunana po metodologiji IBON) v višini 4.444 tisoč evrov, kar je za 31 % več kot v enakem obdobju leta 2018.

EBITDA v čistih prihodkih od prodaje je bila v obdobju 1. 1. 2019 – 30. 6. 2019 dosežena v višini 38,7 %, kar je 6,7 odstotni točki bolje kot v enakem obdobju leta 2018.

Skupina Union hoteli je v obdobju 1. 1. 2019 – 30. 6. 2019 ustvarila konsolidirani dobiček v višini 2.037 tisoč evrov, kar je za 12 % več kot v enakem obdobju leta 2018.

Bilančna vsota skupine Union hoteli je na dan 30. 6. 2019 znašala 55.009.231 evrov in je bila za 11 % višja v primerjavi z začetkom leta. Sredstva se pretežno nahajajo v nekratkoročnih sredstvih (91 %) in 9% v kratkoročnih sredstvih, kapital skupine Union hoteli pa je znašal 41.992.555 evrov. Delež kapitala v virih sredstev je znašal 76%. Finančna zadolženost skupine Union hoteli je na dan 30. 6. 2019 znašala 7.234.269 evrov.

Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v prvem polletju leta 2019 znašale 10,3 milijona evrov.

V obdobju 1. 1. 2019 - 30. 6. 2019 je skupina Union hoteli povprečno zaposlovala 244,99 delavcev (iz ur), konec junija 2019 je bilo v skupini zaposlenih 260 delavcev.

Union hoteli d. d.

V obdobju od 1. 1. 2019 - 30. 6. 2019 je družba UNION HOTELI d. d. realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 10.648 tisoč evrov (10 % več kot v enakem obdobju leta 2018).

Poslovni odhodki družbe UNION HOTELI d. d. so v obdobju 1. 1. 2019 - 30. 6. 2019 znašali 8.243 tisoč evrov in so bili v primerjavi z enakim obdobjem leta 2018 višji za 7 %.

V obdobju 1. 1. 2019 – 30. 6. 2019 je družba poslovala z dobičkom v višini 1.930 tisoč evrov, kar je za 14 % več kot v enakem obdobju leta 2018.

Bilančna vsota družbe UNION HOTELI d. d. je na dan 30. 6. 2019 znašala 55.283.850 evrov in je bila za 10 % višja v primerjavi z začetkom leta. Sredstva se pretežno nahajajo v nekratkoročnih sredstvih (92%) in 8 % v kratkoročnih sredstvih.

Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v prvem polletju leta 2019 znašale 7,9 milijona evrov.

Kapital družbe Union hoteli d. d. je na dan 30. 6. 2019 znašal 42.628.764 evrov, delež kapitala v virih sredstev pa je znašal 77%.

Finančna zadolženost družbe Union hoteli d. d. je na dan 30. 6. 2019 znašala 7.231.801 evrov.

V obdobju 1. 1. 2019 - 30. 6. 2019 je družba Union hoteli d. d. zaposlovala 217,53 delavcev (iz ur), konec junija 2019 je bilo v družbi zaposlenih 217 delavcev.

Odvisna družba IP Central d. o. o.

V obdobju od 1. 1. 2019 - 30. 6. 2019 je odvisna družba IP Central d. o. o. realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 1.095 tisoč evrov (11 % več kot v enakem obdobju leta 2018).

Poslovni odhodki odvisne družbe IP Central d. o. o. so v obdobju 1. 1. 2019 - 30. 6. 2019 znašali 1.076 tisoč evrov in so bili v primerjavi z enakim obdobjem leta 2018 višji za 15 %.

V obdobju 1. 1. 2019 – 30. 6. 2019 je družba IP Central d.o.o. poslovala z dobičkom v višini 107 tisoč evrov, medtem ko je bil v enakem obdobju leta 2018 čisti poslovni izid v višini 117 tisoč evrov.

Bilančna vsota družbe IP Central d. o. o. je na dan 30. 6. 2019 znašala 6.706.080 evrov. Sredstva se pretežno nahajajo v nekratkoročnih sredstvih (87 %) in 13 % v kratkoročnih sredstvih, kapital družbe IP Central d. o. o. pa je znašal 847.789 evrov. Finančna zadolženost družbe IP Central d. o. o. je na dan 30. 6. 2019 znašala 5.488.493 evrov.

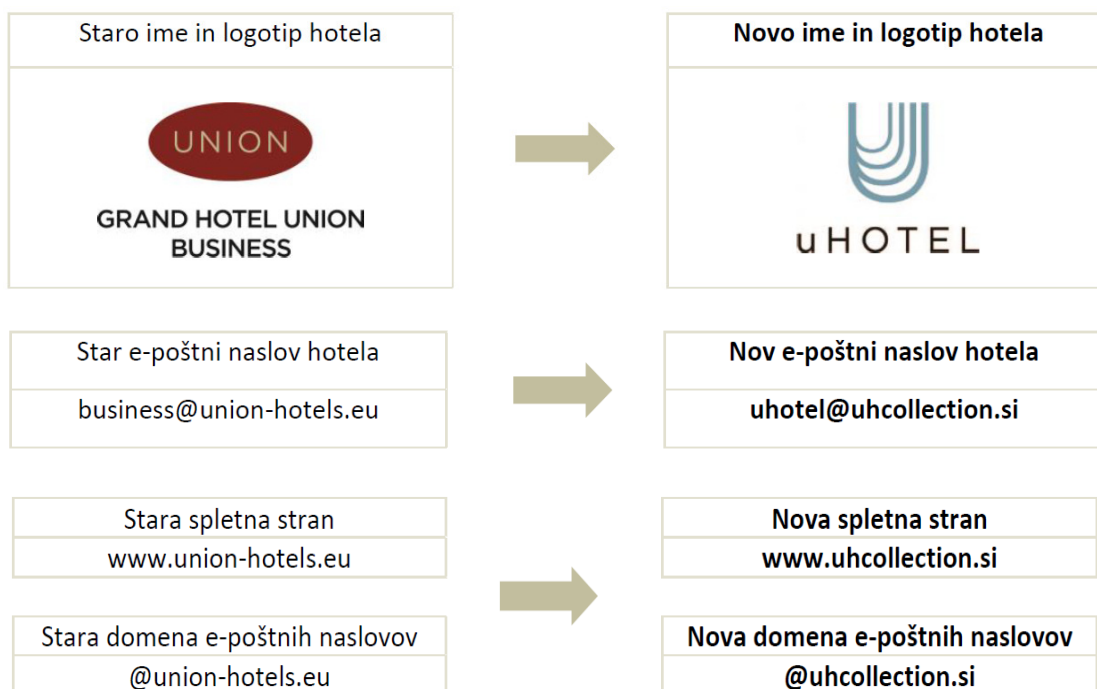
V obdobju 1. 1. 2019 - 30. 6. 2019 je družba IP Central d. o. o. zaposlovala 27,46 delavcev (iz ur), konec junija 2019 je bilo v družbi zaposlenih 43 delavcev.

4.2. Pomembnejši poslovni dogodki v obdobju januar – junij 2019

- Union hoteli so se predstavili na prodajno marketinških turističnih delavnicah, dogodkih in B2B forumih, pomembni za predstavitev destinacije ter samo prodajo namestitvenih in kongresnih kapacitet.
- Aktivno smo sodelovali pri organizaciji FAM tripov STO-ja in KUS
- V prvi polovici leta smo gostili pomembne goste iz sveta politike in gospodarstva
- V Grand hotelu Union in Hotel Lev je bilo organiziranih mnogo pomembnih konferenc na mednarodni in lokalni ravni
- Partnersko smo sodelovali pri organizaciji vidnejših kulturnih dogodkov v mestu Ljubljana

4.3. Pomembnejši poslovni dogodki po zaključku obračunskega obdobja

- 30. 8. 2019 je potekala 35. skupščina delniške družbe UNION HOTELI, d. d. Na skupščini je bil sprejet sklep, da se del bilančnega dobička v znesku 301.730,11 evrov uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico, preostanek bilančnega dobička v znesku 12.965.598,63 evrov pa ostane nerazporejen. Skupščina družbe je izvršnima direktorjema in upravnemu odboru podelila razrešnico za delo v poslovnem letu 2018. Skupščina je za revidiranje poslovnih izkazov za poslovna leta 2019, 2020 in 2021 imenovala revizijsko družbo Ernst & Young, d. o. o.
- Skladno s sklepom skupščine je družba Union hoteli d. d. v juliju in avgustu kupovala lastne delnice tako da je imela na dan 30.9.2019 skupaj 28.977 lastnih kar predstavlja 1,6153 odstotnega deleža vseh izdanih delnic.
- V mesecu juliju 2019 je družba Union hoteli d.d. odprodala 100% poslovni delež v družbi NEPKOM d.o.o..
- 17. julija 2019 smo preimenovali GRAND HOTEL UNION BUSINESS v uHOTEL ter slednje pospremili še s celostno grafično podobo vseh štirih hotelov vključno s spremembo domene naših e-poštnih naslovov in spletne strani:





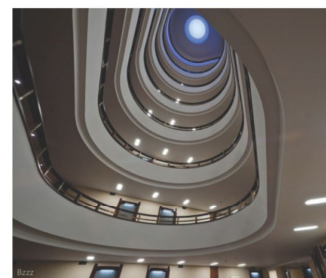
Namen blagovne znamke *Union Hotels Collection* je predvsem predstaviti bogato zgodovino in tradicijo skupine štirih hotelov. Navdih za prepoznaven logotip smo našli v izvirnih vhodnih vratih Grand hotela Union, ki je svoja vrata gostom odprl leta 1905, ko se je tudi začela pisati zgodba podjetja.



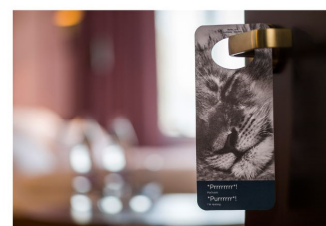
Glavni del logotipa je sinteza izvirnega napisa, ki je bil na vogal Grand hotela Union nameščen leta 1905, in nekaterih drugih zgodovinskih znakov in označb, ki jih najdemo v hotelskih arhivih. Osnova logotipa je secesijska tipografija, ki je bila prečiščena in oblikovana v minimalističen in stilsko uglasen element. Hotel gostom tako predstavlja zgodbo o tradiciji in slovenskih običajih, pri čemer je celotna hotelska izkušnja oblikovana tako, kot priteče tako uglednemu hotelu, kot je Grand hotel Union.



Ime hotela izvira iz zgodovinske povezave s sestrskim Grand hotelom Union. Logotip je stilizirana podoba galerij v obliki črke u, ki so vidne iz hotelske medetaže in veljajo za ikoničen arhitekturni element. uHotel je eden izmed mirnejših hotelov v središču Ljubljane in kot takšen odlična izbira za prijeten in sproščujoč oddih, grafična podoba hotela pa je bila oblikovana v skladu s tem.



Logotip Hotela Lev spominja na heraldični pečat, hkrati pa je podoba leva, ki velja za mogočno žival, predstavljena na mehak in priljuden način, in služi kot podlaga za elegantno in prefinjeno komunikacijsko strategijo.



Logotip je zasnovan po načelu tarče, kar poudarja dejstvo, da se hotel nahaja v samem središču Ljubljane. Hotel je namenjen gostom milenijske generacije, zato je njegova grafična podoba in komunikacija v primerjavi z ostalimi tremi hoteli najbolj igriva in sproščena. Grafično podobo hotela nadgrajuje sodelovanje z uličnimi umetniki in ilustratorji.



4.4. Lastniška struktura in delnica

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI d. d. je na dan 30. 6. 2019 znašal 7.485.695,10 evrov in je bil razdeljen na 1.793.869 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic. Delnice so uvrščene na organiziran trg Ljubljanske borze (standardna kotacija) z oznako GHUG.

Na dan 30. 6. 2019 je bilo v delniški knjigi družbe UNION HOTELI d. d., vpisanih 410 delničarjev.

Struktura največjih imetnikov vrednostnih papirjev družbe na dan 30. 6. 2019:

UNION HOTELI d.d. - SESTAVA DELNIČARJEV NA DAN 30.06.2019			
(Vir: KDD d.d.)			
	Štev. delnic	%	Štev. delničarjev
PRAVNE OSEBE	1.730.493	96,47	24
FIZIČNE OSEBE	63.376	3,53	386
SKUPAJ	1.793.869	100,00	410

NAJVEČJI DELNIČARJI UNION HOTELOV d.d. NA DAN 30.06.2019			
(Vir: KDD d.d.)			
	Štev. delnic	%	Štev. delničarjev
1 Axor holding d.d.	1.351.729	75,3527 %	1
2 KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	336.421	18,7539 %	1
3 UNION HOTELI d.d.	16.892	0,9417 %	1
4 RAIFFEISEN BANK INTERNATIONAL AG (RBI) -	9.646	0,5377 %	1
5 CLARINOS d.o.o.	2.822	0,1573 %	1
6 FISCUSIO d.o.o.	2.533	0,1412 %	1
7 GREGORIČ FEDOR	2.386	0,1330 %	1
8 STRGAR ANDREJ	2.300	0,1282 %	1
9 VALENTIČ BOJAN	2.055	0,1146 %	1
10 STAL - RIBIČ d.o.o.	2.001	0,1115 %	1
Ostale pravne osebe	8.449	0,4710 %	17
Ostale fizične osebe	56.635	3,1571 %	383
SKUPAJ:	1.793.869	100,0000 %	410

V obdobju 1. 1. – 30. 6. 2019 družba s posli zunaj organiziranega trga vrednostnih papirjev ni pridobila lastnih delnic.

Glavni izvršni direktor, izvršna direktor za finance in člani upravnega odbora na dan 30. 6. 2019 niso imeli v lasti delnic družbe Union hoteli d.d.

Tržna cena delnice GHUG na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev je na dan 30. 6. 2019 znašala 20,8 evrov, knjigovodska vrednost delnice družbe UNION HOTELI d. d. pa je na dan 30. 6. 2019 znašala 23,76 evrov.

4.5. Posli s povezanimi osebami

Družba UNION HOTELI d. d., je bila na dan 30.6.2019 del skupine Axor holding, d.d. Povezane stranke družbe UNION HOTELI d. d., v obdobju 1-6/2019 predstavljajo glavna obvladujoča družba Axor holding, d.d. Ljubljana (družba Axor holding d.d. ima 75,35 % delež v naložbi UNION HOTELI d. d.) ter družbe v skupini Axor holding, 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 KAPITALSKA DRUŽBA, d. d., ki ima 18,75 % delež v naložbi UNION HOTELI d. d.

Transakcije med povezanimi družbami se izvajajo po tržnih pogojih. V obdobju 1-6/2019 je družba UNION HOTELI d. d. odvisni družbi IP Central d. o. o. podaljšala kratkoročno posojilo v skupni višini 200.000 evrov za obdobje 12 mesecev, po obrestni meri za povezana podjetja. Dodatno je družba IP Central d.o.o. počrpala dodatnih 2,6 mio evrov dolgoročnega posojila, ki ji ga je družba UNION HOTELI d.d. odobrila za namen investicij v prenovo Central hotela v letu 2018, z možnostjo večkratnega črpanja. 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. Upravni odbor in izvršni direktorji

V obdobju od 1.1.2019 do dneva objave poročila v sistemu upravljanja družbe UNION HOTELI d. d. ni bilo sprememb.

V letu 2019 je v družbi UNION HOTELI d.d. deloval upravni odbor v naslednji sestavi:

- Mira Šetina – predsednica
- Tadeja Čelar – namestnica predsednice
- Matej Rigelnik - član
- Peter Krivc - član
- Miran Erjavec – član – predstavnik delavcev

V letu 2019 je v družbi UNION HOTELI d.d. delovala revizijska komisija v sestavi:

- Mira Šetina – predsednica
- Miran Erjavec – namestnik predsednice
- Ingrid Zadel - zunanja članica

Do objave tega poročila je revizijska komisija v letu 2019 zasedala na treh sejah, na katerih je obravnavala Letno poročilo družbe in skupine Union hoteli za leto 2018, kvartalna poročila za leto 2019, preverjala je učinkovitost sistema notranjega kontroliranja in obvladovanja tveganj, nadzirala odnose družbe z zunanjih revizorjem in poročala o svojih izsledkih upravnemu odboru.

V letu 2019 sta izvršna direktorja družbe:

- Matej Rigelnik, glavni izvršni direktor
- Peter Krivc, izvršni direktor za finance

4.7. Upravljanje s tveganji

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

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

- Rast števila ponudnikov hotelskih kapacitet v segmentu, ki ga pokriva Skupina Union hoteli, potencialno znižanje cen prodanih sob na tujih trgih, povečano število nastanitvenih kapacitet v Ljubljani, trend po organizaciji manjših dogodkov v prostorih podjetij
- Obstaja tveganje, da pride do odpovedi že napovedanih in potrjenih dogodkov ter, da se zmanjša obseg poslovnih gostov zaradi kriznih situacij
- Premalo letalskih povezav s Slovenijo, kar predstavlja problem pri pridobivanju mednarodnih dogodkov, predvsem čezoceanskih. Težave delovanja letalskega prevoznika Adria Airways, bo najbolj prizadel turistični sektor. Zelo ogroženi bodo predvsem mestni hoteli, ki so odvisni od tujih gostov. Negativni vpliv pa bi bil tudi na mobilnost in privlačnost Slovenije kot turistične destinacije.

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 zmanjšali s stabilnim poslovanjem, dobro boniteto in ostalimi dejavnostmi. Aktivnosti se izvajajo tako na poslovnem, finančnem kot naložbenem področju.

Na finančnem področju največ pozornosti namenjamo predvsem obvladovanju naslednjih tveganj:

- kreditno tveganje,
- likvidnostno tveganje,
- obrestno tveganje,
- davčno tveganje.

Obvladovanje oziroma upravljanje s tveganji je tesno povezano z oceno tveganj. Na podlagi ocene izpostavljenosti se v okviru obstoječe bilance stanja in s pomočjo instrumentov finančnega trga, izpostava do določenega tveganja omeji ali odpravi. Različna tveganja zahtevajo različne pristope.

Poslovodstvo zagotavlja, da družbi pri vodenju poslov ravnata s profesionalno skrbnostjo poslovno finančne stroke in si pri tem prizadeva, da sta vedno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobni. V letu 2019 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 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 likvidnost, solventnost in kapitalsko ustreznost. Družbi UNION HOTELI, d. d., in IP CENTRAL, d. o. o., sta bili v celotnem obdobju leta 2019 likvidni, solventni in kapitalsko ustrezni.

V nadaljevanju je podan način obvladovanja finančnih tveganj po vrstah:

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje (tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnitve obveznosti dolžnika do družbe) obvladujemo s stalnim spremljanjem izterljivosti terjatev, usklajenostjo terjatev po ročnosti z obveznostmi in pravočasnim pridobivanjem ustreznih oblik zavarovanj za zaščito terjatev. Stalno spremljamo boniteto poslovnih partnerjev ter povprečno dobo vezave terjatev do kupcev.

Likvidnostno tveganje

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

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

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 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 pooblaščenno družbo za varstvo pri delu v družbi UNION HOTELI d. d. smo pripravili revizijo ocene tveganja. Pregledala se je vsa delovna oprema, delovna sredstva ter vsa delovna mesta, nevarnosti in obremenitve na delovnih mestih, delovno okolje, organizacija dela. Sprejeta je bila tudi revidirana zdravstvena ocena tveganja. Za delavce, ki so pri opravljanju svojega dela v stiku z živili, sami izvajamo obnovitve in preverjanja znanja o higieni živil in osebni higieni ter ostala usposabljanja dobre higienske in dobre proizvodne prakse, potrebna za zagotavljanje varnosti živil. V družbi delujejo kontrole, ki spremljajo operativno poslovanje, prihodke, pribitke ter pripomorejo 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. 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: poleg informacijskega sistema za hotelsko in gostinsko poslovanje je prenovljen poslovno informacijski sistem, izvajanje aktivnosti s področja zagotavljanja storitev za izvedbo konferenčnih dogodkov ter kongresov, zagotavljanje informacijske podpore hotelskim gostom in zaposlenim, ukrepi povezani z zagotavljanjem stabilnosti in varnosti računalniških komunikacij ter komunikacijskega omrežja, arhiviranje poslovne dokumentacije, ki se shranjuje na treh različnih mestih v svetu ter stabilen in zanesljiv poslovno-informacijski sistem.

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

4. Operativna tveganja zaradi zunanjih dogodkov ali dejanj

Tveganja sprememb iz lokalnega okolja, ki lahko vplivajo na poslovanje, zmanjšujemo s krepitvijo sodelovanja z lokalnim okoljem. Prizadevamo si za ohranjanje naravnega okolja. 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 tako, da se pomembni pravni dogovori, pogodbe, poslovni dogodki pregledajo s strani odvetnika.

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 2019 smo si v skupini Union hoteli zastavili ambiciozne cilje. Skupina Union hoteli je v prvem polletju leta 2019 poslovala boljše od načrtov in tudi za drugo polletje 2019 pričakujemo, da bomo dosegli načrtovane rezultate.

Upravni odbor Union hoteli d.d. je v marcu 2019 obravnaval in potrdil **Strategijo razvoja Skupine Union Hoteli v obdobju 2019-2024**. Z novo razvojno strategijo 2019-2024, z vizijo »Union Hoteli smo pojem slovenskega gostoljubja« in poslanstvom »Naše poslanstvo je nuditi odličnost, Vaše je v njem uživati«, sledimo trendom in aktivno soustvarjamo nove priložnosti. Z razvijanjem naših konkurenčnih prednosti, lokacijo hotelov v mestnem jedru s kongresno-konferenčnimi kapacitetami, odlično usposobljeno ekipo in visokim nivojem kakovosti storitev, ostajamo prvi med ljubljanskimi hoteli. Nenehno si prizadevamo za izboljšave, ki povečujejo zadovoljstvo, kakovost bivanja in udobje našim poslovnim in počitniškim gostom.

Za trg, na katerem deluje Skupina Union hoteli, je značilna visoka stopnja konkurenčnosti, zato bomo nadgradili naše trženjske aktivnosti in dvignili njihovo učinkovitost. V novo strateško obdobje tako vstopamo s prodajno in tržno strategijo, ki temelji na vrhunski kakovosti, na učinkovitosti in na celovitosti ponudbe. Pozitivni trendi v panogi vsekakor pomenijo spodbudnejše okolje za doseg zastavljenih strateških in poslovnih ciljev, a trg je takšen tudi za naše konkurente. Zato bomo morali v prihodnje svojo konkurenčnost utrjevati in izboljševati na vsakem koraku, nenehno bomo osredotočeni na zadovoljstvo naših gostov, saj bomo le tako ostajali korak pred konkurenco.

Tem trendom se Skupina Union hoteli zoperstavlja z osredotočenostjo na ključne strateške smernice, ki temeljijo na ohranjanju tržnega položaja, pridobivanju novih virov prihodkov, močnem investicijskem ciklu, poenostavitvi in konsolidaciji poslovnih procesov, kadrovskem prestrukturiranju, finančni stabilnosti ter skrbi za kakovosti in družbeno odgovornost.

Zastavljena strategija bo še naprej v polni meri omogočala doseganje potencialov družbe. Z bogato dediščino znanja na področju hotelirstva, vrednotami podjetja in zaposlenih, ki so temelj uspehov in pot za doseganje vizije smo prepričani, da bomo dolgoročno uspešno gradili ugled in prepoznavnost blagovne znamke Union hoteli, ustvarjali pogoje za stabilnost poslovanja ter izkoriščali potencialne priložnosti za rast.

5. MEDLETNO RAČUNOVODSKO POROČILO ZA OBDOBJE JANUAR – JUNIJ 2019

5.1. Temeljne računovodske usmeritve in pomembnejša razlagalna pojasnila k medletnim skrajšanim računovodskim izkazom

1. Medletni skrajšani računovodski izkazi skupine UNION HOTELI in medletni skrajšani računovodski izkazi družbe UNION HOTELI d.d. za obdobje januar – junij 2019 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 2019 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 2019, 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 2018. Medletni računovodski izkazi za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2019 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 2019 so uporabljene enake računovodske usmeritve kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na dan 31. 12. 2018, z izjemo novo sprejetih ali dopolnjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2019:

MSRP 9 Finančni instrumenti: Razvrščanje in merjenje

Standard uvaja nove zahteve pri razvrščanju, merjenju, slabitvi finančnih instrumentov in obračunavanju varovanja pred tveganji. Sprejem prenovljenega standarda MSRP 9 vpliva na razporeditev in merjenje finančnih sredstev družbe, ne vpliva pa na razvrstitev in merjenje njenih finančnih obveznosti.

Družba je ocenila vpliv standarda in ocenjuje, da začetna uporaba standarda nima pomembnega vpliva na računovodske izkaze.

MSRP 15 Prihodki iz pogodb s kupci

MSRP 15 določa petstopenjski model, ki ga morajo podjetja upoštevati pri pripoznanju prihodkov iz naslova pogodb s kupci (z omejenimi izjemami), ne glede na vrsto transakcij, ki prinašajo prihodke ali industrijsko panogo. Zahteve standarda veljajo tudi za pripoznanje in merjenje dobičkov in izgub pri prodaji nekaterih nefinančnih sredstev, ki niso posledica običajne dejavnosti podjetja (npr. prodaja nepremičnin, naprav in opreme ali neopredmetenih sredstev). Standard zahteva od podjetja obsežna razkritja, vključno z razčlenitvijo skupnega zneska prihodkov; informacije o obveznostih v zvezi s prodajo; spremembe v višini pogodbenih sredstev in obveznosti med dvema obdobjema ter ključne poslovodske presoje in ocene.

Družba je ocenila vpliv standarda in ocenjuje, da začetna uporaba standarda nima pomembnega vpliva na računovodske izkaze.

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. 2018.

6. Skupina Union hoteli je v letu 2019 sestavljena iz obvladujoče družbe UNION HOTELI, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisnih družb, invalidskega podjetja IP Central, d. o. o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana ter NEPKOM d.o.o., Pražakova ulica 4, 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. 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.
 8. Družba in skupina Union hoteli sta v prvem polletju leta 2019 poslovali boljše od načrtov in boljše kot v enakem obdobju leta 2018.
 9. Investicije v neopredmetena in opredmetena sredstva so v prvem polletju leta 2019 znašale 10,3 milijona evrov in se v večjem delu nanašajo na celovito prenovo hotela Central, javnih prostorov hotela Lev, prenovo sob v 2.-5. nadstropju ter izgradnjo 14 novih suit v 13. nadstropju hotela.
 10. Finančna zadolženost družbe in skupine Union hoteli je na dan 30. 6. 2019 znašala 7,2 mio evrov.
 11. 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. 2019 ni bilo transferjev posameznih postavk med ravnmi hierarhije poštene vrednosti.
12. Dividende: 30. 8. 2019 je potekala 35. skupščina delniške družbe UNION HOTELI, d. d. Na skupščini je bil sprejet sklep, da se del bilančnega dobička v znesku 301.730,11 evrov uporabi za izplačilo dividend delničarjem v bruto vrednosti 0,17 evrov na navadno delnico, preostanek bilančnega dobička v znesku 12.965.598,63 evrov pa ostane nerazporejen. Poslovni dogodek ni zajet v računovodskih izkazih na dan 30.6.2019.
 13. Davek od dohodka pravnih oseb: odmerjeni davek skupine v višini 452.764 evrov je obračunani davek družbe UNION HOTELI d. d. v obdobju 1-6/2019. Efektivna stopnja davka v obdobju 1-6/2019 znaša 19 % in je enaka efektivni stopnji davka v enakem obdobju leta 2018. Družba IP Central d.o.o. v obdobju 1-6/2019 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 30.6.2019

v EUR

POSTAVKA		1/6 2019 nerevidirano	1/6 2018 nerevidirano	INDEKS 19/ 18
1.	Čisti prihodki od prodaje	11.473.872	10.540.620	108,9
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu	11.473.872	10.540.620	108,9
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	7.032.932	6.620.744	106,2
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje	4.435.281	3.919.876	113,1
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	687.695	647.390	106,2
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	1.317.728	1.206.739	109,2
a)	Stroški splošnih dejavnosti	1.281.867	1.206.739	106,2
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	14.292	0	
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	21.569	0	
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	269.676	149.204	180,7
7.	Finančni prihodki iz deležev	137	14.499	0,9
a)	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	137	14.499	0,9
8.	Finančni prihodki iz posojil	18	123	15,0
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	18	123	15,0
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	1.623	594	273,3
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	1.623	594	273,3
10.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	0	0	
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	191.852	20.384	941,2
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	191.852	12.055	1.591,5
b)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	0	8.329	0,0
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	25.030	839	2.983,3
a)	Finančni odhodki iz obvezn. do dobaviteljev in meničnih obv.	304	378	80,3
b)	Fin. odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	24.727	461	5.363,7
13.	Poslovni izid pred obdavčitvijo	2.490.091	2.208.944	112,7
14.	Davek iz dobička	452.764	396.739	114,1
15.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	2.037.328	1.812.205	112,4
	- od tega dobiček podjetij v skupini	2.037.328	1.812.205	112,4
	- od tega dobiček manjšinskih lastnikov			
	Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869	100,0
	Čisti poslovni izid SKUPINE Union hoteli na delnico	1,14	1,01	

5.2.2. Pregled stroškov po naravnih vrstah

v EUR

POSTAVKA		1/6 2019 nerevidirano	1/6 2018 nerevidirano	INDEKS 19 / 18
I.	SPREM. VRED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0	-
II.	STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	3.920.462	3.570.846	109,8
1.	Nabavna vrednost prodanega blaga - drugo	7.077	16.266	43,5
2.	Stroški materiala - nabava izven skupine	1.638.487	1.523.234	107,6
3.	Stroški storitev v skupini	0	0	-
4.	Stroški drugih storitev	2.274.898	2.031.346	112,0
III.	STROŠKI DELA	3.195.969	3.553.932	89,9
1.	Plače in nadomestila plač	2.241.513	2.569.075	87,2
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	246.851	290.569	85,0
3.	Stroški drugih socialnih zavarovanj	148.635	187.997	79,1
4.	Drugi stroški dela	558.969	506.291	110,4
IV.	AMORTIZACIJA	1.703.163	1.166.639	146,0
1.	Amortizacija neopredmetenih sredstev	97.046	42.673	227,4
2.	Amortizacija nepremičnin	1.282.893	811.937	158,0
3.	Amortizacija naložbenih nepremičnin	66.760	65.245	102,3
4.	Amortizacija opreme	256.464	246.784	103,9
V.	OSTALI STROŠKI	218.760	183.456	119,2
1.	Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	14.292	0	-
2.	Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	21.569	0	-
3.	Drugi odhodki poslovanja	182.899	183.456	99,7
VI.	POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	9.038.354	8.474.873	106,6

5.2.3. Medletni skrajšani skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019

POSTAVKA	v EUR		
	1-6/2019 nerevidirano	1-6/2018 nerevidirano	INDEKS 19/18
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	2.037.328	1.812.205	112%
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0	
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0	
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	2.037.328	1.812.205	112%
- od tega celotni vseobsegajoči donos podjetij v skupini	2.037.328	1.812.205	
- od tega celotni vseobsegajoči donos manjšinskih lastnikov	0	0	

5.2.4. Medletni skrajšani skupinski izkaz finančnega položaja na 30. 6. 2019

POSTAVKA		v EUR		
		30.06.2019 nerevidirano	31.12.2018 revidirano	INDEKS 19/ 18
A.	Nekratkoročna sredstva	50.066.073	41.512.381	120,6
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev	336.498	326.998	102,9
II.	Opredmetena osnovna sredstva	44.779.148	36.141.949	123,9
III.	Naložbene nepremičnine	4.259.837	4.352.844	97,9
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	629.656	629.656	100,0
V.	Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	
VI.	Odložene terjatve za davek	60.934	60.934	100,0
B.	Kratkoročna sredstva	4.943.158	8.078.857	61,2
I.	Dolgor. sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	
II.	Zaloge	301.720	391.411	77,1
III.	Kratkoročne finančne naložbe	0	0	
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	4.134.993	1.642.852	251,7
V.	Denarna sredstva	506.445	6.044.594	8,4
	SREDSTVA SKUPAJ	55.009.231	49.591.238	110,9
A.	KAPITAL	41.992.555	40.029.695	104,9
	Delež manjšinskih lastnikov	0	0	
I.	Vpoklicani kapital	7.485.696	7.485.695	100,0
II.	Kapitalske rezerve	14.572.118	14.572.118	100,0
III.	Rezerve iz dobička	5.088.711	5.088.711	100,0
IV.	Rezerve nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	345.759	345.759	100,0
V.	Preneseni čisti poslovni izid	12.462.943	8.629.858	144,4
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta	2.037.328	3.907.554	52,1
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev	1.029.239	1.038.193	99,1
C.	Dolgoročne obveznosti	6.704.852	4.121.307	162,7
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	6.468.183	3.913.637	165,3
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	236.669	207.670	114,0
Č.	Kratkoročne obveznosti	5.282.585	4.402.042	120,0
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	0	0	
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	766.086	353.832	216,5
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	4.516.498	4.048.210	111,6
	KRATKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ	11.987.437	8.523.349	140,6
	KAPITAL IN OBVEZNOSTI SKUPAJ	55.009.231	49.591.238	110,9

5.2.5. Medletni skrajšani skupinski izkaz gibanja kapitala

Medletni skrajšani skupinski izkaz gibanja kapitala, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019

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					
					I	II	III							IV	V	VI	VII	
					Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)					Statutarne rezerve	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
		I/1	II	III	IV/1	IV/2	IV/3	III/4	IV/5	V	VI/1	VII/1	VIII					
A.1	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2018)	7.485.695		14.572.118	759.669	229.872	-229.872		4.329.042	345.759	8.621.271	3.916.143	40.029.696					
a)	Preračuni za nazaj												0					
b)	Prilagoditve za nazaj												0					
A.2	(01.01.2018)	7.485.695		14.572.118	759.669	229.872	-229.872		4.329.042	345.759	8.621.271	3.916.143	40.029.696					
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki						-74.471						-74.471					
a)	Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev						-74.471						-74.471					
	Vračilo kapitala												0					
b)	Izplačilo dividend po sklepu skupščine												0					
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja											2.037.328	2.037.328					
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta											2.037.328	2.037.328					
b)	Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih naložb												0					
B.3	Spremembe v kapitalu					74.471					3.841.672	-3.916.143	0					
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala										3.916.143	-3.916.143	0					
	Oblikovanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže iz drugih sestavn kapitala					74.471					-74.471		0					
	poslovne deleže ter razporeditev na druge sestavine kapitala												0					
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2019 - nerevidirano	7.485.695		14.572.118	759.669	304.343	-304.343		4.329.042	345.759	12.462.943	2.037.328	41.992.555					

Medletni skrajšani skupinski izkaz gibanja kapitala, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2018

v EUR											
		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička			Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj KAPITAL	
		Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	Druge rezerve iz dobička		Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
A.1.	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja 31.12.2017	7.485.695	14.572.118	759.669	111.420	-111.420	4.329.042	-21.553	6.234.501	2.816.552	36.176.024
a)	Preračuni za nazaj										0
b)	Prilagoditve za nazaj										0
A.2	Začetno stanje poročevalskega obdobja 01.01.2018	7.485.695	14.572.118	759.669	111.420	-111.420	4.329.042	-21.553	6.234.501	2.816.552	36.176.024
B.1.	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										0
a)	Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev										0
b)	Izplačilo dividend po sklepu skupščine										0
B.2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja									1.812.205	1.812.205
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta									1.812.205	1.812.205
b)	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti										0
B.3.	Spremembe v kapitalu								2.416.772	-2.416.772	0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala								2.416.772	-2.416.772	0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2018 - nerevidirano	7.485.695	14.572.118	759.669	111.420	-111.420	4.329.042	-21.553	8.651.273	2.211.985	37.988.228

5.2.6. Medletni skrajšani skupinski izkaz denarnih tokov

Medletni skrajšani skupinski izkaz denarnih tokov, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019

		v EUR
Postavka		od 1.1.2019 do 30.06.2019 (nerevidirano)
A.	Denarni tokovi pri poslovanju	
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	3.976.618
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	12.056.863
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-7.627.481
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-452.764
b)	Plačani davek od dohodka pravnih oseb	
	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	-2.058.983
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-1.058.230
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-1.235.590
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0
	Začetne manj končne zaloge	102.813
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	158.515
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-26.491
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0
c)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b+c)	1.917.635
B.	Denarni tokovi pri investiranju	
a)	Prejemki pri investiranju	15.056
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih	-2.966
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	18.022
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	0
b)	Izdatki pri investiranju	-11.170.070
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-44.230
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-8.451.370
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-2.674.470
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	0
c)	Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju (a+b)	-11.155.014
C.	Denarni tokovi pri financiranju	
a)	Prejemki pri financiranju	5.400.000
	Prejemki od vplačanega kapitala	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	5.400.000
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0
b)	Izdatki pri financiranju	-134.184
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-29.148
	Izdatki za vračilo kapitala	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-105.036
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	0
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	5.265.816
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	478.968
a)	Denarni izid v obdobju	-3.971.564
b)	Začetno stanje denarnih sredstev	4.450.532

Medletni skrajšani skupinski izkaz denarnih tokov, za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2018

		v EUR
Postavka		od 1.1.2018 do 30.06.2018 (nerevidirano)
A.	Denarni tokovi pri poslovanju	
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	2.973.667
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	10.856.061
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-7.485.655
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-396.739
b)	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	-485.822
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-279.099
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-509.863
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0
	Začetne manj končne zaloge	83.354
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	278.265
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-58.480
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0
c)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b+c)	2.487.845
B.	Denarni tokovi pri investiranju	
a)	Prejemki pri investiranju	232.436
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih	123
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	0
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	13.061
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	90.599
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	128.653
b)	Izdatki pri investiranju	-1.102.396
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-60.820
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.041.576
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	0
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	0
c)	Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju (a+b)	-869.960
C.	Denarni tokovi pri financiranju	
a)	Prejemki pri financiranju	0
	Prejemki od vplačanega kapitala	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0
b)	Izdatki pri financiranju	-1.321.803
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-14.392
	Izdatki za vračilo kapitala	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-784.720
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-522.691
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	-1.321.803
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	4.450.532
a)	Denarni izid v obdobju	296.081
b)	Začetno stanje denarnih sredstev	4.154.451

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

5.3.1. Medletni skrajšani izkaz poslovnega izida za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019

		v EUR		
	POSTAVKA	1/6 2019 nerevidirano	1/6 2018 nerevidirano	INDEKS 19 / 18
1.	Čisti prihodki od prodaje	10.648.356	9.693.009	109,9
a)	Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu	10.648.356	9.693.009	109,9
2.	Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oziroma nabavna vrednost prodanega blaga	6.275.394	5.860.327	107,1
3.	Kosmati poslovni izid od prodaje	4.372.961	3.832.682	114,1
4.	Stroški prodajanja (z amortizacijo)	688.338	642.810	107,1
5.	Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	1.279.313	1.174.535	108,9
a)	Stroški splošnih dejavnosti	1.257.723	1.174.535	107,1
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	21	0	-
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	21.569	0	-
6.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	166.813	57.846	288,4
7.	Finančni prihodki iz deležev	137	14.499	0,9
a)	Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	137	14.499	0,9
8.	Finančni prihodki iz posojil	25.687	20.892	123,0
a)	Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	25.674	20.777	123,6
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	13	115	11,5
9.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	1.623	589	275,6
a)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	1.623	589	275,6
10.	Finančni odhodki iz oslavitve in odpisov finančnih naložb	0	0	-
11.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	191.852	20.384	941,2
a)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	191.852	12.055	1.591,5
b)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	0	8.329	0,0
12.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	24.752	679	3.645,3
a)	Finančni odhodki iz obvezn. do dobaviteljev in meničnih obv.	165	309	53,2
b)	Fin. odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	24.587	370	6.645,1
13.	Poslovni izid pred odbavčitvijo	2.382.967	2.088.100	114,1
14.	Davek iz dobička	452.764	396.739	114,1
15.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.930.203	1.691.361	114,1
	Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869	100,0
	Čisti poslovni izid na delnico	1,08	0,94	114,5

5.3.2. Pregled stroškov po naravnih vrstah

		v EUR		
	POSTAVKA	1/6 2019 nerevidirano	1/6 2018 nerevidirano	INDEKS 19 / 18
I.	SPREM. V RED. ZALOG PROIZVODOV IN NEDOK. PROIZVODNJE	0	0	-
II.	STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	3.656.204	3.212.954	113,8
1.	Nabavna vrednost prodanega blaga - v skupini	0	0	-
2.	Nabavna vrednost prodanega blaga - drugo	6.947	13.630	51,0
3.	Stroški materiala - nabava v skupini	0	256	0,0
4.	Stroški materiala - nabava izven skupine	1.316.566	1.325.029	99,4
5.	Stroški storitev v skupini	36.868	32.696	112,8
6.	Stroški drugih storitev	2.295.824	1.841.343	124,7
III.	STROŠKI DELA	2.801.705	3.211.586	87,2
1.	Plače in nadomestila plač	1.978.019	2.338.850	84,6
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	233.711	261.785	89,3
3.	Stroški drugih socialnih zavarovanj	145.009	171.287	84,7
4.	Drugi stroški dela	444.967	439.664	101,2
IV.	AMORTIZACIJA	1.602.597	1.087.600	147,4
1.	Amortizacija neopredmetenih sredstev	92.192	41.877	220,2
2.	Amortizacija nepremičnin	1.206.096	753.355	160,1
3.	Amortizacija naložbenih nepremičnin	66.760	65.245	102,3
4.	Amortizacija opreme	237.549	227.123	104,6
V.	OSTALI STROŠKI	182.539	165.532	110,3
1.	Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev - ostalo	21	0	-
2.	Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	21.569	0	-
3.	Drugi odhodki poslovanja	160.949	165.532	97,2
VI.	POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	8.243.046	7.677.672	107,4

5.3.3. Medletni skrajšani izkaz drugega vseobsegajočega donosa za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019

POSTAVKA	v EUR		INDEKS 19/18
	1-6/2019 nerevidirano	1-6/2018 nerevidirano	
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.930.203	1.691.361	114%
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0	
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida	0	0	
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja	1.930.203	1.691.361	114%
- od tega celotni vseobsegajoči donos podjetij v skupini	1.930.203	1.691.361	
- od tega celotni vseobsegajoči donos manjšinskih lastnikov	0	0	

5.3.4. Medletni skrajšani izkaz finančnega položaja družbe na 30. 6. 2019

POSTAVKA		v EUR		INDEKS 19 / 18
		30.06.2019 nerevidirano	31.12.2018 revidirano	
A.	Nekratkoročna sredstva	50.602.185	41.814.629	121,0
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	320.877	306.523	104,7
II.	Opredmetena osnovna sredstva	39.405.372	32.929.919	119,7
III.	Naložbene nepremičnine	4.259.837	4.352.844	97,9
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	6.555.165	4.164.409	157,4
V.	Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	-
VI.	Odložene terjatve za davek	60.934	60.934	100,0
B.	Kratkoročna sredstva	4.681.665	8.289.425	56,5
I.	Dolgor. sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0	-
II.	Zaloge	276.867	321.212	86,2
III.	Kratkoročne finančne naložbe	618.015	514.338	120,2
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	3.504.198	1.640.106	213,7
V.	Denarna sredstva	282.585	5.813.769	4,9
	SREDSTVA SKUPAJ	55.283.850	50.104.055	110,3
A.	KAPITAL	42.628.764	40.773.033	104,6
	Delež manjšinskih lastnikov	0	0	-
I.	Vpoklicani kapital	7.485.695	7.485.695	100,0
II.	Kapitalske rezerve	14.572.118	14.572.118	100,0
III.	Rezerve iz dobička	5.088.711	5.088.711	100,0
IV.	Rezerve nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	359.177	359.178	100,0
V.	Preneseni čisti poslovni izid	13.192.858	9.417.449	140,1
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta	1.930.203	3.849.882	50,1
B.	Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	937.359	948.145	98,9
C.	Dolgoročne obveznosti	6.699.810	4.121.307	162,6
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	6.468.183	3.913.637	165,3
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti	231.627	207.670	111,5
Č.	Kratkoročne obveznosti	5.017.916	4.261.570	117,7
I.	Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	0	0	-
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	763.618	353.832	215,8
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	4.254.298	3.907.738	108,9
	KRA TKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ	11.717.726	8.382.877	139,8
	KAPITAL IN OBVEZNOSTI SKUPAJ	55.283.850	50.104.055	110,3

5.3.5. Medletni skrajšani izkaz gibanja kapitala družbe

Medletni skrajšani izkaz gibanja kapitala družbe za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019

v EUR											
		Vpoklicani kapital	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 odbitna postavka)	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL	
	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2018)	7.485.695	14.572.118	759.669	229.872	-229.872	4.329.042	359.178	9.417.449	3.849.881	40.773.032
A.1	Preračuni za nazaj										0
a)	Prilagoditve za nazaj										0
A.2	Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2018)	7.485.695	14.572.118	759.669	229.872	-229.872	4.329.042	359.178	9.417.449	3.849.881	40.773.032
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki					-74.471					-74.471
a)	Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev					-74.471					-74.471
b)	Izplačilo dividend po sklepu skupščine										0
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja									1.930.203	1.930.203
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta									1.930.203	1.930.203
B.3	Spremembe v kapitalu				74.471				3.775.411	-3.849.881	0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala								3.849.881	-3.849.881	0
b)	Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala (učinek pripojitve)										0
	Oblikovanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže iz drugih sestavin kapitala				74.471				-74.471		0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2019 - nerevidirano	7.485.695	14.572.118	759.669	304.343	-304.343	4.329.042	359.178	13.192.859	1.930.203	42.628.764

Medletni skrajšani izkaz gibanja kapitala družbe za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2018

v EUR											
		Vpoklicani kapital	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 odbitna postavka)	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta
	Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2017)	7.485.695	14.572.118	759.669	111.420	-111.420	4.329.042	-8.799	7.126.524	2.712.118	36.976.369
a)	Preračuni za nazaj										0
b)	Prilagoditve za nazaj										0
A.2	Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2018)	7.485.695	14.572.118	759.669	111.420	-111.420	4.329.042	-8.799	7.126.524	2.712.118	36.976.369
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki										0
a)	Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev										0
b)	Izplačilo dividend po sklepu skupščine										0
B.2	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja									1.691.361	1.691.361
a)	Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta									1.691.361	1.691.361
B.3	Spremembe v kapitalu								2.712.118	-2.712.118	0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala								2.712.118	-2.712.118	0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 30.6.2018 - nerevidirano	7.485.695	14.572.118	759.669	111.420	-111.420	4.329.042	-8.799	9.838.643	1.691.361	38.667.729

5.3.6. Medletni skrajšani izkaz denarnih tokov družbe

Medletni skrajšani izkaz denarnih tokov družbe za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2019

		v EUR
Postavka		od 1.1.2019 do 30.06.2019 (nerevidirano)
A.	Denarni tokovi pri poslovanju	
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	3.726.275
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	10.844.239
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-6.665.200
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-452.764
b)	Plačani davek od dohodka pravnih oseb	
b)	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	-1.522.478
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-1.050.479
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-884.658
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0
	Začetne manj končne zaloge	57.468
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	358.276
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-3.085
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0
c)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b+c)	2.203.797
B.	Denarni tokovi pri investiranju	
a)	Prejemki pri investiranju	25.988
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih	22.709
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	3.279
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	0
b)	Izdatki pri investiranju	-8.985.335
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-44.230
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-6.266.635
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-2.674.470
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	0
c)	Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju (a+b)	-8.959.348
C.	Denarni tokovi pri financiranju	
a)	Prejemki pri financiranju	2.800.000
	Prejemki od vplačanega kapitala	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	2.800.000
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0
b)	Izdatki pri financiranju	-29.149
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-29.149
	Izdatki za vračilo kapitala	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	0
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	0
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	2.770.851
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	262.367
a)	Denarni izid v obdobju	-3.984.699
b)	Začetno stanje denarnih sredstev	4.247.066

Medletni skrajšani izkaz denarnih tokov družbe za obdobje, ki se je končalo 30. 6. 2018

		v EUR
	Postavka	1-6 2018 (nerevidirano)
A.	Denarni tokovi pri poslovanju	
a)	Postavke izkaza poslovnega izida	2.773.784
	Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	9.781.658
	Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-6.611.135
	Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-396.739
b)	Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	-407.091
	Začetne manj končne poslovne terjatve	-294.471
	Začetne manj končne aktivne časovne razmejitve	-457.657
	Začetne manj končne odložene terjatve za davek	0
	Začetna manj končna sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0
	Začetne manj končne zaloge	80.651
	Končni manj začetni poslovni dolgovi	315.470
	Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-51.085
	Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0
c)	Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b+c)	2.366.693
B.	Denarni tokovi pri investiranju	
a)	Prejemki pri investiranju	253.348
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih	21.035
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	0
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	0
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	13.061
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	90.599
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	128.653
b)	Izdatki pri investiranju	-1.064.423
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-60.420
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.004.003
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	0
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	0
c)	Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju (a+b)	-811.075
C.	Denarni tokovi pri financiranju	
a)	Prejemki pri financiranju	0
	Prejemki od vplačanega kapitala	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0
b)	Izdatki pri financiranju	-1.089.224
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-14.392
	Izdatki za vračilo kapitala	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-699.512
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-375.320
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0
c)	Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	-1.089.224
Č.	Končno stanje denarnih sredstev	4.247.066
a)	Denarni izid v obdobju	466.394
b)	Začetno stanje denarnih sredstev	3.780.672