



Grand hotel Union d.d.
Miklošičeva cesta 1, 1000 Ljubljana

Na podlagi določila 114. člena Zakona o trgu finančnih instrumentov (ZTFI) uprava družbe objavlja

VMESNO POROČILO POSLOVODSTVA
družbe Grand hotel Union d.d. za obdobje od 1.7.2013 do 18.11.2013

1. Osnovni podatki o družbi

Firma:	GRAND HOTEL UNION d.d.
Sedež:	Ljubljana
Poslovni naslov:	Miklošičeva cesta 1, 1000 LJUBLJANA
Velikost:	velika družba
Šifra dejavnosti (SKD):	I55.10 – Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov
Dejavnost:	Hoteli in gostinstvo
Pravnoorganizacijska oblika:	Delniška družba d.d.
Matična številka:	5001153000
Davčna številka:	SI79834264
Ustanovljeno leta:	1905, 11.11.1997 – kot delniška družba
Vpis v sodni register:	Družba je bila dne 11.11.1997 vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, številka registrskega vložka 1/ 03932 /00, SRG 97/00812 kot delniška družba
Osnovni kapital:	7.485.695,10 evrov (sklep okrožnega sodišča o vpisu spremembe z dne 19.4.2012)
Število delnic:	1.793.869 kosovnih delnic (odredba KDD, d.d. z dnem 9.5.2012); delnice so uvrščene na odprti trg Ljubljanske borze (vstopna kotacija) z oznako GHUG

Organi družbe:	Uprava – Glavni direktor Nadzorni svet Skupščina
Glavni direktor:	Bogdan Lipovšek
Predsednik nadzornega sveta:	Milan Jagrič
Število zaposlenih:	243
Lastniki podjetja z 20 ali več odstotnim lastniškim deležem:	ACH, d.d. – 75,35 % delež v naložbi Grand Hotel Union d.d.
Odvisna družba:	IP Central d.o.o. (Grand hotel Union d.d. ima 100 % poslovni delež v družbi IP Central d.o.o.)

2. Uvodno pojasnilo

Družba Grand hotel Union d.d. je 31.1.2014 prejela odredbo ATVP (Opr. št. 06000-9/2013-5). Na podlagi odredbe, priporočil javnim delniškim družbam za obveščanje Ljubljanske borze, d.d. in na podlagi tretjega odstavka 114. člena ZTFI družba Grand hotel Union d.d. ponovno objavlja vmesno poročilo posloводства, ki se nanaša na obdobje od 1.7.2013 – 18.11.2013 (dan objave poročila).

Opis poslovanja in finančnega položaja obvladujoče in odvisne družbe so pripravljene na podlagi podatkov do dne 18.11.2013 oziroma zadnjih razpoložljivih nerevidiranih računovodskih izkazov.

Skupina Grand hotel Union je v letu 2013 sestavljena iz obvladujoče družbe Grand hotel Union, d.d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisne družbe IP Central d.o.o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana.

Vse informacije v skladu z veljavno zakonodajo družba sproti objavlja v sistemu elektronskega obveščanja Ljubljanske borze (SEO-net) in na svoji internetni strani (www.union-hotels.eu).

3. Pomembnejši poslovni dogodki v obdobju in njihov vpliv na finančni položaj obvladujoče in odvisne družbe

- 22.8.2013 je bila 25. skupščina delniške družbe Grand hotel Union d.d., na kateri je bil sprejet sklep, da se delničarjem izplača dividenda v bruto vrednosti 1,12 evrov na delnico (izplačilo september 2013) in podeli razrešnica upravi in nadzornemu svetu za delo v poslovnem letu 2012. Skupščina je za revidiranje poslovnih izkazov za poslovno leto 2013 imenovala revizijsko družbo Auditor revizijska družba d.o.o. Ptuj. Na skupščini je bil sprejet tudi čistopis statuta družbe Grand hotel Union d.d. Sprejeta je bila uskladitev Statuta glede javne objave sklica skupščine ter sprememba besedila statuta glede uprave družbe. Izvoljen je bil tudi novi član nadzornega sveta g. Simon Černetič. 25. skupščina je na začetku tudi ugotovila ničnost sklepov sprejetih na 24. skupščini z dne 20.6.2013 zaradi napačnega sklica (prekratek rok med objavo sklica ter dnevom zasedanja).
- Banka Slovenije je 6.9.2013 sprejela sklep o pričetku postopka nadzorovanega prenehanja poslovanja Factor banke d.d. Na 78. seji nadzornega sveta Grand hotela Union d.d., ki je potekala dne 25.10.2013 se je nadzorni svet seznanil z ukrepi uprave

družbe glede Factor banke ter o zavarovanju premoženja Grand hotela Union d.d. Družba Grand hotel Union, d.d. je na dan poročanja izkazovala delnice Factor banke, d.d. med dolgoročnimi finančnimi naložbami razpoložljivimi za prodajo, po nabavni vrednosti 983.672 evrov. Družba je bila na dan poročanja lastnik 26.294 delnic kar znaša 1,9% lastništva v Factor banki d.d. V računovodskih izkazih Grand hotela Union d.d. na dan poročanja ni bila upoštevana slabitev naložbe v Factor Banko, ker družba ni razpolagala z verodostojnimi listinami za oblikovanje popravka vrednosti naložbe.

- Na 78. seji nadzornega sveta Grand hotela Union d.d., ki je potekala dne 25.10.2013 je nadzorni svet v zvezi s projektom v odvisni družbi IP Central d.o.o. sprejel sledeče sklepe: podano in na seji obravnavno gradivo projekt »nova poslovna strategija IP Central d.o.o. – invalidom prijazen hotel« je opremljeno z vsemi predpostavkami, ki so omogočile izračun ekonomske upravičenosti. S tem je ekonomska upravičenost podana in utemeljena vzdržnost projekta. Nadzorni svet se je seznanil s ceniitvijo hotela Central in potrjuje prodajo nepremičnin in opreme hotela Central družbi IP Central d.o.o.
- V obravnavanem obdobju med 1.7.2013 do 18.11.2013 ni bilo drugih poslovnih dogodkov, ki bi pomembno vplivali na poslovni ali finančni položaj družbe ter hkrati ne bili objavljeni in razkriti v pričujočem poročilu oz. drugih objavah Grand hotela Union d.d.

4. Splošni opis poslovanja in finančnega položaja obvladujoče in odvisne družbe

Družba Grand hotel Union d.d. v letu 2013 posluje s štirimi hoteli (Executive, Business, Lev in Central), s kapaciteto 574 sob, s kongresnim centrom (GHU) in konferenčnim centrom (Lev). Dne 18.12.2012 je bila v sodni register vpisana pripojitev družbe Hotel Lev, d.o.o. h Grand hotelu Union, d.d. S pogodbo o pripojitvi je bilo na Grand hotel Union, d.d. preneseno celotno premoženje in obveznosti družbe Hotel Lev, d.o.o., Grand hotel Union, d.d. pa je kot univerzalni pravni naslednik vstopil v vsa pravna razmerja. S sklepom o vpisu pripojitve se je izvršila tudi knjigovodska pripojitev družbe Hotel Lev d.o.o. Bilančni presečni datum pripojitve je bil 31.3.2012. Računovodski izkazi družbe Grand hotel Union, d.d., Ljubljana se pripravljajo v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU. Primerjalni računovodski izkazi ter posamezna pojasnila k izkazu prevzemne družbe Grand hotel Union, d.d. za leto 2012 vključujejo poslovne dogodke, sredstva in obveznosti pripojene družbe Hotel Lev od 1.4.2012 dalje.

V letu 2013 družba in skupina Grand hotel Union nista v celoti dosegli zastavljenih ciljev. Splet tržnih dejavnikov kot so izjemna rast števila namestitvenih zmogljivosti, slabšanje letalskih in drugih prometnih povezav, padec potrošnje gostov, upočasnitev rasti števila gostov, nazadovanje Ljubljane v primerjavi s konkurenčnimi destinacijami, varčevalni ukrepi domačih podjetij ter javne uprave, tendenca po organizaciji manjših dogodkov v svojih lastnih prostorih in drugih dejavnikov, ki so specifični za panogo, so v zadnjem letu še dodatno vplivali na padec uspešnosti poslovanja hotelskih in gostinskih podjetij na ljubljanskem hotelirskem trgu.

V poročanem obdobju leta 2013 so se rezultati poslovanja nekoliko izboljšali, pridobili smo nekaj nenačrtovanih dogodkov, učinkoviti so pričeli tudi sprejeti ukrepi za pospeševanje prodaje. V mesecu septembru je Slovenija gostila Evropsko prvenstvo v košarki, kar je rezultiralo v višjih prihodkih iz prodaje Grand hotela Union d.d. Uprava družbe je v zadnjem kvartalu leta 2012 sprejela tudi ukrepe na področju odhodkov poslovanja, ki že učinkujejo in pričakujejo se tudi v nadaljevanju leta 2013.

Vsi hoteli skupine Grand hotel Union so v obdobju od 1.7.2013 do dneva objave poročila dosegli 63,2 % zasedenost, kar je 3,7 odstotne točke več kot v enakem obdobju leta 2012. Število razpoložljivih hotelskih sob v Ljubljani se je v drugem polletju leta 2012 povečalo: v začetku leta 2012 je bilo po TIC – ovi statistiki v Ljubljani 1.958 hotelskih sob, trenutno pa je v Ljubljani na voljo že 2.216 sob (po TIC-ovi statistiki), na trg pa so vstopili še štirje hoteli s

skupaj 106 hotelskimi sobami za katere TIC ne vodi statistike (Meksiko, G Design Hotel, Hotel Nox, Adora). Zaradi vstopa novih hotelov na ljubljanski hotelski trg se je potencialni tržni delež sob vseh štirih unionskih hotelov (Executive, Business, Central in Lev) v primerjavi z lanskim letom znižal in znaša sedaj 25,9%. V v obdobju od 1.7.2013 do dneva objave poročila je bilo v hotelih skupine Grand hotel Union realiziranih 72.354 nočitev, kar je za 2,6 % več kot v enakem obdobju lani.

V obdobju 1.7.2013 do 18.11.2013 je družba Grand hotel Union d.d. realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 6.951.021 evrov (9,4 % več kot v enakem obdobju leta 2012).

Čisti poslovni izid družbe Grand hotel Union d.d. od vključno julija do vključno oktobra 2013 je znašal 1.208.052 evrov (84,9% višji kot v enakem obdobju leta 2012).

Bilančna vsota družbe Grand hotel Union d.d. je po zadnjih razpoložljivih nerevidiranih računovodskih izkazih znašala 48.964.375 evrov (stanje 31.10.2013). Sredstva se pretežno nahajajo v dolgoročnih sredstvih (91,4 %) in 7,9% v kratkoročnih sredstvih ter 0,7 % v aktivnih časovnih razmejitvah, kapital družbe Grand hotel Union d.d. pa je znašal 34.389.568 evrov. Delež kapitala v virih sredstev je znašal 70,2 %.

Odvisna družba IP Central d.o.o. je v obdobju 1.7.2013 do 18.11.2013 realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 78.600 evrov. Bilančna vsota družbe IP Central d.o.o. je po zadnjih razpoložljivih nerevidiranih računovodskih izkazih znašala 189.579 evrov (stanje 31.10.2013), kapital družbe IP Central, d.o.o., je znašal 8.526 evrov, čisti poslovni izid družbe od vključno julija do vključno oktobra 2013 pa je znašal 6.187 EUR.

5. Posli s povezanimi osebami

Družba s povezanimi osebami posluje pod tržnimi pogoji. Za obresti na dana in prejeta posojila povezanim osebam upošteva obresti v višini zadnje objavljene v času odobritve posojila znane priznane obrestne mere.

6. Uprava in nadzorni svet

V obdobju 1.7.2013 - 18.11.2013 v upravi družbe Grand hotel Union d.d. ni bilo sprememb. Na 74. seji nadzornega sveta Grand hotela Union d.d., ki je potekala dne 28.2.2013 je nadzorni svet podelil mandat gospodu Lipovšek Bogdanu za naslednje mandatno obdobje petih let.

Na 25. Skupščini družbe Grand hotel Union d.d., ki je potekala dne 22.8.2013 je bil izvoljen novi član nadzornega sveta g. Simon Černetič. Nadzorni svet je na 77. seji nadzornega sveta Grand hotela Union d.d., ki je potekala dne 26.9.2013 za novega člana revizijske komisije nadzornega sveta imenoval g. Simona Černetiča (na mesto ga. Tadeje Čelar, ki je odstopila). Na isti seji je nadzorni svet zaradi spremembe statuta v členu 5.2 in 5.3 imenoval kadrovsko komisijo.

To obvestilo bo 5 let od dneva objave objavljeno tudi na spletni strani družbe www.union-hotels.eu.

Glavni direktor:
Bogdan Lipovšek