

Datum: 07.11.2016

UNION HOTELI, D.D. LJUBLJANA ČETRTLETNO POROČILO NA DAN 30.9.2016 – Q3

PREDSTAVITEV PODJETJA

Trije hoteli v centru Ljubljane:

Objekt	Naslov	Kategorija	Število hotelskih sob	Površina v m2
Grand Hotel Union & GHU Business	Miklošičeva cesta 1-3, Ljubljana	4 *	327	31.964
Hotel Lev	Vošnjakova cesta 1, Ljubljana	4 *	173	12.177
	Poslovni objekt z garažo poleg Hotela Lev			3.535
Central Hotel	Miklošičeva cesta 9, Ljubljana	4*	74	4.461
Skupaj hotelske zmogljivosti			574	52.137

UPRAVLJANJE DRUŽBE

- Predsednik nadzornega sveta: Primož Raktelj
- Glavni direktor: Tomislav Čeh

Tomislav Čeh
Glavni direktor

POMEMBNI POSLOVNI DOGODKI V OBDOBJU 1.1.2016 - 30.9.2016

- V obdobju januar – september 2016 se je v konkurenčnih ljubljanskih hotelih kategorije 3–5 zvezdic povprečna zasedenost gibala med 63,8% in 87,1%. Povprečna zasedenost sob v obdobju januar – september 2016 v vseh ljubljanskih hotelih je bila 71,2% odstotna, kar pomeni za 4,0 odstotne točke višja zasedenost v primerjavi z enakim obdobjem leta 2015.
- Vsi hoteli skupine Union hoteli skupaj so v obdobju januar - september 2016 dosegli 69,7% zasedenost, kar je 2,6 odstotne točke več kot v enakem obdobju leta 2015. Zasedenost posameznih hotelov je sledeča: Hotela Grand hotel Union in Grand hotel Union Business sta dosegla 70,7% zasedenost, hotel Lev 66,3% in Central hotel 73,3%.
- Hoteli skupine Union hoteli so v obdobju januar – september 2016 realizirali 24,7% tržni delež med ljubljanskimi hoteli.
- V hotelih Grand hotel Union in Grand hotel Union Business je bilo v obdobju januar - september 2016 realiziranih 89.941 nočitev, v hotelu Lev 45.993 nočitev in v Central hotelu je bilo realiziranih 24.956 nočitev.
- V obdobju januar - september 2016 je družba UNION HOTELI d. d. realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 12,8 milijona evrov, kar je za 1,0 milijon evrov oz. za 8,3% več kot v enakem obdobju leta 2015.

V obdobju januar - september 2016 je skupina Union hoteli realizirala čiste prihodke od prodaje v višini 14,0 milijonov evrov, kar je za 1,1 milijon evrov oz. za 8,8% več kot v enakem obdobju leta 2015.

- Družba Union hoteli d. d. je v obdobju januar - september 2016 dosegla izid pred davki, obrestmi, amortizacijo in odpisi (EBITDA izračunana po metodologiji IBON) v višini 3,7 milijona EUR, kar je za 21,3% več kot v enakem obdobju leta 2015. V obdobju januar - september 2016 je družba poslovala z dobičkom v višini 1,7 milijona evrov, kar je za 45,2% več kot v enakem obdobju leta 2015.

Skupina Union hoteli je v obdobju januar - september 2016 dosegla izid pred davki, obrestmi, amortizacijo in odpisi (EBITDA izračunana po metodologiji IBON) v višini 4,0 milijone EUR, kar je za 20,9% več kot v enakem obdobju leta 2015. V obdobju januar - september 2016 je skupina Union hoteli poslovala z dobičkom v višini 1,9 milijona evrov, kar je za 47,1% več kot v enakem obdobju leta 2015.

- Na dan 30.9.2016 je bilo v družbi Union hoteli d. d. zaposlenih 244 delavcev, v skupini Union hoteli pa 282 delavcev.
- Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi Četrtnega poročila na dan 30.9.2016 – Q3 so enake kot pri pripravi letnih računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na dan 31. 12. 2015 in pri pripravi medletnih skrajšanih računovodskih izkazov za obdobje, ki se je končalo 30. junija 2016, z izjemo novo sprejetih ali dopolnjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2016.

KLJUČNE FINANČNE POSTAVKE DRUŽBE UNION HOTELI d.d.

UNION HOTELI D.D.					
in EUR					
PODATKI IZ IZKAZA FINAČNEGA POLOŽAJA	31.12.2014	30.9.2015	31.12.2015	30.6.2016	30.9.2016
SREDSTVA SKUPAJ	44.729.397	43.983.970	43.556.358	44.012.493	44.389.944
NEKRATKOROČNA SREDSTVA	41.430.282	40.584.281	40.262.636	39.490.398	39.380.311
Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	31.787	28.599	23.011	17.482	16.755
Opredmetena osnovna sredstva (nepreničnine, zemljišče in oprema)	33.425.363	32.654.536	32.581.733	31.963.289	31.873.568
Dolgoročne finančne naložbe	4.060.433	4.060.459	3.858.225	3.755.761	3.755.765
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0
KRATKOROČNA SREDSTVA	3.079.365	2.678.795	3.057.453	3.562.725	4.305.549
Zaloge	199.864	307.052	267.933	280.801	278.604
Kratkoročne finančne naložbe	207.261	250.246	401.642	553.829	503.075
Kratkoročne poslovne terjatve	1.074.981	1.620.472	1.287.787	1.742.218	1.794.229
Denarna sredstva	1.597.259	501.025	1.100.091	985.877	1.729.641
KRATKOROČNE A AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	219.750	720.894	236.269	959.370	704.084
KAPITAL SKUPAJ	32.206.611	32.816.936	32.950.667	33.131.969	34.390.922
Vpoklicani kapital	7.485.695	7.485.695	7.485.695	7.485.695	7.485.695
Kapitalske rezerve	14.572.118	14.572.118	14.572.118	14.572.118	14.572.118
Rezerve iz dobička	5.088.711	5.088.711	5.088.711	5.088.711	5.088.711
Pridobljene lastne delnice in deleži	0	0	0	0	0
Presežek iz prevrednotenja	-18.536	-18.536	-21.209	-21.209	-21.209
Preneseni čisti poslovni izid	4.483.820	4.486.647	4.486.647	5.520.394	5.520.394
Čisti poslovni izid poslovnega leta	594.803	1.202.301	1.338.705	486.260	1.745.213
REZERVACIJE IN KRATKOROČNE/DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	1.670.974	1.837.444	1.539.709	1.655.844	1.838.165
DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	2.275.253	6.964.365	5.201.565	4.427.981	4.429.535
Dolgoročne poslovne obveznosti	31.160	33.945	34.965	37.302	38.853
Dolgoročne finančne obveznosti	2.244.093	6.930.420	5.166.600	4.390.679	4.390.682
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	8.576.559	2.365.225	3.864.417	4.796.699	3.731.322
Kratkoročne poslovne obveznosti	2.769.964	1.860.752	1.921.188	2.357.152	1.780.226
Kratkoročne finančne obveznosti	5.806.595	504.473	1.943.229	2.439.547	1.951.096
Neto dolg	6.453.429	6.933.868	6.009.738	5.844.349	4.612.137
Zabilančna evidenca	-11.297.820	-10.644.391	-10.249.863	-10.007.109	-9.452.926

UNION HOTELI D.D.					
in EUR					
PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA	31.12.2014	30.9.2015	31.12.2015	30.6.2016	30.9.2016
Čisti prihodi iz prodaje	13.354.265	11.799.667	15.573.025	7.632.347	12.774.968
Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oz.nabavna vr.prodanega blaga	9.877.460	7.662.933	10.491.062	5.277.866	8.042.814
Kosmatni poslovni izid od prodaje	3.476.805	4.136.734	5.081.963	2.354.481	4.732.154
Stroški prodajanja (z amortizacijo)	1.051.707	862.151	1.251.310	615.706	904.344
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	2.327.229	1.801.573	2.356.262	1.148.113	1.721.562
Drugi poslovni prihodi	808.792	81.080	239.206	45.938	65.294
EBITDA	3.031.558	3.079.618	3.774.765	1.701.981	3.735.682
Poslovni izid iz poslovanja (EBIT)	906.661	1.554.090	1.713.597	636.600	2.171.542
Finančni prihodi iz deležev	124.286	11.650	11.650	0	0
Finančni prihodi iz poslovnih terjatev	7.760	10.673	12.361	3.255	9.239
Finančni prihodi iz danih posojil	57.747	40.223	52.795	25.435	37.616
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	378.536	166.596	215.206	77.492	113.321
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	2.721	1.484	2.078	1.319	1.786
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	0	0	681	624	624
Poslovni izid pred obdavčitvijo	715.197	1.448.556	1.572.438	585.855	2.102.666
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	594.803	1.202.301	1.338.705	486.260	1.745.213
PREGLED POSLOVNIH ODHODKOV PO NARAVNIH VRSTAH					
POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	31.12.2014	30.9.2015	31.12.2015	30.6.2016	30.9.2016
Sprem.vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje	0	0	0	0	0
Stroški blaga, materiala in storitev	5.476.031	4.522.053	6.233.624	2.993.896	4.595.902
Stroški dela	5.190.690	3.937.495	5.386.684	2.831.689	4.288.688
Amortizacija	2.034.665	1.463.986	1.959.139	1.015.324	1.514.045
Ostali stroški	555.010	403.123	519.187	200.776	270.085
Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	90.130	61.542	100.759	50.057	50.057
Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev	102	0	1.270	0	38

UNION HOTELI D.D.					
RATIOS	31.12.2014	30.9.2015	31.12.2015	30.6.2016	30.9.2016
KOEFICIENT VZVOD =neto dolg/EBITDA*	2,13	2,01	1,59	1,47	1,04
Dolgovi/kapital	0,34	0,28	0,28	0,28	0,24
Dolgovi/(kapital+finančna zadolženost)	0,27	0,23	0,23	0,23	0,20
Obračanje kratkoročnih poslovnih terjatev*	10,93	10,48	13,18	9,96	9,69
Produktivnost sredstev (čisti prihodki/sredstva)*	0,29	0,34	0,35	0,36	0,37
Kratkoročni koeficient (kratkoročna sredstva/kratkoročne obveznosti)	0,36	1,13	0,79	0,74	1,15
Pospešeni koeficient (likvidna sredstva+kratkoročne terjatve/kratkoročne obveznosti)	0,34	1,00	0,72	0,68	1,08
Kosmati poslovni izid od prodaje v čistih prihodkih iz prodaje*	26,04%	32,19%	32,63%	32,24%	34,31%
EBIT (Poslovni izid iz poslovanja) v čistih prihodkih iz prodaje*	6,79%	9,17%	11,00%	11,76%	14,09%
Profitna stopnja (čisti poslovni izid/čisti prihodki)*	4,45%	7,15%	8,60%	9,42%	11,37%
Donosnost sredstev ROA (čisti poslovni izid/sredstva)*	1,30%	2,41%	3,03%	3,42%	4,26%
Donosnost kapitala ROE (čisti poslovni izid/kapital)*	1,82%	3,32%	4,11%	4,64%	5,60%
ROI (dobiček/kapital+finančna zadolženost)*	2,31%	3,24%	3,87%	4,18%	5,05%
Število zaposlenih	221,00	232,00	234,00	241,00	244,00

EBITDA je izračunana po metodologiji IBON.

*Kazalniki so izračunani na podlagi podatkov za zadnjih 12 mesecev.

KLJUČNE FINANČNE POSTAVKE SKUPINE UNION HOTELI

SKUPINA UNION HOTELI	in EUR				
	31.12.2014	30.9.2015	31.12.2015	30.6.2016	30.9.2016
PODATKI IZ IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA					
SREDSTVA SKUPAJ	44.111.231	43.352.536	42.833.945	43.348.233	43.822.309
NEKRATKOROČNA SREDSTVA	40.802.430	39.876.706	39.727.623	38.995.505	38.852.723
Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	31.787	28.669	23.076	17.538	16.807
Opredmetena osnovna sredstva (nepreničnine, zemljišče in oprema)	36.751.297	35.900.677	35.799.486	35.119.471	34.997.059
Dolgoročne finančne naložbe	106.647	106.673	105.394	104.630	104.634
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0
KRATKOROČNA SREDSTVA	3.091.197	2.925.314	2.874.065	3.385.190	4.314.036
Zaloge	222.148	332.079	295.708	310.861	304.678
Kratkoročne finančne naložbe	9.574	100	264	569	499
Kratkoročne poslovne terjatve	1.141.559	1.808.538	1.425.156	1.842.951	1.964.476
Denarna sredstva	1.717.916	784.597	1.152.937	1.230.809	2.044.383
KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	217.604	550.516	232.257	967.538	655.550
KAPITAL SKUPAJ	31.220.528	31.892.430	31.973.191	32.149.168	33.527.574
Vpoklicani kapital	7.485.695	7.485.695	7.485.695	7.485.695	7.485.695
Kapitalske rezerve	14.572.118	14.572.118	14.572.118	14.572.118	14.572.118
Rezerve iz dobička	5.088.711	5.088.711	5.088.711	5.088.711	5.088.711
Pridobljene lastne delnice in deleži	0	0	0	0	0
Presežek iz prevrednotenja	-11.172	-11.172	-16.093	-16.093	-16.093
Preneseni čisti poslovni izid	3.953.913	3.493.199	3.493.200	4.537.803	4.537.803
Čisti poslovni izid poslovnega leta	131.263	1.263.879	1.349.560	480.934	1.859.340
REZERVAČIJE IN KRATKOROČNE/DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	1.875.720	1.997.312	1.668.875	1.788.421	2.020.280
DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	2.275.253	6.964.365	5.201.565	4.427.981	4.429.535
Dolgoročne poslovne obveznosti	31.160	33.945	34.965	37.302	38.853
Dolgoročne finančne obveznosti	2.244.093	6.930.420	5.166.600	4.390.679	4.390.682
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	8.739.730	2.498.429	3.990.314	4.982.663	3.844.920
Kratkoročne poslovne obveznosti	2.933.135	1.993.956	2.047.085	2.543.116	1.893.824
Kratkoročne finančne obveznosti	5.806.595	504.473	1.943.229	2.439.547	1.951.096
Neto dolg	6.332.772	6.650.296	5.956.892	5.599.417	4.297.395
Zabilančna evidenca	-8.196.406	-7.491.759	-7.146.725	-6.853.175	-6.349.218

SKUPINA UNION HOTELI					
in EUR					
PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA	31.12.2014	30.9.2015	31.12.2015	30.6.2016	30.9.2016
Čisti prihodki iz prodaje	14.662.038	12.875.696	16.957.089	8.334.167	14.011.555
Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo) oz.nabavna vr.prodanega blaga	11.157.464	8.738.697	11.878.965	5.974.873	9.147.097
Kosmati poslovni izid od prodaje	3.504.574	4.136.999	5.078.124	2.359.294	4.864.458
Stroški prodajanja (z amortizacijo)	1.091.797	862.698	1.251.899	618.085	907.920
Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo)	2.425.009	1.889.623	2.523.177	1.237.972	1.847.573
Drugi poslovni prihodki	502.161	268.399	472.669	153.703	214.392
EBITDA	2.763.612	3.312.494	4.029.916	1.801.498	4.004.903
Poslovni izid iz poslovanja (EBIT)	489.929	1.653.077	1.775.717	656.940	2.323.357
Finančni prihodki iz deležev	124.363	11.650	11.650	0	0
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	8.343	11.888	13.676	3.685	9.959
Finančni prihodki iz danih posojil	10.928	2.002	2.098	493	408
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	378.999	166.596	216.583	77.492	113.321
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	2.907	1.887	2.584	2.473	2.986
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	0	0	681	624	624
Poslovni izid pred obdavčitvijo	251.657	1.510.134	1.583.293	580.529	2.216.793
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	131.262	1.263.879	1.349.560	480.934	1.859.340
PREGLED POSLOVNIH ODHODKOV PO NARAVNIH VRSTAH	31.12.2014	30.9.2015	31.12.2015	30.6.2016	30.9.2016
POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	14.674.269	11.491.018	15.654.041	7.830.930	11.902.590
Spremembe vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje	0	0	0	0	0
Stroški blaga, materiala in storitev	6.025.885	5.035.208	6.910.774	3.343.658	5.176.611
Stroški dela	5.869.070	4.428.218	6.034.943	3.171.441	4.794.873
Amortizacija	2.166.850	1.577.286	2.112.499	1.092.230	1.629.180
Ostali stroški	612.464	450.306	595.825	223.601	301.926
Popravki vrednosti pri obratnih sredstvih	106.103	80.045	136.865	52.328	52.328
Izgube zaradi odtujitve osnovnih sredstev	730	2.086	4.835	0	38

SKUPINA UNION HOTELI					
RATIOS	31.12.2014	30.9.2015	31.12.2015	30.6.2016	30.9.2016
KOEFICIENT VZVOD = neto dolg/EBITDA*	2,29	1,81	1,48	1,31	0,91
Dolgotrajni/kapital	0,35	0,30	0,29	0,29	0,25
Dolgotrajni/(kapital+finančna zadolženost)	0,28	0,24	0,24	0,24	0,21
Obračanje kratkoročnih poslovnih terjatev*	11,67	10,20	13,21	10,07	9,59
Produktivnost sredstev (čisti prihodki/sredstva)*	0,32	0,37	0,39	0,40	0,42
Kratkoročni koeficient (kratkoročna sredstva/kratkoročne obveznosti)	0,35	1,17	0,72	0,68	1,12
Pospešeni koeficient (likvidna sredstva+kratkoročne terjatve/kratkoročne obveznosti)	0,33	1,04	0,65	0,62	1,04
Kosmati poslovni izid od prodaje v čistih prihodkih iz prodaje*	23,90%	29,03%	29,95%	30,05%	32,09%
EBIT (Poslovni izid iz poslovanja) v čistih prihodkih iz prodaje*	3,34%	8,68%	10,47%	11,44%	13,52%
Profita stopnja (čisti poslovni izid/čisti prihodki)*	0,90%	6,53%	7,96%	8,99%	10,75%
Donosnost sredstev ROA (čisti poslovni izid/sredstva)*	0,29%	2,43%	3,10%	3,63%	4,46%
Donosnost kapitala ROE (čisti poslovni izid/kapital)*	0,41%	3,39%	4,27%	5,00%	5,95%
ROI (dobiček/kapital+finančna zadolženost)*	1,23%	3,30%	4,00%	4,46%	5,32%
Število zaposlenih	256,00	270,00	274,00	280,00	282,00

EBITDA je izračunana po metodologiji IBON.

*Kazalniki so izračunani na podlagi podatkov za zadnjih 12 mesecev.