



UNION HOTELS
COLLECTION

LETNO POROČILO DRUŽBE
**UNION HOTELS
COLLECTION D.D.**

2021



1.	UVOD.....	4
1.1	PREDSTAVITEV DRUŽBE IN SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION	4
1.2	POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI V LETU 2021	5
1.3	KLJUČNI DOSEŽKI PRI POSLOVANJU SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION.....	8
1.4	INVESTICIJE V LETU 2021.....	9
1.5	PISMO GLAVNE IZVRŠNE DIREKTORICE.....	11
1.6	POROČILO O NAČINU IN OBSEGU PREVERJANJA VODENJA DRUŽBE MED POSLOVNIM LETOM 2021.....	13
1.7	IZJAVA O UPRAVLJANJU.....	15
1.8	IZJAVA O SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI KODEKSA UPRAVLJANJA JAVNIH DELNIŠKIH DRUŽB	18
1.9	POROČILO O ODNOSIH DO POVEZANIH DRUŽB	20
2.	POSLOVNO POROČILO	21
2.1	STRATEGIJA RAZVOJA SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION	22
2.2	KORPORATIVNA BLAGOVNA ZNAMKA UNION HOTELS COLLECTION	24
2.3	LASTNIŠKA STRUKTURA IN DELNICA.....	25
2.4	KORPORATIVNO UPRAVLJANJE SKUPINE UNION HOTELS COLLECTTION	26
2.5	STRUKTURA FINANČNIH NALOŽB V DELEŽE ODVISNIH DRUŽB.....	26
2.6	POGLED V LETO 2022	26
2.7	POSLOVANJE SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION	28
2.7.1	KLJUČNI DOSEŽKI V SKUPINI UNION HOTELS COLLECTION	28
2.7.2	POSLOVNO-IZIDNI REZULTATI SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION	28
2.7.3	PREMOŽENJSKI REZULTATI SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION.....	29
2.7.4	ŠTEVILO IN GIBANJE ZAPOSLENIH V SKUPINI UNION HOTELS COLLECTION	30
2.7.5	POSLOVANJE ODVISNE DRUŽBE IP CENTRAL, D.O.O.	32
2.8	POSLOVANJE DRUŽBE UNION HOTELS COLLECTION, D. D.	33
2.8.1	KLJUČNI DOSEŽKI PRI POSLOVANJU UNION HOTELS COLLECTION, D. D.	33
2.8.2	POSLOVNO-IZIDNI REZULTATI DRUŽBE UNION HOTELS COLLECTION, D. D.	34
2.8.3	PREMOŽENJSKI REZULTATI DRUŽBE UNION HOTELS COLLECTION, D. D.	36
2.9	UPRAVLJANJE S TVEGANJI	38
2.9.1	VPLIV RUSKO UKRAJINSKE VOJNE NA POSLOVANJE DRUŽBE UNION HOTELS COLLECTION; D:D	46
2.10	TRAJNOSTNI RAZVOJ	44
2.10.1	RAZVOJ IN RAZISKAVE	44
2.10.2	UPRAVLJANJE S ČLOVEŠKIMI VIRI	44
2.10.3	DRUŽBENA ODGOVORNOST	45
2.10.4	SKRB ZA OKOLJE	46
2.10.5	KAKOVOST POSLOVANJA	46
2.11	KOMUNICIRANJE Z INTERESNIMI SKUPINAMI	47
3.	RAČUNOVODSKO POROČILO	49
3.1	KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO	49
3.1.1	KONSOLIDIRAN IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA.....	49
3.1.2	KONSOLIDIRAN IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA.....	50
3.1.3	KONSOLIDIRAN IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA.....	51
3.1.4	KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA	53
3.1.5	KONSOLIDIRAN IZKAZ DENARNIH TOKOV.....	55
3.1.6	POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM SKUPINE	56
3.1.7	DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA	97
3.1.8	IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVNEGA ODBORA	97
3.1.9	POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA ZA SKUPINO UNION HOTELS COLLECTION	98
3.2	RAČUNOVODSKO POROČILO UNION HOTELS COLLECTION, D. D.	100
3.2.1	IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	100
3.2.2	IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA	101
3.2.3	IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA.....	102
3.2.4	IZKAZ GIBANJA KAPITALA	104
3.2.5	IZKAZ DENARNIH TOKOV	106
3.2.6	POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM – UNION HOTELS COLLECTION, d. d.....	107
3.2.7	DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA	146
3.2.8	IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVNEGA ODBORA	146
3.2.9	POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA ZA DRUŽBO UNION HOTELI, d. d.....	147
4.	STIKI S SKUPINO UNION HOTELS COLLECTION	149



**PREDSTAVITEV DRUŽBE IN SKUPINE
UNION HOTELS COLLECTION D.D.**



1. UVOD

1.1 PREDSTAVITEV DRUŽBE IN SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION

Splošni podatki na dan 31. 12. 2021

Firma:	UNION HOTELS COLLECTION, 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:	1.793.869,10 EUR
Število delnic:	1.793.869 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic; delnice so uvrščene na organiziran trg Ljubljanske borze (standardna kotacija) z oznako GHUR
Število lastnih delnic:	29.091
Poslovno leto:	Koledarsko
Sistem upravljanja: Organi družbe:	Enotirni sistem upravljanja Skupščina delničarjev Upravni odbor
Predsednik upravnega odbora: Glavni izvršni direktor:	Peter Krivc Tjaša Telič Goršič
Število zaposlenih:	UNION HOTELS COLLECTION, d. d.: 102 Skupina UNION HOTELS COLLECTION: 150
Obvladujoča družba:	AXOR HOLDING, upravljanje družb, d. d., Ljubljana, Slovenska cesta 56, Ljubljana ima 75,52 % delež v naložbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. Skupina UNION HOTELS COLLECTION UNION HOTELS COLLECTION se vključuje v konsolidirane računovodske izkaze družbe AXOR HOLDING, upravljanje družb d. d., ki je na vpogled na sedežu družbe AXOR HOLDING, d. d.
Skupina UNION HOTELS COLLECTION: Odvisna družba:	Družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., IP CENTRAL, d. o. o. IP CENTRAL, d. o. o. (obvladujoča družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. ima 100-odstotni poslovni delež);
Podružnice:	Družba nima podružnic;



Dostopnost in predložitev letnega poročila

Celotno revidirano letno poročilo družbe in Skupine UNION HOTELS COLLECTION UNION HOTELS COLLECTION za leto 2021 je na vpogled na sedežu družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana. Letno poročilo bo po objavi na borznem sistemu SEONET na voljo tudi na spletni strani družbe <http://www.uhcollection.si>. Revidirano letno poročilo bo posredovano Agenciji Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve v zakonitem roku.

Dejavnosti

Skupina UNION HOTELS COLLECTION je v letu 2021 opravljala predvsem dejavnosti hotelov in gostinstva, kakor tudi ostale dejavnosti, ki so določene s statutom delniške družbe (UNION HOTELS COLLECTION, d. d.) oziroma z akti o ustanovitvi družb z omejeno odgovornostjo (IP CENTRAL, d. o. o.)

1.2 POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI V LETU 2021

SPREMEMBA FIRME, SKRAJŠANE FIRME IN DOLOČB O SEDEŽU IN POSLOVNEM NASLOVU DRUŽBE

Na 37. redni skupščini družbe UNION HOTELI, d. d., ki je potekala dne 23.3.2021, so delničarji sprejeli sklep o spremembi firme družbe, ki se po novem glasi: UNION HOTELS COLLECTION, hotelska dejavnost, d. d., sklep o spremembi skrajšanje firme družbe, ki se po novem glasi: UNION HOTELS COLLECTION, d. d. ter spremembi določbe o sedežu in poslovnem naslovu družbe in sicer tako, da se je člen 1.3 Statuta družbe spremenil in se po novem glasi: »1.3 Sedež družbe je: Ljubljana. Poslovni naslov družbe se določi in spremeni na podlagi sklepa upravnega odbora.«

Sprememba firme družbe in skrajšane firme družbe je bila v sodni register vpisana v začetku maja. Poslovni naslov ostaja Miklošičeva cesta 1, 1000 Ljubljana.

DELITEV DRUŽBE UNION HOTELI, D. D.

Na 37. redni skupščini družbe UNION HOTELI, d. d., ki je potekala dne 23. 3. 2021, so delničarji v skladu z določbo 1. odstavka 630. člena ZGD-1 podali soglasje za oddelitev s prenosom posameznih delov premoženja družbe UNION HOTELI, d. d. na novo družbo z imenom EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., ki se je ustanovila zaradi oddelitev (oddelitev z ustanovitvijo novih družb) dela premoženja družbe UNION HOTELI, d. d. Skupščina je podala soglasje k Delitvenemu načrtu prenosa družbe UNION HOTELI, d. d. za oddelitev dela premoženja in prenos na novo družbo, z dne 18. 2. 2021. Pojasnila so podana v računovodskem poročilu.

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. tudi po delitvi ostaja 100% lastnica hčerinske družbe IP CENTRAL, d. o. o., kateri je tudi odobrila dolgoročno posojilo za nakup in prenavo hotela, ki ga hčerinska družba odplačuje skladno z amortizacijskim načrtom.

Družba IP CENTRAL, d. o. o. ostaja lastnica nepremičnine – Hotel Central, ki je zastavljeno za posojilo matične družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in posojilo novoustanovljene družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d..

Posojilo do poslovne banke, ki ga je operativna družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. najela v juliju 2020 ima triletni moratorij na plačilo glavnice in ugodno obrestno mero ter zato ne predstavlja večjega finančnega tveganja za operativno družbo.



VPLIV COVID-19 NA POSLOVANJE DRUŽBE UNION HOTELS COLLECTION, D. D. IN SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION

Tudi leto 2021 je bilo pod močnim vplivom epidemije COVID-19. Vlada RS je 24. 10. 2020 sprejela odlok o začasni prepovedi ponujanja in prodajanja blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji, ki je prepovedoval opravljanje nastanitvenih in gostinskih storitev, razen za poslovne uporabnike. Ker zaradi omejitev povpraševanja po hotelskih storitvah ni bilo, se je vodstvo odločilo za zaprtje hotelov in minimiziranje operativnih stroškov. Hčerinsko podjetje IP CENTRAL, d. o. o. je poslovalo v omejenem obsegu in sicer je prilagodilo poslovni model in sobe za obdobje zaprtja hotelov oddalo študentom v dolgoročnejši najem.

V mesecu marcu se je ponovno odprl Grand hotel Union, uHotel je ponovno odprl svoja vrata šele v mesecu maju. Prav tako se je v mesecu maju odprl Hotel Lev, vendar le za 12 dni, ko je gostil poseben dogodek, potem pa je z obratovanjem ponovno začel v mesecu juliju.

Kljub temu, da je bilo povpraševanje v mesecu maju in juniju še nizko, se je takoj po delni sprostitvi ukrepov povpraševanje v poletnih mesecih zelo povečalo. Povečal se je predvsem obisk tujih gostov, a tudi zanimanje slovenskih gostov je bilo veliko, povpraševali so po posebnih paketih, ki smo jih pripravili za njih. Ker so bili stroški z ukrepi v letu 2020 že optimirani, so kljub hitri rasti prihodkov stroški naraščali precej počasneje. Tako je bilo poslovanje v poletnih mesecih pozitivno, prav tako je podjetje doseglo pozitiven denarni tok.

Že v mesecu juliju smo zaznali tudi povečano povpraševanje poslovnih gostov in potrditve večjih dogodkov povezanih s predsedovanjem Slovenije Svetu Evropske unije, ki se je odvijalo v drugi polovici leta 2021. Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je bila največji partner pri organiziranju dogodkov in namestitvah v Ljubljani povezanih s predsedovanjem, kar je zelo pozitivno vplivalo na poslovanje v drugi polovici leta. Ključni dogodki povezani s predsedovanjem so opisani v nadaljevanju.

Po začetnem optimizmu je Vlada RS v jesenskih mesecih ponovno uvedla ukrepe za zajezitev širjenja epidemije. Ukrepi sicer niso prepovedovali ponujanje hotelskih storitev, so pa zaradi omejitev števila ljudi pri zbiranju, uvedbe pogojev PCT (preboleli, cepljeni, testirani) za zaposlene in goste ter prepovedi organiziranja vseh prazničnih prireditev, zelo močno vplivali na povpraševanje in poslovanje družbe. Večji dogodki so bili odpovedani, zaznati je bilo tudi upad rezervacij individualnih gostov zaradi omejitev potovanja in prehajanja državne meje.

Zaradi negotovosti in sprememb je bilo zaznati tudi velike spremembe pri načinu poslovanja. Večina rezervacij je bila opravljena v zadnjem trenutku, skoraj polovica manj kot en dan pred prihodom gostov. Kljub velikim optimizacijam poslovnih procesov, ki smo jih izvedli v letu 2020, je bilo organiziranje delovnih procesov precej zahtevno.

Skupina je v prvi polovici leta koristila tudi možnost državnih spodbud, ki so bile na voljo. Največ sredstev je pridobila v okviru delnega povračila nekritih fiksnih stroškov ter delnega povračila izplačanih nadomestil plač za čakanje na delo.

Epidemija se s koledarskim letom še ni zaključila, smo pa zaradi optimizacije delovnih procesov tudi v začetku leta 2022 sezonsko izgubo minimizirali. Zagotovo bo okrevanje hotelirstva kot panoge in širše turizma dolgotrajen proces, vendar smo optimistični, saj je leto 2021 pokazalo, da se ob odpravi omejitev gostje zelo hitro vrnejo in je povpraševanje primerljivo s preteklimi uspešnimi leti.



Obdobje januar–december 2021

37. skupščina družbe je potekala dne 23. 2. 2021, kjer so delničarji potrdili sklep o oddelitvi po oddelitvenem načrtu ter spremembo firme kot opredeljeno v točki 1.2.

38. skupščina družbe je potekala 31. 8. 2021 in je sklepala o delitvi bilančnega dobička za poslovno leto 2020 v višini 14.151.182,63 EUR. Glede na razmere v dejavnosti je skupščina odločila, da celoten bilančni dobiček ostane nerazporejen in se dividende ne izplačajo. Skupščina je podelila razrešnico upravnemu odboru in izvršnemu direktorju za poslovno leto 2020 ter spremenila točko statuta družbe, kjer se določa t.i. število notranjih izvršnih direktorjev (izvršni direktorji, ki so člani Upravnega Odbora).

Pregled obiskov in dogodkov, ki so zaznamovali leto 2021

- V konferenčnem centru UNION HOTELS COLLECTION smo skupaj organizirali več kot 110 dogodkov, ki so bili izvedeni v skladu z vsemi varnostnimi zahtevami in protokoli NIJZ.
- Leto je zaznamoval tudi največji dogodek predsedovanja Slovenije Svetu EU21, ki je v prestolnico in Brdo pri Kranju privabil 26 predsednikov vlad članic EU in predsednike držav zahodnega Balkana. V Grand Hotelu Union, uHotelu in Hotelu Lev, smo v tem času gostili 18 od 26 delegacij. S preišljeno cenovno politiko in banketno ponudbo nam je uspelo nastaniti večino delegacij in udeležencev predsedovanja ter tako zadržati pozicijo primarnega protokolarnega hotela v Ljubljani.
- Hotele Skupine UNION HOTELS COLLECTION smo v okviru STO dogodka decembra 2021 predstavili v Dubaju.
- Kljub težkim razmeram smo uspeli podpisati 132 korporativnih dogovorov in zabeležiti več kot 70 sestankov v hotelu ali z obiskom pri strankah.
- S spremembo poslovnega okolja smo v prodajnem oddelku uporabljali internetna prodajna orodja in sodelovali na številnih B2B online delavnicah.

Pregled tržnih aktivnosti v letu 2021

Dejavnosti, ki se izvajajo v sklopu trženjskega komuniciranja so oglaševanje, odnosi z javnostmi, direktna pošta, marketinški dogodki in B2B promocije, t.j. prisotnost prodajnega osebja hotelov Skupine UNION HOTELS COLLECTION (Grand hotel Union, uHotel, Hotel Lev, Central hotel in The Fuzzy Log) na raznih turističnih sejmih in borzah v različnih državah. Turistične borze, delavnice in različne študijske ture nam omogočajo kakovostno predstavitev storitev ter neposreden stik z novimi poslovnimi partnerji.

Zaradi specifičnosti situacije epidemije COVID-19, omejitve potovanj, uvedenih ukrepov in zaprtih hotelov, večjih marketinških aktivnosti do sredine maja nismo izvajali. Po sprostitvi ukrepov svoje aktivnosti usmerili predvsem na domače goste. Nadaljevali smo s ponudbo privlačnih paketov za koriščenje turističnih bonov, med katerimi je bil najbolj uspešen Shopping paket, ki je privabil številne domače goste v Ljubljano. Kljub temu, da je našo ponudbo prevzela tudi konkurenca, smo v letu 2021 (tako kot v letu 2020) dosegli največji tržni delež unovčenih turističnih bonov med hotelirji v Ljubljani. Pakete smo tržili s pomočjo digitalnega oglaševanja ter preko družbenih omrežij, e-poštnega pošiljanja in PR aktivnosti.

Tržne aktivnosti smo usmerili tudi na tuje goste in sicer smo se s komunikacijo predvsem osredotočali na sosednje države in s tem goste, ki so k nam lahko pripotovali z avtomobilom, ter jim ponudili privlačne pakete za podaljšano bivanje. V poletni sezoni smo bili zelo uspešni s ponudbo za tranzitne turiste z oblikovanjem paketov za družine ter možnostjo parkiranja v centru mesta na njihovi poti domov.

**1.3 KLJUČNI DOSEŽKI PRI POSLOVANJU SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION**

KLJUČNI POSLOVNI PODATKI	v 000 €			
	2021	2020	RAZLIKA	INDEKS
	1	2	2.jan	0,5
Prihodki iz poslovanja	11.972	8.939	3.033	1,3
Čisti prihodki iz prodaje	8.897	6.101	2.795	1,5
Drugi poslovni prihodki	3.075	2.838	238	1,1
Poslovni odhodki	12.324	12.061	262	1,0
EBITDA (v tisoč EUR) *	2.578	818	1.760	3,2
Poslovni izid iz poslovanja	-352	-3.123	2.771	0,1
Čisti poslovni izid	-488	-3.412	2.924	0,1
Sredstva	22.431	61.140	-38.709	0,4
Kapital	102	40.507	-40.405	0,0
Osnovni kapital	1.794	7.486	-5.692	0,2
Finančna zadolženost**	20.107	17.556	2.551	1,1
Donos na kapital v % ***	-478,49	-8,42	-470,07	56,8
Število delnic	1.793.869	1.793.869		
Knjigovodska vrednost delnice v EUR ****	0,06	22,58	-22,52	0,0
Čisti poslovni izid na delnico v EUR	-0,27	-1,90	1,63	0,1

*EBITDA = poslovni izid iz poslovanja (EBIT) + odpisi vrednosti

**Finančna zadolženost je izračunana kot seštevek dolgoročnih posojil in kratkoročnega dela dolgoročnih posojil. Vključuje tudi obveznost za dolgoročni najem nepremičnin, obračunano po IFRS16.

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

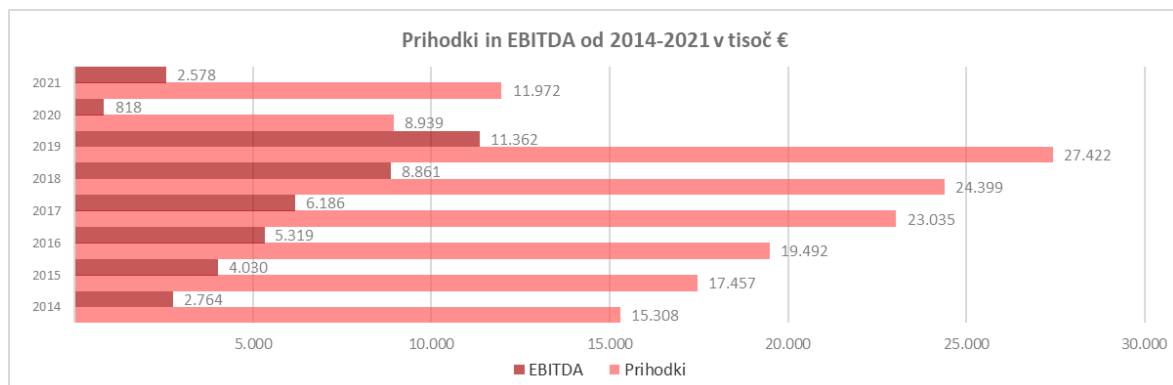
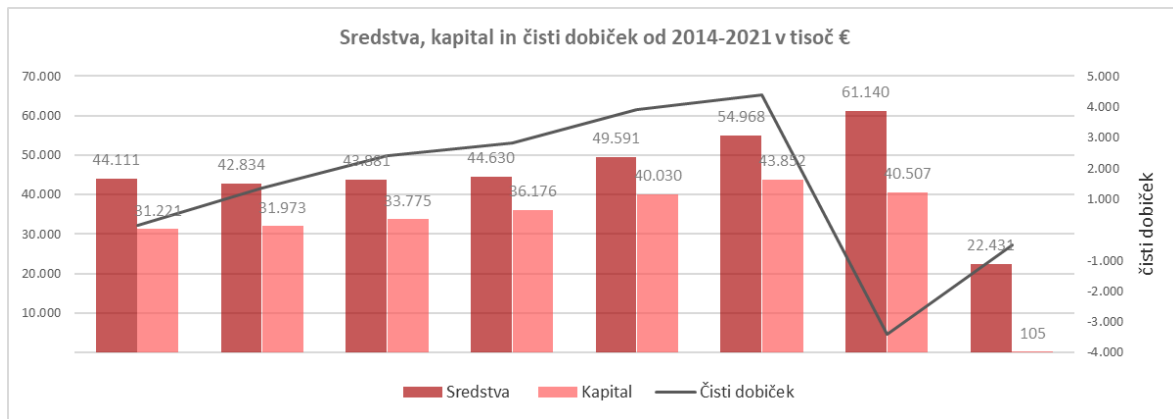
**** izračun: kapital na dan 31.12./število delnic

Skupina UNION HOTELS COLLECTION je v letu 2021 sestavljena iz obvladujoče družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana, ter odvisne družbe, invalidskega podjetja IP CENTRAL, d. o. o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana. Skupina UNION HOTELS COLLECTION je v letu 2021 upravljala pet hotelov (Grand hotel Union, uHotel, Hotel Lev in Central hotel in The Fuzzy Log), ki imajo skupaj 756 sob oziroma nastanitvenih kapacitet.

Ključni poslovni podatki Skupine UNION HOTELS COLLECTION

Dosegli smo 8,9 milijonov EUR čistih prihodkov iz prodaje, kar je za 2,8 mio EUR oziroma za 46 % več kot v letu 2020, v primerjavi z letom 2019 je prihodkov še vedno manj za več kot 65%. Dosegli smo 2,6 milijona EUR EBITDA, kar je za 1,76 milijona več kot v predhodnem letu.

KLJUČNI PODATKI	v tisoč €							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Čisti dobiček	131	1.350	2.417	2.817	3.908	4.402	-3.412	-485
Kapital	31.221	31.973	33.775	36.176	40.030	43.852	40.507	105
Sredstva	44.111	42.834	43.881	44.630	49.591	54.968	61.140	22.431
Prihodki	15.308	17.457	19.492	23.035	24.399	27.422	8.939	11.972
EBITDA	2.764	4.030	5.319	6.186	8.861	11.362	818	2.578



1.4 INVESTICIJE V LETU 2021

Investicijski cikel prenove hotelov je bil z oddelitvijo nepremičnin na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. prenesen na novo družbo. Zaradi gospodarskih razmer večjih vlaganj v prenove namestitvenih kapacitet v letu 2021 ni bilo.

Tudi družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. v letu 2021 ni izvajala investicijskih vlaganj.



PISMO GLAVNE IZVRŠNE DIREKTORICE



1.5 PISMO GLAVNE IZVRŠNE DIREKTORICE

Leto 2021 je bilo posebno leto. Začelo in končalo se je pod močnim vplivom epidemije Covid-19, katere vplivi bodo tudi v prihodnje spremenili naš način življenja.

V začetek leta smo vstopili z zaprtimi hoteli, saj so bili še vedno v veljavi odloki Vlade RS iz leta 2020, ki so prepovedovali opravljanje nastanitvenih in gostinskih dejavnosti. V omejenem obsegu je poslovalo samo hčerinsko podjetje IP CENTRAL, ki je svoj poslovni model prilagodilo in sobe hotela oddalo študentom v dolgoročnejši najem. S postopnim sproščanjem ukrepov se je v mesecu marcu ponovno odprl Grand hotel Union, uHotel je svoja vrata odprl v mesecu maju, Hotel Lev pa je z obratovanjem začel šele v mesecu juliju. Povpraševanje se je po sprostitvi ukrepov zelo hitro povečalo, domači gostje so povpraševali po posebnih paketih, porast tujih turistov pa je bil opazen v poletnih mesecih. Po mesecih zaprtja hotelov in optimizacijah stroškov, smo se tako znašli v povsem nasprotni situaciji, ko je povpraševanje preseгло naše zmogljivosti. Z obstoječimi kadri smo naredili nemogoče in poletno sezono izpeljali odlično.

V prvi polovici leta se je izvedla tudi na skupščini sprejeta odločitev o oddelitvi nepremičninske družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., ki je bila ustanovljena 3. 5. 2021. S tem dnem se je družba UNION HOTELI preimenovala in začela poslovanje kot družba za upravljanje hotelov pod imenom UNION HOTELS COLLECTION, d. d.

Začetek sezone so v veliki meri zaznamovale tudi spremembe v načinu obnašanja gostov. Zaradi negotovosti in sprememb je bila večina rezervacij opravljena v zadnjem trenutku, skoraj polovica manj kot le en dan pred prihodom gostov. Kljub velikim optimizacijam poslovnih procesov, ki smo jih izvedli v letu 2020, je bilo zato organiziranje delovnih procesov precej zahtevno. Spremembe pa so vplivale tudi na sam način poslovanja, veliko poslovnih procesov je bilo prilagojenih novim zahtevam glede dodatnih higienskih ukrepov, preverjanja ustreznih dokazil, upoštevanja predpisov pri organiziranju večjih skupin in dogodkov ter uvedbe testiranj tako za goste kot za zaposlene.

V letu 2021 smo imeli v primerjavi s preteklimi leti več slovenskih gostov, porast je bil tudi posledica koriščenja turističnih bonov. Kljub temu, da smo hoteli v občini Ljubljana iz naslova koriščena bonov dobili manj gostov kot ostale turistične regije v Sloveniji, smo bili uspešni predvsem s prodajo posebne ponudbe in posebnih paketov. V hotelih skupine UNION HOTELS COLLECTION je bilo izkoriščenih 14,4% vseh turističnih bonov v občini Ljubljana. V drugi polovici leta je Slovenija predsedovala Svetu Evropske Unije. Ponosni smo, da smo bili največji partner tako pri organiziranju dogodkov in namestitvah v Ljubljani povezanih s predsedovanjem. Gostili smo več kot 100 dogodkov in obdržali pozicijo primarnega protokolarnega objekta v Sloveniji.

Po poletnem optimizmu so bili v jesenskem času ponovno uvedeni ukrepi za zajezitev širjenja epidemije. Ukrepi sicer niso prepovedovali ponujanja hotelskih storitev, so pa zaradi omejitev števila ljudi pri zbiranju, uvedbe pogojev PCT (preboleli, cepljeni, testirani) za zaposlene in goste ter prepovedi organiziranja vseh prazničnih prireditev, zelo močno vplivali na povpraševanje in poslovanje hotelov. Večji dogodki so bili odpovedani, zaradi omejitev potovanj in prehajanja državne meje tujih gostov skoraj ni bilo. Tako smo ob koncu leta morali ponovno zapreti vrata treh hotelov, saj se epidemija s koledarskim letom še ni zaključila.

Kljub zahtevnemu letu, v katerem smo se soočili z velikimi nihanji v povpraševanju ter težkimi organizacijskimi težavami, smo optimistični. Izkazalo se je, da je Ljubljana zanimiva, varna in priljubljena destinacija. Zagotovo bo okrevanje hotelirstva kot panoge in turizma dolgotrajen proces, vendar je leto 2021 pokazalo, da se ob odpravi omejitev gostje zelo hitro vrnejo. Izziv in v veselje nam bo, ko bodo hoteli spet odprti in polni zadovoljnih gostov.

Mag. Tjaša Telič Goršič, glavna izvršna direktorica



**POROČILO O NAČINU IN OBSEGU PREVERJANJA
VODENJA DRUŽBE MED POSLOVNIM LETOM 2021**





1.6 POROČILO O NAČINU IN OBSEGU PREVERJANJA VODENJA DRUŽBE MED POSLOVNIM LETOM 2021

S tem poročilom Upravni odbor družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. obvešča skupščino o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe v poslovnem letu 2021 in v skladu s svojo obveznostjo po določbah 282. člena in 546 a. člena ZGD-1 podaja stališče do revizorjevega poročila in obvešča skupščino o preveritvi in potrditvi Letnega poročila in Konsolidiranega letnega poročila UNION HOTELS COLLECTION, d. d. za leto 2021, o preveritvi predloga za uporabo bilančnega dobička ter o preveritvi poročila o razmerjih s povezanimi družbami.

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. ima enotirni sistem upravljanja družbe. Upravni odbor sestavlja pet članov, štirje so predstavniki delničarjev in eden predstavnik zaposlenih. Predstavnike delničarjev je izvolila skupščina, predstavnike delavcev pa Svet delavcev UNION HOTELS COLLECTION, d. d. Njihovo imenovanje in odpoklic sta potekala skladno z veljavno zakonodajo in veljavnim statutom družbe.

V letu 2021 je prišlo do sprememb v upravljanju družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d.. Upravni odbor je imenoval go. Tjašo Telič Goršič za glavno izvršno direktorico ter razrešil Mateja Rigelnika s funkcije glavni izvršni direktor in ga imenoval na funkcijo izvršni direktor. Iz mesta člana upravnega odbora, predstavnika zaposlenih je odstopil g. Mitja Hvalc. Na njegovo mesto je bil imenovan g. Janez Horvat.

V sestavi Upravnega odbora v letu 2021 ni bilo sprememb, Upravni odbor je deloval v naslednji sestavi: člani upravnega odbora s strani delničarjev (Peter Krivc, Tadeja Čelar, Matej Rigelnik in Tadej Počivavšek), član kot predstavnik zaposlenih (Janez Horvat).

Upravni odbor se je v letu 2021 sestal na 10 rednih sejah, za katere so bila predložena pisna gradiva in dodatne informacije v smislu 272. člena ZGD-I. Upravni odbor je spremljal poslovanje družbe, kratkoročno in dolgoročno likvidnost družbe, obravnaval poročila o aktivnostih za zagotavljanje likvidnosti, solventnosti in kapitalske ustreznosti in se seznanil s pomembnimi tveganji družbe. Upravni odbor je potrdil letni plan za leto 2022 ter podal svoje soglasje k prodaji delnic družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.. Posebno pozornost je posvečal poročilom o dogajanju v panogi vezano na COVID-19.

Delo komisij upravnega odbora

Upravni odbor je imel v letu 2021 oblikovano revizijsko komisijo, ki je obravnavala ustrezne teme s področja poslovanja družbe in mu svetovala glede pomembnih vprašanj.

Revizijska komisija Upravnega odbora družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. se je v poslovnem letu 2021 sestala na dveh sejah.

V letu 2021 je prišlo tudi do spremembe v sestavi revizijske komisije. Konec leta 2021 je sestava revizijske komisije naslednja:

- Tadej Počivavšek – predsednik
- Darinka Jagarinec - zunanja članica

Z imenovanjem dodatne članice Tadeje Čelar v letu 2022, Revizijska komisija Upravnega odbora deluje v popolni zasedbi.



Delo Revizijske komisije je potekalo skladno z Zakonom o gospodarskih družbah, v letu 2021 je bilo predvsem osredotočeno na potek revizije poslovanja Skupine Union Hoteli (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.) in družbe UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.) v letu 2021 in na obvladovanje tveganj, o čemer so tudi redno poročali Upravnemu odboru.

Ocena dela upravnega odbora

Na podlagi opisanega tekočega spremljanja ter nadziranja poslovanja in vodenja družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in družbe v Skupini v poslovnem letu 2021 ter na podlagi Konsolidiranega letnega poročila Skupine UNION HOTELS COLLECTION, d. d. za leto 2021, ki ga je sestavila in predložila glavna izvršna direktorica, Upravni Odbor ocenjuje, da letno poročilo in v njem vsebovana razkritja prikazujejo dejansko stanje in položaj Skupine UNION HOTELS COLLECTION, d. d.

Upravni odbor svoje delo v poslovnem letu 2021 ocenjuje kot uspešno.

Upravni odbor je spremljal možnost navzkrižja interesov. Navzkrižje interesov je bilo izraženo pri glasovanju o prodaji delnic podjetja EQUINOX, kjer so trije člani Upravnega Odbora podjetja UNION HOTELS COLLECTION, d. d. istočasno tudi člani Upravnega Odbora družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., zato so se iz glasovanja izločili.

Pregled in potrditev Letnega poročila ter stališče do revizijskega poročila:

Upravni odbor je na podlagi 282. člena ZGD-1 v zvezi s 3. odst. 272. člena in 2. odst. 548. in 546.a člena ZGD-1 na svoji 54. seji dne 15. 4. 2022 obravnaval revidirano Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. za leto 2021 in priloženi predlog za uporabo bilančnega dobička, ki bo predložen skupščini in priloženo poročilo o razmerjih s povezanimi družbami.

Upravni odbor je preveril poročilo o razmerjih s povezanimi družbami, v katerem poslovodstvo nedvomno izjavlja, da v poslovnem letu 2021 ni bilo nobenih poslov v smislu 545. člena ZGD-1. Upravni odbor je ugotovil, da ta izjava poslovodstva ustreza načelom vestnosti in verodostojnosti in k temu poročilu poslovodstva ni imel pripomb.

Upravni odbor po končni preveritvi k Letnemu poročilu družbe in konsolidiranem Letnemu poročilu družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. za leto 2021 ni imel pripomb in potrjuje Letno poročilo in Konsolidirano letno poročilo družbe v obliki in vsebini s čimer je Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. za leto 2021 sprejeto.

Upravni odbor je preveril predlog za uporabo bilančnega dobička s strani izvršne direktorice, ki bo predložen skupščini. Upravni odbor meni, da je predlagano oblikovanje bilančnega dobička primerno.

Upravni odbor predlaga skupščini, da sprejme sklep o uporabi bilančnega dobička v predloženem besedilu ter izvršni direktorici in upravnemu odboru podeli razrešnico za poslovno leto 2021.

UNION HOTELS COLLECTION, d. d. so v letu 2021 in letu 2020 delovali v enem najbolj zahtevnih obdobjih od začetka svojega delovanja. Porast prometa v letu 2021 je sicer za 30% višji v primerjavi z letom 2020, vendar je v primerjavi z letom 2019 promet še vedno nižji za več kot 60%. Širjenje virusa COVID-19, epidemija, zaprtje hotelov v prvem polletju ter omejitve povpraševanja v zadnjih mesecih leta prihodkov sta od poslovodstva in tudi upravnega odbora zahtevala veliko odločitev glede obvladovanja stroškov in likvidnosti poslovanja.



V bodoče bodo ključne aktivnosti družbe in Upravnega odbora usmerjene v ponoven zagon dejavnosti turizma in družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. s ciljem, da še naprej ostane najboljša hotelska družba v glavnem mestu.

Ljubljana, 15. 04. 2022

Peter Krivc
Predsednik upravnega odbora

1.7 IZJAVA O UPRAVLJANJU

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. v skladu s petim odstavkom 70. člena Zakona o gospodarskih družbah podaja izjavo o upravljanju družbe za poslovno leto 2021.

Organi vodenja in upravljanja družbe izjavljajo, da je bilo upravljanje družbe v letu 2021 skladno s Statutom družbe ter veljavnimi zakoni in drugimi predpisi.

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. pri poslovanju spoštuje določbe relevantne zakonodaje, ki se nanašajo na korporativno upravljanje. Za družbo UNION HOTELS COLLECTION, d. d. kot javno delniško družbo velja Kodeks upravljanja javnih delniških družb, ki sta ga oblikovala Ljubljanska borza, d. d., Ljubljana ter Združenje nadzornikov Slovenije in je bil sprejet 27. 10. 2016. Dokument je javno dostopen na spletnih straneh www.ljse.si.

Sistem notranjih kontrol in upravljanje tveganj

V povezavi s postopkom računovodskega poročanja je posebna pozornost namenjena sistemu notranjih kontrol ter upravljanju tveganj, kar je natančneje pojasnjeno v letnem poročilu. Upravljanje tveganj zajema ugotavljanje, merjenje, obvladovanje in spremljanje tveganj, ki jim je ali bi jim lahko bila družba izpostavljena pri svojem poslovanju, in sicer med drugim potencialna strateška, finančna in operativna tveganja. Upravni odbor družbe je odgovoren za ustrezno računovodsko poročanje, vodenje računovodstva ter za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev. Upravni odbor družbe potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe ter v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja. Vzpostavljene so ključne notranje kontrole in izdelani kontrolni postopki, ki prispevajo k resničnemu in poštenemu procesu računovodskega poročanja. Namen notranje kontrole je zagotoviti zanesljivost računovodskega poročanja in skladnost z veljavnimi zakoni ter drugimi predpisi. Temelji na načelih resničnosti in delitve odgovornosti, na kontroli izvajanja poslov, ažurnosti evidenc, usklajenosti stanj, izkazanih v poslovnih knjigah, in dejanskega stanja, strokovnosti računovodij ter neodvisnosti. V povezavi z računovodskimi kontrolami so zagotovljene tudi kontrole na področju informacijske tehnologije. Na ta način družba poslovnim procesom zagotavlja stabilnost, varnost in zanesljivost storitev informacijske in komunikacijske podpore.



Osnovni kapital družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je na dan 31. 12. 2021 znašal 1.793.869,10 EUR in je bil razdeljen na 1.793.869 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic. Osnovni kapital je v primerjavi z letom 2020 nižji in sicer zaradi oddelitve podjetja. Delnice so uvrščene na organiziran trg Ljubljanske borze (standardna kotacija) z oznako GHUR (pred oddelitvijo GHUG). Vse delnice imajo glasovalno pravico. Vrednostnih papirjev, ki nimajo glasovalnih pravic in bi zagotavljali posebne kontrolne pravice posameznim imetnikom, družba ni izdala.

Politika raznolikosti

V skladu s 3. odstavkom 70. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., podaja tudi sledečo izjavo o politiki raznolikosti.

V družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d., formalno ni določena politika raznolikosti, ki bi se izvajala v zvezi z zastopanostjo v organih vodenja in upravljanja glede vidikov, kot so na primer spol, starost ali izobrazba. Ne glede na navedeno pa sta organa vodenja in nadzora sestavljena na način, da zagotavljata komplementarnost znanja in izkušenj članov ter heterogenost sestave po spolu, starosti kot izobrazbi.

Z zagotavljanem raznolikosti v organih vodenja in nadzora v družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d., zasledujemo cilje zastopanja in možnosti izražanja interesov različnih skupin deležnikov podjetja. Poleg tega pa se raznolikost vzpostavlja tudi s sestavo članov v organih vodenja in upravljanja ter njihovo skupno ali individualno različnostjo kompetenc in pristojnosti, v komunikaciji pa se spoštuje dostojanstvo in medsebojno spoštovanje ter s tem korporativna kultura, ki zagotavlja sprejemanje dobrih poslovnih odločitev za zahtevno poslovno okolje.

Sestava in delovanje organov delniške družbe v letu 2021

Skupščina delničarjev je dne 13. 11. 2017 sprejela spremembe Statuta družbe, s katerimi je spremenila sistem upravljanja v družbi iz dvotirnega sistema (tj. z nadzornim svetom in upravo) v enotirni sistem (tj. z upravnim odborom). Od dne 13. 11. 2017 dalje sta tako organa družbe skupščina delničarjev in upravni odbor.

Skupščina

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

Skupščina se skliče, kadar je to v korist družbe ali kadar je to potrebno v skladu z zakonom in statutom družbe. Skupščino skliče upravni odbor družbe na lastno pobudo, o čemer odloči z navadno večino, ali na zahtevo delničarjev družbe, ki predstavljajo vsaj 5% (pet odstotkov) osnovnega kapitala družbe. Delničar, ki zahteva sklic skupščine, mora k zahtevi v pisni obliki predložiti dnevni red, predlog sklepa za vsako predlagano točko dnevnega reda, o katerem naj skupščina odloča, oziroma če skupščina pri posamezni točki dnevnega reda ne sprejema sklepa, obrazložitev točke dnevnega reda.

Skupščina se skliče vsaj 30 dni pred zasedanjem z objavo na spletni strani družbe in na spletni strani Ajpes ali v dnevniku, ki izhaja na celotnem območju Republike Slovenije, in sicer na način in z vsebino, ki sta predpisana z relevantnimi zakoni. Sklic skupščine se objavi tudi preko sistema elektronskega obveščanja Ljubljanske borze SEOnet.



Skupščina odloča z večino oddanih glasov, če zakon ali statut družbe ne določa drugače. S 3/4 (tričetrtinsko) večino pri odločanju zastopanega osnovnega kapitala odloča skupščina predvsem v naslednjih zadevah: spremembah statuta, zmanjšanju osnovnega kapitala (vključno pogojno povečanje), odobrenem povečanju osnovnega kapitala, statusnih spremembah in prenehanju družbe, izključitvi prednostne pravice delničarjev pri novi izdaji delnic, predčasnem odpoklicu članov upravnega odbora in drugih primerih, če tako določa zakon ali statut družbe.

Konec leta 2021 je v družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. deloval UPRAVNI ODBOR v naslednji sestavi:

- Peter Krivc – predsednik
- Tadeja Čelar – namestnica predsednika
- Matej Rigelnik - član;
- Tadej Počivavšek – član;
- Janez Horvat – član – predstavnik delavcev.

V družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je delovala revizijska komisija v sestavi:

- Tadej Počivavšek, predsednik
- Darinka Jagarinec, zunanja članica
- Tadeja Čelar, članica

V letu 2021 sta bila izvršna direktorja družbe:

- Matej Rigelnik, glavni izvršni direktor (do 03. 05. 2021) in izvršni direktor (od 03. 05. 2021)
- Tjaša Telič Goršič, glavna izvršna direktorica (od 03. 05. 2021)

UPRAVNI ODBOR:

Peter Krivc, predsednik

Tadeja Čelar, namestnica predsednika

Tadej Počivavšek, član

Matej Rigelnik, član in izvršni direktor

Janez Horvat, član

Tjaša Telič Goršič, glavna izvršna direktorica

V Ljubljani, 15. 04. 2022



1.8 IZJAVA O SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI KODEKSA UPRAVLJANJA JAVNIH DELNIŠKIH DRUŽB

Izjava o usklajenosti z določbami Kodeksa upravljanja javnih delniških družb

V letu 2021 je bil referenčni kodeks za UNION HOTELS COLLECTION, d. d. Kodeks upravljanja javnih delniških družb (v nadaljevanju Kodeks), ki sta ga 27. oktobra 2016 sprejela Ljubljanska borza in Združenje nadzornikov Slovenije. Veljati je začel 1. januarja 2017, objavljen pa je na spletnem naslovu Ljubljanske borze.

Upravni odbor, glavna izvršna direktorica in izvršni direktor družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. izjavljajo, da so v letu 2021 spoštovali načela in priporočila Kodeksa.

V nadaljevanju pojasnjujemo posamezna odstopanja od Kodeksa v letu 2021.

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. uporablja enotirni sistem upravljanja družbe z upravnim odborom, ki šteje pet članov ter dveh izvršnih direktorjev. En izmed izvršnih direktorjev je hkrati tudi član upravnega odbora. En član upravnega odbora je predstavnik zaposlenih. Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. tako vsa določila Kodeksa upravljanja javnih delniških družb, ki je sicer napisana na podlagi dvotirnega sistema upravljanja smiselno uporablja pri enotirnem načinu upravljanja družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in Skupine UNION HOTELS COLLECTION.

Upravni odbor in izvršna direktorja niso sprejeli posebnega dokumenta z naslovom Politika raznolikosti (Priporočilo 4), vendar v celoti spoštujejo in upoštevajo določila kodeksa ter zasledujejo ciljno raznolikost članov upravnega odbora glede starosti, izobrazbe, spola in drugih osebnih značilnosti.

Družba ne organizira zbiranja pooblastil (Priporočilo 8). Družba spodbuja delničarje, da se udeležijo skupščine ter na njej uresničujejo pravice iz naslova umetništva delnic oziroma za uresničevanje pravic po lastni izbiri pooblastijo zaupnike. Vzorec prijave in pooblastila družba objavi na spletni strani.

Družba določila Kodeksa (točka 9 – 18) smiselno uporablja za upravni odbor. Preveritev dela upravnega odbora tekom dela upravnega odbora (točka 12 – vrednotenje nadzornega sveta) oziroma v okviru samega poslovanja upravnega odbora in se ocenjuje kot uspešno, prav tako upravni odbor uspešno sodeluje z izvršnima direktorjema.

Člani upravnega odbora za svoje delo ne prejemajo plačil (točka 17). V okviru upravnega odbora deluje revizijska komisija, medtem ko upravni odbor drugih komisij ni oblikoval. Družbo vodi upravni odbor (točka 19 – vodenje družbe) ki je na izvršna direktorja prenesel izrecna pooblastila in navodila za vodenje in opravljanje nalog. V skladu s statutom družbo zastopata izvršna direktorja.

Družba za člane upravnega odbora in izvršna direktorja nima sklenjenih pogodb za zavarovanje odškodninske odgovornosti (priporočilo 24).

Družba zagotavlja transparentnost poslovanja na način, da delničarje in druge deležnike družbe pravočasno in natančno obvešča prek sistema Seonet, ki zagotavlja enakopravno obravnavo vseh deležnikov. (priporočilo 29). Družba sledi objavam po časovnici finančnega koledarja, ki ga objavi pred začetkom poslovnega leta.



Podatki iz prilog C3 in C4 Kodeksa o sestavi in višini prejemkov so skoraj v celoti razkriti na način, kot ga priporoča Kodeks (točka 5.6 in 29.7), jih pa družba zaradi primerljivosti med leti razkriva na enak način, kot ga je uporabljala pred sprejetjem Kodeksa. Variabilnega dela plače družba v letu 2021 ni izplačala. Upravni odbor skladno s točko 12.10 Kodeksa skrbi za oblikovanje in izvajanje ter prilagajanje sistema prejemkov izvršnih direktorjev.

UPRAVNI ODBOR:

Peter Krivc, predsednik

Tadeja Čelar, namestnica predsednika

Tadej Počivavšek, član

Matej Rigelnik, član

Janez Horvat, član

Tjaša Telič Goršič, glavna izvršna direktorica

Matej Rigelnik, izvršni direktor

V Ljubljani, 15. 04. 2021



1.9 POROČILO O ODNOSIH DO POVEZANIH DRUŽB

V skladu s 545. in 546. členom ZGD-1 je glavna izvršna direktorica dne 15. 4. 2022 pripravila Poročilo o odnosih do povezanih družb. Poročilo prikazuje vse pravne posle, ki jih je družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., sklenila v poslovnem letu, ki se je končalo na dan 31. december 2021 z obvladujočo družbo ali z njo povezano družbo.

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., v poslovnem letu 2021 z obvladujočo družbo AXOR HOLDING, upravljanje družb, d. d. ali z njo povezano družbo ali pa na pobudo ali v interesu teh družb v okoliščinah, ki so ji bile znane v trenutku, ko so bili opravljeni pravni posli, ni imela nobenih poslov in ni storila ali opustila drugih dejanj, ki bi za UNION HOTELS COLLECTION, d. d., pomenili prikrajšanje v smislu 545. člena ZGD-1.

V Ljubljani, 15.04.2022

Tjaša Telič Goršič, glavna izvršna direktorica

Matej Rigelnik, izvršni direktor



2. POSLOVNO POROČILO

HOTELI UNION HOTELS COLLECTIONS MO POJEM SLOVENSKEGA GOSTOLJUBJA

NAŠE POSLANSTVO JE NUDITI ODLIČNOST, VAŠE JE V NJEM UŽIVATI

PRISTNA SKRIB, POZORNOST, PRESEGAMO PRIČAKOVANJA, INSPIRIRAMO SPREMEMBE, PONOSNO OHRANJAMO TRADICIJO

Union hoteli – 115 let tradicije



V Grand hotelu Union so med drugimi španski kralj Juan Carlos, nekdanji igralec Roger Moore

prebivali angleška kraljica Elizabeta II., švedski kralj Karel XVI. Gustav, ameriški predsednik Bill Clinton, voznik formule 1 Finec Mika Hakkinen, ter številni ministri, predsedniki vlad in držav.



2.1 STRATEGIJA RAZVOJA SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION



Skupina UNION HOTELS COLLECTION združuje 5 hotelov v centru Ljubljane ter s skupno 756 sobami in 21 dogodkovnimi prostori predstavljajo odlično priložnost za vrhunska poslovna in osebna srečanja. Skupina UNION HOTELS COLLECTION letno gosti več kot 1000 unikatnih dogodkov. Grand hotel Union predstavlja največji konferenčni hotel v Ljubljani. Izstopa tako lokacijsko kot arhitekturno, čudovita stavba v secesijskem slogu je v preteklosti gostila številne ugledne in najbolj zahtevne goste, med drugimi tudi Njeno veličanstvo kraljico Elizabeto II. Glede na lokacijsko priročnost in odzivnost osebja poudarjamo tudi prisotnost ostalih dveh hotelov. Hotel Lev in Central hotel trg bogatita vsak s svojimi prednostmi, ki jih v Skupini UNION HOTELS COLLECTION ustvarjamo v nenehnem prizadevanju za izboljšave in dvigovanje kakovosti bivanja.

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 HOTELS COLLECTION, 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. V prihodnje bomo svojo konkurenčnost utrjevati in izboljševati na vsakem koraku, nenehno bomo osredotočeni na zadovoljstvo naših gostov, saj bomo le tako ostajali korak pred konkurenco.

Skupina UNION HOTELS COLLECTION bo osredotočena na ključne strateške smernice, ki temeljijo na ohranjanju tržnega položaja, 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 HOTELS COLLECTION, ustvarjali pogoje za stabilnost poslovanja ter izkoriščali potencialne priložnosti za rast.



Grand hotel Union



- 4-zvezdični superior hotel s stoletno tradicijo in klasično arhitekturno eleganco.
- Lokacija ob Prešernovem trgu.
- Hotel nudi tudi raznovrstne konferenčne dvorane, salone za organizacije dogodkov, concierge ekipo, Spa & Wellness in znamenito Kavarno Union.

- 4-zvezdični hotel z dolgoletno tradicijo in brezčasno eleganco in retro pridihom.
- Lokacija v središču Ljubljane.
- Hotel nudi tudi večnamenske dvorane za raznovrstne dogodke, od konferenc, sprejemov in gala dogodkov.

Hotel Lev



Central hotel



- 3-zvezdični superior hotel z modernim dizajnom in inovativnim pristopom storitev ter s poudarkom na zabavi in druženju.
- Lokacija v središču Ljubljane.
- Hotel nudi tudi bar in teraso ter co-working prostor.

- 4-zvezdični hotel s poudarkom na udobju in priročnosti.
- Lokacija ob Prešernovem trgu.
- Hotel nudi tudi Wellness center in kapacitete za razne dogodke, ki si jih deli s sestrskim Grand hotelom Union.

uHotel



The Fuzzy Log



- Urbani hibrid med hotelom in hostlom s poudarkom na družabnem vzdušju in ekoloških inovacijah z unikatnimi nastanitvenimi enotami, kot so kabin logi, šotori in splane kapsule.
- Lokacija v središču Ljubljane
- Nudi tudi fitnes, savnio, masažni bazen ter co-working prostor.

TRGI

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

KONFERENČNI, KULTURNI IN PROMOCIJSKI DOGODKI

Ponudbo za organizacijo dogodkov ob uporabi konferenčnih prostorov smo z novim hotelskim sistemom in prenovljeno spletno stranjo še izboljšali in jo ustvarili interaktivno. V sklopu naše vizije bomo tako na lokalni kot mednarodni ravni ohranjali in še nadalje gradili imidž Grand hotela Union kot dogodkovne lokacije – kulturnega stičišča z izbranimi dogodki. Ta del uresničevanja vizije je pomembna dodana vrednost tudi za goste, ki jim hotel predstavljamo kot vodnik v lokalna doživetja, ki pod eno streho nudi vse – vrhunske sobe, kongresne kapacitete, izjemno kulinariko, vinsko kulturo in lokalne dogodke.

ODNOSI Z JAVNOSTMI

Interno komuniciranje

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

Eksterno komuniciranje

Nova platforma nam omogoča zelo ozko targetiranje ciljnih skupin, vpogled v zgodovino gosta in s tem relevantno vsebino za komuniciranje. Hkrati nam omogoča analitični pregled nad rezultati anket ter komentarjev in marketinškimi akcijami. Redno objavljamo ter osvežujemo novice na naši spletni strani in ostalih komunikacijskih kanalih ter pripravljamo objave za medije. V letu 2021 večjih poslovno družabnih srečanj s partnerji ni bilo, bomo pa s srečanji nadaljevali v prihajajočem letu. Čeprav se klasičnega komuniciranja redno poslužujemo, dajemo velik poudarek tudi multimedijem komuniciranju, ki je dostopno vedno in povsod.



2.2 KORPORATIVNA BLAGOVNA ZNAMKA UNION HOTELS COLLECTION

Korporativna blagovna znamka UNION HOTELS COLLECTION poudarja predvsem zgodovino in tradicijo odličnosti na ravni skupine. Beseda 'collection' pa nakazuje, da gre za zbirko štirih unikatnih ljubljanskih hotelov, za katere smo strateško razvili ponudbo in specifične trženjske nastope, vključno z zgodbo blagovne znamke vsakega hotela, pozicioniranjem, ciljnimi skupinami in trženjskimi aktivnostmi. Skupini smo dodali še moderno in trajnostno opremljen mladinski hotel, ki zaokrožuje celotno ponudbo in tradicionalnemu doda še moderen in mladosten pridih.



UNION HOTELS
COLLECTION

Namen blagovne znamke Union Hotels Collection je predvsem predstaviti bogato zgodovino in tradicijo skupine petih 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.



GRAND HOTEL
UNION

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 uglašen 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.



uHOTEL

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.



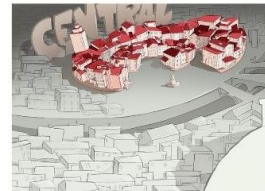
HOTEL LEV

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.



CENTRAL HOTEL

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.



THE
FUZZY
LOG

Logotip The Fuzzy Log je direktna ponazoritev in neposreden prikaz prepletene enote "cabin log" v hotelu, ki ima spodnje in zgornje enote ter začetnic imena. Pomožni element vizualnega sistema je vzorec, ki izhaja iz šestkotne oblike znaka. Lahko se ga zgradi tudi v obliki čebeljega panja.





2.3 LASTNIŠKA STRUKTURA IN DELNICA

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI, d. d., je na dan 31. 12. 2021 znašal 1.793.869,10 EUR 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 GHUR (pred oddelitvijo oznaka GHUG). Vse delnice imajo glasovalno pravico. Vrednostnih papirjev, ki nimajo glasovalnih pravic in bi zagotavljali posebne kontrolne pravice posameznim imetnikom, družba ni izdala.

Na dan 31. 12. 2021 je imela družba 371 delničarjev. Največja delničarja sta družbi AXOR HOLDING d. d. s 75,52 odstotnim deležem in KAPITALSKA DRUŽBA, d. d. z 18,75 odstotnim deležem. Družba v letu 2021 ni pridobila dodatnih lastnih delnic in skupno število lastnih delnic na dan 31. 12. 2021 je znašalo 29.091 ali 1,62 odstotka vseh izdanih delnic.

Izvršna direktorja in člani upravnega odbora na dan 31. 12. 2021 niso imeli v lasti delnic družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d.

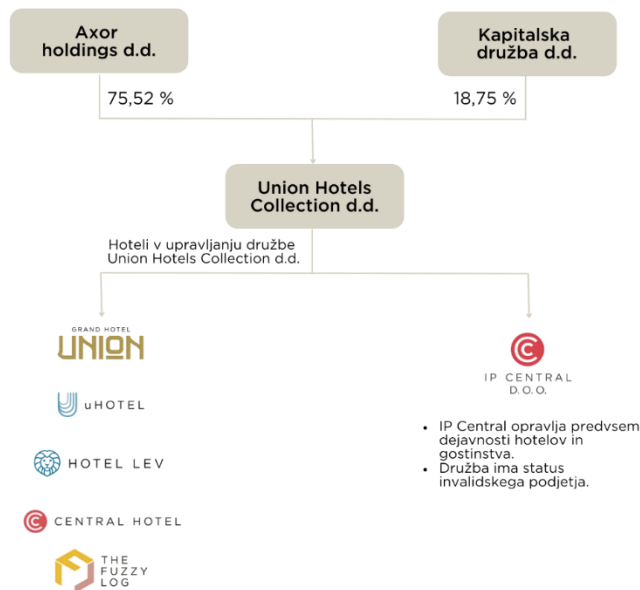
38. skupščina družbe, ki je potekala 31. 8. 2021 je sklepala o delitvi bilančnega dobička za poslovno leto 2020 v višini 14.151.182,63 EUR tako, da celoten bilančni dobiček ostane nerazporejen.

Delničarjem namenjam naslednje podatke:

LASTNIŠKA STRUKTURA	31.12.2021		31.12.2020	
	Št.delnic	% lastništva	Št.delnic	% lastništva
Axor holding d.d.	1.354.767	75,52%	1.351.729	75,35%
Kapitalaska družba, d.d.	336.421	18,75%	336.421	18,75%
Union hoteli d.d. (lastne delnice)	29.091	1,62%	29.091	1,62%
Raiffeisen Bank Interntional AG	5.809	0,32%	7.580	0,42%
Clarinos d.o.o.	3.100	0,17%	2.850	0,16%
Fiscusio d.o.o.	2.335	0,13%	2.335	0,13%
Valentič Bojan	2.055	0,11%	2.055	0,11%
Strgar Andrej	1.500	0,08%	1.500	0,08%
Stal-Ribič d.o.o.	1.305	0,07%	1.300	0,07%
Klemenčič Anica	1.263	0,07%	1.263	0,07%
Ostali delničarji	56.223	3,13%	57.745	3,22%
SKUPAJ	1.793.869	100,00%	1.793.869	100,00%

Kazalniki o delnici družbe Union hoteli d.d.	31.12.2021	31.12.2020
Tržna kapitalizacija v tisoč EUR (tržna cena delnice x št. delnic)	8.969	28.881
Število delnic	1.793.869	1.793.869
Knjigovodska vrednost delnice v EUR (celotni kapital Union hoteli d.d./ vse delnice)	1,55	23,29
Tržna cena delnice GHUR / GHUG (pred oddelitvijo) na trgu delnic Ljubljanske borze - vstopna kotacija v EUR (31.12.)	5,00	16,10
Čisti dobiček Union hoteli d.d. na delnico v EUR	-0,29	-1,64
Multiplikator dobička (tržna cena / čisti dobiček Union hoteli d.d. na delnico)	-17,36	-9,80

2.4 KORPORATIVNO UPRAVLJANJE SKUPINE UNION HOTELI



2.5 STRUKTURA FINANČNIH NALOŽB V DELEŽE ODVISNIH DRUŽB

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je imela konec leta 2021 100-odstotni poslovni delež v kapitalu družbe IP CENTRAL, d. o. o. Kapital družbe IP CENTRAL, d. o. o. je na dan 31. 12. 2021 znašal 252 tisoč EUR, čisti poslovni izid družbe v letu 2021 pa 40,6 tisoč EUR. Družba IP CENTRAL, d. o. o., je v letu 2021 opravljala predvsem dejavnosti hotelov in gostinstva, kakor tudi ostale dejavnosti, ki so določene z Aktom o ustanovitvi družbe.

2.6 POGLED V LETO 2022

Skupina UNION HOTELS COLLECTION se bo tudi v letu 2022 osredotočala na povečanje konkurenčne prednosti obstoječih kapacitet s ciljem ohraniti vodilno vlogo v mestnem hotelirstvu v Ljubljani. Pripravljen je bil srednjeročni strateški načrt razvoja Skupine v katerem je še posebej poudarjeno repozicioniranje posameznih hotelov in potrebne investicije, ki bodo odražale aktualne izzive časa, spremembe v poslovnem okolju in doseganje sinergij hotelov v Skupini UNION HOTELS COLLECTION.

Z oddelitvijo nepremičnin na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. je investicijski del obnove hotelskih kapacitet prešel na drugo družbo. Skupina UNION HOTELS COLLECTION se bo tako posvečala optimizaciji operativnih procesov, dvigu kvalitete storitev, razvoju novih prodajnih modelov in izvajanju sprejete vizije in strategije podjetja.

V prihajajočem srednjeročnem obdobju bo večina prostega denarnega toka namenjena tekočim izboljšavam v ponudbi, razvoju kadrov in poslovnih modelov. Družba bo v tem obdobju zasledovala optimalno dividendno politiko, ki bo podrejena zagotavljanju zadostnih denarnih sredstev za nadaljnji razvoj Skupine.



**POSLOVANJE SKUPINE
UNION HOTELS COLLECTION**



2.7 POSLOVANJE SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION

Skupina UNION HOTELI je v letu 2020 sestavljena iz obvladujoče družbe UNION HOTELI, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisne družbe IP CENTRAL, d. o. o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana.

KLJUČNI DOSEŽKI V SKUPINI UNION HOTELS COLLECTION

KLJUČNI POSLOVNI PODATKI	v 000 €			
	2021 1	2020 2	RAZLIKA 2.jan	INDEKS 0,5
Prihodki iz poslovanja	11.972	8.939	3.033	1,3
Čisti prihodki iz prodaje	8.897	6.101	2.795	1,5
Drugi poslovni prihodki	3.075	2.838	238	1,1
Poslovni odhodki	12.324	12.061	262	1,0
EBITDA (v tisoč EUR) *	2.578	818	1.760	3,2
Poslovni izid iz poslovanja	-352	-3.123	2.771	0,1
Čisti poslovni izid	-488	-3.412	2.924	0,1
Sredstva	22.431	61.140	-38.709	0,4
Kapital	102	40.507	-40.405	0,0
Osnovni kapital	1.794	7.486	-5.692	0,2
Finančna zadolženost**	20.107	17.556	2.551	1,1
Donos na kapital v % ***	-478,49	-8,42	-470,07	56,8
Število delnic	1.793.869	1.793.869		
Knjigovodska vrednost delnice v EUR ****	0,06	22,58	-22,52	0,0
Čisti poslovni izid na delnico v EUR	-0,27	-1,90	1,63	0,1

*EBITDA = poslovni izid iz poslovanja (EBIT) + odpisi vrednosti

**Finančna zadolženost je izračunana kot seštevek dolgoročnih posojil in kratkoročnega dela dolgoročnih posojil. Vključuje tudi obveznost za dolgoročni najem nepremičnin, obračunano po IFRS16.

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

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

POSLOVNO-IZIDNI REZULTATI SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION

Prihodki

Skupina UNION HOTELS COLLECTION je v letu 2021 realizirala 11.972 tisoč EUR konsolidiranih prihodkov, kar je za 34 % oz. za 3.033 tisoč EUR več kot v letu 2020.

Struktura konsolidiranih prihodkov iz poslovanja je:

- 8.897 tisoč EUR čistih prihodkov iz prodaje,
- 3.075 tisoč EUR drugih poslovnih prihodkov

Stroški

Poslovni odhodki Skupine UNION HOTELS COLLECTION so v letu 2021 znašali 12.324 tisoč EUR, kar je za 2,2 % oz. za 262 tisoč EUR več kot v letu 2020.

Finančni odhodki so v letu 2021 znašali 146 tisoč EUR in so bili za 140 tisoč EUR nižji v primerjavi z letom 2020. Finančni odhodki so v primerjavi z letom 2020 nižji tudi zaradi prenosa finančnih obveznosti na oddeljeno družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.



Posamezne vrste stroškov v nadaljevanju:

ANALIZA STROŠKOV IN ODHODKOV	2021	2020	RAZLIKA	INDEKS
	1	2	1-2	0,5
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		5	-5	0,0
Stroški materiala	1.614	1.563	52	1,0
Stroški storitev	4.837	1.899	2.938	2,5
Stroški dela	2.679	4.152	-1.473	0,6
Amortizacija	2.930	3.907	-977	0,7
Prevrednotovalni poslovni odhodki		34	-34	0,0
Drugi poslovni odhodki	263	502	-239	0,5
Poslovni odhodki skupaj	12.324	12.061	262	1,0
Finančni odhodki	146	286	-140	0,5
Stroški in odhodki skupaj	12.470	12.348	122	1,0

EBITDA

Dosežena EBITDA (izračunana po metodologiji IBON) Skupine UNION HOTELS COLLECTION v letu 2021 je bila 2.578 tisoč EUR, kar je za 1.760 tisoč EUR oz. za 315 % višja kot v letu 2020, ko je Skupina dosegla EBITDA v višini 818 tisoč EUR. EBITDA v čistih prihodkih od prodaje je dosežena v višini 29 %.

Čisti poslovni izid

Skupina UNION HOTELS COLLECTION je v letu 2021 ustvarila konsolidirano čisto izgubo v višini 488 tisoč EUR. V letu 2020 je konsolidirana čista izguba znašala 3.412 tisoč EUR.

PREMOŽENJSKI REZULTATI SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION

Sredstva Skupine so na dan 31. 12. 2021 znašala 22.431 tisoč EUR, dolgoročna sredstva so znašala 19.493 tisoč EUR, kratkoročna sredstva so znašala 2.857 tisoč EUR. Sredstva so v primerjavi z letom 2020 precej nižja in sicer zaradi oddelitve nepremičnin na podjetje EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. V dolgoročnih sredstvih Skupine UNION HOTELS COLLECTION je poleg osnovnih sredstev podjetja IP CENTRAL tudi dolgoročna pravica do uporabe sredstev iz poslovnega najema nepremičnin.

V vseh sredstvih predstavljajo 87 % dolgoročna sredstva, od tega 73,3% predstavlja pravica do uporabe sredstev iz dolgoročnega najema. Kratkoročna sredstva so sestavljena iz denarnih sredstev 65,5 %, kratkoročnih terjatev 30,5% ter zalog 4%.

Na dan 31. 12. 2021 je konsolidiran kapital znašal 102 tisoč EUR in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2020 nižji za skoraj 100 %. Znižanje kapitala je v veliki meri posledica oddelitve, saj je bilo v skladu z oddelitvenim načrtom na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. oddeljeno za 41.946 tisoč EUR kapitala. Kapital je v vseh virih sredstev predstavljal manj kot 1 %, največji del obveznosti predstavljajo obveznosti iz naslova dolgoročnega najema.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 98 %, od tega obveznost za dolgoročni najem 61 % in obveznosti iz financiranja 28 %. Stanje finančnih obveznosti je na dan 31. 12. 2021 znašalo 6.266 tisoč EUR.



ŠTEVILO IN GIBANJE ZAPOSLENIH V SKUPINI UNION HOTELS COLLECTION, UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in IPC d.o.o.

Pregled števila zaposlenih:

1. ŠTEVILO ZAPOSLENIH PO EVIDENCI na dan	31.12.2021	31.12.2020	Indeks 31.12.21/31.12.20
Družba – UNION HOTELS COLLECTION	102	119	86
Družba IP CENTRAL d.o.o.	48	51	94
Skupina – UNION HOTELS COLLECTION	150	170	88

2. ŠTEVILO ZAPOSLENIH IZ DELOVNIH UR	31.12.2021	31.12.2020	Indeks 31.12.21/31.12.20
Družba – UNION HOTELS COLLECTION	75,1	146,2	51
Družba IP CENTRAL d.o.o.	37,7	43,7	86
Skupina – UNION HOTELS COLLECTION	112,8	189,9	59

3. STATUS ZAPOSLENIH na dan 31.12.2021	Skupaj	za nedoločen čas	za določen čas
Družba – UNION HOTELS COLLECTION	102	72	30
Družba IP CENTRAL d.o.o.	48	41	7
Skupina – UNION HOTELS COLLECTION	150	113	37
razmerje		75%	25%

V letu 2021 je Skupina UNION HOTELS COLLECTION zaposlovala 112,8 delavca (iz ur), kar je za 41% zaposlenih iz ur manj kot v preteklem letu.

Konec leta 2021 je bilo v Skupini zaposlenih 150 delavcev, od tega v UNION HOTELS COLLECTION, d. d. 102 delavca, v IP CENTRAL, d. o. o. pa 48 delavcev, od tega je en delavec zaposlen v obeh podjetjih. V UNION HOTELS COLLECTION, d. d. se je število zaposlenih od 2020 znižalo za 14%, v družbi IP CENTRAL, d. o. o. pa za 3 osebe oz. 6%.

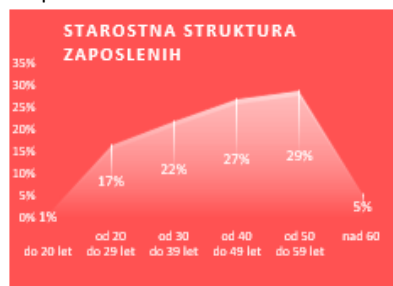
4. STRUKTURA ZAPOSLENIH PO SPOLU na dan 31.12.2021	Skupaj	Moški	Ženske
Družba – UNION HOTELS COLLECTION	102	46	56
Družba IP CENTRAL d.o.o.	48	11	37
Skupina – UNION HOTELS COLLECTION	150	57	93
razmerje		38%	62%

Od skupnega števila zaposlenih v Skupini je delež moških 38 % in žensk 62 %.

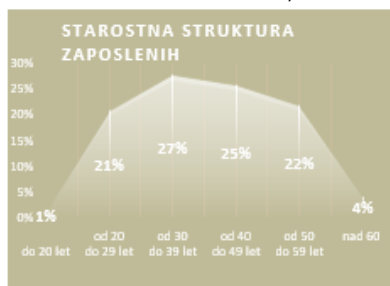
STAROSTNA STRUKTURA ZAPOSLENIH	Skupina – UNION HOTELS COLLECTION	Družba – UNION HOTELS COLLECTION	Družba IP CENTRAL d.o.o.
do 20 let	1	1	0
od 20 do 29 let	25	21	4
od 30 do 39 let	33	28	5
od 40 do 49 let	40	26	14
od 50 do 59 let	43	22	21
nad 60	8	4	4
Skupaj	150	102	48



Skupina UNION HOTELS COLLECTION



UNION HOTELS COLLECTION, d. d.



IP CENTRAL, d. o. o.



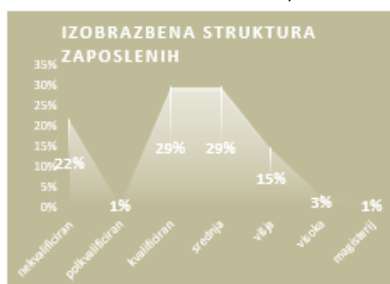
Povprečna starost zaposlenih v družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. v letu 2021 znaša 41,2 let, kar je dobri dve leti manj kot preteklo leto. Tudi v IP CENTRAL, d. o. o. je povprečna starost zaposlenih malo padla in sicer iz 49,3 na 48,8 v letu 2021.

IZOBRAZBENA STRUKTURA ZAPOSLENIH	Skupina – UNION HOTELS COLLECTION	Družba – UNION HOTELS COLLECTION	Družba IP CENTRAL d.o.o.
nekvalificiran	33	22	11
polkvalificiran	2	1	1
kvalificiran	37	30	7
srednja	41	30	11
višja	27	15	12
visoka	8	3	5
magisterij	2	1	1
Skupaj	150	102	48

Skupina UNION HOTELS COLLECTION



UNION HOTELS COLLECTION, d. d.



IP CENTRAL, d. o. o.



Večje razlike v izobrazbeni strukturi zaposlenih med družbama UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in IP CENTRAL, d. o. o. so najbolj opazne pri deležu visoko izobraženih delavcev (UH 19%, IPC 38%) ter pri deležu srednje izobraženih in kvalificiranih delavcev (UH 59%, IPC 38%).

Struktura zaposlenih po delovni dobi:

Povprečna delovna doba zaposlenih v družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. znaša v letu 2021 8,6 let, kar je dobre 3 leta manj kot v 2020, povprečna skupna delovna doba zaposlenih pa 14,06 let kar je prav tako tri leta manj kot v letu 2020. V IP CENTRAL, d. o. o. znaša povprečna delovna doba v družbi 12,96 let kar je malenkost višje kot lansko leto, povprečna skupna delovna doba pa 22,08 let, kar je leto in pol nižje kot v letu 2020.



Tako nižja poprečna starost zaposlenih, kot tudi nižja povprečna delovna doba v celotni Skupini UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je posledica novih zaposlitev v letu 2021, saj smo zaposlovali mlajše sodelavce.

V družbi IP CENTRAL, d. o. o. je bilo na dan 31. 12. 2021 zaposlenih 27 oseb s statusom invalida, kar predstavlja 56,25% vseh zaposlenih. V strukturi zaposlenih s statusom invalida prevladujejo osebe z invalidnostjo III. kategorije. 7 zaposlenih s statusom invalida opravlja delo s polnim delovnim časom, 8 ur dnevno, 2 zaposlena delata s krajšim delovnim časom od polnega, 6 ur na dan in 18 zaposlenih dela s krajšim delovnim časom od polnega, 4 ure na dan.

POSLOVANJE ODVISNE DRUŽBE IP CENTRAL, D.O.O.

V nadaljevanju podajamo ključne dosežke pri poslovanju odvisne družbe IP CENTRAL, d. o. o., v letu 2021:

KLJUČNI POSLOVNI PODATKI	2021	2020	RAZLIKA	INDEKS
	1	2	1-2	0,5
Prihodki iz poslovanja	2.125	1.620	506	1,3
Čisti prihodki iz prodaje	1.459	951	508	1,5
Drugi poslovni prihodki	666	669	-2	1,0
Poslovni odhodki	2.020	2.013	7	1,0
EBITDA (v tisoč EUR) *	421	-61	482	-6,9
Poslovni izid iz poslovanja	105	-393	498	-0,3
Čisti poslovni izid	38	-455	492	-0,1
Sredstva	5.538	5.673	-135	1,0
Kapital	250	213	36	1,2
Osnovni kapital	8	8		1,0
Finančna zadolženost**	4.945	4.945		1,0
Donos na kapital v % ***	15,03	-213,39	228,42	-0,1

Družba je v letu 2021 ustvarila skupne prihodke v višini 2.125 tisoč EUR, kar je za 506 tisoč EUR več, kot je ustvarila v letu 2020. Dosežena EBITDA je v višini 421 tisoč EUR in dosežen je čisti poslovni izid v višini 38 tisoč EUR.



2.8 POSLOVANJE DRUŽBE UNION HOTELS COLLECTION, D. D.

KLJUČNI DOSEŽKI PRI POSLOVANJU UNION HOTELS COLLECTION, D. D.

KLJUČNI POSLOVNI PODATKI	v 000 €			
	2021 1	2020 2	RAZLIKA 1-2	INDEKS 0,5
Prihodki iz poslovanja	10.267	7.977	2.289	1,3
Čisti prihodki iz prodaje	7.858	5.808	2.050	1,4
Drugi poslovni prihodki	2.409	2.169	240	1,1
Poslovni odhodki	10.715	10.698	17	1,0
EBITDA (v tisoč EUR) *	2.157	878	1.278	2,5
Poslovni izid iz poslovanja	-449	-2.721	2.272	0,2
Čisti poslovni izid	-517	-2.949	2.432	0,2
Sredstva	21.492	61.955	-40.463	0,3
Kapital	2.788	41.783	-38.995	0,1
Osnovni kapital	1.794	7.486	-5.692	0,2
Finančna zadolženost**	16.703	17.556	-853	1,0
Donos na kapital v % ***	-18,53	-7,06	-11,48	2,6
Število delnic	1.793.869	1.793.869		
Knjigovodska vrednost delnice v EUR ****	1,55	23,29	-21,74	0,1
Čisti poslovni izid na delnico v EUR	-0,29	-1,64	1,36	0,2

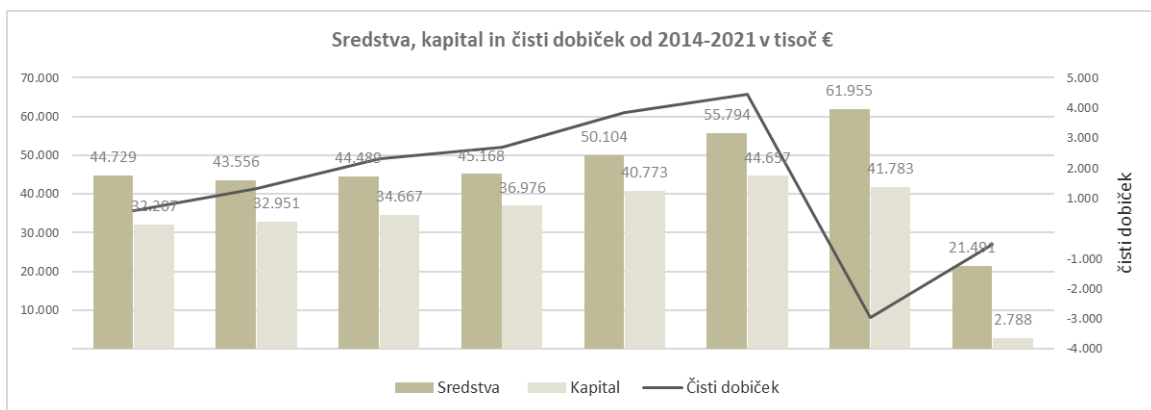
*EBITDA = poslovni izid iz poslovanja (EBIT) + odpisi vrednosti

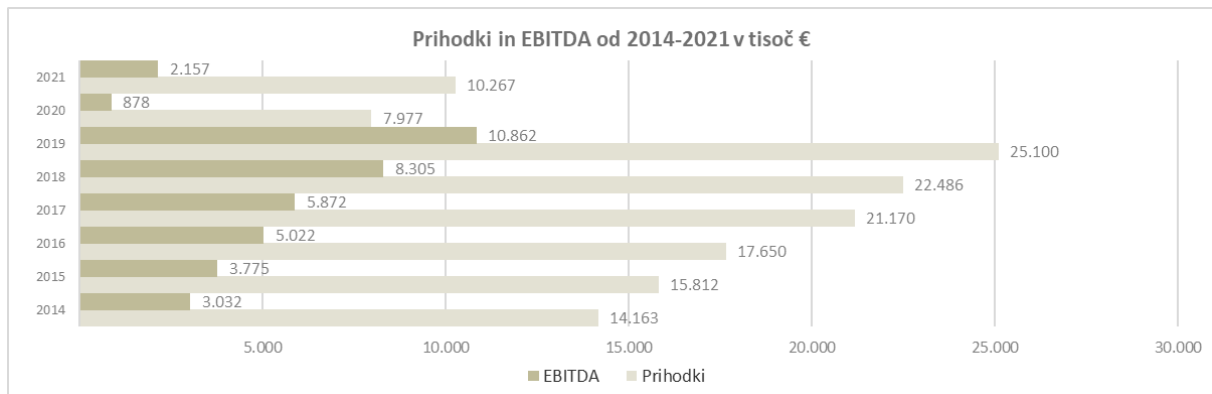
**Finančna zadolženost je izračunana kot seštevek dolgoročnih posojil in kratkoročnega dela dolgoročnih posojil. Vključuje tudi obveznost za dolgoročni najem nepremičnin, obračunano po IFRS16.

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

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

KLJUČNI PODATKI	v tisoč €								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Čisti dobiček	595	1.339	2.326	2.712	3.850	4.461	-2.949	-517	
Kapital	32.207	32.951	34.667	36.976	40.773	44.657	41.783	2.788	
Sredstva	44.729	43.556	44.489	45.168	50.104	55.794	61.955	21.491	
Prihodki	14.163	15.812	17.650	21.170	22.486	25.100	7.977	10.267	
EBITDA	3.032	3.775	5.022	5.872	8.305	10.862	878	2.157	





POSLOVNO-IZIDNI REZULTATI DRUŽBE UNION HOTELS COLLECTION, D. D.

Prihodki

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je v letu 2021 realizirala 10.267 tisoč EUR prihodkov, kar je za 29 % več kot v letu 2020.

Struktura prihodkov iz poslovanja je bila naslednja:

- 7.858 tisoč EUR čistih prihodkov iz prodaje,
- 2.409 tisoč EUR drugih poslovnih prihodkov,

Stroški

Poslovni odhodki družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., so v letu 2021 znašali 10.837 tisoč EUR in so primerljivi s stroški v letu 2020. Finančni odhodki so v letu 2021 znašali 121 tisoč EUR in so bili za 165 tisoč EUR nižji v primerjavi z letom 2020. Nižji finančni stroški so tudi posledica oddelitve finančnih obveznosti na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.

Posamezne vrste stroškov so razvidne iz naslednje preglednice:

ANALIZA STROŠKOV IN ODHODKOV	v 000 €			
	2021	2020	RAZLIKA	INDEKS
	1	2	2.jan	0,5
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		5	-5	0,0
Stroški materiala	1.362	1.340	22	1,0
Stroški storitev	4.747	2.296	2.451	2,1
Stroški dela	1.775	3.013	-1.238	0,6
Amortizacija	2.605	3.566	-960	0,7
Prevrednotovalni poslovni odhodki		34	-34	0,0
Drugi poslovni odhodki	226	444	-218	0,5
Poslovni odhodki skupaj	10.715	10.698	17	1,0
Finančni odhodki	121	286	-165	0,4
Stroški in odhodki skupaj	10.837	10.984	-148	1,0



EBITDA

Dosežena EBITDA (izračunana po metodologiji IBON) družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., v letu 2021 je bila 2.157 tisoč EUR, kar je za 1.278 tisoč EUR več kot v letu 2020. EBITDA v čistih prihodkih od prodaje je dosežena v višini 27,4 %.

Čisti poslovni izid

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je v letu 2021 ustvarila čisto izgubo v višini 517 tisoč EUR..

Navpična analiza izkaza poslovnega izida je razvidna iz naslednje tabele:

	v 000 €			
NAVPIČNA ANALIZA IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA	2021	%	2020	%
Kosmati donos od poslovanja	10.267	100,0%	7.977	100,0%
- Stroški blaga,mat. in storitev	6.109	59,5%	3.641	45,6%
- Stroški dela	1.775	17,3%	3.013	37,8%
- Amortizacija	2.605	25,4%	3.566	44,7%
- Drugi poslovni odhodki	226	2,2%	444	5,6%
- Prevednotovalni poslovni odhodki		0,0%	34	0,4%
= Poslovni izid iz poslovanja	-449	-4,4%	-2.721	-34,1%
+ Finančni prihodki	54	0,5%	67	0,8%
- Finančni odhodki	121	1,2%	286	3,6%
= Dobiček pred obdavčitvijo	-517	-5,0%	-2.940	-36,9%
- Davek od dobička		0,0%		0,0%
- Odloženi davki		0,0%	9	0,1%
= Čisti poslovni izid	-517	-5,0%	-2.949	-37,0%

**PREMOŽENJSKI REZULTATI DRUŽBE UNION HOTELS COLLECTION, D. D.**

Sredstva družbe so po stanju 31. 12. 2021 znašala 21.491 tisoč EUR in so za 40,5 mio EUR nižja kot v letu 2020. Nižanje sredstev je posledica oddelitve nepremičnin na družbo EQUINOX kot opisano v poglavju 1.2.

ANALIZA SREDSTEV IN OBVEZNOSTI	2021	2020	RAZLIKA	INDEKS
	1	2	1-2	0,5
A. KAPITAL	2.788.015	41.783.174	-38.995.159	0,1
B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	160.637	696.586	-535.948	0,2
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	13.229.204	17.378.988	-4.149.784	0,8
D. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	5.236.569	1.981.458	3.255.111	2,6
D. KRATKOROČNE PASIVNE CASOVNE RAZMEJITVE	77.347	114.655	-37.308	0,7
A. DOLGOROČNA SREDSTVA	18.923.661	50.033.004	-31.109.343	0,4
B. KRATKOROČNA SREDSTVA	2.495.642	11.890.809	-9.395.167	0,2
C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	72.468	31.048	41.420	2,3

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. na dan 31. 12. 2021 ni imela v lasti nepremičnin, med dolgoročnimi sredstvi je prikazana pravica do uporabe nepremičnin, ki izhajajo iz dolgoročnega najema in se obračunavajo po standardu IFRS 16. Vrednost pravice do uporabe na dan 31. 12. 2021 znaša 1.678 tisoč EUR in predstavlja 98 % vseh opredmetenih sredstev. Ostala opredmetena sredstva v naravi predstavljajo prevozna sredstva in umetniške slike.

Finančne naložbe, ki predstavljajo 26 % dolgoročnih naložb so sestavljene iz naložbe v invalidsko podjetje IP CENTRAL, d. o. o. (60%), delnic podjetja EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. (11%) in dolgoročnega posojila hčerinski družbi IP CENTRAL, d. o. (29 %).

Družba je v letu 2021 opravila cenitev naložbe v družbo IP CENTRAL, d. o. o. in v skladu s spremembo računovodskih usmeritev izvedla prevrednotenje naložbe na dejansko vrednost naložbe. Vrednost naložbe se je v primerjavi z letom 2020 povečala za 1.886 tisoč EUR in na dan 31. 12. 2021 znaša 2.936 tisoč EUR.

Kratkoročna sredstva predstavljajo 11,6 % vseh sredstev družbe in so sestavljena iz zalog (4%), kratkoročnega dela dolgoročnega posojila družbi IP CENTRAL, d. o. o. (6%), poslovnih terjatev (26%) in denarnih sredstev (64%). Denarnih sredstev je bilo na dan 31. 12. 2021 1.591 tisoč EUR.

Lastniški kapital družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je na dan 31. 12. 2021 znašal 2.788 tisoč EUR in je bil v primerjavi s stanjem na zadnji dan leta 2020 nižji za 38.995 tisoč EUR. Znižanje je posledica oddelitve kapitala na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. kot opisano v točki 1.2, oblikovanja rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti in vnosa izgube na dan 31. 12. 2021.

Delež kapitala v virih sredstev je na dan 31. 12. 2021 znašal 13 %.

V strukturi obveznosti do virov sredstev so finančne in poslovne obveznosti predstavljale 86 %. Največji del obveznosti (74%) predstavljajo poslovne obveznosti iz naslova dolgoročnega najema, finančne obveznosti do bank znašajo 16 % in ostale poslovne obveznosti 10 %.



UPRAVLJANJE S TVEGANJI





2.9 UPRAVLJANJE S TVEGANJI

Posebno pozornost v družbah UNION HOTELS COLLECTION, 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 družb, ki bi lahko vodila v nedoseganje ciljev, so:

- Obstaja tveganje, da pride do odpovedi že napovedanih in potrjenih dogodkov ter, da se zmanjša obseg poslovnih gostov zaradi kriznih situacij.
- Tveganje povezano z epidemijo COVID-19
- Povečano število nastanitvenih kapacitet v Ljubljani, trend po organizaciji manjših dogodkov v prostorih podjetij ter rast števila ponudnikov tovrstnih kapacitet.
- Premalo letalskih povezav s Slovenijo, kar predstavlja oviro pri pridobivanju večjih mednarodnih dogodkov na destinaciji.

Tveganje v zvezi z dolgoročno finančno naložbo v družbo IP CENTRAL, d. o. o.:

Z izvedbo projekta »nova poslovna strategija IP CENTRAL, d. o. o. – invalidom prijazen hotel«, smo tveganje v zvezi z ohranitvijo statusa invalidskega podjetja pri družbi IP CENTRAL, d. o. o., minimizirali.

Izpostavljenost **finančnim tveganjem** pomeni možnost sprememb poštene vrednosti tveganju izpostavljenih postavk (oslabitev sredstev, okrepitev dolgov), ki imajo neposredni vpliv na poslovni izid in denarni tok podjetja, zato je njihovo obvladovanje bistvenega pomena za uspeh, razvoj in ne nazadnje obstoj vsake družbe.

Finančna tveganja smo omejili, sredstva so bila oddeljena na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. prav tako vsi dolgovi povezani z investicijami v dolgoročna sredstva.

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 2021 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 kapitalsko ustreznost. Družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d., IP CENTRAL, d. o. o. sta bili v letu 2021 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. 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 družbah prisotno, kljub temu da se v družbah izvaja učinkovito upravljanje z denarnimi sredstvi (planiranje denarnih tokov).

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, storitev, valut ali spremembe obrestnih mer. Izpostavljenost inflacijskemu tveganju je srednja, saj prodajne cene z zamikom sledijo spremembam vhodnih stroškov. Tveganje višanja cen storitev obvladujemo s sprotnim spremljanjem cen, obvladovanju porabe in nadzorom nad porabo storitev ter s stalnim usklajevanjem cen z dobavitelji.

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. Z oddelitvijo nepremičnin na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. se je tveganje za družbi znižalo, saj se je investicijski del vlaganj prenesel na novo družbo. Ostaja tveganje povezano z financiranjem operativne dejavnosti poslovanja, ki ga obvladujemo z izbiro načina in oblike zadolževanja.

Davčno tveganje

Davčna politika družbe sloni na naslednjih načelih:

- izvajanje davčne zakonodaje v skladu z zakonom in predpisi
- znižati davčno tveganje



Zaradi 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 človeških virov omejujemo s sistematičnim pristopom izobraževanja in ocenjevanja vodij, z izvajanjem letnih razgovorov ter izdelavo osebnih kariernih načrtov. Dodatno za vse zaposlene izvajamo usposabljanja na vseh področjih. Poglavitna je tudi nenehna skrb za varnost in zdravje pri delu ter izboljševanje delovnih razmer. 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, potrebne za zagotavljanje varnosti živil. V družbi delujejo kontrole, ki spremljajo operativno poslovanje, prihodek, 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 HOTELS COLLECTION. 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. Družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in IP CENTRAL, d. o. o. poslujeta v skladu z ZintPK in ZPPDFT-1.

Tveganja v zvezi z zanesljivostjo dobaviteljev smo zmanjšali s poenotenimi nabavnimi potmi. Z večino dobaviteljev imamo sklenjene 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 HOTELS COLLECTION, 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 in hotelskem gospodinjstvu, 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. Družba je v letu 2016 prenovila celovito zavarovalno politiko in sklenila ustrezna zavarovanja. Tveganja uničenja ali zmanjšanja vrednosti poslovnih sredstev so majhna, saj so vsa sredstva primerno zavarovana.

3. Operativna tveganja zaradi neustreznosti ali nepravilnega delovanja sistemov, ki spadajo v notranje poslovno področje družb

Tveganja, povezana z informacijsko tehnologijo, zmanjšujemo z neprestanim izboljševanjem in nadgrajevanjem tako strojne kot programske opreme. S tem zagotavljamo poslovnim procesom stabilnost, varnost in zanesljivost storitev informacijske in komunikacijske podpore. Zaradi tega so prednostne naloge na področju informatike: prenove informacijske infrastrukture za zagotavljanje vrhunskih storitev hotelskim gostom, 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 in zanesljiv, sodoben poslovno-informacijski sistem.

4. Operativna tveganja zaradi zunanjih dogodkov ali dejanj

Tveganja sprememb iz lokalnega okolja, ki lahko vplivajo na poslovanje, zmanjšujemo s krepitvijo sodelovanja z lokalnim okoljem. Prizadevamo si za ohranjanje naravnega okolja. Okoljsko zavest izkazujemo z nenehnim izboljševanjem sistema ločenega zbiranja in oddajanja odpadkov pristojnim službam. Ločeno zbrane nevarne, kosovne, biološko razgradljive (organske) in mešane odpadke ter ločeno zbrano embalažo (papir, plastika, kovina, steklo) predajamo pooblaščenim institucijam. Nadzorujemo porabo energije in uporabljamo HACCP-standarde, s katerimi stalno zagotavljamo varnost živil znotraj naše dejavnosti. Stalno nadzorujemo kakovost kopalne vode v bazenu, nadzor pa dodatno izvaja Inštitut za varovanje zdravja Republike Slovenije. Pozornost posvečamo tudi varovanju naravne in kulturne dediščine.

Operativna tveganja obvladujemo tudi preko odvetniške družbe, saj se pomembni pravni dogovori, pogodbe, poslovni dogodki pregledajo s strani odvetnika.

Tveganja, povezana z izpadom elektrike, družba obvladuje z agregatom, s katerim je kljub izpadu omogočena nemotena oskrba z električno energijo.



2.9.1. VPLIV RUSKO-UKRAJINSKE VOJNE NA POSLOVANJE DRUŽBE UNION HOTELS COLLECTION, d. d

Rusija je 24. 2. 2022 sprožila obsežno invazijo na Ukrajino, ki na mednarodni ravni velja za največji vojaški spopad v Evropi po drugi svetovni vojni. Dolgoročnih posledic spopada, ki še vedno traja, na evropsko in slovensko gospodarstvo v tem trenutku še ni mogoče objektivno oceniti, kratkoročno pa se pričakuje rast cen energentov, predvsem nafte in zemeljskega plina. Evropa se pripravlja na večji val beguncev iz Ukrajine, negotova ostaja situacija glede cen žita in hrane, ter tudi redkih kovin. V letu 2020 je bila namreč Rusija največja svetovna izvoznica pšenice, Ukrajina je bila peta največja izvoznica.

Neposrednega vpliva Rusko-Ukrajinske vojne na poslovanje družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in IP CENTRAL, d. o. o. nismo zaznali. Poslovanje družbe poteka nemoteno, ruski gostje že prej niso predstavljali velikega števila gostov, minimalno se je povečalo število ukrajinskih gostov. Poslovodstvo družbe zato ocenjuje, da v tem trenutku ni potrebno prilagoditi plana poslovanja družbe za leto 2022.

Družba tudi ni zaznala povečanega tveganja kibernetске varnosti. Poslovanje družbe, informacijska podpora in poslovni procesi potekajo nemoteno.

Situacijo in razvoj dogodkov v Ukrajini spremljamo in bomo ob morebitnih spremenjenih razmerah, ki bi lahko močno negativno vplivali na poslovanje družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in IP CENTRAL, d. o. o. ustrezno ukrepali.



TRAJNOSTNI RAZVOJ





2.10 TRAJNOSTNI RAZVOJ

RAZVOJ IN RAZISKAVE

Pri razvoju novih produktov in storitev družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. sledi trendom na področju hotelirstva v svetu. Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. se načrtno usmerja v zahteven poslovni in kongresno konferenčni trg, kjer smo z našimi konferenčnimi zmogljivostmi, tradicijo, strokovnim kadrom in vrhunsko kulinariko vodilni na destinaciji. Velik del namestitvenih kapacitet pa je namenjen trženju v t.i. "leisure" segment trga, kjer z oblikovanjem dodatne ponudbe in kakovostne storitve z različnimi produkti zajemamo zelo širok spekter gostov.

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

UPRAVLJANJE S ČLOVEŠKIMI VIRI

Prvo četrtino leta 2021 je tudi na kadrovskem področju močno zaznamovala epidemija COVID-19, saj so hoteli delovali v minimalnem obsegu. Veliko zaposlenih je bilo še na čakanju na delo doma. V tem obdobju so potekale predvsem aktivnosti za optimiziranje procesov in posledično znižanje stroškov, tudi stroškov dela.

Ponovno odprtje hotelov v drugi četrtini leta smo pričakali kadrovsko podhranjeni.

Tudi preko razpisov nismo uspeli pridobiti zadostnega števila kadra, saj je bil odziv kandidatov na razpise za delovna mesta večinoma slab. Največji primanjkljaj je bil na strežnem delu, čiščenju in pri kuhinjskem osebju.

Pod časovnim pritiskom, da pravočasno pridobimo potrebne kadre, smo se poleg zaposlovanja poslužili tudi drugih možnosti pridobivanja delovne sile; sodelovanje z zunanji servisi zlasti na področju čiščenja skupnih prostorov in sob, študentsko delo in delo upokoјencev kot pomoč v kuhinji in pri strežbi.

Dober je bil odziv bivših sodelavcev od katerih smo se bili prisiljeni v času zaprtja hotelov posloviti in tistih, ki so se upokojili. Velika večina vseh, ki smo jih kontaktirali so se namreč odzvali in tako smo nekatere ponovno zaposlili, z bivšimi zaposlenimi, zdaj upokoјenci, pa smo sklenili pogodbe o sodelovanju. To nedvomno kaže na to, da so bili postopki pri odpušcanju v letu 2020 izpeljani korektno in da so odpušcani delavci razumeli situacijo.

Spremenjene razmere na trgu zaradi nepredvidljivosti situacije in ukrepov povezanih z epidemijo COVID-19, so nas tudi na kadrovskem področju prisilile v večjo fleksibilnost. Zato smo se pogosteje odločali za pogodbe za določen čas in sodelovanje z zunanji izvajalci. Nestanovitne razmere so tudi od zaposlenih zahtevale veliko prilagodljivosti, kar je po daljšem obdobju vodilo v nižje zadovoljstvo zaposlenih na delovnem mestu.

V celotni Skupini UNION HOTELS COLLECTION (UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in IP CENTRAL, d. o. o.) smo v letu 2021 zaposlili 80 novih sodelavcev. Skupno smo se razšli s 66 sodelavci; na začetku leta je bilo še nekaj odhodov na podlagi odpušcanj v letu 2020, z veliko večino na podlagi sporazumov, 8 je



bilo upokojitev, nekaj sodelavcev pa se je odločilo zapustiti podjetje in si novo delovno mesto poiskati v drugih, s gostinstvom in turizmom nepovezanih panogah.

Zaradi ponovnih zaostritev zaradi pandemije ob koncu leta, smo se od nekaterih sodelavcev s pogodbami za določen čas ob izteku pogodb morali posloviti, saj smo zaradi zelo nizkega povpraševanja ponovno zaprli vrata treh hotelov.

S ponovnim zagonom hotelov v letu 2021, je v celoti v veljavo stopil nov sistem beleženja delovnega časa imenovan UHTime, ki je povezan s sistemom za kadre in obračun plač.

V letu 2021 je zaživel tudi digitalno poslovanje kadrovske službe z zaposlenimi. Podpisovanje vseh dokumentov je digitalizirano. Tak način dela zelo pohitri postopke in prihrani veliko časa zaposlenim v kadrovski službi, vodstvu, vsem ostalim zaposlenim in kandidatom za zaposlitev.

Prenova procesov in program za motiviranje zaposlenih je v letu 2021 zastal, zaradi prioritet na področju zaposlovanja, vendar verjamemo, da bomo lahko v 2022 nadaljevali tudi s temi aktivnostmi.

V letu 2021 nismo izvedli ne merjenja zadovoljstva zaposlenih, ne ocenjevanja zaposlenih, saj je bila večina zaposlenih v prvi polovi leta še na čakanju na delo, po odprtju hotelov pa je bilo zelo veliko zaposlenih le za krajši delovni čas. Vse aktivnosti se bodo nadaljevale v letu 2022, saj verjamemo, da se bodo tudi razmere v turistični panogi umirile in bomo lahko z zaposlenimi ponovno razvijali dolgoročne odnose.

V neprestano spreminjajočih se časih, so kompetentni in izobraženi zaposleni so ključni za uspeh podjetja na dolgi rok. Tako tudi v poslovno neuspešnem letu nismo zanemarili izobraževanj za zaposlene, ki smo jih izvedli v času nižje zasedenosti hotelov. S hčerinskim podjetjem IPC smo se prijavi na razpis za izobraževanje starejših, kjer smo bili uspešni. Za obdobje od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2022 smo pridobili sredstva v višini 39.300 EUR za skupno 1.310 ur izobraževanj. V celotnem obdobju bomo izvedli 25 izobraževanj v skupnem trajanju 206 ur, v katere bo skupno vključeno 60 zaposlenih iz velike večine oddelkov v podjetju.

DRUŽBENA ODGOVORNOST

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

Na področju športa občasno podpiramo tudi posamezne športne klube in društva. Na področju kulture podpiramo posamezne prireditve in se vključujemo v manjše dobrodelne projekte.

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

V okviru okoljevarstvenih ukrepov smo uvedli dodatne spodbude za prihajanje na delo s kolesi, zato samo za zaposlene zagotovili dodatna parkirna mesta za kolesa.



S slovenskimi strokovnjaki sodelujemo pri uvajanju novih rešitev in pri izvedbi usposabljanj zaposlenih, sodelujemo s slovenskimi šolami pri izpopolnjevanju znanja dijakov in študentov na obveznih praksah ter zaposlitvah najbolj perspektivnih dijakov in študentov po uspešno zaključenem izobraževanju.

SKRIB ZA OKOLJE

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

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

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

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

Varčevanju z električno energijo dajemo velik poudarek; npr. pri nižji zasedenosti uporabljamo koncept čim manjše razpršenosti – goste nastanimo tako, da je sočasno zasedenih čim manj nadstropij, v praznih nadstropjih varčujemo tako z energijo kot z delovno silo. Ob nakupih IT opreme smo pozorni, da izbiramo opremo, ki ima čim manjšo porabo električne energije.

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

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

KAKOVOST POSLOVANJA

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. sledi politiki zagotavljanja visoke kakovosti storitev. Naš cilj je nuditi našim gostom visokokakovostne storitve tako na področju hotelskih storitev kot tudi na področju gostinskih in kongresnih storitev. Še naprej bomo razvijali prijazen odnos do gostov in skrbeli, da se bodo v naših hotelih čim bolje počutili. Zato bomo osredotočeni tudi na zagotavljanje čistih, urejenih in vzdrževanih sob, lokalov in konferenčnih prostorov.

Vodje redno spremljajo (z anketami in na spletnih rezervacijskih portalih) zadovoljstvo naših gostov in komentarje. Vse pripombe se redno pregleduje, odpravlja napake ter upošteva predloge za izboljšave, s ciljem dvigovati kakovost storitev in zadovoljstvo gostov.



2.11 KOMUNICIRANJE Z INTERESNIMI SKUPINAMI

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

Odgovornost do uporabnikov storitev

Zavedamo se odvisnosti našega uspeha od zadovoljstva naših gostov, zato jim namenimo posebno pozornost. Našim gostom želimo ugoditi in preseči njihova pričakovanja. Kakovost hotelskih sob in kakovost storitev sta ključna dejavnika zadovoljstva gostov, zato njihovo zadovoljstvo, komentarje in ocene redno spremljamo. Zadovoljstvo gostov spremljamo s pomočjo anketnih vprašalnikov, osebnih intervjujev z gosti ter knjigami pritožb in pohval. Največji del komentarjev in ocen je zbranih na on line kanalih (Tripadvisor, Booking.com), le te redno spremljamo, se na komentarje odzivamo, preverimo kritike in odpravljamo napake ter upoštevamo predlagane izboljšave.

Pregled tržnih aktivnosti

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

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

Prireditve

Z namenom, da popestrimo in približamo blagovno znamko družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., ter storitve širšemu krogu interesne javnosti izvajamo kulturno družabne in marketinških prireditve ob posebnih dogodkih. V letu 2021 takšnih prireditev zaradi pandemije in omejitev druženj ni bilo, bomo pa z aktivnostmi nadaljevali v prihodnjih letih.

Interno komuniciranje

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

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



KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO





3. RAČUNOVODSKO POROČILO

3.1 KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO

KONSOLIDIRAN IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	Pojasnila	2021	2020
		v €	
2. Čisti prihodki od prodaje	4	8.896.570	6.101.075
Čisti prihodki od prodaje družbam v skupini		0	0
Čisti prihodki od prodaje drugim podjetjem		8.607.738	4.321.306
Čisti prihodki od najemnin		286.553	1.771.489
Čisti prihodki od prodaje		2.280	8.280
3. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje		0	0
4. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve		0	0
5. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prih.)	6	3.075.046	2.837.511
7. Stroški blaga, materiala in storitev	5	6.451.722	3.466.585
Stroški porabljenega materiala (VC)		404.009	238.587
Nabavna vrednost prodanega blaga (VC)		134	5.033
Stroški potrošnega materiala in energije (FC)		1.210.200	1.324.085
Stroški storitev		4.837.379	1.898.880
8. Stroški dela	5	2.679.121	4.152.454
9. Odpisi vrednosti	5	2.929.654	3.940.623
Amortizacija		2.929.654	3.906.711
Prevrednotovalni poslovni odhodki		0	33.912
10. Drugi poslovni odhodki (drugi stroški poslovanja)	5	263.203	501.744
14. Finančni prihodki iz deležev	7	0	0
15. Finančni prihodki iz danih posojil	7	2	173
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupinam		0	0
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim družbam		2	173
16. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	7	13.552	5.542
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		13.552	5.542
17. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	8	0	0
18. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	8	134.506	280.633
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini		0	0
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od AXOR		0	535
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		28.626	155.453
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		105.880	124.646
19. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	8	11.631	5.662
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do dobaviteljev in menične obveznosti		7.751	1.222
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		3.880	4.440
25. POSLOVNI IZID PRED OBDAVČITVIJO		-484.667	-3.403.400
Davek iz dobička	9	3.126	0
Odloženi davki	9	-154	8.568
26. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		-487.639	-3.411.968

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

**KONSOLIDIRAN IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA**

	v €	
IZKAZ VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA	2021	2020
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	-487.639	-3.411.968
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	0	111.880
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida (po davku)	-487.639	-3.300.088
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti - iz naslova aktuarskega izračuna	63.540	-52.091
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida (po davku)	63.540	-52.091
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja (po davku)	-424.100	-3.352.179
- od tega celotni vseobsegajoči donos podjetij v skupini	-424.100	-3.352.179
- od tega celotni vseobsegajoči donos manjšinskih lastnikov	0	0

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

**KONSOLIDIRAN IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA**

POSTAVKA	Pojasnila	31.12.2021	31.12.2020
v €			
A.Nekratkoročna sredstva		19.493.739	49.305.283
I.Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	10	0	152.717
1.Dolgoročne premoženjske pravice		0	152.717
II.Opredmetena osnovna sredstva	11	18.655.493	32.849.018
1.Zemljišča in zgradbe		18.135.712	30.151.244
a)Zemljišča		97.944	4.353.976
b)Zgradbe		18.037.768	25.797.269
2.Druge naprave in oprema		519.703	2.584.326
3.Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		78	113.448
a)Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		0	99.445
b)Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		78	14.003
III.Naložbene nepremičnine	12	240.793	15.457.874
IV.Dolgoročne finančne naložbe	13	543.694	792.069
1.Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		543.694	792.069
a)Delnice in deleži v družbah v skupini		0	0
c)Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa		543.694	792.069
2.Dolgoročna posojila		0	0
a)Dolgoročna posojila družbam v skupini		0	0
VI.Odložene terjatve za davek	8	53.758	53.604
B.Kratkoročna sredstva		2.937.224	11.834.669
I.Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.Zaloge	14	110.898	196.477
1.Material		92.253	177.909
2.Proizvodi in trgovsko blago		0	0
3.Predujmi za zaloge		18.645	18.568
III.Kratkoročne finančne naložbe	15	0	0
2.Kratkoročna posojila		0	0
a)Kratkoročna posojila družbam v skupini		0	0
IV.Kratkoročne poslovne terjatve	16	873.101	1.817.612
1.Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		0	0
2.Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		172.190	292.461
3.Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		700.911	1.525.151
V.Druga kratkoročna sredstva		80.563	36.719
VI.Denarna sredstva	17	1.872.662	9.783.861
SREDSTVA SKUPAJ		22.430.963	61.139.952

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



POSTAVKA	Pojasnila	31.12.2021	31.12.2020
A.Kapital	18	102.098	40.507.169
I.Vpoklicani kapital		1.793.869	7.485.695
1.Osnovni kapital		1.793.869	7.485.695
II.Kapitalske rezerve		0	14.572.118
III.Rezerve iz dobička		179.387	5.088.711
1.Zakonske rezerve		179.387	759.669
2.Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		14.938	558.632
3.Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-14.938	-558.632
4.Druge rezerve iz dobička		0	4.329.042
IV.Rezerve nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti		42.531	466.724
V.Uskupinjevalni popravek kapitala		0	0
VI.Preneseni čisti poslovni izid		-1.426.049	16.305.888
VII.Čisti poslovni izid poslovnega leta		-487.639	-3.411.968
B.Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev	19	247.807	793.009
1.Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		247.807	375.960
2.Dolgoročne pasivne časovne razmejitev		0	417.049
C.Dolgoročne obveznosti		16.124.887	17.378.988
I,Dolgoročne finančne obveznosti	20	15.671.031	16.706.821
1.Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.Dolgoročne finančne obveznosti do bank		5.811.735	11.706.821
3.Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic/dolgoročnega najema		9.859.296	5.000.000
II.Dolgoročne poslovne obveznosti	21	453.856	557.761
5.Druge dolgoročne poslovne obveznosti		453.856	557.761
III.Odložene obveznosti za davek		0	114.406
Č.Kratkoročne obveznosti		5.956.171	2.460.785
I.Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.Kratkoročne finančne obveznosti	20	4.435.893	849.086
1.Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.Kratkoročne finančne obveznosti do bank		567.434	579.401
3.Druge kratkoročne finančne obveznosti		3.868.459	269.685
III.Kratkoročne poslovne obveznosti	21	1.520.278	1.611.699
1.Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		977.411	666.054
3.Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predumov		145.742	309.651
4.Druge kratkoročne poslovne obveznosti		397.125	635.995
KRATKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ		22.081.058	19.839.773
KAPITAL IN OBVEZNOSTI SKUPAJ		22.430.963	61.139.952

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

**KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA****KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2021**

	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
	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)	Druge rezerve iz dobička	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
	I/1	II	III/1	III/2	III/3	III/5	IV	V/1	VI/1	VII
A.1 Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2020)	7.485.695	14.572.118	759.669	558.632	-558.632	4.329.042	466.724	12.893.920	0	40.507.169
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2 Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2021)	7.485.695	14.572.118	759.669	558.632	-558.632	4.329.042	466.724	12.893.920		40.507.169
a) Prilagoditve - Oddelitev (2.5.2021)	-5.691.826	-14.572.118	-580.282	0	0	-4.329.042	-487.733	-15.319.985	0	-40.980.986
B.1 Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	543.694	0	543.694
a) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	0	0	0	543.694	0	543.694
b) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.2 Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	-543.694	543.694	0	63.540	0	-487.639	-424.100
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	0	-487.639	-487.639
b) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti - naložbe v kapitalske inštrumente	0	0	0	-543.694	543.694	0	0	0	0	0
c) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti - aktuarski izračun	0	0	0	0	0	0	63.540	0	0	63.540
B.3 Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	456.321	0	456.321
Razporeditev preostalega dela čistega dobička										
a) primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Pokrivanje izgube	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Oblikovanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže iz drugih sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	456.321	0	456.321
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2021	1.793.869	0	179.387	14.938	-14.938	0	42.531	-1.426.049	-487.639	102.099
BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA								-1.426.049	-487.639	-1.913.688

**KONSOLIDIRAN IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2020**

	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
	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)	Druge rezerve iz dobička	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
	I/1	II	III/1	III/2	III/3	III/5	IV	V/1	VI/1	VII
A.1 Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2019)	7.485.695	14.572.118	759.669	557.219	-557.219	4.329.042	406.935	11.896.291	4.402.425	43.852.176
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2 Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2020)	7.485.695	14.572.118	759.669	557.219	-557.219	4.329.042	406.935	11.896.291	4.402.425	43.852.176
B.1 Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	-1.413	0	0	0	0	-1.413
a) Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	-1.413	0	0	0	0	-1.413
b) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.2 Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	59.789	0	-3.411.968	-3.352.179
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.411.968	-3.411.968
b) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti - naložbe v kapitalske inštrumente	0	0	0	0	0	0	111.880	0	0	111.880
c) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti - aktuarski izračun	0	0	0	0	0	0	-52.091	0	0	-52.091
B.3 Spremembe v kapitalu	0	0	0	1.413	0	0	0	997.629	-990.457	8.585
Razporeditev preostalega dela čistega dobička										
a) primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	4.411.010	-4.402.425	8.585
b) Pokrivanje izgube	0	0	0	0	0	0	0	-3.411.968	3.411.968	0
c) Oblikovanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže iz drugih sestavin kapitala	0	0	0	1.413	0	0	0	-1.413	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2020	7.485.695	14.572.118	759.669	558.632	-558.632	4.329.042	466.724	12.893.920	0	40.507.169
BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA								12.893.920	0	12.893.920

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

**KONSOLIDIRAN IZKAZ DENARNIH TOKOV**

	v €	
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU	2021	2020
Postavke izkaza poslovnega izida	-487.639	-3.411.968
Dobiček pred obdavčitvijo	-484.667	-3.403.400
Davek od dohodka	-3.126	0
Drugi davki	154	-8.568
Popravki poslovnega izida	-292.474	0
Neto stroški financiranja	179.680	280.580
Popravek vrednosti neopredmetenih sredstev	2.280	203.068
Popravek vrednosti nepremičnin	2.835.547	3.046.798
Popravek vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev	83.238	690.458
Popravek vrednosti zalog in terjatev	0	299
Dobiček iz rednega delovanja pred spremembami v obratnem kapitalu	2.320.633	809.235
Povečanje /zmanjšanje poslovnih in drugih terjatev	904.186	-678.066
Povečanje /zmanjšanje aktivnih časovnih razmejitev	-43.844	0
Povečanja/zmanjšanje odloženih terjatev za davek	0	8.568
Povečanja/zmanjšanje sredstev za prodajo	0	254.671
Povečanja/zmanjšanje zalog	85.579	95.811
Povečanje /zmanjšanje rezervacij	-9.254	-164.311
Povečanja/zmanjšanje poslovnih in drugih dolgov	-171.097	-703.956
Povečanja/zmanjšanje obveznosti	0	-279.731
Povečanja/zmanjšanje pasivnih časovnih razmejitev	-81.220	0
Denarni tok iz poslovanja	3.004.982	-657.779
Prejemki od obresti	0	5.715
Izdatki za obresti	-120.954	-280.633
Prebitek prejemkov pri poslovanju in prebitek izdatkov pri poslovanju	2.884.028	-932.697
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
Prejemki pri naložbenju	0	0
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb v odvisne družbe	0	0
Prejemki od odtujitve za prodajo razpoložljivih finančnih naložb	0	0
Prejemki od odtujitve drugih finančnih naložb razen posojil	0	0
Izdatki pri naložbenju	-326.421	-6.016.209
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	0	-117.755
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	11.493	-3.393.748
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-337.914	-2.504.706
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb v odvisne družbe	0	0
Prebitek prejemkov pri naložbenju in prebitek izdatkov pri naložbenju	-326.421	-6.016.209
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
Prejemki pri financiranju	0	10.633.102
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0	10.484.092
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	149.010
Izdatki pri financiranju	-2.913.175	-44.916
Izdatki za dividende in nakup lastnih delnic	-1.054	-44.916
Izdatki za nakup lastnih delnic	0	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-245.454	0
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-2.666.667	0
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0	0
Prebitek prejemkov pri financiranju in prebitek izdatkov pri financiranju	-2.913.175	10.588.185
DENARNI ODLIV - ODDELITEV	-7.555.632	0
GIBANJE DENARJA IN DENARNIH USTREZNIKOV		
Na začetku leta	9.783.861	6.144.582
Povečanje - zmanjšanje denarja in denarnih ustreznikov	-7.911.200	3.639.279
Na koncu leta	1.872.662	9.783.861

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi. Oddelitev denarnih sredstev v skladu z oddelitenim načrtom je v denarnem toku prikazana ločeno.



POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM SKUPINE

Pojasnilo 1: Informacija o Skupini UNION HOTELS COLLECTION

Skupina UNION HOTELS COLLECTION je v letu 2021 sestavljena iz obvladujoče družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., Miklošičeva cesta 1, Ljubljana in odvisne družbe IP CENTRAL, d. o. o., Miklošičeva cesta 9, Ljubljana.

Kapital družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je na dan 31. 12. 2021 znašal 2.788.015 EUR, čisti poslovni izid družbe v letu 2021 pa -516.574 EUR.

Kapital družbe IP CENTRAL, d. o. o., je na dan 31. 12. 2021 znašal 249.627 EUR, čisti poslovni izid družbe v letu 2021 pa 37.523 EUR.

Kapital Skupine UNION HOTELS COLLECTION je na dan 31. 12. 2021 znašal 102.098 EUR, čisti poslovni izid Skupine v letu 2021 pa -487.638 EUR.

Pojasnilo 2: Računovodske usmeritve

Preračun tujih valut

Računovodski izkazi so predstavljeni v evrih (EUR), ki so funkcionalna valuta in predstavljajo poročevalno valuto družbe. Posli v tuji valuti so na začetku pripoznani v funkcionalni valuti in preračunani po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti v tuji valuti so preračunana po tečaju funkcionalne valute na dan poročanja. Vse razlike, ki izhajajo iz preračuna tujih valut, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po izvirni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po pošteni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po menjalnih tečajih na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

Podlaga za sestavitev ter potrditev računovodskih izkazov

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je kot obvladujoča družba zavezana k izdelavi konsolidiranih računovodskih izkazov, ki jih je dolžna pripraviti v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP) in pojasnili odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so bili sprejeti s strani Evropske unije ter v skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah. Konsolidirani računovodski izkazi Skupine UNION HOTELS COLLECTION za obdobje, ki se je končalo z dnem 31. 12. 2021, so sestavljeni v evrih in so pripravljene na podlagi izvirnih vrednosti bilančnih postavk, razen finančnih sredstev, izmerjenih po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida in finančnih naložb, razpoložljivih za prodajo, ki so bile vrednotene po pošteni vrednosti. Konsolidirani računovodski izkazi Skupine UNION HOTELS COLLECTION so bili potrjeni s sklepom Upravnega Odbora z dne 15. 4. 2022.

Delujoče podjetje

Predpostavka delujočega podjetja

Na podlagi likvidnostne situacije in projekcij poslovanja za leto 2022 poslovodstvo verjame, da družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in Skupina UNION HOTELS COLLECTION izpolnjuje predpostavko delujočega podjetja. Poslovodstvo je pripravilo tudi projekcijo poslovanja družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. v letu 2022 in sicer na podlagi vseh razpoložljivih dejstev in informacij v času do priprave letnega poročila. Poslovodstvo je ugotovilo, da bo družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. v letu 2021 likvidna, solventna in kapitalsko ustrezna. Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. tudi



po delitvi ostaja 100% lastnica hčerinske družbe IP CENTRAL, d. o. o., kateri je tudi odobrila dolgoročno posojilo za nakup in prenovo hotela, ki ga hčerinska družba odplačuje skladno z amortizacijskim načrtom.

V letu 2021 je prišlo do zaključke procesa oddelitve in sicer je bila v maju 2021 v sodni register vpisana oddelitev dela premoženja – nepremičnin in naložbenih nepremičnin na novo družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. Zaradi izvedbe oddelitve so se sredstva družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. zmanjšala in po stanju na dan 31. 12. 2021 znašajo 21.492 tisoč EUR, medtem ko so sredstva družbe UNION HOTELI, d. d. (pred oddelitvijo) na dan 31. 12. 2020 znašala 61.955 tisoč EUR. Kapital družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. znaša po oddelitvi na dan 31. 12. 2021 2.788 tisoč EUR, medtem ko je kapital družbe Union Hoteli d. d. (pred oddelitvijo) na dan 31. 12. 2020 znašal 41.783 tisoč EUR. Glavni razlog za zmanjšanje sredstev in kapitala družbe je izvedena oddelitev dela premoženja.

Oddelitev v družbi UNION HOTELI, d. d. je natančno opisana v nadaljevanju, pojasnila so podana tudi v pojasnilih v računovodskem poročilu.

Poslovodstvo potrjuje, da pomembna negotovost, povezana s predpostavko delujočega podjetja obstaja v primeru, da družba ne doseže poslovnega načrta in če lastniki v prihodnosti ne bodo podpirali dejavnosti družbe z zagotavljanjem plačilne sposobnosti in likvidnosti in zato morda ne bo mogla vnovčiti premoženja ali poravnati obveznosti pri običajnem poslovanju.

Upravni odbor družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. na svojih sejah redno spremlja in preverja likvidnost, solventnost in kapitalsko ustreznost družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in Skupine UNION HOTELS COLLECTION. Na sejah v letu 2021 upravni odbor ni zaznal pomembnih tveganj glede likvidnosti, solventnosti ali kapitalske ustreznosti oziroma so bila ta tveganja ustrezno obvladovana.

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in Skupina pričakujeta v drugi četrtini leta 2022 sprostitve omejitev povezanih s pandemijo in postopno normalizacijo poslovanja v turistični panogi.

DELITEV DRUŽBE UNION HOTELI, D. D.

Na 37. redni skupščini družbe UNION HOTELI, d. d., ki je potekala dne 23. 3. 2021, so delničarji v skladu z določbo 1. odstavek 630. člena ZGD-1 podali soglasje za oddelitev s prenosom posameznih delov premoženja družbe UNION HOTELI, d. d. na novo družbo z imenom EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., ki se je ustanovila zaradi oddelitev (oddelitev z ustanovitvijo novih družb) dela premoženja družbe UNION HOTELI, d. d. Skupščina je podala soglasje k Delitvenemu načrtu prenosa družbe UNION HOTELI, d. d. za oddelitev dela premoženja in prenos na novo družbo, z dne 18. 2. 2021.

Družba UNION HOTELI, d. d. se je za oddelitev odločila z namenom prestrukturiranja poslovanja. Osnovna dejavnost družbe UNION HOTELI, d. d. je bila predvsem dejavnost hotelov in gostinstva, kakor tudi ostale dejavnosti, ki so bile določene s statutom delniške družbe. Uspešnost poslovanja UNION HOTELI, d. d. je bila odvisna predvsem od uspešnosti poslovanja treh hotelov, ki jih upravlja (Grand hotel Union, uHotel in Hotel Lev), zato je njihovo učinkovito upravljanje in vodenje zanjo izrednega pomena. Pred izvedbo delitve se je v sklopu osnovne dejavnosti opravljala tudi dejavnost vzdrževanja in upravljanja lastnih nepremičnin, t.j. nepremičnin, ki so bile potrebne za poslovanje navedenih hotelov ter nekaterih drugih nepremičnin namenjenih za gostinsko dejavnost ali oddajo v najem. Z oddelitvijo nepremičnin na novoustanovljeno družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. je dejavnost vzdrževanja in upravljanja lastnih nepremičnin postala neodvisna in osrednja dejavnost novo nastale družbe.



Poslovni razlogi za izvedbo oddelitve so naslednji:

- sledenje trendom na trgu hotelskih nepremičnin (Ob analizi tujih trendov v hotelski dejavnosti je bilo ugotovljeno, da vse več hotelskih verig ločuje dejavnost hotelirstva ter dejavnosti upravljanja nepremičnin. Ločenost se odraža na način, da se hotelski del dejavnosti osredotoči izključno na opravljanje storitev, med tem pa se morebitne hotelske nepremičnine prenese na ločeno družbo, ki z njimi začne upravljati kot z naložbo.);
- povečanje učinkovitosti opravljanja dejavnosti in specializacija (Diverzifikacija različnih dejavnosti na različne družbe omogoči, da se posamezna družba ozko specializira izključno na njeno glavno dejavnost. Visoka specializacija na trgu predstavlja konkurenčno prednost in se posledično odrazi v višji kvaliteti storitve ter v višjih prihodkih.);
- zaščita premoženja Skupine v razmerah, ki so negotove (Z ločitvijo hotelskih storitev od nepremičninskih družbe se eliminira vpliv negativnih trendov ene dejavnosti na drugo dejavnost. Tako npr. upad hotelskih storitev ne bo več vplival na vrednost nepremičninske družbe. Velja tudi obratno – padec cen nepremičnin ne bo imel negativnega vpliva na izvajanje hotelskih storitev ter njihovo dobičkonosnost.).

Oddelitev se je opravila s prenosom posameznih delov premoženja družbe UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.), ki z oddelitvijo ne preneha, na novoustanovljeno družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., ki se je ustanovila zaradi oddelitve (oddelitev z ustanovitvijo nove družbe).

Družba EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., s sedežem na Dunajski cesti 5,1000 Ljubljana, je bila na podlagi skupščinskega sklepa zaradi izvedbe oddelitve od prenosne družbe UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.) , po delitvenem načrtu z dne 18.2.2021, vpisana v sodni register dne 03.05.2021.

Prenosna družba UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.) se je delila po postopku oddelitve s prenosom na novoustanovljeno družbo, tako da je prenosna družba prenesla, novoustanovljena družba pa prevzela, del premoženja, vključno s pravicami in obveznostmi v zvezi s tem premoženjem ter drugimi pravicami in obveznostmi, vse v obsegu, kot to izhaja iz Delitvenega načrta, pri čemer prenosna družba zaradi navedenega zmanjša osnovni kapital.

Osnovni kapital družbe UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.) se je po oddelitvi zmanjšal in znaša 1.793.869 EUR ter je razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic.

Osnovni kapital novoustanovljene družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. po oddelitvi znaša 5.691.826 EUR in je razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic.

Skupna višina osnovnega kapitala družb, ki so udeležene pri oddelitvi, je enaka osnovnemu kapitalu prenosne družbe pred delitvijo. Seštevek osnovnih kapitalov prenosne družbe in novoustanovljene družbe tako znaša 7.485.695,00 EUR, kar je enako seštevku osnovnega kapitala prenosne družbe pred oddelitvijo.

Seštevek vseh postavk kapitala prenosne družbe in novoustanovljene družbe po delitvi znaša 43.072.65 EUR kar ustreza znesku vseh postavk kapitala prenosne družbe pred oddelitvijo, s čimer je dosledno spoštovano vsotno načelo. Dodatno je spoštovanje vsotnega načela preveril tudi ustanovitveni revizor ERNST & YOUNG, d.o.o., imenovan s strani Okrožnega sodišča v Ljubljani s sklepom št. Ng 8/2021 z dne 05. 02. 2021.



Dan obračuna delitve je 30. 06. 2022. Od tega dne dalje se šteje, da so dejanja družbe UNION HOTELI d. d., v zvezi z premoženjem in obveznostmi, ki se prenašajo na novoustanovljeno družbo, opravljena za račun novoustanovljene družbe. Premoženje se prenaša po knjigovodskih vrednostih, ki so izkazane v zaključnem poročilu prenosne družbe. Skladno z Delitvenim načrtom je družba UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.), na novoustanovljeno družbo oddelila premoženje, ki se pripisuje njenim naložbam v nepremičnine, opremo in del finančnih naložb (delnice PDAR). Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. tudi po delitvi ostaja 100% lastnica hčerinske družbe IP CENTRAL, d. o. o., ki ima v lasti hotel Central.

Po izvedeni oddelitvi so na prenosni družbi UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.) ostali dejavnosti hotelov in gostinstva, na novoustanovljeno družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., pa so bile prenesene nepremičnine in oprema ter posledično tudi dejavnost oddajanja nepremičnin v najem ter dejavnost vzdrževanja in upravljanja nepremičnin.

Do prenosa glede dela premoženja prenosne družbe, določenega z delitvenim načrtom, je prišlo po pravilih univerzalne sukcesije. Nova družba EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. je kot univerzalna pravna naslednica vstopila v vsa pravna razmerja v zvezi z delom premoženjem določenega z delitvenim načrtom, katerih subjekt je bila prenosna družba UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.) (6. odst. 623. člena ZGD-1).

Družba UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.), je na novoustanovljeno družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. po stanju na dan obračuna delitve (30. 6. 2020) prenesla naslednja sredstva in obveznosti do virov sredstev kot je razvidno iz sledeče tabele:

I. Sredstva – oddeljena sredstva na dan 30. 6. 2020 na podlagi delitvenega načrta

POSTAVKA	UNION HOTELI d.d. (prenosna družba)-PRED oddelitvijo	UNION HOTELI d.d. (prenosna družba)-PO oddelitvi	EQUINOX NEPREMIČNINE d.d. (nova družba)
A.Nekratkoročna sredstva	51.424.073	2.668.261	48.755.812
I.Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev	130.417	14.895	115.522
II.Opredmetena osnovna sredstva	33.659.430	0	33.659.430
1.Zemljišča in zgradbe	28.622.124	0	28.622.124
a) Zemljišča	4.256.031	0	4.256.031
b) Zgradbe	24.366.092	0	24.366.092
2.Druge naprave in oprema	2.199.890	0	2.199.890
3.Osnovna sredstva, ki se pridobivajo	2.837.416	0	2.837.416
a)Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	2.031.489	0	2.031.489
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	805.926	0	805.926
III. Naložbene nepremičnine	11.207.759	0	11.207.759
IV.Dolgoročne finančne naložbe	6.364.295	2.591.194	3.773.101
1.Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	1.703.946	1.050.000	653.946
a) Delnice in deleži v podjetjih v družbah v skupini	1.050.000	1.050.000	0
b) Druge delnice in deleži	653.946	0	653.946
2.Dolgoročna posojila	4.660.349	1.541.194	3.119.156
a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	4.660.349	1.541.194	3.119.156
VI. Odložene terjatve za davek	62.172	62.172	0
B.Kratkoročna sredstva	9.835.717	1.340.451	8.495.266
II.Zaloge	250.116	250.116	0
1. Material	212.606	212.606	0
2. Trgovsko blago	3.547	3.547	0
3. Predujmi za zaloge	33.963	33.963	0
III. Kratkoročne finančne naložbe	624.362	0	624.362
2. Kratkoročna posojila	624.362	0	624.362
a) Kratkoročna dana posojila družbam v skupini	624.362	0	624.362
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	811.173	811.173	0
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	23.421	23.421	0
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	426.631	426.631	0
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	361.120	361.120	0
V. Druga kratkoročna sredstva	470.102	269.444	200.659
VI. Denarna sredstva	7.679.964	9.719	7.670.246
SREDSTVA SKUPAJ	61.259.790	4.008.712	57.251.078



Na EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. so se oddelile vse nepremičnine in naložbene nepremičnine ter oprema, ki jih prenosna družba UNION HOTELI, d. d. (zdaj UNION HOTELS COLLECTION, d. d.) v računovodskih evidencah vodila pod postavko opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine. Gre za nepremičnine, ki jih lahko razdelimo po naslednjih funkcionalnih skupinah:

- ALAG – Dalmatinova 4, 1000 Ljubljana
- Stanovanje Nazorjeva - Nazorjeva 4, Ljubljana
- Modna hiša - Nazorjeva 4a, Ljubljana
- Parkirna mesta v Parkirni hiši Kozolec II - Dvorakova 3, Ljubljana
- Burda - Vošnjakova 3, Ljubljana
- The Fuzzy Log – Miklošičeva 9, Ljubljana
- Kompas – Pražakova 4, Ljubljana
- Delo – Dunajska cesta 5, Ljubljana
- Hotel Lev - Vošnjakova 1, Ljubljana
- uHotel – Miklošičeva 3, Ljubljana
- Grand hotel Union – Miklošičeva 1, Ljubljana

Neopredmetena sredstva:

Na novoustanovljeno družbo so se prenesla vsa neopredmetena osnovna sredstva, z izjemo celostne grafične podobe hotelov Grand hotel Union in Hotela Lev.

Opredmetena osnovna sredstva:

Vsa opredmetena osnovna sredstva so se oddelila, tudi vse naložbene nepremičnine.

Dolgoročne in kratkoročne terjatve:

Na novo družbo se je oddelil tudi del dolgoročnih posojil – posojila dana hčerinski družbi IP CENTRAL, d. o. o. in sicer se je oddelilo posojilo v vrednosti 3.119.156 EUR ter celoten kratkoročni del posojil v višini 624.362 EUR. Družba ni imela dolgoročnih poslovnih terjatev, celotne kratkoročne poslovne terjatve v višini 811.173 EUR ostanejo na UNION HOTELS COLLECTION, d. d.

Na novo družbo se oddelijo tudi druga kratkoročna sredstva v višini 200.659 EUR (del kratkoročnih AČR) ter denarna sredstva v višini 7.670.246 EUR.

Terjatve za odložene davke:

Terjatve za odložene davke se ne oddelijo in ostanejo na UNION HOTELS COLLECTION, d. d.

Delnice in naložbe:

Na novoustanovljeno družbo se oddelijo tudi druge delnice v višini 653.945 EUR kar predstavlja naložbo v delnice Pokojninske družbe A. Naložba v 100% lastniški delež hčerinske družbe IP CENTRAL, d. o. o. v vrednosti 1.050.000 EUR se ne oddeli in ostane na prenosni družbi.

II. Obveznosti do virov sredstev

Kapital:

Na novoustanovljeno družbo se je oddelil kapital v višini 41.945.980, od česar 5.691,826 EUR predstavlja osnovni kapital nove družbe, ki je razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic.

Rezervacije in PČR:

Na novo družbo se oddelijo dolgoročne pasivne časovne razmejitve v višini 243.789 EUR ki po vsebini predstavljajo prejeta nepovratna sredstva za investicije v prenove.

**Dolgoročne in kratkoročne obveznosti:**

Na novo družbo so se oddelila vsa posojila – dolgoročne finančne obveznosti do bank v znesku 8.977.275 EUR in obveznosti na podlagi obveznic v znesku 5.000.000 EUR ter kratkoročne finančne obveznosti v višini 770.631 EUR.

V pravnoorganizacijskem smislu sredstva in obveznosti, ki so bila prenesena na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., predstavljajo nepremičnine, na katerih se opravlja hotelirska ali povezana dejavnost družbe UNION HOTELI, d. d. oz po preimenovanju dejavnost družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d.

Obveznosti – oddeljene obveznosti na dan 30. 6.2020 na podlagi delitvenega načrta

POSTAVKA	UNION HOTELI d.d. (prenosna družba)-PRED oddelitvijo	UNION HOTELI d.d. (prenosna družba)-PO oddelitvi	EQUINOX NEPREMIČNINE d.d. (nova družba)
A. Kapital	43.072.657	1.126.678	41.945.980
I. Vpoklicani kapital	7.485.695	1.793.869	5.691.826
1. Osnovni kapital	7.485.695	1.793.869	5.691.826
II. Kapitalske rezerve	14.572.118	0	14.572.118
III. Rezerve iz dobička	5.088.711	179.387	4.909.324
1. Zakonske rezerve	759.669	179.387	580.282
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	558.632	558.632	0
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	-558.632	-558.632	0
4. Druge rezerve iz dobička	4.329.042	0	4.329.042
IV. Rezerve nastale zaradi vrednotenaj po pošteni vrednosti	416.371	0	416.371
VI. Preneseni čisti poslovni izid	17.099.713	0	17.099.713
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta	-1.589.951	-846.578	-743.373
B. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev	686.566	442.777	243.789
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti	230.372	230.372	0
2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev	456.195	212.405	243.789
C. Dolgoročne obveznosti	14.236.616	259.341	13.977.275
I. Dolgoročne finančne obveznosti	13.977.275	0	13.977.275
1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	0	0	0
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	8.977.275	0	8.977.275
3. Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	5.000.000	0	5.000.000
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	171.178	171.178	0
1. Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	171.178	171.178	0
III. Odložene obveznost za davek	88.163	88.163	0
Č. Kratkoročne obveznosti	3.263.950	2.179.916	1.084.034
II. Kratkoročne finančne obveznosti	771.166	535	770.631
1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	0	0	0
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	491.442	535	490.908
3. Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	2.795	0	2.795
4. Druge kratkoročne finančne obveznosti	276.929	0	276.929
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	2.492.784	2.179.381	313.403
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	356.013	356.013	0
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	1.361.974	1.014.873	347.102
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlag predujmov	281.393	281.393	0
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	493.404	527.103	-33.699
KAPITAL IN OBVEZNOSTI SKUPAJ	61.259.790	4.008.712	57.251.078

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. tudi po delitvi ostaja 100% lastnica hčerinske družbe IP CENTRAL, d. o. o., kateri je tudi odobrila dolgoročno posojilo za nakup in prenovo hotela, ki ga hčerinska družba odplačuje skladno z amortizacijskim načrtom.

Družba IP CENTRAL, d. o. o. ostaja lastnica nepremičnine – Hotel Central, ki je zastavljeno za posojilo matične družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in posojilo novoustanovljene družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d..

Posojilo do poslovne banke, ki ga je operativna družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. najela v juliju 2020 ima triletni moratorij na plačilo glavnice in ugodno obrestno mero ter zato ne predstavlja večjega finančnega tveganja za operativno družbo.



Osnovne računovodske usmeritve

Konsolidirani računovodski izkazi obsegajo računovodske izkaze družbe UNION HOTELS COLLECTION, 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.

Osnovne računovodske usmeritve (upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov, upoštevanje časovne neomejenosti delovanja ter upoštevanje resnične in poštene predstavitve v razmerah spreminjanja vrednosti evra in posamičnih cen, ne pa tudi hiperinflacije) so uporabljene tudi pri sestavitvi računovodskih izkazov za leto 2021. V največji možni meri so upoštevane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na dan 31.12.2020, z izjemo novo sprejetih ali spremenjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2021 ali kasneje.

Za potrebe oddelitve je bila pripravljena cenitev povezane družbe IP CENTRAL, d.o.o.. Na osnovi cenitve je družba spremenila usmeritev glede vrednotenja naložb in je v letu 2021 naložbe vrednotilo po dejanski vrednosti.

Izjava o skladnosti

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine UNION HOTELS COLLECTION so pripravljene v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU.

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

Na novo sprejeti standardi in pojasnila

Računovodske usmeritve, ki jih je družba/skupina uporabila pri pripravi svojih računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi računovodskih izkazov predhodnega poslovnega leta. Izjema so na novo sprejeti oziroma prenovljeni standardi in pojasnila, ki jih je družba/skupina sprejela za letna obdobja z začetkom 1. 1. 2021 ali kasneje in, ki so opisana v nadaljevanju.

Spremembe obstoječih standardov, ki veljajo v tekočem poročevalskem obdobju

V tekočem poročevalskem obdobju veljajo naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (UOMRS) in sprejela EU:

Spremembe MSRP 9 – Finančni instrumenti, MRS 39 – Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje, MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja, MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe in MSRP 16 – Najemi

Spremembe obravnavajo reformo referenčnih obrestnih mer (2. faza) in veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2021 ali pozneje.



Spremembe se nanašajo na spremembo finančnih sredstev, finančnih obveznosti in obveznosti iz najema, posebne zahteve glede obračunavanja varovanja pred tveganjem in zahteve po razkritju po MSRP 7 ter spremljajo spremembe v zvezi s spremembami in obračunavanjem varovanja pred tveganjem:

- Sprememba finančnih sredstev, finančnih obveznosti in obveznosti iz najema – IASB uvaja praktično rešitev za spremembe, ki jih zahteva reforma (spremembe so potrebne neposredno zaradi reforme IBOR in so narejene na ekonomsko enakovredni podlagi). Te spremembe se obračunavajo s posodobitvijo efektivne obrestne mere. Vse druge spremembe se obračunavajo z uporabo trenutnih zahtev MSRP. Podobna praktična rešitev je predlagana za obračunavanje na strani najemnika po MSRP 16.
- Zahteve glede obračunavanja varovanja pred tveganjem – v skladu s spremembami se obračunavanje varovanja pred tveganjem ne ukinja samo zaradi reforme IBOR. Razmerja varovanja pred tveganjem (in z njimi povezano dokumentacijo) je treba spremeniti tako, da bodo odražala spremembe varovane postavke, instrumenta varovanja pred tveganjem in varovanega tveganja. Spremenjena razmerja varovanja pred tveganjem morajo izpolnjevati vsa merila ustreznosti za obračunavanje varovanja pred tveganjem, vključno z zahtevami glede učinkovitosti.
- Razkritja – da bi uporabniki lahko razumeli naravo in obseg tveganj, ki jim je podjetje izpostavljeno zaradi reforme IBOR, kako podjetje obvladuje ta tveganja, napredek podjetja pri prehodu z IBOR na alternativne referenčne obrestne mere in način upravljanja tega prehoda, mora podjetje razkriti naslednje informacije:
 - kako upravlja prehod na alternativne referenčne obrestne mere, njegov napredek na datum poročanja in tveganja, ki jim je izpostavljeno zaradi prehoda;
 - kvantitativne informacije o neizvedenih finančnih sredstvih, neizvedenih finančnih obveznostih in izvedenih finančnih instrumentih, ki še niso prešli na alternativno referenčno stopnjo, razčlenjene po pomembni referenčni obrestni meri, za katero se izvede reforma referenčnih obrestnih mer;
 - če je zaradi reforme IBOR prišlo do sprememb strategije podjetja za obvladovanje tveganj, opis teh sprememb in tega, kako jih podjetje obvladuje.

UOMRS je spremenil tudi MSRP 4 na način, da morajo zavarovalniki, ki uporabljajo začasno oprostitev od uporabe MSRP 9, uporabljati spremembe pri obračunavanju sprememb, ki jih neposredno zahteva reforma IBOR.

Spremembe MSRP 16 – Najemi

Spremembe obravnavajo prilagoditve najemnin v zvezi s covid-19 po 30. 6. 2021 in veljajo od 1. 4. 2021 za poslovna leta, ki se začnejo 1. 1. 2021 ali pozneje.

Spremembe podaljšujejo obdobje uporabe praktične rešitve iz MSRP 16 za eno leto. Oprostitev je bila podaljšana, da bi zajela prilagoditve najemnin, katerih posledica je zmanjšanje zgoj tistih najemnin, ki zapadejo 30. 6. 2022 ali prej.

Spremembe MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe

Spremembe se nanašajo na podaljšanje začasne oprostitve od uporabe MSRP 9. Spremembe spreminjajo datum prenehanja veljavnosti začasne oprostitve od uporabe MSRP 9 – Finančni instrumenti v MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe, s čimer morajo podjetja uporabljati MSRP 9 za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje.

Poslovodstvo je ocenilo vpliv sprememb obstoječih standardov in meni, da ni bilo pomembnega vpliva na računovodske izkaze Skupine.



Sprejeti standardi in spremembe obstoječih standardov, ki bodo stopili v veljavo na poznejši datum in ki jih skupina Union Hotels Collection ne uporablja v svojih računovodskih izkazih

Na dan odobritve teh računovodskih izkazov je UOMRS izdal naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je EU sprejela, vendar še niso stopile v veljavo:

Spremembe MRS 16 – Opredmetena osnovna sredstva

Spremembe standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2022 ali pozneje, in obravnavajo dobičke pred nameravano uporabo.

Spremembe standarda prepovedujejo, da bi podjetje od nabavne vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva odštelo kakršne koli dobičke od prodaje sredstva, ustvarjene pri spravljanju sredstva na njegovo mesto in v stanje, v katerem sredstvo lahko deluje v skladu s pričakovanji posloводства. Podjetje mora dobičke od prodaje takšnih sredstev in stroške njihove izdelave pripoznati v poslovnem izidu.

Spremembe MRS 37 – Rezervacije, pogojne obveznosti in pogojna sredstva

Spremembe standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2022 ali pozneje, in obravnavajo stroške izpolnjevanja pogodb pri kočljivih pogodbah.

Spremembe določajo, da »stroški izpolnitve« pogodbe zajemajo »stroške, ki se nanašajo neposredno na pogodbo«. Stroški, ki se nanašajo neposredno na pogodbo, so lahko dodatni stroški izpolnitve te pogodbe ali razporeditev drugih stroškov, ki se nanašajo neposredno na izpolnitev pogodbe.

Spremembe MSRP 3 – Poslovne združitve

Spremembe standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2022 ali pozneje, in obravnavajo sklicevanja na temeljni okvir s spremembami MSRP 3.

Te spremembe:

- posodobljajo MSRP 3 tako, da se sklicuje na konceptualni okvir, izdan leta 2018, namesto na okvir, izdan leta 1989;
- v MSRP 3 dodajajo zahtevo, da prevzemnik za transakcije in druge dogodke, ki spadajo v področje uporabe MRS 37 ali OPMSRP 21, uporablja MRS 37 ali OPMSRP 21 (namesto temeljnega okvira), da opredeli obveznosti, ki jih je prevzel v poslovni združitvi;
- v MSRP 3 dodajajo izrecno izjavo, da prevzemnik ne pripozna pogojnih sredstev, pridobljenih v poslovni združitvi.

MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe

Nov računovodski standard velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023. Novi standard zahteva merjenje zavarovalnih obveznosti po trenutni vrednosti izpolnjevanja in prinaša enotnejšo metodo merjenja in predstavitev za vse zavarovalne pogodbe. Namen zahtev je zagotoviti dosledno in na načelih temelječe obračunavanje zavarovalnih pogodb. MSRP 17 nadomešča MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe in z njim povezana pojasnila. S spremembami MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe, ki jih je UOMRS izdal 25. 6. 2020, je datum začetka uporabe MSRP 17 preložen za dve leti, na letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje. Spremembe uvajajo poenostavitve in razlage nekaterih zahtev standarda ter zagotavljajo dodatno pomoč pri prvi uporabi MSRP 17.

Spremembe različnih standardov zaradi izboljšav MSRP (cikel 2018–2020)

Spremembe izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 1, MSRP 9, MSRP 16 in MRS 41), predvsem z namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila, in veljajo za letna obdobja, ki se



začnejo 1. 1. 2022 ali pozneje. Sprememba MSRP 16 se nanaša samo na ponazorilni zgled, zato datum začetka veljavnosti ni naveden.

Te spremembe standardov:

- pojasnjujejo, da lahko odvisna družba, ki uporablja odstavek D16(a) MSRP 1, meri kumulativne tečajne razlike z uporabo zneskov, ki jih prikaže obvladujoče podjetje, na podlagi datuma prehoda obvladujočega podjetja na MSRP (MSRP 1);
- pojasnjujejo, katera nadomestila podjetje vključi pri izvedbi »preizkusa z 10 odstotki«, navedenega v odstavku B3.3.6. MSRP 9, ko ocenjuje, ali naj odpravi pripoznanje finančne obveznosti. Podjetje pri izračunu upošteva samo nadomestila, plačana ali prejeta med podjetjem (posojilojemalcem) in posojilodajalcem, vključno z nadomestili, ki jih plača ali prejme kateri-koli od njiju v imenu drugega (MSRP 9);
- iz zgleda odpravijo ponazoritev povračila za izboljšanja sredstva v najemu s strani najemodajalca, da bi se odpravila morebitna zmeda glede obravnave spodbud za najem, do katere bi lahko prišlo zaradi ponazoritve teh spodbud v zgledu (Ponazorilni zgled 13, ki spremlja MSRP 16);
- odpravijo zahtevo iz 22. odstavka MRS 41, da podjetja pri merjenju poštene vrednosti biološkega sredstva po metodi sedanje vrednosti ne smejo upoštevati denarnih tokov, nastalih v zvezi z obdavčitvijo (MRS 41).

Poslovodstvo je ocenilo vpliv novih standardov in sprememb obstoječih standardov, ki bodo stopili v veljavo na poznejši datum in meni, da ni bilo pomembnega vpliva na računovodske izkaze Skupine.

Novi standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS, vendar jih EU še ni sprejela

Za zdaj se MSRP, kot jih je sprejela EU, bistveno ne razlikujejo od predpisov, ki jih je sprejel Odbor za mednarodne računovodske standarde (OMRS), z izjemo naslednjih novih standardov in sprememb obstoječih standardov.

MSRP 14 – Zakonsko predpisani odlog plačila računov

Odbor za mednarodne standarde (OMRS) je standard objavil 30. 1. 2014. Cilj standarda je omogočiti podjetjem, ki MSRP uporabljajo prvič in ki zakonsko predpisane odloge plačila računov še pripoznavajo v skladu s prejšnjimi SSRN, da ob prehodu na MSRP takšno pripoznavanje nadaljujejo. Evropska komisija je sklenila, da ne bo pričela postopka potrjevanja tega vmesnega standarda ter da bo počakala na izdajo njegove končne verzije.

Spremembe MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov

Dopolnila standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje, in obravnavajo razvrščanje obveznosti na kratkoročne in dolgoročne.

Spremembe standarda zagotavljajo splošnejši pristop k razvrščanju obveznosti po MRS 1 na podlagi pogodbenih dogovorov, veljavnih na datum poročanja. S spremembami MRS 1, ki jih je UOMRS izdal 15. 7. 2020, je datum začetka veljavnosti preložen za leto dni, na letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje.

Spremembe MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov

Dopolnila standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje, in obravnavajo razkritja računovodskih usmeritev.

Spremembe zahtevajo, da podjetja namesto svojih pomembnih računovodskih usmeritev razkrijejo svoje bistvene računovodske usmeritve. Vsebujejo napotke in primere za pomoč pripravljavcem pri odločanju, katere računovodske usmeritve naj razkrijejo v svojih računovodskih izkazih.



Spremembe MRS 8 – Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napak
Dopolnila standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje, in obravnavajo opredelitev računovodskih ocen.

Spremembe se osredotočajo na računovodske ocene in podajajo napotke, kako razlikovati med računovodskimi usmeritvami in računovodskimi ocenami.

Spremembe MRS 12 – Davek iz dobička

Dopolnila standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje, in obravnavajo odložene davke, povezane s sredstvi in obveznostmi, ki izhajajo iz posamične transakcije.

V skladu s spremembami oprostitev od uporabe ob začetnem pripoznanju ne velja za posle, pri katerih ob začetnem pripoznanju nastanejo tako odbitne kot tudi obdavčljive začasne razlike, katerih posledica je pripoznanje odloženih terjatev in obveznosti za davek v enakem znesku.

Spremembe MSRP 10 – Konsolidirani računovodski izkazi in MRS 28 – Naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige

Sprememba standarda obravnava prodajo ali prispevanje sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim podjetjem oz. skupnim podvigom ter nadaljnje spremembe. Spremembe izhajajo iz razhajanja zahtev po MRS 28 in MSRP 10 ter pojasnjujejo, da je obseg pripoznavanja dobička oz. izgube pri poslu s pridruženim podjetjem ali pri skupnem podvigu odvisen od tega, ali prodana oz. prispevana sredstva predstavljajo poslovni subjekt.

Datum pričetka veljavnosti spremembe standarda je odložen za nedoločen čas do zaključka raziskovalnega projekta v zvezi s kapitalsko metodo.

Spremembe MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe

Sprememba obravnava začetno uporabo MSRP 17 in MSRP 9 z vidika primerjalnih informacij. Gre za spremembo ozkega področja uporabe prehodnih zahtev MSRP 17 za podjetja, ki prvič uporabljajo MSRP 17 in MSRP 9 hkrati.

Spremembe veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje.

Poslovodstvo je ocenilo vpliv novih standardov in sprememb obstoječih standardov, ki jih EU še ni sprejela in meni, da ni bilo pomembnega vpliva na računovodske izkaze Skupine.

Poslovodstvo predvideva, da uvedba teh novih standardov in sprememb obstoječih standardov v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na računovodske izkaze skupine Union Hotels Collection.

Obračunavanje varovanja pred tveganjem v zvezi s portfeljem finančnih sredstev in obveznosti, katerega načel EU ni sprejela, ostaja še naprej neregulirano.

Poslovodstvo ocenjuje, da uporaba obračunavanja varovanja pred tveganji v zvezi s finančnimi sredstvi ter obveznostmi v skladu z MRS 39 – Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje, če bi bila uporabljena na poročevalski datum, ne bi imela pomembnega vpliva na računovodske izkaze skupine Union Hotels Collection.



Pomembne računovodske ocene in presoje

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

Oslabitev nefinančnih sredstev:

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

Prihodki iz prodaje pogodb s kupci

Skupina je sprejela naslednje računovodske presoje, ki pomembno vplivajo na določitev zneska in trenutka priznavanja prihodkov iz pogodb s kupci:

Določitev trenutka izvršitve pogodbenih obveznosti

Prihodke od prodaje blaga in storitev Skupina v celoti priznava v trenutku prodaje. Od trenutka prodaje naprej Skupina nima več obvladovanja nad prodanim blagom ali storitvami.

Prodaja v imenu in za račun tretjih

Skupina ima s kupci sklenjene pogodbe za opravljanje storitev za in v imenu kupcev. V okviru teh pogodb kupcem zagotavlja opravljanje storitev. Skupina je določila, da pred prenosom blaga na kupca teh storitev ne obvladuje.

Ocena življenjske dobe amortizirljivih sredstev

Skupina pri ocenjevanju življenjske dobe sredstev upošteva pričakovano fizično izrabljanje, tehnično staranje, gospodarsko staranje ter pričakovane zakonske in druge omejitve uporabe. Prav tako Skupina preverja spremembo prvotno ocenjene dobe koristnosti pri pomembnejših sredstvih.

Ocena oblikovanih rezervacij za tožbe

Rezervacija za tožbe se priznava, če obstajajo pravne obveze, ki jih je mogoče zanesljivo oceniti, in obstaja več kot 50% verjetnost, da bo te obveze potrebno poravnati. Morebitne obveze, ki jih ni mogoče zanesljivo oceniti in za katere verjetnost poravnave je negotova, se ne izkazujejo kot rezervacije temveč izvenbilančno kot potencialne obveznosti.

Ocena oblikovanih rezervacij za pozaposlitvene in druge dolgoročne zasluge zaposlencev

V okviru obvez za določene pozaposlitvene in druge zasluge so evidentirane sedanja vrednost odpravnin ob upokojitvi in jubilejne nagrade. Priznane so na osnovi aktuarskega izračuna. Aktuarski izračun temelji na predpostavkah in ocenah, veljavnih v času nastanka izračuna, ki se zaradi sprememb v prihodnje lahko razlikujejo od dejanskih predpostavk, ki bodo veljale takrat. To se nanaša predvsem na določitev diskontne stopnje, ocene fluktuacije zaposlenih, ocene smrtnosti in ocene rasti plač. Obveze za določene zasluge so zaradi kompleksnosti aktuarskega izračuna in dolgoročnega značaja postavke, občutljive za spremembe navedenih ocen.



Ocena možnosti pripoznanja odloženih terjatev za davek

Skupina oblikuje odložene terjatve za davek iz naslova oblikovanja začasnih časovno-usklajevalnih razlik, davčnih dobropisov in davčnih izgub, v kolikor obstajajo. Skupina na dan zaključenih izkazov preveri pogoje za pripoznanje odloženih terjatev za davek na temelju verjetnosti obstoja bodočega davčnega dobička, ki bo omogočil pokritje odbitnih davčnih razlik. Odložena terjatev za davek se pripozna v primeru verjetnega razpoložljivega prihodnjega dobička pred davki, v breme katerega bo v prihodnje mogoče uporabiti odloženo terjatev.

Neopredmetena dolgoročna sredstva

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

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

Za neopredmeteno sredstvo je uporabljena metoda enakomernega časovnega amortiziranja in se začne amortizirati, ko je na voljo za uporabo. Uporabljena amortizacijska stopnja za dolgoročne premoženjske pravice se giblje med 3 % in 50 %. Sprememba amortizacijskih stopenj ni pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Opredmetena osnovna sredstva

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

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

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

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



Opredmeteno osnovno sredstvo se začne amortizirati prvi dan naslednjega meseca potem, ko je usposobljeno za uporabo. Uporablja se metoda enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnje amortizacije ne presegajo davčno priznanih stopenj v smislu davka iz dohodka pravnih oseb. Amortizacijske stopnje so določene glede na dobo koristnosti posameznega osnovnega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo. Uporabljena amortizacijska stopnja za zgradbe se giblje med 3 % do 6 %. Za opremo se uporabljajo amortizacijske stopnje v višini od 6,67 % do 50 % in se v primerjavi z letom 2019 niso spremenile.

Skupina prevrednoti opredmetena osnovna sredstva, če njihova neodpisana knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost.

Najemi

Družba ob sklenitvi pogodbe oceni, ali gre za najemno pogodbo oziroma, ali pogodba vsebuje najem. Pogodba je najemna pogodba oziroma vsebuje najem, če se z njo prenaša pravica do obvladovanja uporabe identificiranega sredstva za določeno obdobje v zameno za nadomestilo.

Družba določi trajanje najema kot obdobje, v katerem najema ni mogoče odpovedati, skupaj z:

- a) obdobjem, za katero velja možnost podaljšanja najema, če je precej gotovo, da bo najemnik to možnost izrabil; in
- b) obdobjem, za katero velja možnost odpovedi najema, če je precej gotovo, da najemnik te možnost ne bo izrabil.

Družba kot najemnik

Družba uporablja enoten pristop pripoznavanja in merjenja za vse najeme, razen za kratkoročne najeme in najeme sredstev z majhno vrednostjo. Družba pripozna obveznost iz najema za plačila najemnin in pravico do uporabe sredstev, ki predstavlja pravico do uporabe sredstev v najemu.

i) Pravica do uporabe sredstev

Družba pripozna opredmeteno osnovno sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe na dan začetka najema (tj. na dan, ko je sredstvo v najemu na razpolago za uporabo).

Pravica do uporabe sredstev se izmeri po nabavni vrednosti, zmanjšani za popravek vrednosti in izgubo zaradi oslabitve, s prilagoditvijo nabavne vrednosti ob vsakem ponovnem merjenju obveznosti iz najema. Nabavna vrednost pravice do uporabe sredstev zajema znesek začetnega merjenja obveznosti iz najema, začetne neposredne stroške in plačila najemnine, ki so bila izvedena na datum začetka najema ali pred njim, zmanjšana za prejete spodbude za najem.

Pravica do uporabe sredstev se amortizira enakomerno v obdobju trajanja najema ali ocenjeni dobi koristnosti sredstev in sicer v tistem obdobju, ki je krajše kot je opisano v nadaljevanju:

- transportna oprema 10 do 20 %
- motorna vozila in druga oprema 10 do 20 %
- zgradbe 2,5 do 10 %

Če se ob zaključku najema lastništvo nad najetim sredstvom prenese na družbo ali če družba izrabi opcijo nakupa, se amortizacija izračuna na podlagi ocenjene dobe koristnosti sredstva.

Družba prevrednotuje pravice do uporabe sredstev tudi za morebitno oslabitev.



ii) Obveznost iz najema

Na dan začetka najema pripozna družba obveznost iz najema po sedanji vrednosti vseh plačil najemnin v celotnem obdobju trajanja najema, ki na ta dan še niso plačane.

Najemnine vključujejo nespremenljive najemnine, zmanjšane za vse terjatve za spodbude za najem, sprejemljive najemnine, ki so odvisne od indeksa ali stopnje, in zneski, za katere se pričakuje, da jih bo najemnik plačal na podlagi jamstev za preostalo vrednost. V najemnine je vključena tudi izpolnitvena cena možnosti nakupa, če je precej gotovo, da bo družba izrabila to možnost, in plačila kazni za odpoved najema, če trajanje najema kaže, da bo družba izrabila možnost odpovedi najema.

Spremenljive najemnine, ki niso odvisne od indeksa ali stopnje, se pripoznajo kot strošek (razen če so stroški nastali pri proizvodnji zalog) v obdobju, v katerem se zgodi ali dogodek ali pogoj, ki sproži plačilo. Pri izračunu sedanje vrednosti najemnin uporablja družba predpostavljeno obrestno mero za sposojanje na dan začetka najema, saj obrestne mere v najemni pogodbi ni mogoče določiti. Po datumu začetka najema se znesek obveznosti iz najema poveča za natečene obresti in zmanjša za vsa izvršena plačila najemnin. Poleg tega se knjigovodska vrednost obveznosti iz najema ponovno oceni v primeru prilagoditve ali spremembe obdobja trajanja najema, spremembe višine najemnine (npr. sprememba prihodnjih zneskov najemnine kot posledica spremembe indeksa ali stopnje za določanje višine najemnin) ali spremembe ocene opcije nakupa najetega sredstva.

Družba je obveznost iz najema pripoznala v postavki druge dolgoročne in kratkoročne finančne obveznosti.

iii) Kratkoročni najemi in najemi sredstev z majhno vrednostjo

Družba uporablja izjemo od pripoznanja kratkoročnega najema (tj. pri najemih, katerih obdobje najema traja 12 mesecev ali manj in ne vključujejo opcije nakupa). Obenem uporablja družba izjemo od pripoznanja sredstev z majhno vrednostjo in sicer v povezavi z najemom sredstev, za katere velja, da so majhne vrednosti. Pri kratkoročnih najemih in najemu sredstev z majhno vrednostjo pripozna družba strošek najemnine enakomerno v celotnem obdobju trajanja najema.

Družba kot najemodajalec

Najemne pogodbe v povezavi s katerimi ne pride do pomembnega prenosa tveganj in koristi, povezanih z lastništvom, so razvrščene med poslovne najeme. Prihodki od najemnin se obračunavajo enakomerno v celotnem obdobju trajanja najema in pripoznajo med prihodki v izkazu poslovnega izida. Začetni neposredni stroški so dodatni stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno pogajanju in dogovarjanju o najemu, povečujejo knjigovodsko vrednost najetega sredstva in se pripoznajo v celotnem obdobju trajanja najema enako kot prihodki od najemnin. Pogojne najemnine se pripoznajo kot prihodek v obdobju, v katerem so zaslužene.

Naložbene nepremičnine

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

Za merjenje naložbene nepremičnine po pripoznanju se uporablja model nabavne vrednosti. Amortizirajo se po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnja amortizacije se giblje med 3 % do 6 %. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida. Naložbene nepremičnine se v letu 2021 niso prevrednotovale.



Finančna sredstva

Začetno pripoznanje in merjenje

Po prvotnem pripoznanju Skupina razvrsti finančna sredstva v skupino sredstev po odplačni vrednosti, pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa in pošteni vrednosti skozi poslovni izid.

Ob začetnem pripoznanju je razvrstitev finančnih sredstev odvisna od značilnosti pogodbenega denarnega toka finančnega sredstva in poslovnega modela Skupine za upravljanje z njim. Z izjemo terjatev iz poslovanja, ki ne vsebujejo pomembne sestavine financiranja ali za katere je Skupina uporabila praktično rešitev, ob prvotnem pripoznanju Skupina izmeri finančno sredstvo po pošteni vrednosti, ki je (v primeru finančnega sredstva, ki ni pripoznano po pošteni vrednosti prek poslovnega izida), povečana za stroške transakcije. Terjatve iz poslovanja, ki ne vsebujejo pomembne sestavine financiranja ali za katere je Skupina uporabila praktično rešitev, se merijo po transakcijski ceni, ki je določena v skladu z določili standarda MSRP 15. Glejte računovodsko usmeritev Prihodki iz pogodb s kupci.

Za razvrstitev in merjenje finančnega sredstva po odplačni vrednosti ali po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, mora finančno sredstvo ustvarjati denarne tokove, ki vsebujejo "izključno plačila glavnice in obresti (SPPI)" od neporavnane zneska glavnice. Tako imenovani test SPPI mora podjetje opraviti za vsak posamezen finančni instrument.

Način obvladovanja finančnih sredstev za namen ustvarjanja denarnih tokov je določen v poslovnem modelu Skupine za upravljanje s finančnimi sredstvi. Poslovni model določa, ali bodo denarni tokovi pritekali iz naslova zbiranja pogodbenih denarnih tokov, iz prodaje finančnih sredstev ali obojega.

Nakup ali prodaja finančnih sredstev, pri katerih se zahteva dobava sredstev v roku, ki je določen z uredbo ali konvencijo na trgu (redno trgovanje), se pripoznajo na datum trgovanja, t.j. na dan, ko družba sprejme zavezo za nakup ali prodajo sredstva.

Naknadno merjenje

Po prvotnem merjenju so finančna sredstva razvrščena v štiri kategorije:

- finančna sredstva po odplačni vrednosti (dolžniški instrumenti)
- finančna sredstva po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa (dolžniški instrumenti)
- finančna sredstva po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega (kapitalski instrumenti)
- finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida

Finančna sredstva po odplačni vrednosti (dolžniški instrumenti)

Skupina meri finančna sredstva po odplačni vrednosti, če sta izpolnjena oba naslednja pogoja:

- podjetje ima finančno sredstvo v posesti v okviru poslovnega modela, s ciljem posedovanja finančnih sredstev za namen zbiranja pogodbenih denarnih tokov

in

- pogodbeni pogoji finančnega sredstva določajo, da podjetje pripozna denarne tokove iz naslova finančnih sredstev, ki so izključno plačila glavnice in obresti od neporavnane glavnice

Finančna sredstva po odplačni vrednosti se po prvotnem pripoznanju merijo z uporabo metode učinkovitih obresti (EIR), z obračunom morebitne izgube iz oslabilve. Dobički in izgube se pripoznajo v poslovnem izidu ob odpravi, spremembi ali oslabilvi teh sredstev.

Finančna sredstva po odplačni vrednosti, ki jih poseduje Skupina, vključujejo terjatve iz poslovanja ter dana posojila.

**Finančna sredstva po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa (dolžniški instrumenti)**

Skupina pripozna dolžniške instrumente po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, če sta izpolnjena oba naslednja pogoja:

- Skupina poseduje finančno sredstvo v okviru poslovnega modela s ciljem posedovanja finančnih sredstev za namen ustvarjanja pogodbenih denarnih tokov in za prodajo
- in
- pogodbeni pogoji finančnega sredstva določajo, da podjetje pripozna denarne tokove iz naslova finančnih sredstev, ki so izključno plačila glavnice in obresti od neporavnane glavnice

Za dolžniške instrumente, ki so pripoznani po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, se prihodki iz obresti, tečajne razlike in izgube zaradi oslabitve ali razveljavitve pripoznajo v izkazu poslovnega izida in obračunajo na enak način kot pri finančnih sredstvih po odplačni vrednosti. Vse ostale spremembe poštene vrednosti se pripoznajo v drugem vseobsegajočem donosu. Po odpravi pripoznanja se kumulativna sprememba poštene vrednosti, ki je pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu, reciklira v poslovni izid.

Finančna sredstva, pripoznana po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa (kapitalski inštrumenti)

Ob začetnem pripoznanju se lahko kupnina odloči za nepreklicno razvrstitev svojih kapitalskih naložb v skupino kapitalskih inštrumentov po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, če ti izpolnjujejo opredelitev kapitala iz računovodskega standarda MRS 32 Finančni Instrumenti: Predstavitev in jih ne poseduje za namen trgovanja. Razvrstitev se določi po posameznem finančnem instrumentu.

Dobički in izgube iz naslova teh finančnih sredstev se nikoli ne reciklirajo v poslovni izid. Dividende se pripoznajo kot drugi prihodki v izkazu poslovnega izida ob vzpostavitvi pravice Skupine do plačila, razen če Skupina takšne prihodke koristi za poplačilo dela stroškov v zvezi s finančnim sredstvom, pri čemer se ti dobički pripoznajo v drugem vseobsegajočem donosu. Lastniški instrumenti po pošteni vrednosti pred drugega vseobsegajočega donosa niso predmet slabitve.

Finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida

Finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida vključujejo finančna sredstva, namenjena trgovanju, finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida ali finančna sredstva, ki jih mora podjetje izmeriti po pošteni vrednosti. Finančna sredstva so razvrščena med sredstva, namenjena trgovanju, če so pridobljena z namenom prodaje ali ponovnega nakupa v bližnji prihodnosti. Izvedeni finančni instrumenti, vključno z ločenimi vgrajenimi izvedenimi finančnimi instrumenti, so razvrščeni v skupino finančnih sredstev, ki so namenjena trgovanju, razen v primeru instrumentov učinkovitega varovanja pred tveganjem. Finančna sredstva, ki ustvarjajo denarne tokove in, ki niso izključno plačila glavnice in obresti, se razvrstijo in izmerijo po pošteni vrednosti prek poslovnega izida ne glede na izbrani poslovni model. Ne glede na merila za pripoznanje dolžniških instrumentov, ki so razvrščeni po odplačni vrednosti ali po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, kot je opisano zgoraj, se pri prvotnem pripoznanju dolžniški instrumenti razvrstijo v Skupino po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, če se s tem odpravi ali bistveno zmanjša računovodska neuskkljenost.

Finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida so v izkazu finančnega položaja izkazana po pošteni vrednosti vključno z neto spremembo poštene vrednosti, ki je pripoznana v izkazu poslovnega izida.



Izvedeni finančni instrument, ki je vgrajen v hibridno pogodbo s finančno obvezo ali nefinančnim gostiteljem, moramo ločiti od gostitelja in ga obračunati kot ločen izpeljani finančni instrument, če: gospodarske značilnosti in tveganja niso tesno povezana z gostiteljem; bi ločen instrument z enakimi pogoji kot vgrajeni izvedeni finančni instrument ustrezal opredelitvi izvedenega finančnega instrumenta; in hibridna pogodba ni izmerjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida. Vgrajeni izvedeni finančni instrumenti se merijo po pošteni vrednosti, pri čemer so spremembe poštene vrednosti pripoznane v poslovnem izidu. Ponovna ocena poštene vrednosti je potrebna le v primeru spremembe pogojev pogodbe, ki znatno vplivajo na spremembo denarnih tokov, ali na prerazvrstitev finančnega sredstva iz Skupine po pošteni vrednosti prek poslovnega zida.

Izvedeni finančni instrument, ki je vgrajen v hibridno pogodbo z gostiteljskim finančnim sredstvom, se ne obračuna ločeno. Podjetje mora gostiteljsko finančno sredstvo skupaj z vgrajenim izpeljanim finančnim instrumentom v celoti opredeliti kot finančno sredstvo po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

Odprava pripoznanja

Skupina odpravi pripoznanje finančnega sredstva (ali, kadar je ustrezno del finančnega sredstva ali del skupine sorodnih finančnih sredstev) iz konsolidiranega izkaza finančnega položaja), če:

- so potekle pravice do prejema denarnih tokov iz naslova sredstva ali
- je Skupina svoje pravice do prejema denarnih tokov iz naslova sredstva prenesla ali prevzela obvezo, da v doglednem času v celoti poravnava prejem denarnih tokov tretjim osebam v okviru "prehodne" ureditve in (a) je Skupina prenesla vsa tveganja in koristi iz naslova sredstva ali (b) ni niti prenesla niti ohranila večine tveganj in koristi iz naslova sredstva, temveč je prenesla obvladovanje le tega.

Ob prenosu svoje pravice do prejema denarnih tokov iz naslova sredstva ali ob sprejemu prehodne ureditve, Skupina oceni če in v kolikšni meri je ohranila tveganja in koristi iz naslova lastništva. Če Skupina ni niti prenesla niti ohranila večine tveganj in koristi iz naslova sredstva in ni prenesla obvladovanja sredstva, potem nadaljuje s pripoznanjem prenesenega sredstva v obsegu svoje neprekinjene udeležbe v sredstvu. V tem primeru mora Skupina pripoznati tudi s tem povezano obvezo. Preneseno sredstvo in z njim povezana obveza se merita z uporabo metode, ki odraža pravice in obveznosti, ki jih je družba ohranila.

Nadaljnje sodelovanje v obliki jamstva nad prenesenim sredstvom se izmeri v višini prvotne neodpisane vrednosti sredstva ali najvišjega zneska nadomestila, ki bi ga morala Skupina plačati, in sicer nižjega od obeh.

Oslabitev finančnih sredstev

V skladu z MSRP 9 je Skupina prešla z modela nastalih izgub na model pričakovanih izgub, v skladu s katerim družba pripoznava ne samo nastale izgube, temveč tudi izgube, za katere se pričakuje, da bodo nastale v prihodnosti.

Za finančno sredstvo se šteje, da je oslabiljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi enega ali več dogodkov prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz naslova tega sredstva, in ki jih je mogoče zanesljivo izmeriti.

Objektivni dokazi o oslabitvi finančnih sredstev so lahko naslednji: neizpolnitev ali kršitev s strani dolžnika; prestrukturiranje zneska, ki so ga drugi dolžni družbi, če se ta strinja; znaki, da bo dolžnik šel v stečaj; izginotje delujočega trga za tovrstni instrument.



Oslabitev terjatev in danih posojil

Skupina oceni dokaze o oslabitvi terjatev posebej ali skupno. Vse pomembne terjatve se posamezno izmerijo za namen posebne oslabitve. Če se oceni, da knjigovodska vrednost terjatve presega njeno pošteno, to je udenarljivo vrednost, se terjatev slabi. Terjatve, za katere se domneva, da ne bodo poravnane v rednem roku oziroma v celotnem znesku, se štejejo kot dvomljive, v primeru, da se je začel sodni postopek, pa kot sporne terjatve.

Popravke vrednosti terjatev Skupina oblikuje na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se praviloma oblikujejo popravki vrednosti terjatev. V nekaterih primerih pa lahko Skupina oceni povečano kreditno tveganje tudi, če je na podlagi informacij verjetno, da Skupina a ne bo prejela neporavnanih pogodbenih zneskov v celoti. Skupina pripozna odpis finančnega sredstva kadar utemeljeno pričakuje, da pogodbenih denarnih tokov ne bo uspela izterjati.

Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju. Skupina prav tako ne slabi terjatev do družb v Skupini UNION HOTELS COLLECTION, saj se za te smatra, da bodo slednje poravnane.

Ocena slabitev temelji na pričakovanih kreditnih izgubah, povezanih z verjetnostjo neplačil terjatev in posojil v naslednjih 12 mesecih, razen če se je kreditno tveganje bistveno povečalo od začetnega pripoznanja. V teh primerih ocena slabitev temelji na verjetnosti neplačila v obdobju celotnega trajanja finančnega sredstva (LECL). Pričakovane kreditne izgube predstavljajo razliko med pogodbenimi denarnimi tokovi, ki so zapadli po pogodbi in vsemi denarnimi tokovi, za katere Skupina pričakuje, da jih bo prejela. Pričakovani denarni tokovi bodo vključevali denarne tokove od prodaje sredstev zavarovanja.

Slabitve za pričakovane kreditne izgube Skupine se ocenjujejo v dveh fazah. Za kreditne izpostavljenosti, pri katerih po začetnem pripoznanju ni bilo znatnega povečanja kreditnega tveganja, se slabitve za pričakovane kreditne izgube pripoznajo za kreditne izgube, ki so posledica neplačil, ki so možna v naslednjih 12 mesecih. Za tiste kreditne izpostavljenosti, pri katerih je od začetnega pripoznanja prišlo do znatnega povečanja kreditnega tveganja, družba pripozna popravek iz naslova izgub, ki jih pričakuje v preostali življenjski dobi izpostavljenosti, ne glede na obdobje neplačila.

Finančne obveznosti

Začetno pripoznanje in merjenje

Finančne obveznosti se ob začetnem pripoznanju razvrstijo med finančne obveznosti po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, dana in prejeta posojila, obveznosti iz poslovanja ali v Skupino izvedeni finančni instrumenti, ki so določeni kot instrumenti učinkovitega varovanja pred tveganjem.

Vse finančne obveznosti se ob začetnem pripoznanju merijo po pošteni vrednosti. Dana in prejeta posojila ter obveznosti do dobaviteljev se prav tako pripoznajo po pošteni vrednosti, ki je zmanjšana za neposredne stroške transakcije.

Finančne obveznosti Skupine vključujejo obveznosti iz poslovanja in druge obveznosti, dana in prejeta posojila vključno z dovoljenimi prekoračitvami stanja na bančnem računu ter izvedene finančne instrumente.



Naknadno merjenje

Merjenje finančnih obveznosti je odvisno od njihove razvrstitve.

Finančne obveznosti po pošteni vrednosti prek poslovnega izida

Finančne obveznosti po pošteni vrednosti prek poslovnega izida vključujejo finančne obveznosti namenjene trgovanju in finančne obveznosti, ki so ob začetnem pripoznanju merjene po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

Finančne obveznosti so razvrščene med obveznosti, ki so namenjene trgovanju, če so pridobljene za namen ponovnega nakupa v bližnji prihodnosti. V to skupino spadajo tudi izvedeni finančni instrumenti, ki niso instrumenti varovanja pred tveganjem v razmerju varovanja pred tveganjem, kot jih opredeli instrumenti varovanja pred tveganjem v razmerju varovanja pred tveganjem, kot jih opredeljuje MSRP 9. Ločeni vgrajeni izvedeni finančni instrumenti so prav tako razvrščeni v skupino finančnih obveznosti, ki so namenjene trgovanju, razen v primeru instrumentov učinkovitega varovanja pred tveganjem.

Dobiček ali izguba iz finančnih obveznosti, ki so namenjene trgovanju, se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Finančne obveznosti, ki so ob prvotnem pripoznanju merjene po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, so razvrščena v to skupino če, in samo če, so izpolnjena merila iz standarda MSRP 9. Skupina nima finančnih obveznosti po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

Dana in prejeta posojila

Ta skupina je najpomembnejša postavka finančnih instrumentov Skupine. Po začetnem pripoznanju se dana in prejeta posojila merijo po odplačni vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere. Ob odpravi pripoznanja finančne obveznosti, se vsi dobički in izgube pripoznajo v poslovnem izidu in v okviru amortizacije efektivne obrestne mere.

Odplačna vrednost se obračuna upoštevajoč morebitne popuste ali premije ob nakupu ter pristojbine ali stroške, ki so sestavni del efektivne obrestne mere. Amortizacija efektivne obrestne mere se v izkazu poslovnega izida izkaže v okviru stroškov financiranja.

V to skupino običajno sodijo obrestovana dana in prejeta posojila.

Odprava pripoznanja

Pripoznanje finančne obveznosti se odpravi, ko je obveznost poravnana, preklicana ali preneha veljati. Kadar podjetje obstoječo finančno obveznost zamenja z drugo istega posojilodajalca pod bistveno drugačnimi pogoji ali se pogoji obstoječe obveznosti bistveno spremenijo, se taka zamenjava ali sprememba obravnava kot odprava pripoznanja prvotne obveznosti in pripoznanje nove obveznosti. Razlika v neodpisani vrednosti finančne obveznosti se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Pobotanje finančnih instrumentov

Finančna sredstva in finančne obveznosti se pobotajo, pri čemer se neto razlika prikaže v konsolidiranem izkazu finančnega položaja, če obstaja trenutno izvršljiva pravna pravica za pobotanje pripoznanih zneskov in, če namerava podjetje izvesti poravnavo na neto osnovi s hkratnim unovčenjem sredstev in poravnavo obveznosti.



Zaloge

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

Denarna sredstva

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

Kapital

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček. Odkupljene lastne delnice se izkazujejo kot lastne delnice in se odštejejo od kapitala.

Osnovni kapital je kapital, ki je opredeljen v statutu in registriran na sodišču in so ga vplačali njihovi lastniki. Kapitalske rezerve predstavljajo vplačani presežki kapitala, druge kapitalske rezerve, ki so prenesene iz prevrednotovalnega popravka kapitala, ter povečanje kapitala iz naslova izvedene pripojitve. Rezerve iz dobička so zadržani del čistega dobička iz preteklih let. Preneseni dobiček iz preteklih let je ostanek tedanjega čistega dobička, ki ni bil razdeljen v obliki dividend oziroma razporejen med rezerve. Čisti poslovni izid pa izhaja iz izračuna v izkazu poslovnega izida za tekoče leto.

Dolgoročne rezervacije

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

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

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

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

Državne podpore

Državne podpore se na začetku pripoznajo v računovodskih izkazih kot odloženi prihodki, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo družba podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznavajo strogo dosledno kot prihodki v obdobjih, v katerih



nastajajo zadevni stroški, ki naj bi jih le-te nadomestile. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida pripoznavajo strogo dosledno med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva. Državna pomoč iz naslova interventnih zakonov v povezavi s Covid-19 za pokrivanje stroškov v letu 2021, je na podlagi ocene posloводства glede izpolnjevanja pogojev v celoti pripoznana med drugimi prihodki iz poslovanja za leto 2021.

Dolgoročni dolgovi

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

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

Kratkoročni dolgovi

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

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

Dividende

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

Prihodki

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

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

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

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

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

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



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

Prihodki iz pogodb s kupci

Skupina prihodke iz pogodb s kupci pripozna ob prenosu obvladovanja blaga ali storitev na kupca v znesku, ki odraža nadomestilo, za katerega družba meni, da bo upravičena v zameno za to blago ali storitve. Skupina je ugotovila, da v zvezi s prihodki nastopa kot principal, saj pred prenosom blaga ali storitev na kupca, to blago in storitve obvladuje.

Prodaja storitev

Prodaja storitev se pripozna v obračunskem obdobju, v katerem se opravijo storitve, glede na zaključek posla, ocenjenega na podlagi dejansko opravljene storitve kot sorazmernega dela celotnih storitev, ki se opravijo.

Skupina presodi, ali pogodba vsebuje tudi druge obljube, ki predstavljajo ločene izvršitvene obveze, na katere mora razvrstiti del transakcijske cene. Pri določanju transakcijske cene prodanih proizvodov družba upošteva učinke variabilnega nadomestila, obstoj pomembnih sestavin financiranja v pogodbi, nedenarno nadomestilo in nadomestilo kupcu (kar je ustrezno).

Variabilno nadomestilo

Če je pogodbeno nadomestilo variabilno, Skupina oceni znesek nadomestila, do katerega bo upravičena v zameno za prenos blaga in storitev na kupca. Omejeno variabilno nadomestilo, ki ga podjetje oceni ob začetku veljavnosti pogodbe, ostane omejeno vse dokler obstaja verjetnost, da bo ob naknadni odpravi negotovosti, ki je povezana z variabilnim nadomestilom, prišlo do pomembnega zmanjšanja v višini pripoznanih prihodkov

Pomembna sestavina financiranja

Običajno Skupina od svojih kupcev prejme plačila v naprej (delno ali v celoti, odvisno od vrste kupca). Na podlagi praktične rešitve iz 63. člena standarda MSRP 15, pri čemer obljubljenega zneska nadomestila ne prilagodi za učinke pomembne sestavine financiranja, če ob začetku veljavnosti pogodbe pričakuje, da bo od prenosa obljubljenega blaga ali storitve na kupca do plačila nadomestila za to blago ali storitev preteklo 12 mesecev ali manj.

Sredstva iz pogodb

Sredstva iz pogodb predstavljajo pravica do nadomestila v zameno za blago ali storitve, ki jih Skupina prenese na kupca. Če Skupina opravi prenos blaga ali storitev na kupca preden kupec poravna nadomestilo ali pred zapadlostjo nadomestila v plačilo, se nadomestilo pripozna kot pogojna obveznost iz pogodbe.

Terjatve iz poslovanja

Terjatev predstavlja pravico Skupine do brezpogojnega zneska nadomestila, tj. nadomestilo zapade v plačilo v določenem roku. Glejte računovodske usmeritve za pripoznanje finančnih sredstev v točki *Finančna sredstva - začetno pripoznanje in naknadno merjenje*.

Obveznosti na podlagi pogodb s kupci

Obveznosti iz pogodb predstavljajo obveznost prenosa blaga ali storitev na kupca v zameno za nadomestilo, ki ga je Skupina prejela od kupca (ali ga je kupec dolžan poravnati). Če kupec nadomestilo poravna pred prenosom blaga ali storitev na kupca, se obveznost iz pogodbe pripozna na dan poravnave ali na dan zapadlosti v plačilo (kar nastopi prej). Obveznosti iz pogodbe se pripoznajo kot prihodki, ko Skupina izpolni svojo izvršitveno obvezo po pogodbi.



Odhodki

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

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

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

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

Davek od dohodkov pravnih oseb

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

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

Terjatve in obveznosti za odloženi davek

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

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

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

Izkaz denarnega toka

Izkaz denarnega toka je sestavljen po posredni metodi iz podatkov izkazov finančnega položaja na dan 31. 12. 2020 in 31. 12. 2021, iz podatkov izkaza poslovnega izida za leto 2021 ter dodatnih podatkov, ki so bili potrebni za prilagoditev prilivov in odlivov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk.



Pojasnilo 3: Poročanje po odsekih

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

Pojasnilo 4: Čisti prihodki iz prodaje

	v €	
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	2021	2020
PRIHODKI OD POGODB S KUPCI	8.610.018	4.329.586
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini Axor	2.280	8.280
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v Skupini Union hoteli	0	0
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	8.607.738	4.321.306
PRIHODKI OD NAJEMNIN	286.553	1.771.489
Prihodki od najemnin na domačem trgu	286.553	1.771.489
SKUPAJ	8.896.570	6.101.075

ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE so v letu 2021 znašali 8.896.570 €, kar je za 46% oz. za 2.795.495 € več kot v letu 2020.

	v €	
ČISTI PRIHODKI PO KATEGORIJAH	2021	2020
Čisti prihodki od prodaje družbam v skupini	2.280	8.280
- Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev - domači trg	2.280	8.280
- Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala - domači trg	0	0
Čisti prihodki od prodaje drugim podjetjem	8.607.738	4.321.306
- Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev - domači trg	8.599.563	4.318.397
- Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala - domači trg	8.175	2.909
Čisti prihodki od najemnin	286.553	1.771.489
- Čisti prihodki od najemnin v skupini	0	286
- Čisti prihodki od najemnin	286.553	1.771.203
Čisti prihodki od prodaje	0	0
- Čisti prihodki od prodaje	0	0
SKUPAJ	8.896.570	6.101.075

Pojasnilo 5: Analiza stroškov in odhodkov

	v €	
STROŠKI IN ODHODKI	2021	2020
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	134	5.033
Stroški materiala	1.614.209	1.562.672
Stroški storitev	4.837.379	1.898.880
Stroški dela	2.679.121	4.152.454
Amortizacija	2.929.654	3.906.711
Prevednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	33.613
Neto slabitve in odpisi terjatev	0	299
Drugi poslovni odhodki	263.203	501.744
SKUPAJ	12.323.699	12.061.406

STROŠKI IN ODHODKI so v letu 2021 znašali 12.323.699 €, kar je za 2% oz. za 262.293 € več kot v letu 2020.



Pregled stroškov po naravnih vrstah:

	v €	
STROŠKI PO NARAVNIH VRSTAH	2021	2020
1. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje	0	0
2. Stroški blaga, materiala in storitev	6.451.722	3.466.585
a) Stroški porabljenega materiala	404.009	238.587
- Stroški porabljenega materiala	404.009	238.587
- Stroški porabljenega materiala v skupini	0	0
b) Nabavna vrednost prodanega blaga	134	5.033
- Nabavna vrednost prodanega blaga	134	5.033
c) Stroški potrošnega materiala in energije	1.210.200	1.324.085
- Stroški potrošnega materiala in energije	1.210.200	1.324.085
d) Stroški storitev	4.837.379	1.898.880
- Stroški storitev	3.161.151	1.898.880
- Stroški najemnin Equinox	1.676.229	0
- Stroški storitev v skupini	0	0
3. Stroški dela	2.679.121	4.152.454
Stroški plač	1.889.191	2.884.567
Stroški socialnih zavarovanj	97.411	145.769
Stroški pokojninskih zavarovanj	237.921	317.510
Drugi stroški dela	454.598	804.608
4. Odpisi vrednosti	2.929.654	3.940.623
a) Amortizacija	2.929.654	3.906.711
- Amortizacija NDS	2.280	203.068
- Amortizacija nepremičnin	2.835.547	3.046.798
- Amortizacija opreme	91.826	656.845
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki	0	33.912
- Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NDSv skupini	0	0
- Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS	0	33.613
- Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OBS	0	299
5. Drugi poslovni odhodki (drugi stroški poslovanja)	263.203	501.744
POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	12.323.699	12.061.406

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

Pojasnilo 6: Drugi poslovni prihodki

	v €	
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	2021	2020
PRIHODKI OD ODPRAVE REZERVACIJ	93.057	284.749
DRUGI PRIH. POVEZ. S POSL. UČINKI (SUBVENCIJE, DOTACIJE, REGRESI)	2.664.331	2.490.888
PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	50	175.089
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	317.608	51.236
SKUPAJ	3.075.046	2.837.511

Največji delež drugih poslovnih prihodkov predstavljajo subvencije iz naslova povračil fiksnih stroškov s strani države in sicer v višini 1.722.323 EUR za družbo UNION HOTELS COLLECTION, d. d. ter 94.567 EUR za družbo IP CENTRAL, d. o. o..

Povračilo stroškov regresa v skupnem znesku znaša 110.788 EUR, 65.645 EUR za družbo UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in 45.143 EUR za družbo IP CENTRAL, d. o. o..



Povračilo za čakanje na delo znaša skupaj znaša 367.284 EUR, od tega 170.504 EUR na družbi IP CENTRAL, d. o. o. in 196.780 EUR na družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d.. Ostala povračila so povezana z bolniškimi staleži, karantenami in izolacijami.

Na družbi IP CENTRAL, d. o. o. smo prejeli 22.347,48 EUR nakazanih nagrad za zaposlovanje invalidov. Neplačanih (odstopljenih) prispevkov je bilo za 281.594,96 EUR, od tega je bilo 185.378,15 EUR porabljenih za plače in 96.216,81 EUR je bilo porabljenih za prilagoditev delovnih mest, kjer delajo invalidi.

Pojasnilo 7: Finančni prihodki

FINANČNI PRIHODKI	v €	
	2021	2020
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	0	0
Finančni prihodki iz posojil - obresti v Skupini Union hoteli	0	0
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	2	173
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	13.552	5.542
SKUPAJ	13.554	5.715

FINANČNI PRIHODKI so v letu 2021 znašali 13.554 €, kar je za 137% oz. za 7.838 € več kot v letu 2020.

Pojasnilo 8: Finančni odhodki

FINANČNI ODHODKI	v €	
	2021	2020
Finančni odhodki iz posojil - obresti (v skupini)	0	0
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti (druge družbe)	28.626	155.988
Finančni odhodki - obresti iz finančnega najema	105.880	124.646
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	3.880	4.440
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	7.751	1.222
SKUPAJ	146.137	286.296

Finančni odhodki zajemajo obresti iz financiranja in pa obresti iz dolgoročnega najema obračunanega po standardu MRSP16.

FINANČNI ODHODKI so v letu 2021 znašali 146.137 €, kar je za -49% oz. za 140.158 € manj kot v letu 2020.

Pojasnilo 9: Davek od dohodka pravnih oseb in odloženi davek

Davek od dohodka pravnih oseb:

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je v letu 2021 poslovala z davčno izgubo in zato ne bo plačala davka od dohodka pravnih oseb. Družba IP CENTRAL, d. o. o. v letu 2021 izkazuje dobiček, davek od dobička znaša 3.126,21 EUR. Stanje nekoriščene davčne izgube na dan 31. 12. 2021 znaša - 2.444.606,49 EUR. Iz tega naslova niso pripoznane odložene terjatve za davek.



Odloženi davek:

v €			
SPREMEMBA TERJATEV IN OBVEZNOSTI ZA ODLOŽENI DAVEK	Skupaj odloženi davek	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31.12.2020	-60.802	53.604	114.406
Popravki po otvoritveni bilanci iz naslova IFRS 9	0	0	0
Stanje odloženih davkov 01.01.2019	-60.802	53.604	114.406
Odbitne začasne razlike (+)	114.406	0	-114.406
Izraba odbitnih začasnih razlik (-)	154	154	0
Stanje odloženih davkov 31.12.2021	53.450	53.450	0

v €		
SPREMEMBA TERJATEV IN OBVEZNOSTI ZA ODLOŽENI DAVEK	2021	2020
- v poslovnem izidu (+/-)	-114.560	8.568
- v kapitalu (+/-)	0	26.243
SKUPAJ	-114.560	34.811

Pojasnilo 10: Čisti poslovni izid na delnico

Izračun čistega poslovnega izida na delnico v Skupini ni relevanten.

Pojasnilo 11: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve**Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2021:**

v €			
NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost			
Stanje 01.01.2021	773.640	0	773.640
Pridobitve / ODDELITEV	-664.161	0	-664.161
Odtujitve	0	0	0
Stanje 31.12.2021	109.479	0	109.479
Popravek vrednosti			
Stanje 01.01.2021	620.923	0	620.923
Odtujitve	0	0	0
Amortizacija / ODDELITEV	-511.444	0	-511.444
Stanje 31.12.2021	109.479	0	109.479
Neodpisana vrednost 01.01.2021	152.717	0	152.717
Neodpisana vrednost 31.12.2021	0	0	0

Na osnovi oddelitve je bilo oddeljeno za 664.161 EUR neopredmetenih sredstev in za 513.724 EUR s temi sredstvi povezanih popravkov vrednosti. Stanje neopredmetenih sredstev na dan 31. 12. 2021 je nič.

**Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2020:**

v €			
NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost			
Stanje 01.01.2020	655.885	0	655.885
Pridobitve	117.755	0	117.755
Odtujitve	0	0	0
Stanje 31.12.2020	773.640	0	773.640
Popravek vrednosti			
Stanje 01.01.2020	417.855	0	417.855
Odtujitve	0	0	0
Amortizacija	203.068	0	203.068
Stanje 31.12.2020	620.923	0	620.923
Neodpisana vrednost 01.01.2020	238.030	0	238.030
Neodpisana vrednost 31.12.2020	152.717	0	152.717

Med neopredmetenimi sredstvi družba izkazuje premoženjske in druge pravice (programska oprema, celostna grafična podoba, ipd). Neopredmetena sredstva na dan 31.12.2020 niso zastavljena.

Pojasnilo 12: Opredmetena osnovna sredstva

v €										
OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	SKUPAJ NEPREMIČNINE	Druge naprave in oprema	Umetniška dela in OS kulturne in zgodovinske vrednosti	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	SKUPAJ OPREMA	SKUPAJ OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA
Nabavna vrednost										
Stanje 31.12.2020	4.353.976	73.157.115	88.716	77.599.807	11.326.487	534.693	10.729	14.003	11.885.912	89.485.718
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje 01.01.2021	4.353.976	73.157.115	88.716	77.599.807	11.326.487	534.693	10.729	14.003	11.885.912	89.485.718
Pridobitve / ODDELITEV	-4.256.031	-59.080.408	-5.447.495	-68.783.935	-10.972.304	-269.242	-781.981	-1.054.236	-13.077.763	-81.861.698
Odtujitve / ODDELITEV	0	-7.586.728	-5.358.779	-12.945.507	-157.957	-31.663	-771.252	-1.040.311	-2.001.183	-14.946.690
Pridobitve/odtujitve	-4.256.031	-51.493.680	-88.716	-55.838.428	-10.814.347	-237.580	-10.729	-13.925	-11.076.580	-66.915.008
Prenos iz OOS na naložbene nepremični	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2021	97.944	21.663.434	0	21.761.378	512.141	297.113	0	78	809.332	22.570.711
Popravek vrednosti										
Stanje 01.01.2021	0	46.994.248	0	46.994.248	9.203.288	0	0	0	9.203.288	56.197.536
Pridobitve / ODDELITEV	0	-422.908	0	-422.908	-155.949	0	0	0	-155.949	-578.857
Odtujitve / ODDELITEV	0	-43.791.490	0	-43.791.490	-9.069.686	0	0	0	-9.069.686	-52.861.176
Pridobitve/odtujitve	0	43.368.582	0	43.368.582	8.913.737	0	0	0	8.913.737	52.282.319
Prenos iz OOS na naložbene nepremični	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2021	0	3.625.666	0	3.625.666	289.551	0	0	0	289.551	3.915.217
Neodpisana vrednost 01.01.2021	4.353.976	26.162.867	88.716	30.605.559	2.123.199	534.693	10.729	14.003	2.682.624	33.288.182
Neodpisana vrednost 31.12.2021	97.944	18.037.768	0	18.135.712	222.590	297.113	0	78	519.781	18.655.493

Vpliv na gibanje sredstev ima oddelitev premoženja na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., kot opisana v pojasnilih računovodskih izkazov za družbo UNION HOTELS COLLECTION, d. d.:

Zemljišča so bila v celoti oddeljena na podjetje EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.

Vse zgradbe in z njimi povezani popravki vrednosti so bili oddeljeni na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. in sicer zgradbe v skupni vrednosti 67.776.879 EUR ter popravki vrednosti v skupni višini 46.192.636 EUR.

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je z družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. sklenila dolgoročno najemno pogodbo za najem nepremičnin, ki v naravi predstavljajo Grand hotel Union, uHotel in Hotel Lev. Do dneva ustanovitve družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. je v skladu z oddeljitvenim načrtom družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. najemnino pripoznala kot pravico do



uporabe, od dne 3. 5. 2021 (ustanovitev družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.) pa je dolgoročna najemna pogodba pripoznana po standardu MSRP16.

V letu 2021 je bila pripoznana neto sedanja vrednost 16.283.198,93 EUR (diskontna stopnja 1,1 %). V skladu s standardom MSRP16 se od datuma 3. 5. 2021 stroški najema prikazujejo kot stroški amortizacije in stroški financiranja. V obdobju 3. 5.-31. 12. 2021 je bilo iz naslova dolgoročnega najema obračunano za 2.605.311,93 EUR. Neodpisana vrednost nepremičnin v dolgoročnem najemu na dan 31. 12. 2021 znaša 13.677.887,10 EUR.

Nepremičnine v pridobivanju so bile v celoti oddeljene na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.

Vse naprave in oprema je bila v skladu z oddelitvenim načrtom v celoti oddeljena na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. in sicer v skupnem znesku 10.843.654 EUR. V celoti je bil prenesen tudi popravek vrednosti te opreme v skupnem znesku 8.996.975 EUR. V decembru 2021 je podjetje UNION HOTELS COLLECTION, d. d. od družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. odkupilo avtomobil v višini 19.140,19 EUR in nabavilo opremo v skupni višini 7.546,90 EUR. Skupna vrednost neodpisane opreme na dan 31. 12. 2021 tako znaša 26.687,09 EUR.

V skladu z oddelitvenim načrtom so bila vsa umetniška dela in OS kulturne in zgodovinske vrednosti oddeljena na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. v skupni vrednosti 534.693 EUR. V mesecu decembru je družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. od družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. odkupila umetniška dela, ki so razstavljena v Grand hotelu Union, uHotelu ter Hotelu Lev v skupni vrednosti 297.113,32 EUR.

Oprema in druga sredstva v pridobivanju so bila v celoti prenesena na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., stanje na dan 31. 12. 2021 je nič. Prav tako so bili v celoti preneseni tudi predujmi za pridobivanje OS in na dan 31. 12. 2021 znašajo nič.

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2020:

OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	SKUPAJ NEPREMIČNINE	Druge naprave in oprema	Umetniška dela in OS kulturne in zgodovinske vrednosti	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	SKUPAJ OPREMA	SKUPAJ OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA
Nabavna vrednost										
Stanje 31.12.2019	4.353.976	78.536.368	105.817	82.996.161	10.696.233	566.356	9.479	69.991	11.342.059	94.338.220
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje 01.01.2020	4.353.976	78.536.368	105.817	82.996.161	10.696.233	566.356	9.479	69.991	11.342.059	94.338.220
Pridobitve/odtujitve	0	1.841.876	-17.101	1.824.775	556.689	-31.663	1.250	-55.988	470.287	2.295.062
Prenos iz OOS na naložbene nepremični	0	7.586.728	0	7.586.728	0	0	0	0	0	7.586.728
Stanje 31.12.2020	4.353.976	72.791.517	88.716	77.234.209	11.252.921	534.693	10.729	14.003	11.812.346	89.046.554
Popravek vrednosti										
Stanje 01.01.2020	0	44.887.886	0	44.887.886	8.710.980	0	0	0	8.710.980	53.598.866
Pridobitve/odtujitve	0	-1.683.454	0	-1.683.454	-492.308	0	0	0	-492.308	-2.175.762
Prenos iz OOS na naložbene nepremični	0	422.908	0	422.908	0	0	0	0	0	422.908
Stanje 31.12.2020	0	46.994.248	0	46.994.248	9.203.288	0	0	0	9.203.288	56.197.536
Neodpisana vrednost 01.01.2020	4.353.976	33.648.483	105.817	38.108.275	1.985.253	566.356	9.479	69.991	2.631.079	40.739.354
Neodpisana vrednost 31.12.2020	4.353.976	25.797.269	88.716	30.239.961	2.049.633	534.693	10.729	14.003	2.609.058	32.849.018

Pojasnilo 13: Naložbene nepremičnine**Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2021:**

	v €		
NALOŽBENE NEPREMIČNINE	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost			
Stanje 01.01.2021	19.612	18.662.822	18.682.434
Pridobitve / ODDELITEV	-19.612	-18.340.357	-18.359.969
Prenos iz OOS na naložbene nepremičnine	0	0	0
Odtujitve	0	0	0
Stanje 31.12.2021	0	322.465	322.465
Popravek vrednosti			
Stanje 01.01.2021	0	3.224.560	3.224.560
Pridobitve	0	0	0
Prenos iz OOS na naložbene nepremičnine	0	0	0
Odtujitve / ODDELITEV	0	-3.142.889	-3.142.889
Stanje 31.12.2021	0	81.671	81.671
Neodpisana vrednost 01.01.2021	19.612	15.438.262	15.457.874
Neodpisana vrednost 31.12.2021		240.794	240.794

Naložbene nepremičnine in popravki vrednosti povezani z naložbenimi nepremičninami na družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. so bili v celoti oddeljeni na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. Stanje na dan 31. 12. 2021 je nič. Pojasnila so predstavljena v računovodskem poročilu družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. Naložbene nepremičnine v višini 240.794 EUR predstavljajo naložbene nepremičnine v družbi IP CENTRAL, d. o. o..

Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2020:

	v €		
NALOŽBENE NEPREMIČNINE	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost			
Stanje 01.01.2019	19.612	7.670.852	7.690.464
Pridobitve	0	3.405.242	3.405.242
Prenos iz OOS na naložbene nepremičnine	0	7.586.728	7.586.728
Odtujitve	0	0	0
Stanje 31.12.2019	19.612	18.662.822	18.682.434
Popravek vrednosti			
Stanje 01.01.2019	0	2.284.124	2.284.124
Pridobitve	0	0	0
Prenos iz OOS na naložbene nepremičnine	0	422.908	422.908
Odtujitve	0	517.528	517.528
Stanje 31.12.2019	0	3.224.560	3.224.560
Neodpisana vrednost 01.01.2019	19.612	5.386.729	5.406.341
Neodpisana vrednost 31.12.2019	19.612	15.438.262	15.457.874

**Pojasnilo 14: Dolgoročne finančne naložbe**

DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost DFN na dan 31.12.	Popr. vred. na dan 31.12. krepitev	Knjigovodska vred.	
			31.12.2021	31.12.2020
a) Delnice in deleži v podjetjih v družbah v skupini	0	0	0	0
b) Druge delnice in deleži	792.069	-248.375	543.694	792.069
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	792.069	-248.375	543.694	792.069
a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	0	0	0	0
SKUPAJ dolgoročna posojila	0	0	0	0
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	792.069	-248.375	543.694	792.069

Pojasnila za gibanje naložb s predstavljena v računovodskih izkazih družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., družba IP CENTRAL, d. o. o. ni imela dolgoročnih finančnih naložb.

Pojasnilo 15: Zaloge

ZALOGE	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti zaradi slabitve zalog	Knjigovodska vrednost	Knjigovodska vrednost
Surovine in material	92.253	0	92.253	177.909
Trgovsko blago	0	0	0	0
Predujmi za zaloge	18.645	0	18.645	18.568
SKUPAJ	110.898	0	110.898	196.477

Zaloge na dan 31. 12. 2021 niso zastavljene. Pri inventurnih štetjih med letom in ob koncu leta 2021 ni bilo ugotovljenih večjih viškov ali mankov. Čista iztržljiva vrednost ni nižja od knjigovodske vrednosti zalog.

Pojasnilo 16: Kratkoročne poslovne terjatve in druga kratkoročna sredstva

KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	Kratkoročne poslovne terjatve	Popravek vrednosti zaradi oslabitve	v €	
			31.12.2021	31.12.2020
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	332.027	-160.007	172.020	292.290
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	0	0	0	0
Kratkoročne terjatve do Axor	171	0	171	171
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	700.911	0	700.911	1.525.151
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	1.033.109	-160.007	873.101	1.817.612

Terjatve na dan 31. 12. 2021 niso zastavljene. Čista iztržljiva vrednost ni nižja od njihove knjigovodske vrednosti. V letu 2021 ni bilo oblikovanih dodatnih popravkov vrednosti terjatev, saj je poslovodstvo ocenilo, da so vse terjatve izterljive v dogovorjenih rokih.

POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	v €	
	2021	2020
Stanje 1.1.	160.007	160.007
Zmanjšanje popravka vrednosti	0	0
Oblikovanje popravkov vrednosti	0	0
Stanje 31.12.	160.007	160.007



	v €	
DRUGA KRATKOROČNA SREDSTVA	31.12.2021	31.12.2020
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	43.844	36.719
Sredstva iz pogodb s kupci	0	0
SKUPAJ	43.844	36.719

Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki za zavarovanje, računalniške storitve, ipd.

Pojasnilo 18: Denarna sredstva

	v €	
DENARNA SREDSTVA	31.12.2021	31.12.2020
Denarna sredstva na TR pri bankah	1.872.662	6.783.861
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah	0	3.000.000
SKUPAJ	1.872.662	9.783.861

Stanje denarnih sredstev na dan 31. 12. 2021 znaša 1.872.662 EUR. V skladu z oddelitvenim načrtom je bilo na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. oddeljeno za 7.670.246 EUR.

Pojasnilo 19: Kapital

Osnovni kapital družbe in Skupine UNION HOTELS COLLECTION je na dan 31. 12. 2021 znašal 1.793.869,10 evra in je bil razdeljen na 1.793.869 kosovnih delnic. Osnovni kapital v višini 5.691.826 EUR je bil v skladu z oddelitvenim načrtom oddeljen na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.

Kapitalske rezerve v višini 14.572.118 EUR so bile v skladu z oddelitvenim načrtom oddeljene na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. in na dan 31. 12. 2021 znašajo nič.

V skladu z oddelitvenim načrtom in oddelitvijo osnovnega kapitala, so bile oddeljene tudi zakonske rezerve v višini 580.282 EUR in na dan 31. 12. 2021 znašajo 179.387 EUR.

Gibanje rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti za leto 2021:

	v €			
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Stanje 01.01.2021	Oblikovanje	Odprava	Stanje 31.12.2021
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	487.733	-487.732	0	0
Rezerve iz naslova aktuarskih dobičkov za odpravnine	-21.008	0	-63.540	42.531
SKUPAJ	466.724	1.397.812	-63.540	1.928.075

V letu 2021 je bil izdelan nov aktuarski izračun za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad. V skladu z aktuarskim izračunom so bile za aktuarski dobiček odpravljene rezervacije za odpravnine ob upokojitvi v višini -63.540 EUR. Rezerve nastale zaradi prevrednotenja so bile v skladu z oddelitvenim načrtom oddeljene na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. v višini 487.733 EUR.

Gibanje rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti za leto 2020:

	v €			
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Stanje 01.01.2020	Oblikovanje	Odprava	Stanje 31.12.2020
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	375.853	111.880	0	487.733
Rezerve iz naslova aktuarskih dobičkov za odpravnine	31.082	0	52.091	-21.008
SKUPAJ	406.935	111.880	52.091	466.724

**Pojasnilo 20: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve**

Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve za leto 2021:

REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	SKUPAJ
Stanje 31.12.2020	375.960	225.620	191.429	793.009
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0
Stanje 01.01.2021	375.960	225.620	191.429	793.009
Oblikovanje	37.921	242.526	-6.079	274.368
Koriščenje	166.075	468.146	185.350	819.571
Stanje 31.12.2021	247.807	0	0	247.807

Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve za leto 2020

REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	SKUPAJ
Stanje 31.12.2019	459.096	296.077	202.148	957.321
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0
Stanje 01.01.2020	459.096	296.077	202.148	957.321
Oblikovanje	95.114	471.894	0	567.008
Koriščenje	178.250	542.351	10.719	731.319
Stanje 31.12.2020	375.960	225.620	191.429	793.009

V letu 2021 sta bila izdelana aktuarska izračuna za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad po stanju na dan 31. 12. 2021. Izračunana je bila sedanja vrednost obveznosti družb v Skupini do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade v skladu z Mednarodnim računovodskim standardom MRS 19R, ki na dan 31. 12. 2020 znašajo 247.807 EUR. Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade so izračunane na osnovi naslednjih predpostavk:

- verjetnost smrtnosti;
- upokojevanje v skladu z modelom na podlagi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju;
- diskontne stopnje (0 %);
- povprečni plači posameznika;
- rast osebnih dohodkov (1 % na leto);
- višina odpravnine ob upokojitvi je v skladu s 70. členom panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije razen za zaposlene po individualni pogodbi;
- višine jubilejnih nagrad so enake višinam, ki so določene v 68. členu panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije, ki so usklajene s Sklepom o določitvi višine povračila stroškov v zvezi z delom in drugih prejemkov;
- prispevna stopnja delodajalca 16,1 % (v primeru izplačil, ki so višja od zneskov, ki jih določa uredba o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov, ki se ne všttevajo v davčno osnovo (Uradni list RS 140/2006 in 76/2008)).

Med prejetimi državnimi podporami so na dan 31. 12. 2020 v višini 225.620 EUR evidentirana prejeta nepovratna sredstva v zvezi z izvedeno investicijo »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela



Union«. Prejete državne podpore in donacije so se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašale med druge prihodke. Ker so bile nepremičnine v skladu z oddelitvenim načrtom oddeljene na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., so se vsa preostala nepovratna sredstva prenesla med prihodke.

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

Pojasnilo 21: Finančne obveznosti

FINANČNE OBVEZNOSTI	v €				Stanje dolga 31.12.2020
	Stanje dolga 31.12.2021	Od tega del, ki zapade v plačilo:			
		v letu 2021	v letu 2022	2023-2025	
Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	0	0	0	0	0
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	5.811.735	0	410.176	1.726.361	11.706.821
Druge dolgoročne finančne obveznosti	9.859.296	0	4.000.000	5.859.296	5.000.000
Dolgoročne finančne obveznosti	15.671.031	0	4.410.176	7.585.657	16.706.821
Kratkoročna posojila dobljena pri družbah v skupini	0	0	0	0	0
Kratkoročna posojila dobljena pri drugih družbah in bankah	567.434	567.434	0	0	579.401
Kratkoročne finančne obveznosti do drugih	3.868.459	3.868.459	0	0	269.685
Kratkoročne finančne obveznosti	4.435.893	4.435.893	0	0	849.086
SKUPAJ	20.106.924	4.435.893	4.410.176	7.585.657	17.555.907

Gibanje finančnih obveznosti na družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je pojasnjeno v računovodskem poročilu družbe:

V skladu z oddelitvenim načrtom so bilo na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. oddeljene vse finančne obveznosti razen kredita SID banke, ki ga je podjetje pridobilo za namen financiranja v obdobju pandemije v višini 2.975.000 EUR. Na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. so bile oddeljene dolgoročne finančne obveznosti v višini -8.568.185 EUR (kredit v višini 6.713.637 EUR IN 3.000.000 EUR ter poplačila v višini 736.362 EUR in 245.454 EUR), kratkoročne finančne obveznosti v višini 849.086 EUR ter obveznosti iz naslova izdaje obveznic v višini 5.000.000 EUR.

V letu 2021 so bile v družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. oblikovane obveznosti iz naslova dolgoročnega najema po standardu MSRP16 v višini 16.394.421,51 EUR, ki so bile v letu 2021 poplačane v višini 2.666.666 EUR in ki na dan 31. 12. 2021 znašajo 13.727.756 EUR. Del, ki v plačilo zapade v letu 2022 je v višini 3.868.459,41 EUR prenesen na kratkoročni del.

Gibanje sprememb obveznosti v letu 2021, ki izhajajo iz financiranja:

Gibanje sprememb obveznosti v letu, ki izhajajo iz financiranja	v €			
	31.12.2020	Denarni tok	Nedenardne spremembe pridobitve/ odtujitve	31.12.2021
I. Kratkoročne finančne obveznosti	849.086	0	-281.652	567.434
I. Dolgoročne finančne obveznosti	16.706.821	-2.666.666	5.499.335	19.539.490
Skupaj obveznosti iz financiranja	17.555.907	-2.666.666	5.217.683	20.106.924

**Pojasnilo 22: Poslovne obveznosti**

	v €	
POSLOVNE OBVEZNOSTI	31.12.2021	31.12.2020
Dolgoročne Poslovne obveznosti		
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	10.470	557.761
Dolgoročne poslovne obveznosti do FURS	443.386	0
SKUPAJ dolgoročne poslovne obveznosti	453.856	557.761
Kratkoročne poslovne obveznosti		
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini kot dobaviteljev	0	0
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	977.411	666.054
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	977.411	666.054
Kratkoročne obveznosti za predujme	145.742	309.651
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme	145.742	309.651
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	0	0
Kratkoročne obveznosti do države	283.257	348.644
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge družbe	2.560	97.949
Kratkoročne poslovne obveznosti za vnaprej vračunanane stroške oz. odhodke	108.182	189.402
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti	393.999	635.995
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti	1.517.152	1.611.699

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

	v €	
PREJEMKI ČLANOV UPRAVE	2021	2020
Izvršna direktorja	72.365	65.204
Člani upravnega odbora	0	0
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	47.452	159.108
SKUPAJ	119.817	224.312

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

Podrobno so bruto prejemki članov upravnega odbora opredeljeni v nadaljevanju.

Člani organa vodenja ali nadzora	Funkcija	Fiksni del prejemkov	Povračila stroškov	Zavarovalne premije	Ostali prejemki v zvezi z delom	Skupaj prejemki
Matej Rigelnik	član UO	21.084	342	0	488	21.914
Tjaša Telič Goršič	Izvršni direktor	48.438	682	0	1.331	50.451
SKUPAJ		69.522	1.024	0	1.819	72.365

Pojasnilo 24: Poslovni najemi

Prihodki od najemnin in obratovalnih stroškov v zvezi z naložbenimi nepremičninami (poslovni prostori in lokali) so razkriti v Pojasnilu 4 – čisti prihodki iz prodaje in na letnem nivoju znašajo 286.553 €

**Pojasnilo 25: Znesek porabljen za revizorje**

	V €	
Znesek porabljen za revidiranje - revidiranje/preiskavo letnega poročila	2021	2020
Revidiranje letnega poročila in konsolidiranega letnega poročila Union hoteli ter revidiranje/preiskava letnega poročila IP Central d.o.o. za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31.12.	16.050	22.844
Druge storitve revidiranja	0	0
SKUPAJ	16.050	22.844

Pojasnilo 26: Pogojna sredstva in obveznosti

	v €	
Pogojna sredstva in obveznosti - Zabilančna evidenca	31.12.2021	31.12.2020
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka in dodatno menice)	-6.379.168	-9.479.838
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	0	0
SKUPAJ zabilančna evidenca	-6.379.168	-9.479.838

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

Pojasnilo 27: Transakcije s povezanimi strankami

Skupina UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je del Skupine AXOR HOLDING. Povezane stranke Skupine UNION HOTELS COLLECTION v letu 2021 predstavljajo glavna obvladujoča družba AXOR HOLDING, d. d., Ljubljana (družba AXOR HOLDING, d. d., Ljubljana ima 75,52 % delež v naložbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d.), odvisna družba IP CENTRAL, d. o. o. (družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. ima 100-odstotni poslovni delež v družbi IP CENTRAL, d. o. o.), ter družbe v Skupini AXOR HOLDING. Povezana stranka je tudi KAPITALSKA DRUŽBA, d. d., ki ima 18,75 % delež v naložbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. Transakcije med povezanimi strankami se izvajajo po tržnih pogojih. V nadaljevanju so navedene transakcije z obvladujočo družbo AXOR HOLDING, d. d., pomembnih transakcij s KAPITALSKO DRUŽBO, d. d. pa v letu 2021 ni bilo.

TRANSAKCIJE S POVEZANIMI STRANKAMI	AXOR holding d.d.	SKUPAJ
Transakcije s povezanimi strankami - PRIHODKI		
- Čisti prihodki od prodaje -Axor	1.680	1.680
- Čisti prihodki od najemnin Axor	0	0
SKUPAJ	1.680	1.680
Transakcije s povezanimi strankami - ODHODKI		
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od AXOR	0	0
SKUPAJ	0	0
Transakcije s povezanimi strankami - TERJATVE		
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od AXOR	171	171
SKUPAJ	171	171
Transakcije s povezanimi strankami - IZPLAČILO DIVIDEND		
Izplačilo dividend za poslovno leto 2021	0	0
SKUPAJ	0	0



Sredstva so bila nabavljena po tržnih cenah. Transakcije med povezanimi strankami se izvajajo po tržnih pogojih. UNION HOTELS COLLECTION d.d. je pri ugotavljanju prihodkov in odhodkov za obresti na dana in prejeta posojila s povezanimi osebami upošteval obresti v višini zadnje objavljene v času odobritve.

Pojasnilo 28: Finančni instrumenti in tveganja

a) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju:

IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU	v €	
	31.12.2021	31.12.2020
Dana posojila		
Neto terjatve do kupcev	172.020	292.290
Neto terjatve do kupcev - nadrejena družba	171	171
Denarna sredstva in depoziti	1.872.662	9.783.861
Sredstva iz pogodb s kupci	0	0
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	543.694	792.069
Skupaj	2.588.547	10.868.392

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. Konec leta 2015 je družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., uspešno implementirala nov prodajni in gostinski informacijski sistem z dodatnim modulom na profilu posameznega kupca, s katerim lahko določimo kreditni limit kupcu. Stalno spremljamo boniteto poslovnih partnerjev ter povprečno dobo vezave terjatev do kupcev ter s sprotno izterjavo, opominjanjem in s sodno izterjavo zapadlih terjatev prispevamo k izboljševanju plačilne discipline kupcev.

Terjatve do bolj tveganih partnerjev na domačem in tujem trgu so dodatno zavarovane s kartičnimi predavtorizacijami in avansnimi plačili. Pri kupcih, kjer ni mogoče pridobiti kakovostnih zavarovanj, in pri kupcih s slabo boniteto, poizkušamo pridobiti plačila vnaprej v celoti. V letu 2021 je družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., uspešno obvladovala kreditna tveganja in enako pričakujemo tudi v prihodnje.

Zapadlost terjatev do kupcev:

ZAPADLOST BRUTO TERJATEV DO KUPCEV	31.12.2021	%	v €		
			Stanje popravka vrednosti terjatev	31.12.2020	Stanje popravka vrednosti terjatev
nezapadle	226.185	68,09%	0	259.847	0
do 30 dni	19.373	5,83%	0	18.593	0
od 31 do 60 dni	17.798	5,36%	0	14.489	0
od 61 do 90 dni	19.882	5,99%	0	6.195	0
nad 90 dni	48.959	14,74%	160.007	153.344	160.007
Stanje 31.12.	332.198	100,00%	160.007	452.468	160.007

Stanje bruto terjatev do kupcev se je konec leta 2021 v primerjavi z letom 2020 zmanjšalo. Na zmanjšanje bruto terjatev do kupcev je vplivala oddelitev terjatev povezanih s poslovanjem družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. ter učinkovito spremljanje kupcev in povečanje avansnih plačil s strani slednjih. Stanje bruto terjatev do kupcev aktivno nadzorujemo in zmanjšujemo predvsem s spremembo plačilnega sistema – virtualne kartice pri t.i. tour operaterjih, z učinkovito izterjavo na področju velikih kupcev, ter z doseženimi sodnimi poravnami in sklenjenimi dogovori o obročnem odplačevanju s



posameznimi domačimi kupci. Terjatve, ki izhajajo iz preteklih let, so večinoma terjatve do domačih kupcev, ki jih imamo v sodnih postopkih (tožbe, stečajni, insolvenčni postopki ipd.). Delno je za te terjatve v Skupini oblikovan popravek vrednosti terjatev, ki na dan 31. 12. 2021 znaša 160.007 EUR.

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

b) Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje nastanka izgube zaradi kratkoročne plačilne sposobnosti. Obvladovanje likvidnostnega tveganja pomeni učinkovito usklajevanje denarnih in blagovnih tokov. Likvidnostna tveganja merimo in obvladujemo preko spremljanja denarnih tokov in z mesečnim izdelovanjem likvidnostnih planov za prihodnje 3 mesečno obdobje. Ustrezni ukrepi za zagotovitev likvidnih sredstev in obvladano likvidnostno tveganje so:

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

Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti je prisotno, kljub temu da ima Skupina UNION HOTELS COLLECTION učinkovito upravljanje z denarnimi sredstvi (planiranje denarnih tokov).

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je ob zapadlosti obstoječih posojil prisotno. Za zagotovitev kratkoročne in dolgoročne likvidnosti je upravni odbor izvedel vse potrebne ukrepe. Skupina je v letu 2020 pridobila dve posojili pri SID banki in sicer eno za financiranje tekoče likvidnosti v znesku 2,975 mio EUR ter drugo za izvedbo investicije v izgradnjo in prenovu hotelskih kapacitet v višini 3,0 mio EUR. Posojilo za izvedbo investicije je bilo v skladu z oddelitvenim načrtom oddeljeno na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., kredit v višini 2,975 mio EUR je ostal na družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. Z oddelitvijo je del medsebojnih obveznosti med IP CENTRAL, d. o. o. in UNION HOTELS COLLECTION, d. d. prešel na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., zato zdaj IP CENTRAL, d. o. o. izkazuje obveznosti do družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. v višini 3,404 mio EUR. Druge obveznosti so iz naslova dolgoročnega najema in v skladu z MSRP16 obračunane obresti.

ZAPADLOST FINANČNIH OBVEZNOSTI na dan 31.12.2021	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi				
		Skupaj	1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let	nad 5 let
Finančne obveznosti						
Prejeta nekratkoročna bančna posojila in obveznosti iz najema (MSRP16)	19.539.490	16.702.756	4.000.000	4.165.278	6.719.422	1.818.056
Prejeta kratkoročna bančna posojila	567.434	567.434	567.434			
Finančne obveznosti za obresti		382.244	142.540	99.772	62.932	77.000
Skupaj	20.106.924	17.652.433	4.709.974	4.265.050	6.782.354	1.895.056



c) Obrestno tveganje

Obvladovanju obrestnega tveganja zaradi posojilne dejavnosti pripisujemo pomembno vlogo. Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri prejetih kreditih in je odvisno od gibanja obrestne mere EURBOR na bančnem trgu. Strukturo, način in oblike zadolževanja oblikujemo upoštevajoč izpostavljenosti obrestnemu tveganju in pričakovanju o gibanju referenčne obrestne mere EURIBOR v prihodnosti. Skupina zaradi dobre bonitete pri bankah dosega ugodne obrestne mere.

Izpostavljenost tveganju sprememb obrestnih mer:

	v €	
	31.12.2021	31.12.2020
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri		
Finančna sredstva	0	3.000.000
Finančne obveznosti	0	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri		
Finančna sredstva	1.872.662	6.783.861
Finančne obveznosti	20.106.924	17.555.907

OBRESTNO TVEGANJE	Višina obresti v EUR	Pon.povprečna obrestna mera v %
Dejanski odhodki financiranja iz naslova obresti v letu 2021	134.506	0,67%
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1 odstotno točko	335.575	1,67%
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1 odstotno točko	-64.653	-0,33%
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	423.597	2,17%
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	-162.303	-0,83%

d) Tečajno tveganje

Tečajno tveganje Skupine je majhno, saj ima Skupina večino pogodb z dobavitelji sklenjenih v EUR, zato spremembe tečajev nimajo direktnih vplivov na naše cene. Valutno tveganje iz naslova poslovnih prihodkov je nizko, saj večina gostov v hotelih plačuje v evrih. Skupina Union hoteli je z dnem 15.1.2019, v vseh svojih hotelih ukinila menjalniško poslovanje iz razloga zmanjševanja stroškov upravljanja z gotovino v tuji valuti.

e) Upravljanje s kapitalom

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

Skupina UNION HOTELS COLLECTION redno spremlja ključne kazalnike kapitalne ustreznosti in stanja plačilne sposobnosti glede na kriterije 14. člena ZFPPIPP (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju). Skupina v letu 2021 izkazuje čisto izgubo v višini 484,5 tisoč EUR. Glede na 14. člen ZFPPIPP Skupina in družbe v Skupini niso kapitalsko neustrezne in tudi trajneje nelikvidne in dolgoročno plačilno nesposobne, kar pomeni, da tudi niso insolventne.

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



Izračun razmerja med neto finančnimi obveznostmi in EBITDA:

		v €	
ZAPADLOST FINANČNIH OBVEZNOSTI na dan 31.12.2021		2021	2020
Finančne obveznosti			
Finančne obveznosti		20.106.924	17.555.907
Denarna sredstva in depoziti		1.872.662	9.783.861
Neto finančna obveznost		18.234.262	7.772.045
EBITDA		2.577.571	817.804
Finančna stabilnost (v %)		7,07	9,50

f) Poštena vrednost

Poštena vrednost je znesek, za katerega je mogoče sredstva zamenjati oziroma obveznost poravnati med dobro obveščeni in voljnimi strankami v premišljenem poslu. Poštena vrednost finančnih instrumentov (kratkoročne in dolgoročne finančne naložbe, kratkoročne in dolgoročne finančne obveznosti, kratkoročne poslovne terjatve, kratkoročne poslovne obveznosti) ne odstopa bistveno od njihove knjigovodske vrednosti.

Druge delnice v višini 543.694 EUR predstavlja naložba v delnice družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., ki so bile pridobljene z delitvijo delnic družbe UNION HOTELI, d. d. (GHUG) na družbo UNION HOTELS COLLECTION, d. d. (GHUR) in družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. (EQNX).

Skupina ocenjuje, da je tveganje poštene vrednosti za prodajo iz tega naslova minimalno.

Skupina razdeljuje merjenje poštene vrednosti finančnih sredstev (kategoriziranih v skladu z MRS 39) v izkazu finančnega položaja po naslednjih nivojih:

- raven 1: poštene vrednosti izhajajo iz tržnih cen (brez njihovih prilagoditev) na aktivnih trgih vrednostnih papirjev,
- raven 2: poštene vrednosti so neposredno ali posredno izpeljane iz drugih virov na trgu, ki jih je mogoče spremljati, razen tržnih cen na aktivnih trgih vrednostnih papirjev in
- raven 3: poštene vrednosti izhajajo iz tehnik vrednotenja, ki temeljijo na virih, ki jih na trgih ni mogoče spremljati.

POŠTENA VREDNOST	Knjigovodska vrednost leto		SKUPAJ		Knjigovodska vrednost leto		SKUPAJ			
	2021	raven 1	raven 2	raven 3	2021	2020	raven 1	raven 2	raven 3	2020
Sredstva merjena po poštenu vrednosti	543.694			543.694	543.694	792.069			792.069	792.069
Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva	543.694			543.694	543.694	792.069			792.069	792.069
Sredstva merjena po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	2.044.681			2.044.681	2.044.681	10.076.152			10.076.152	10.076.152
Dana posojila										
Poslovne terjatve do kupcev	172.020			172.020	172.020	292.290			292.290	292.290
Sredstva iz pogodb s kupci										
Denarna sredstva in depoziti	1.872.662			1.872.662	1.872.662	9.783.861			9.783.861	9.783.861
Obveznosti merjene po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	21.084.335			21.084.335	21.084.335	18.221.960			18.221.960	18.221.960
Finančne obveznosti	20.106.924			20.106.924	20.106.924	17.555.907			17.555.907	17.555.907
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	977.411			977.411	977.411	666.054			666.054	666.054



DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

Po datumu izkaza finančnega položaja 31. 12. 2021 ter do potrditve letnega poročila za leto 2021 v Skupini ni bilo pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi lahko imeli vpliv na računovodske izkaze za leto 2021.

POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA so za Skupino UNION HOTELS COLLECTION in družbo UNION HOTELS COLLECTION, d. d. predstavljeni na 6 strani Letnega poročila - Vpliv COVID-19 na poslovanje družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in Skupine UNION HOTELS COLLECTION, ter na strani 26 - Pogled v prihodnost.

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVNEGA ODBORA

Upravni odbor potrjuje računovodske izkaze Skupine UNION HOTELS COLLECTION za leto, končano 31. 12. 2021, na straneh od 49 do 55 in pojasnila h konsolidiranim računovodskim izkazom na straneh od 56 do 96.

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

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

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

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



UPRAVNI ODBOR:

Peter Krivc, predsednik

Tadeja Čelar, namestnica predsednika

Tadej Počivavšek, član

Matej Rigelnik, član

Janez Horvat, član

Ljubljana, 15. 4. 2022

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA ZA SKUPINO UNION HOTELS COLLECTION

Poročilo neodvisnega revizorja za Skupino UNION HOTELS COLLECTION se nahaja na koncu Letnega poročila.



**RAČUNOVODSKO POROČILO
UNION HOTELS COLLECTION D.D.**



**3.2 RAČUNOVODSKO POROČILO UNION HOTELS COLLECTION, D. D.****IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA**

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	Pojasnila	2021	2020
			v €
2. Čisti prihodki od prodaje	4	7.858.030	5.808.296
Čisti prihodki od prodaje družbam v skupini		8.103	37.674
Čisti prihodki od prodaje drugim podjetjem		7.838.973	4.129.405
Čisti prihodki od najemnin		9.273	1.639.536
Čisti prihodki od prodaje		1.680	1.680
3. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje		0	0
4. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve		0	0
5. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prih.)	6	2.408.580	2.168.890
7. Stroški blaga, materiala in storitev	5	6.108.585	3.640.978
Stroški porabljenega materiala (VC)		395.057	228.463
Nabavna vrednost prodanega blaga (VC)		134	5.033
Stroški potrošnega materiala in energije (FC)		966.764	1.111.353
Stroški storitev		4.746.630	2.296.128
8. Stroški dela	5	1.775.138	3.013.454
9. Odpisi vrednosti	5	2.605.312	3.599.623
Amortizacija		2.605.312	3.565.711
Prevrednotovalni poslovni odhodki		0	33.912
10. Drugi poslovni odhodki (drugi stroški poslovanja)	5	226.365	444.335
14. Finančni prihodki iz deležev	7	0	0
15. Finančni prihodki iz danih posojil	7	39.970	61.721
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupinam		39.969	61.547
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim družbam		1	173
16. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	7	13.552	5.542
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		13.552	5.542
17. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	8	0	0
18. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	8	115.034	280.455
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini		0	0
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od AXOR		0	535
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		9.567	155.453
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		105.467	124.468
19. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	8	6.426	5.565
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do dobaviteljev in menične obveznosti		5.285	1.131
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		1.141	4.434
25. POSLOVNI IZID PRED OBDAVČITVIJO		-516.728	-2.939.962
Davek iz dobička	9	0	0
Odloženi davki	9	-154	8.568
26. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		-516.574	-2.948.530

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

**IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA**

	v €	
IZKAZ VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA	2021	2020
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	-516.574	-2.948.530
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	1.885.544	111.880
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki bo lahko v prihodnje pripoznan v izkazu poslovnega izida (po davku)	1.368.971	-2.836.650
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti - iz naslova aktuarskega izračuna	64.594	-35.855
Skupaj drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne bo pripoznan v izkazu poslovnega izida (po davku)	64.594	-35.855
Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja (po davku)	1.433.564	-2.872.506
- od tega celotni vseobsegajoči donos podjetij v skupini	1.433.564	-2.872.506
- od tega celotni vseobsegajoči donos manjšinskih lastnikov	0	0

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

**IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA**

POSTAVKA	Pojasnilo	31.12.2021	31.12.2020
v €			
A.Nekratkoročna sredstva		18.923.661	50.033.004
I.Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	10	0	150.437
1.Dolgoročne premoženjske pravice		0	150.437
II.Opredmetena osnovna sredstva	11	14.001.688	28.335.016
1.Zemljišča in zgradbe		13.677.887	25.840.275
a)Zemljišča		0	4.256.031
b)Zgradbe		13.677.887	21.584.243
2.Druge naprave in oprema		323.800	2.381.371
3.Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		0	113.370
a)Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		0	99.445
b)Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	13.925
III.Naložbene nepremičnine	12	0	15.205.588
IV.Dolgoročne finančne naložbe	13	4.868.216	6.288.360
1.Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		3.479.239	1.842.069
a)Delnice in deleži v družbah v skupini		2.935.544	1.050.000
c)Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa		543.694	792.069
2.Dolgoročna posojila		1.388.977	4.446.290
a)Dolgoročna posojila družbam v skupini		1.388.977	4.446.290
VI.Odložene terjatve za davek	8	53.758	53.604
B.Kratkoročna sredstva		2.568.111	11.921.857
I.Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II.Zaloge	14	91.551	170.957
1.Material		72.907	152.389
2.Proizvodi in trgovsko blago		0	0
3.Predujmi za zaloge		18.645	18.568
III.Kratkoročne finančne naložbe	15	152.217	499.072
2.Kratkoročna posojila		152.217	499.072
a)Kratkoročna posojila družbam v skupini		152.217	499.072
IV.Kratkoročne poslovne terjatve	16	660.904	1.688.857
1.Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		-7.007	23.872
2.Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		60.938	254.522
3.Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		606.973	1.410.463
V.Druge kratkoročna sredstva		72.468	31.048
VI.Denarna sredstva	17	1.590.971	9.531.923
SREDSTVA SKUPAJ		21.491.772	61.954.861



POSTAVKA	Pojasnila	31.12.2021	31.12.2020
A.Kapital	18	2.788.015	41.783.174
I.Vpoklicani kapital		1.793.869	7.485.695
1.Osnovni kapital		1.793.869	7.485.695
II.Kapitalske rezerve		0	14.572.118
III.Rezerve iz dobička		179.387	5.088.711
1.Zakonske rezerve		179.387	759.669
2.Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		14.938	558.632
3.Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		-14.938	-558.632
4.Druge rezerve iz dobička		0	4.329.042
IV.Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti		1.947.872	485.467
V.Uskupinjevalni popravek kapitala		0	0
VI.Preneseni čisti poslovni izid		-616.539	17.099.713
VII.Čisti poslovni izid poslovnega leta		-516.574	-2.948.530
B.Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	19	160.637	696.586
1.Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		160.637	281.276
2.Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		0	415.310
C.Dolgoročne obveznosti		13.229.204	17.378.988
I,Dolgoročne finančne obveznosti	20	12.834.296	16.706.821
1.Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.Dolgoročne finančne obveznosti do bank		2.975.000	11.706.821
3.Dolgoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic/ dolgoročnega najema		9.859.296	5.000.000
II.Dolgoročne poslovne obveznosti	21	394.908	557.761
5.Druge dolgoročne poslovne obveznosti		394.908	557.761
III.Odložene obveznosti za davek		0	114.406
Č.Kratkoročne obveznosti		5.313.916	2.096.113
I.Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II.Kratkoročne finančne obveznosti	20	3.868.459	849.086
1.Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini		0	0
2.Kratkoročne finančne obveznosti do bank		0	579.401
3.Druge kratkoročne finančne obveznosti		3.868.459	269.685
III.Kratkoročne poslovne obveznosti	21	1.445.456	1.247.028
1.Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		129.356	29.429
2.Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		916.459	548.541
3.Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		120.380	257.945
4.Druge kratkoročne poslovne obveznosti		279.262	411.113
KRATKOROČNE IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ		18.543.120	19.475.102
KAPITAL IN OBVEZNOSTI SKUPAJ		21.491.772	61.954.861

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



IZKAZ GIBANJA KAPITALA

IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2021

	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
	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)	Druge rezerve iz dobička	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
	I/1	II	III/1	III/2	III/3	III/5	IV	V/1	VI/1	VII
A.1 Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2020)	7.485.695	14.572.118	759.669	558.632	-558.632	4.329.042	485.467	14.151.183	0	41.783.174
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2 Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2021)	7.485.695	14.572.118	759.669	558.632	-558.632	4.329.042	485.467	14.151.183		41.783.174
a) Prilagoditve - Oddelitev (2.5.2021)	-5.691.826	-14.572.118	-580.282	0	0	-4.329.042	-487.733	-15.311.417	0	-40.972.418
B.1 Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	543.694	0	543.694
Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	0	0	0	543.694	0	543.694
b) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.2 Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	-543.694	543.694	0	1.950.138	0	-516.574	1.433.564
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	0	-516.574	-516.574
b) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti - naložbe v kapitalske inštrumente	0	0	0	-543.694	543.694	0	1.885.544	0	0	1.885.544
c) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti - aktuarski izračun	0	0	0	0	0	0	64.594	0	0	64.594
B.3 Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razporeditev preostalega dela čistega dobička										
a) primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Pokrivanje izgube	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Oblikovanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže iz drugih sestavin kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2021	1.793.869	0	179.387	14.938	-14.938	0	1.947.872	-616.540	-516.574	2.788.015
BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA								-616.540	-516.574	-1.133.114



IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2020

	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
	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)	Druge rezerve iz dobička	Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	SKUPAJ KAPITAL
	I/1	II	III/1	III/2	III/3	III/5	IV	V/1	VI/1	VII
A.1 Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja (31.12.2019)	7.485.695	14.572.118	759.669	557.219	-557.219	4.329.042	409.442	12.639.958	4.461.169	44.657.093
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.2 Začetno stanje poročevalskega obdobja (01.01.2020)	7.485.695	14.572.118	759.669	557.219	-557.219	4.329.042	409.442	12.639.958	4.461.169	44.657.093
B.1 Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	-1.413	0	0	0	0	-1.413
Nakup lastnih delnic in lastnih poslovnih deležev	0	0	0	0	-1.413	0	0	0	0	-1.413
b) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.2 Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	76.025	0	-2.948.530	-2.872.506
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.948.530	-2.948.530
b) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti - naložbe v kapitalske inštrumente	0	0	0	0	0	0	111.880	0	0	111.880
c) Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti - aktuarski izračun	0	0	0	0	0	0	-35.855	0	0	-35.855
B.3 Spremembe v kapitalu	0	0	0	1.413	0	0	0	1.511.225	-1.512.639	0
Razporeditev preostalega dela čistega dobička										
a) primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	0	0	4.461.169	-4.461.169	0
b) Pokrivanje izgube	0	0	0	0	0	0	0	-2.948.530	2.948.530	0
c) Oblikovanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže iz drugih sestavin kapitala	0	0	0	1.413	0	0	0	-1.413	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31.12.2020	7.485.695	14.572.118	759.669	558.632	-558.632	4.329.042	485.467	14.151.183	0	41.783.174
BILANČNI DOBIČEK/BILANČNA IZGUBA								14.151.183	0	14.151.183

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

**IZKAZ DENARNIH TOKOV**

	v €	
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU	2021	2020
Postavke izkaza poslovnega izida	-516.574	-2.948.530
Dobiček pred obdavčitvijo	-516.728	-2.939.962
Davek od dohodka	0	0
Drugi davki	154	-8.568
Popravki poslovnega izida	-292.474	0
Neto stroški financiranja	115.034	218.757
Popravek vrednosti neopredmetenih sredstev	0	191.647
Popravek vrednosti nepremičnin	2.605.312	2.816.563
Popravek vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev	0	591.114
Popravek vrednosti zalog in terjatev	0	299
Dobiček iz rednega delovanja pred spremembami v obratnem kapitalu	1.911.298	869.850
Povečanje /zmanjšanje poslovnih in drugih terjatev	1.048.086	-507.250
Povečanje /zmanjšanje aktivnih časovnih razmejitev	-41.420	228.536
Povečanja/zmanjšanje odloženih terjatev za davek	0	8.568
Povečanja/zmanjšanje sredstev za prodajo	0	0
Povečanja/zmanjšanje zalog	79.406	92.085
Povečanje /zmanjšanje rezervacij	0	-171.963
Povečanja/zmanjšanje poslovnih in drugih dolgov	-47.948	-1.135.821
Povečanja/zmanjšanje obveznosti	0	0
Povečanja/zmanjšanje pasivnih časovnih razmejitev	-37.309	-322.417
Denarni tok iz poslovanja	2.912.113	-938.412
Prejemki od obresti	53.522	67.263
Izdatki za obresti	-115.034	-280.455
Prebitek prejemkov pri poslovanju in prebitek izdatkov pri poslovanju	2.850.600	-1.151.605
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
Prejemki pri naložbenju	0	549.070
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb v odvisne družbe	0	0
Prejemki od odtujitve za prodajo razpoložljivih finančnih naložb	0	0
Prejemki od odtujitve drugih finančnih naložb razen posojil	0	549.070
Izdatki pri naložbenju	-323.800	-6.006.651
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	0	-117.755
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0	-3.405.241
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-323.800	-2.483.655
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb v odvisne družbe	0	0
Prebitek prejemkov pri naložbenju in prebitek izdatkov pri naložbenju	-323.800	-5.457.580
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
Prejemki pri financiranju	0	10.633.102
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	0	10.484.092
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	149.010
Izdatki pri financiranju	-2.912.121	-37.269
Izdatki za dividende in nakup lastnih delnic	0	-37.269
Izdatki za nakup lastnih delnic	0	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-245.454	0
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti in NAJEMNINE MRSP16	-2.666.667	0
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0	0
Prebitek prejemkov pri financiranju in prebitek izdatkov pri financiranju	-2.912.121	10.595.832
DENARNI ODLIV - ODDELITEV	-7.555.632	0
Na začetku leta	9.531.923	5.545.276
Povečanje - zmanjšanje denarja in denarnih ustreznikov	-7.940.952	3.986.647
Na koncu leta	1.590.971	9.531.923

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi. Oddelitev denarnih sredstev v skladu z oddelitenim načrtom je v denarnem toku prikazana ločeno.



POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM – UNION HOTELS COLLECTION, d. d.

Pojasnilo 1: Računovodske usmeritve

Preračun tujih valut

Računovodski izkazi so predstavljeni v evrih (EUR), ki so funkcionalna in predstavljajo poročevalno valuto družbe. Posli v tuji valuti so na začetku pripoznani v funkcionalni valuti in preračunani po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti v tuji valuti so preračunana po tečaju funkcionalne valute na dan poročanja. Vse razlike, ki izhajajo iz preračuna tujih valut, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po izvorni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po tečaju funkcionalne valute na dan posla. Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjena po pošteni vrednosti v tuji valuti, so pretvorjena po menjalnih tečajih na dan, ko je bila poštena vrednost določena.

Podlaga za sestavitev ter potrditev računovodskih izkazov

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je kot obvladujoča družba zavezana k izdelavi konsolidiranih računovodskih izkazov, ki jih je dolžna pripraviti v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP) in pojasnili odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so bili sprejeti s strani Evropske unije ter v skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah. Konsolidirani računovodski izkazi Skupine UNION HOTELI za obdobje, ki se je končalo z dnem 31. 12. 2021, so sestavljeni v evrih in so pripravljene na podlagi izvernih vrednosti bilančnih postavk, razen finančnih sredstev, izmerjenih po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida in finančnih naložb, razpoložljivih za prodajo, ki so bile vrednotene po pošteni vrednosti. Konsolidirani računovodski izkazi Skupine UNION HOTELI so bili potrjeni s sklepom upravnega odbora z dne 15. 4. 2022.

Delujoče podjetje

Predpostavka delujočega podjetja

Na podlagi likvidnostne situacije in projekcij poslovanja za leto 2022 poslovodstvo verjame, da družba UNION HOTELS COLLECTION d. d. in Skupina UNION HOTELS COLLECTION izpolnjuje predpostavko delujočega podjetja. Poslovodstvo je pripravilo tudi projekcijo poslovanja družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. v letu 2022 in sicer na podlagi vseh razpoložljivih dejstev in informacij v času do priprave letnega poročila. Poslovodstvo je ugotovilo, da bo družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. v letu 2022 likvidna, solventna in kapitalsko ustrezna. Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. tudi po delitvi ostaja 100% lastnica hčerinske družbe IP CENTRAL, d. o. o., kateri je tudi odobrila dolgoročno posojilo za nakup in prenovo hotela, ki ga hčerinska družba odplačuje skladno z amortizacijskim načrtom.

V letu 2021 je prišlo do zaključke procesa oddelitve in sicer je bila v maju 2021 v sodni register vpisana oddelitev dela premoženja – nepremičnin in naložbenih nepremičnin na novo družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. Zaradi izvedbe oddelitve so se sredstva družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. zmanjšala in po stanju na dan 31. 12. 2021 znašajo 21.492 tisoč EUR, medtem ko so sredstva družbe UNION HOTELI, d. d. (pred oddelitvijo) na dan 31. 12. 2020 znašala 61.955 tisoč EUR. Kapital družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. znaša po oddelitvi na dan 31. 12. 2021 2.788 tisoč EUR, medtem ko je kapital družbe Union Hoteli d. d. (pred oddelitvijo) na dan 31. 12. 2020 znašal 41.783 tisoč EUR. Glavni razlog za zmanjšanje sredstev in kapitala družbe je izvedena oddelitev dela premoženja.



Oddelitev v družbi UNION HOTELI, d. d. (zdaj Union Hotels Collection, d.d.) je bolj natančno opisana v pojasnilih računovodskih izkazov Skupine na strani 57.

Poslovodstvo potrjuje, da pomembna negotovost, povezana s predpostavko delujočega podjetja obstaja v primeru, da družba ne doseže poslovnega načrta in če lastniki v prihodnosti ne bodo podpirali dejavnosti družbe z zagotavljanjem plačilne sposobnosti in likvidnosti in zato morda ne bo mogla vnovčiti premoženja ali poravnati obveznosti pri običajnem poslovanju.

Upravni odbor družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. na svojih sejah redno spremlja in preverja likvidnost, solventnost in kapitalsko ustreznost družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in Skupine UNION HOTELS COLLECTION. Na sejah v letu 2021 upravni odbor ni zaznal pomembnih tveganj glede likvidnosti, solventnosti ali kapitalske ustreznosti oziroma so bila ta tveganja ustrezno obvladovana.

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in Skupina pričakujeta v drugi četrtini leta 2022 sprostitve omejitev povezanih s pandemijo in postopno normalizacijo poslovanja v turistični panogi.

Osnovne računovodske usmeritve

Konsolidirani računovodski izkazi obsegajo računovodske izkaze družbe UNION HOTELS COLLECTION, 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.

Osnovne računovodske usmeritve (upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov, upoštevanje časovne neomejenosti delovanja ter upoštevanje resnične in poštene predstavitev v razmerah spreminjanja vrednosti evra in posamičnih cen, ne pa tudi hiperinflacije) so uporabljene tudi pri sestavitvi računovodskih izkazov za leto 2021. V največji možni meri so upoštewane kakovostne značilnosti računovodskih izkazov, ki so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na dan 31. 12. 2020, z izjemo novo sprejetih ali spremenjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2021 ali kasneje.

Izjava o skladnosti

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine UNION HOTELS COLLECTION so pripravljene v skladu z MSRP in pojasnili Odbora za pojasnjevanje MSRP (v nadaljevanju OPMSRP), ki so sprejeti s strani EU.

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



Na novo sprejeti standardi in pojasnila

Računovodske usmeritve, ki jih je družba/skupina uporabila pri pripravi svojih računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi računovodskih izkazov predhodnega poslovnega leta. Izjema so na novo sprejeti oziroma prenovljeni standardi in pojasnila, ki jih je družba/skupina sprejela za letna obdobja z začetkom 1. 1. 2021 ali kasneje in, ki so opisana v nadaljevanju.

Spremembe obstoječih standardov, ki veljajo v tekočem poročevalskem obdobju

V tekočem poročevalskem obdobju veljajo naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (UOMRS) in sprejela EU:

Spremembe MSRP 9 – Finančni instrumenti, MRS 39 – Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje, MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja, MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe in MSRP 16 – Najemi

Spremembe obravnavajo reformo referenčnih obrestnih mer (2. faza) in veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2021 ali pozneje.

Spremembe se nanašajo na spremembo finančnih sredstev, finančnih obveznosti in obveznosti iz najema, posebne zahteve glede obračunavanja varovanja pred tveganjem in zahteve po razkritju po MSRP 7 ter spremljajo spremembe v zvezi s spremembami in obračunavanjem varovanja pred tveganjem:

- Sprememba finančnih sredstev, finančnih obveznosti in obveznosti iz najema – IASB uvaja praktično rešitev za spremembe, ki jih zahteva reforma (spremembe so potrebne neposredno zaradi reforme IBOR in so narejene na ekonomsko enakovredni podlagi). Te spremembe se obračunavajo s posodobitvijo efektivne obrestne mere. Vse druge spremembe se obračunavajo z uporabo trenutnih zahtev MSRP. Podobna praktična rešitev je predlagana za obračunavanje na strani najemnika po MSRP 16.
- Zahteve glede obračunavanja varovanja pred tveganjem – v skladu s spremembami se obračunavanje varovanja pred tveganjem ne ukinja samo zaradi reforme IBOR. Razmerja varovanja pred tveganjem (in z njimi povezano dokumentacijo) je treba spremeniti tako, da bodo odražala spremembe varovane postavke, instrumenta varovanja pred tveganjem in varovanega tveganja. Spremenjena razmerja varovanja pred tveganjem morajo izpolnjevati vsa merila ustreznosti za obračunavanje varovanja pred tveganjem, vključno z zahtevami glede učinkovitosti.
- Razkritja – da bi uporabniki lahko razumeli naravo in obseg tveganj, ki jim je podjetje izpostavljeno zaradi reforme IBOR, kako podjetje obvladuje ta tveganja, napredek podjetja pri prehodu z IBOR na alternativne referenčne obrestne mere in način upravljanja tega prehoda, mora podjetje razkriti naslednje informacije:
 - kako upravlja prehod na alternativne referenčne obrestne mere, njegov napredek na datum poročanja in tveganja, ki jim je izpostavljeno zaradi prehoda;
 - kvantitativne informacije o neizvedenih finančnih sredstvih, neizvedenih finančnih obveznostih in izvedenih finančnih instrumentih, ki še niso prešli na alternativno referenčno stopnjo, razčlenjene po pomembni referenčni obrestni meri, za katero se izvede reforma referenčnih obrestnih mer;
 - če je zaradi reforme IBOR prišlo do sprememb strategije podjetja za obvladovanje tveganj, opis teh sprememb in tega, kako jih podjetje obvladuje.

UOMRS je spremenil tudi MSRP 4 na način, da morajo zavarovatelji, ki uporabljajo začasno oprostitev od uporabe MSRP 9, uporabljati spremembe pri obračunavanju sprememb, ki jih neposredno zahteva reforma IBOR.



Spremembe MSRP 16 – Najemi

Spremembe obravnavajo prilagoditve najemnin v zvezi s covid-19 po 30. 6. 2021 in veljajo od 1. 4. 2021 za poslovna leta, ki se začnejo 1. 1. 2021 ali pozneje.

Spremembe podaljšujejo obdobje uporabe praktične rešitve iz MSRP 16 za eno leto. Oprostitev je bila podaljšana, da bi zajela prilagoditve najemnin, katerih posledica je zmanjšanje zgolj tistih najemnin, ki zapadejo 30. 6. 2022 ali prej.

Spremembe MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe

Spremembe se nanašajo na podaljšanje začasne oprostitve od uporabe MSRP 9. Spremembe spreminjajo datum prenehanja veljavnosti začasne oprostitve od uporabe MSRP 9 – Finančni instrumenti v MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe, s čimer morajo podjetja uporabljati MSRP 9 za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje.

Poslovodstvo je ocenilo vpliv sprememb obstoječih standardov in meni, da ni bilo pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe Union Hotels Collection, d.d.

Sprejeti standardi in spremembe obstoječih standardov, ki bodo stopili v veljavo na poznejši datum in ki jih skupina Union Hotels Collection ne uporablja v svojih računovodskih izkazih

Na dan odobritve teh računovodskih izkazov je UOMRS izdal naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je EU sprejela, vendar še niso stopile v veljavo:

Spremembe MRS 16 – Opredmetena osnovna sredstva

Spremembe standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2022 ali pozneje, in obravnavajo dobičke pred nameravano uporabo.

Spremembe standarda prepovedujejo, da bi podjetje od nabavne vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva odštelo kakršne koli dobičke od prodaje sredstva, ustvarjene pri spravljanju sredstva na njegovo mesto in v stanje, v katerem sredstvo lahko deluje v skladu s pričakovanji poslovodstva. Podjetje mora dobičke od prodaje takšnih sredstev in stroške njihove izdelave pripoznati v poslovnem izidu.

Spremembe MRS 37 – Rezervacije, pogojne obveznosti in pogojna sredstva

Spremembe standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2022 ali pozneje, in obravnavajo stroške izpolnjevanja pogodb pri kočljivih pogodbah.

Spremembe določajo, da »stroški izpolnitve« pogodbe zajemajo »stroške, ki se nanašajo neposredno na pogodbo«. Stroški, ki se nanašajo neposredno na pogodbo, so lahko dodatni stroški izpolnitve te pogodbe ali razporeditev drugih stroškov, ki se nanašajo neposredno na izpolnitev pogodbe.

Spremembe MSRP 3 – Poslovne združitve

Spremembe standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2022 ali pozneje, in obravnavajo sklicevanja na temeljni okvir s spremembami MSRP 3.

Te spremembe:

- posodablja MSRP 3 tako, da se sklicuje na konceptualni okvir, izdan leta 2018, namesto na okvir, izdan leta 1989;
- v MSRP 3 dodajajo zahtevo, da prevzemnik za transakcije in druge dogodke, ki spadajo v področje uporabe MRS 37 ali OPMSRP 21, uporablja MRS 37 ali OPMSRP 21 (namesto temeljnega okvira), da opredeli obveznosti, ki jih je prevzel v poslovni združitvi;



- v MSRP 3 dodajajo izrecno izjavo, da prevzemnik ne pripozna pogojnih sredstev, pridobljenih v poslovni združitvi.

MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe

Nov računovodski standard velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023. Novi standard zahteva merjenje zavarovalnih obveznosti po trenutni vrednosti izpolnjevanja in prinaša enotnejšo metodo merjenja in predstavitev za vse zavarovalne pogodbe. Namen zahtev je zagotoviti dosledno in na načelih temelječe obračunavanje zavarovalnih pogodb. MSRP 17 nadomešča MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe in z njim povezana pojasnila. S spremembami MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe, ki jih je UOMRS izdal 25. 6. 2020, je datum začetka uporabe MSRP 17 preložen za dve leti, na letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje. Spremembe uvajajo poenostavitve in razlage nekaterih zahtev standarda ter zagotavljajo dodatno pomoč pri prvi uporabi MSRP 17.

Spremembe različnih standardov zaradi izboljšav MSRP (cikel 2018–2020)

Spremembe izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 1, MSRP 9, MSRP 16 in MRS 41), predvsem z namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila, in veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2022 ali pozneje. Sprememba MSRP 16 se nanaša samo na ponazorilni zgled, zato datum začetka veljavnosti ni naveden.

Te spremembe standardov:

- pojasnjujejo, da lahko odvisna družba, ki uporablja odstavek D16(a) MSRP 1, meri kumulativne tečajne razlike z uporabo zneskov, ki jih prikaže obvladujoče podjetje, na podlagi datuma prehoda obvladujočega podjetja na MSRP (MSRP 1);
- pojasnjujejo, katera nadomestila podjetje vključi pri izvedbi »preizkusa z 10 odstotki«, navedenega v odstavku B3.3.6. MSRP 9, ko ocenjuje, ali naj odpravi pripoznanje finančne obveznosti. Podjetje pri izračunu upošteva samo nadomestila, plačana ali prejeta med podjetjem (posojilodajalcem) in posojilodajalcem, vključno z nadomestili, ki jih plača ali prejme kateri-koli od njiju v imenu drugega (MSRP 9);
- iz zgleda odpravijo ponazoritev povračila za izboljšanja sredstva v najemu s strani najemodajalca, da bi se odpravila morebitna zmeda glede obravnave spodbud za najem, do katere bi lahko prišlo zaradi ponazoritve teh spodbud v zgledu (Ponazorilni zgled 13, ki spremlja MSRP 16);
- odpravijo zahtevo iz 22. odstavka MRS 41, da podjetja pri merjenju poštene vrednosti biološkega sredstva po metodi sedanje vrednosti ne smejo upoštevati denarnih tokov, nastalih v zvezi z obdavčitvijo (MRS 41).

Poslovodstvo je ocenilo vpliv novih standardov in sprememb obstoječih standardov, ki bodo stopili v veljavo na poznejši datum in meni, da ni bilo pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe Union Hotels Collection, d.d.

Novi standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS, vendar jih EU še ni sprejela

Za zdaj se MSRP, kot jih je sprejela EU, bistveno ne razlikujejo od predpisov, ki jih je sprejel Odbor za mednarodne računovodske standarde (OMRS), z izjemo naslednjih novih standardov in sprememb obstoječih standardov.

MSRP 14 – Zakonsko predpisani odlog plačila računov

Odbor za mednarodne standarde (OMRS) je standard objavil 30. 1. 2014. Cilj standarda je omogočiti podjetjem, ki MSRP uporabljajo prvič in ki zakonsko predpisane odloge plačila računov še pripoznava v skladu s prejšnjimi SSRN, da ob prehodu na MSRP takšno pripoznavanje nadaljujejo. Evropska



komisija je sklenila, da ne bo pričela postopka potrjevanja tega vmesnega standarda ter da bo počakala na izdajo njegove končne verzije.

Spremembe MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov

Dopolnila standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje, in obravnavajo razvrščanje obveznosti na kratkoročne in dolgoročne.

Spremembe standarda zagotavljajo splošnejši pristop k razvrščanju obveznosti po MRS 1 na podlagi pogodbenih dogovorov, veljavnih na datum poročanja. S spremembami MRS 1, ki jih je UOMRS izdal 15. 7. 2020, je datum začetka veljavnosti preložen za leto dni, na letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje.

Spremembe MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov

Dopolnila standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje, in obravnavajo razkritja računovodskih usmeritev.

Spremembe zahtevajo, da podjetja namesto svojih pomembnih računovodskih usmeritev razkrijejo svoje bistvene računovodske usmeritve. Vsebujejo napotke in primere za pomoč pripravljavcem pri odločanju, katere računovodske usmeritve naj razkrijejo v svojih računovodskih izkazih.

Spremembe MRS 8 – Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napak

Dopolnila standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje, in obravnavajo opredelitev računovodskih ocen.

Spremembe se osredotočajo na računovodske ocene in podajajo napotke, kako razlikovati med računovodskimi usmeritvami in računovodskimi ocenami.

Spremembe MRS 12 – Davek iz dobička

Dopolnila standarda veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje, in obravnavajo odložene davke, povezane s sredstvi in obveznostmi, ki izhajajo iz posamične transakcije.

V skladu s spremembami oprostitev od uporabe ob začetnem pripoznanju ne velja za posle, pri katerih ob začetnem pripoznanju nastanejo tako odbitne kot tudi obdavčljivečasne razlike, katerih posledica je pripoznanje odloženih terjatev in obveznosti za davek v enakem znesku.

Spremembe MSRP 10 – Konsolidirani računovodski izkazi in MRS 28 – Naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige

Sprememba standarda obravnava prodajo ali prispevanje sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim podjetjem oz. skupnim podvigom ter nadaljnje spremembe. Spremembe izhajajo iz razhajanja zahtev po MRS 28 in MSRP 10 ter pojasnjujejo, da je obseg pripoznavanja dobička oz. izgube pri poslu s pridruženim podjetjem ali pri skupnem podvigu odvisen od tega, ali prodana oz. prispevana sredstva predstavljajo poslovni subjekt.

Datum pričetka veljavnosti spremembe standarda je odložen za nedoločen čas do zaključka raziskovalnega projekta v zvezi s kapitalsko metodo.

Spremembe MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe

Sprememba obravnava začetno uporabo MSRP 17 in MSRP 9 z vidika primerjalnih informacij. Gre za spremembo ozkega področja uporabe prehodnih zahtev MSRP 17 za podjetja, ki prvič uporabljajo MSRP 17 in MSRP 9 hkrati. Spremembe veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje.

Poslovodstvo je ocenilo vpliv novih standardov in sprememb obstoječih standardov, ki jih EU še ni sprejela in meni, da ni bilo pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe Union Hotels Collection, d.d.



Poslovodstvo predvideva, da uvedba teh novih standardov in sprememb obstoječih standardov v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe Union Hotels Collection, d.d.

Obračunavanje varovanja pred tveganjem v zvezi s portfeljem finančnih sredstev in obveznosti, katerega načel EU ni sprejela, ostaja še naprej neregulirano.

Poslovodstvo ocenjuje, da uporaba obračunavanja varovanja pred tveganji v zvezi s finančnimi sredstvi ter obveznostmi v skladu z MRS 39 – Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje, če bi bila uporabljena na poročevalski datum, ne bi imela pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe Union Hotels Collection, d.d.

Pomembne računovodske ocene in presoje

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

Prihodki iz prodaje pogodb s kupci

Skupina je sprejela naslednje računovodske presoje, ki pomembno vplivajo na določitev zneska in trenutka pripoznavanja prihodkov iz pogodb s kupci:

Določitev trenutka izvršitve pogodbenih obveznosti

Prihodke od prodaje blaga in storitev Skupina v celoti pripoznava v trenutku prodaje. Od trenutka prodaje naprej Skupina nima več obvladovanja nad prodanim blagom ali storitvami.

Prodaja v imenu in za račun tretjih

Skupina ima s kupci sklenjene pogodbe za opravljanje storitev za in v imenu kupcev. V okviru teh pogodb kupcem zagotavlja opravljanje storitev. Skupina je določila, da pred prenosom blaga na kupca teh storitev ne obvladuje.

Ocena oblikovanih rezervacij za tožbe

Rezervacija za tožbe se pripozna, če obstajajo pravne obveze, ki jih je mogoče zanesljivo oceniti, in obstaja več kot 50% verjetnost, da bo te obveze potrebno poravnati. Morebitne obveze, ki jih ni mogoče zanesljivo oceniti in za katere verjetnost poravnave je negotova, se ne izkazujejo kot rezervacije temveč izvenbilančno kot potencialne obveznosti.

Ocena oblikovanih rezervacij za pozaposlitvene in druge dolgoročne zasluge zaposlencev

V okviru obvez za določene pozaposlitvene in druge zasluge so evidentirane sedanja vrednost odpravnin ob upokojitvi in jubilejne nagrade. Pripoznane so na osnovi aktuarskega izračuna. Aktuarski izračun temelji na predpostavkah in ocenah, veljavnih v času nastanka izračuna, ki se zaradi sprememb v prihodnje lahko razlikujejo od dejanskih predpostavk, ki bodo veljale takrat. To se nanaša predvsem na določitev diskontne stopnje, ocene fluktuacije zaposlenih, ocene smrtnosti in ocene rasti plač. Obveze za določene zasluge so zaradi kompleksnosti aktuarskega izračuna in dolgoročnega značaja postavke, občutljive za spremembe navedenih ocen.



Ocena možnosti pripoznanja odloženih terjatev za davek

Skupina oblikuje odložene terjatve za davek iz naslova oblikovanja začasnih časovno-usklajevalnih razlik, davčnih dobropisov in davčnih izgub, v kolikor obstajajo. Skupina na dan zaključenih izkazov preveri pogoje za pripoznanje odloženih terjatev za davek na temelju verjetnosti obstoja bodočega davčnega dobička, ki bo omogočil pokritje odbitnih davčnih razlik. Odložena terjatev za davek se pripozna v primeru verjetnega razpoložljivega prihodnjega dobička pred davki, v breme katerega bo v prihodnje mogoče uporabiti odloženo terjatev.

Neopredmetena dolgoročna sredstva

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

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

Za neopredmeteno sredstvo je uporabljena metoda enakomernega časovnega amortiziranja in se začne amortizirati, ko je na voljo za uporabo. Uporabljena amortizacijska stopnja za dolgoročne premoženjske pravice se giblje med 3 % in 50 %. Sprememba amortizacijskih stopenj ni pomembno vplivala na računovodske izkaze.

Opredmetena osnovna sredstva

Podjetje je v podjetju 2021 sklenilo najemno pogodbo, ker gre za dolgoročni sklenjen najem se bo upošteval MSRP16. V bilanci stanja se bo izkazoval kot dodatno finančno obveznost in na drugi strani kot dodatna sredstva. Stroški najema ne bodo več prikazani med stroški storitev pač pa se bodo nadomestili s stroški amortizacije in odhodki za obresti.

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

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



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

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

Opredmeteno osnovno sredstvo se začne amortizirati prvi dan naslednjega meseca potem, ko je usposobljeno za uporabo. Uporablja se metoda enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnje amortizacije ne presegajo davčno priznanih stopenj v smislu davka iz dohodka pravnih oseb. Amortizacijske stopnje so določene glede na dobo koristnosti posameznega osnovnega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo. Uporabljena amortizacijska stopnja za zgradbe se giblje med 3 % do 6 %. Za opremo se uporabljajo amortizacijske stopnje v višini od 6,67 % do 50 % in se v primerjavi z letom 2019 niso spremenile.

Skupina prevrednoti opredmetena osnovna sredstva, če njihova neodpisana knjigovodska vrednost presega njihovo nadomestljivo vrednost.

Najemi

Družba ob sklenitvi pogodbe oceni, ali gre za najemno pogodbo oziroma, ali pogodba vsebuje najem. Pogodba je najemna pogodba oziroma vsebuje najem, če se z njo prenaša pravica do obvladovanja uporabe identificiranega sredstva za določeno obdobje v zameno za nadomestilo.

Družba določi trajanje najema kot obdobje, v katerem najema ni mogoče odpovedati, skupaj z:

- a) obdobjem, za katero velja možnost podaljšanja najema, če je precej gotovo, da bo najemnik to možnost izrabil; in
- b) obdobjem, za katero velja možnost odpovedi najema, če je precej gotovo, da najemnik te možnost ne bo izrabil.

Družba kot najemnik

Družba uporablja enoten pristop pripoznavanja in merjenja za vse najeme, razen za kratkoročne najeme in najeme sredstev z majhno vrednostjo. Družba pripozna obveznost iz najema za plačila najemnin in pravico do uporabe sredstev, ki predstavlja pravico do uporabe sredstev v najemu.

i) Pravica do uporabe sredstev

Družba pripozna opredmeteno osnovno sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe na dan začetka najema (tj. na dan, ko je sredstvo v najemu na razpolago za uporabo).

Pravica do uporabe sredstev se izmeri po nabavni vrednosti, zmanjšani za popravek vrednosti in izgubo zaradi oslabitve, s prilagoditvijo nabavne vrednosti ob vsakem ponovnem merjenju obveznosti iz najema. Nabavna vrednost pravice do uporabe sredstev zajema znesek začetnega merjenja obveznosti iz najema, začetne neposredne stroške in plačila najemnine, ki so bila izvedena na datum začetka najema ali pred njim, zmanjšana za prejete spodbude za najem.

Pravica do uporabe sredstev se amortizira enakomerno v obdobju trajanja najema ali ocenjeni dobi koristnosti sredstev in sicer v tistem obdobju, ki je krajše kot je opisano v nadaljevanju:

- transportna oprema 10 do 20 %
- motorna vozila in druga oprema 10 do 20 %
- zgradbe 2,5 do 10 %



Če se ob zaključku najema lastništvo nad najetim sredstvom prenese na družbo ali če družba izrabi opcijo nakupa, se amortizacija izračuna na podlagi ocenjene dobe koristnosti sredstva.

Družba prevrednotuje pravice do uporabe sredstev tudi za morebitno oslabitev.

ii) Obveznost iz najema

Na dan začetka najema pripozna družba obveznost iz najema po sedanji vrednosti vseh plačil najemnin v celotnem obdobju trajanja najema, ki na ta dan še niso plačane.

Najemnine vključujejo nespremenljive najemnine, zmanjšane za vse terjatve za spodbude za najem, sprejemljive najemnine, ki so odvisne od indeksa ali stopnje, in zneski, za katere se pričakuje, da jih bo najemnik plačal na podlagi jamstev za preostalo vrednost V najemnine je vključena tudi izpolnitvena cena možnosti nakupa, če je precej gotovo, da bo družba izrabila to možnost, in plačila kazni za odpoved najema, če trajanje najema kaže, da bo družba izrabila možnost odpovedi najema.

Spremenljive najemnine, ki niso odvisne od indeksa ali stopnje, se pripoznajo kot strošek (razen če so stroški nastali pri proizvodnji zalog) v obdobju, v katerem se zgodi ali dogodek ali pogoj, ki sproži plačilo.

Pri izračunu sedanje vrednosti najemnin uporablja družba predpostavljeno obrestno mero za sposojanje na dan začetka najema, saj obrestne mere v najemni pogodbi ni mogoče določiti. Po datumu začetka najema se znesek obveznosti iz najema poveča za natečene obresti in zmanjša za vsa izvršena plačila najemnin. Poleg tega se knjigovodska vrednost obveznosti iz najema ponovno oceni v primeru prilagoditve ali spremembe obdobja trajanja najema, spremembe višine najemnine (npr. sprememba prihodnjih zneskov najemnine kot posledica spremembe indeksa ali stopnje za določanje višine najemnin) ali spremembe ocene opcije nakupa najetega sredstva.

Družba je obveznost iz najema pripoznala v postavki druge dolgoročne in kratkoročne finančne obveznosti.

iii) Kratkoročni najemi in najemi sredstev z majhno vrednostjo

Družba uporablja izjemo od pripoznanja kratkoročnega najema (tj. pri najemih, katerih obdobje najema traja 12 mesecev ali manj in ne vključujejo opcije nakupa). Obenem uporablja družba izjemo od pripoznanja sredstev z majhno vrednostjo in sicer v povezavi z najemom sredstev, za katere velja, da so majhne vrednosti. Pri kratkoročnih najemih in najemu sredstev z majhno vrednostjo pripozna družba strošek najemnine enakomerno v celotnem obdobju trajanja najema.

Družba kot najemodajalec

Najemne pogodbe v povezavi s katerimi ne pride do pomembnega prenosa tveganj in koristi, povezanih z lastništvom, so razvrščene med poslovne najeme. Prihodki od najemnin se obračunavajo enakomerno v celotnem obdobju trajanja najema in pripoznajo med prihodki v izkazu poslovnega izida. Začetni neposredni stroški so dodatni stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno pogajanju in dogovarjanju o najemu, povečujejo knjigovodsko vrednost najetega sredstva in se pripoznajo v celotnem obdobju trajanja najema enako kot prihodki od najemnin. Pogojne najemnine se pripoznajo kot prihodek v obdobju, v katerem so zaslužene.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino. Naložbena nepremičnina, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni



vrednosti. Sestavljajo jo njena nakupna cena in stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu. Takšni stroški vključujejo zasluge za pravne storitve, davke od prenosa nepremičnine, stroške izposojanja in druge stroške posla.

Za merjenje naložbene nepremičnine po pripoznanju se uporablja model nabavne vrednosti. Amortizirajo se po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Stopnja amortizacije se giblje med 3 % do 6 %. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida. Naložbene nepremičnine se v letu 2021 niso prevrednotovale.

Finančna sredstva

Začetno pripoznanje in merjenje

Po prvotnem pripoznanju Skupina razvrsti finančna sredstva v skupino sredstev po odplačni vrednosti, pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa in pošteni vrednosti skozi poslovni izid.

Ob začetnem pripoznanju je razvrstitev finančnih sredstev odvisna od značilnosti pogodbenega denarnega toka finančnega sredstva in poslovnega modela Skupine za upravljanje z njim. Z izjemo terjatev iz poslovanja, ki ne vsebujejo pomembne sestavine financiranja ali za katere je Skupina uporabila praktično rešitev, ob prvotnem pripoznanju Skupina izmeri finančno sredstvo po pošteni vrednosti, ki je (v primeru finančnega sredstva, ki ni pripoznano po pošteni vrednosti prek poslovnega izida), povečana za stroške transakcije. Terjatve iz poslovanja, ki ne vsebujejo pomembne sestavine financiranja ali za katere je Skupina uporabila praktično rešitev, se merijo po transakcijski ceni, ki je določena v skladu z določili standarda MSRP 15. Glejte računovodsko usmeritev Prihodki iz pogodb s kupci.

Za razvrstitev in merjenje finančnega sredstva po odplačni vrednosti ali po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, mora finančno sredstvo ustvarjati denarne tokove, ki vsebujejo "izključno plačila glavnice in obresti (SPPI)" od neporavnane zneska glavnice. Tako imenovani test SPPI mora podjetje opraviti za vsak posamezen finančni instrument.

Način obvladovanja finančnih sredstev za namen ustvarjanja denarnih tokov je določen v poslovnem modelu Skupine za upravljanje s finančnimi sredstvi. Poslovni model določa, ali bodo denarni tokovi pritekali iz naslova zbiranja pogodbenih denarnih tokov, iz prodaje finančnih sredstev ali obojega.

Nakup ali prodaja finančnih sredstev, pri katerih se zahteva dobava sredstev v roku, ki je določen z uredbo ali konvencijo na trgu (redno trgovanje), se pripoznajo na datum trgovanja, t.j. na dan, ko družba sprejme zavezo za nakup ali prodajo sredstva.

Naknadno merjenje

Po prvotnem merjenju so finančna sredstva razvrščena v štiri kategorije:

- finančna sredstva po odplačni vrednosti (dolžniški instrumenti)
- finančna sredstva po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa (dolžniški instrumenti)
- finančna sredstva po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega (kapitalski instrumenti)
- finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida

Finančna sredstva po odplačni vrednosti (dolžniški instrumenti)

Skupina meri finančna sredstva po odplačni vrednosti, če sta izpolnjena oba naslednja pogoja:



- podjetje ima finančno sredstvo v posesti v okviru poslovnega modela, s ciljem posedovanja finančnih sredstev za namen zbiranja pogodbenih denarnih tokov

in

- pogodbeni pogoji finančnega sredstva določajo, da podjetje pripozna denarne tokove iz naslova finančnih sredstev, ki so izključno plačila glavnice in obresti od neporavnane glavnice

Finančna sredstva po odplačni vrednosti se po prvotnem pripoznanju merijo z uporabo metode učinkovitih obresti (EIR), z obračunom morebitne izgube iz oslabitve. Dobički in izgube se pripoznajo v poslovnem izidu ob odpravi, spremembi ali oslabitvi teh sredstev.

Finančna sredstva po odplačni vrednosti, ki jih poseduje Skupina, vključujejo terjatve iz poslovanja ter dana posojila.

Finančna sredstva po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa (dolžniški instrumenti)

Skupina pripozna dolžniške instrumente po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, če sta izpolnjena oba naslednja pogoja:

- Skupina poseduje finančno sredstvo v okviru poslovnega modela s ciljem posedovanja finančnih sredstev za namen ustvarjanja pogodbenih denarnih tokov in za prodajo

in

- pogodbeni pogoji finančnega sredstva določajo, da podjetje pripozna denarne tokove iz naslova finančnih sredstev, ki so izključno plačila glavnice in obresti od neporavnane glavnice

Za dolžniške instrumente, ki so pripoznani po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, se prihodki iz obresti, tečajne razlike in izgube zaradi oslabitve ali razveljavitve pripoznajo v izkazu poslovnega izida in obračunajo na enak način kot pri finančnih sredstvih po odplačni vrednosti. Vse ostale spremembe poštene vrednosti se pripoznajo v drugem vseobsegajočem donosu. Po odpravi pripoznanja se kumulativna sprememba poštene vrednosti, ki je pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu, reciklira v poslovni izid.

Finančna sredstva, pripoznana po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa (kapitalski instrumenti)

Ob začetnem pripoznanju se lahko Skupina odloči za nepreklicno razvrstitev svojih kapitalskih naložb v skupino kapitalskih instrumentov po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, če ti izpolnjujejo opredelitev kapitala iz računovodskega standarda MRS 32 Finančni Instrumenti: Predstavitev in jih ne poseduje za namen trgovanja. Razvrstitev se določi po posameznem finančnem instrumentu.

Dobički in izgube iz naslova teh finančnih sredstev se nikoli ne reciklirajo v poslovni izid. Dividende se pripoznajo kot drugi prihodki v izkazu poslovnega izida ob vzpostavitvi pravice Skupine do plačila, razen če Skupina takšne prihodke koristi za poplačilo dela stroškov v zvezi s finančnim sredstvom, pri čemer se ti dobički pripoznajo v drugem vseobsegajočem donosu. Lastniški instrumenti po pošteni vrednosti pred drugega vseobsegajočega donosa niso predmet slabitve.

Finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida

Finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida vključujejo finančna sredstva, namenjena trgovanju, finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida ali finančna sredstva, ki jih mora podjetje izmeriti po pošteni vrednosti. Finančna sredstva so razvrščena med sredstva, namenjena trgovanju, če so pridobljena z namenom prodaje ali ponovnega nakupa v bližnji



prihodnosti. Izvedeni finančni instrumenti, vključno z ločenimi vgrajenimi izvedenimi finančnimi instrumenti, so razvrščeni v skupino finančnih sredstev, ki so namenjena trgovanju, razen v primeru instrumentov učinkovitega varovanja pred tveganjem. Finančna sredstva, ki ustvarjajo denarne tokove in, ki niso izključno plačila glavnice in obresti, se razvrstijo in izmerijo po pošteni vrednosti prek poslovnega izida ne glede na izbrani poslovni model. Ne glede na merila za pripoznanje dolžniških instrumentov, ki so razvrščeni po odplačni vrednosti ali po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa, kot je opisano zgoraj, se pri prvotnem pripoznanju dolžniški instrumenti razvrstijo v Skupino po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, če se s tem odpravi ali bistveno zmanjša računovodska neuskklajenost.

Finančna sredstva po pošteni vrednosti prek poslovnega izida so v izkazu finančnega položaja izkazana po pošteni vrednosti vključno z neto spremembo poštene vrednosti, ki je pripoznana v izkazu poslovnega izida.

Izvedeni finančni instrument, ki je vgrajen v hibridno pogodbo s finančno obvezo ali nefinančnim gostiteljem, moramo ločiti od gostitelja in ga obračunati kot ločen izpeljani finančni instrument, če: gospodarske značilnosti in tveganja niso tesno povezana z gostiteljem; bi ločen instrument z enakimi pogoji kot vgrajeni izvedeni finančni instrument ustrezal opredelitvi izvedenega finančnega instrumenta; in hibridna pogodba ni izmerjena po pošteni vrednosti prek poslovnega izida. Vgrajeni izvedeni finančni instrumenti se merijo po pošteni vrednosti, pri čemer so spremembe poštene vrednosti pripoznane v poslovnem izidu. Ponovna ocena poštene vrednosti je potrebna le v primeru spremembe pogojev pogodbe, ki znatno vplivajo na spremembo denarnih tokov, ali na prerazvrstitev finančnega sredstva iz Skupine po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

Izvedeni finančni instrument, ki je vgrajen v hibridno pogodbo z gostiteljskim finančnim sredstvom, se ne obračuna ločeno. Podjetje mora gostiteljsko finančno sredstvo skupaj z vgrajenim izpeljanim finančnim instrumentom v celoti opredeliti kot finančno sredstvo po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

Odprava pripoznanja

Skupina odpravi pripoznanje finančnega sredstva (ali, kadar je ustrezno del finančnega sredstva ali del skupine sorodnih finančnih sredstev) iz konsolidiranega izkaza finančnega položaja), če:

- so potekle pravice do prejema denarnih tokov iz naslova sredstva ali
- je Skupina svoje pravice do prejema denarnih tokov iz naslova sredstva prenesla ali prevzela obvezo, da v doglednem času v celoti poravnava prejem denarnih tokov tretjim osebam v okviru "prehodne" ureditve in (a) je Skupina prenesla vsa tveganja in koristi iz naslova sredstva ali (b) ni niti prenesla niti ohranila večine tveganj in koristi iz naslova sredstva, temveč je prenesla obvladovanje le tega.

Ob prenosu svoje pravice do prejema denarnih tokov iz naslova sredstva ali ob sprejemu prehodne ureditve, Skupina oceni če in v kolikšni meri je ohranila tveganja in koristi iz naslova lastništva. Če Skupina ni niti prenesla niti ohranila večine tveganj in koristi iz naslova sredstva in ni prenesla obvladovanja sredstva, potem nadaljuje s pripoznanjem prenesenega sredstva v obsegu svoje neprekinjene udeležbe v sredstvu. V tem primeru mora Skupina pripoznati tudi s tem povezano obvezo. Preneseno sredstvo in z njim povezana obveza se merita z uporabo metode, ki odraža pravice in obveznosti, ki jih je družba ohranila.



Nadaljnje sodelovanje v obliki jamstva nad prenesenim sredstvom se izmeri v višini prvotne neodpisane vrednosti sredstva ali najvišjega zneska nadomestila, ki bi ga morala Skupina plačati, in sicer nižjega od obeh.

Oslabitev finančnih sredstev

V skladu z MSRP 9 je Skupina prešla z modela nastalih izgub na model pričakovanih izgub, v skladu s katerim družba pripoznava ne samo nastale izgube, temveč tudi izgube, za katere se pričakuje, da bodo nastale v prihodnosti.

Za finančno sredstvo se šteje, da je oslabiljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi enega ali več dogodkov prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz naslova tega sredstva, in ki jih je mogoče zanesljivo izmeriti.

Objektivni dokazi o oslabitvi finančnih sredstev so lahko naslednji: neizpolnitev ali kršitev s strani dolžnika; prestrukturiranje zneska, ki so ga drugi dolžni družbi, če se ta strinja; znaki, da bo dolžnik šel v stečaj; izginotje delujočega trga za tovrstni instrument.

Oslabitev terjatev in danih posojil

Skupina oceni dokaze o oslabitvi terjatev posebej ali skupno. Vse pomembne terjatve se posamezno izmerijo za namen posebne oslabitve. Če se oceni, da knjigovodska vrednost terjatve presega njeno pošteno, to je udenarljivo vrednost, se terjatev slabi. Terjatve, za katere se domneva, da ne bodo poravnane v rednem roku oziroma v celotnem znesku, se štejejo kot dvomljive, v primeru, da se je začel sodni postopek, pa kot sporne terjatve.

Popravke vrednosti terjatev Skupina oblikuje na podlagi ocene izterljivosti terjatev na osnovi izkušenj iz preteklih let. Če terjatve v roku 120 dni po zapadlosti niso poravnane, se izkažejo kot dvomljive terjatve, zanje pa se praviloma oblikujejo popravki vrednosti terjatev. V nekaterih primerih pa lahko Skupina oceni povečano kreditno tveganje tudi, če je na podlagi informacij verjetno, da Skupina a ne bo prejela neporavnanih pogodbenih zneskov v celoti. Skupina pripozna odpis finančnega sredstva kadar utemeljeno pričakuje, da pogodbenih denarnih tokov ne bo uspela izterjati.

Za določene dolžnike se ob koncu leta ne oblikuje popravek vrednosti in se jih ne prenaša na sporne, običajno gre za strateške partnerje, s katerimi so sklenjeni sporazumi o obročnem ali drugačnem odplačevanju. Skupina prav tako ne slabi terjatev do družb v Skupini, saj se za te smatra, da bodo slednje poravnane.

Ocena slabitev temelji na pričakovanih kreditnih izgubah, povezanih z verjetnostjo neplačil terjatev in posojil v naslednjih 12 mesecih, razen če se je kreditno tveganje bistveno povečalo od začetnega pripoznanja. V teh primerih ocena slabitev temelji na verjetnosti neplačila v obdobju celotnega trajanja finančnega sredstva (LECL). Pričakovane kreditne izgube predstavljajo razliko med pogodbenimi denarnimi tokovi, ki so zapadli po pogodbi in vsemi denarnimi tokovi, za katere Skupina pričakuje, da jih bo prejela. Pričakovani denarni tokovi bodo vključevali denarne tokove od prodaje sredstev zavarovanja.

Slabitve za pričakovane kreditne izgube Skupine se ocenjujejo v dveh fazah. Za kreditne izpostavljenosti, pri katerih po začetnem pripoznanju ni bilo znatnega povečanja kreditnega tveganja, se slabitve za pričakovane kreditne izgube pripoznajo za kreditne izgube, ki so posledica neplačil, ki so možna v naslednjih 12 mesecih. Za tiste kreditne izpostavljenosti, pri katerih je od začetnega pripoznanja prišlo do znatnega povečanja kreditnega tveganja, družba pripozna popravek iz naslova izgub, ki jih pričakuje v preostali življenjski dobi izpostavljenosti, ne glede na obdobje neplačila.



Finančne obveznosti

Začetno pripoznanje in merjenje

Finančne obveznosti se ob začetnem pripoznanju razvrstijo med finančne obveznosti po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, dana in prejeta posojila, obveznosti iz poslovanja ali v skupino izvedeni finančni instrumenti, ki so določeni kot instrumenti učinkovitega varovanja pred tveganjem.

Vse finančne obveznosti se ob začetnem pripoznanju merijo po pošteni vrednosti. Dana in prejeta posojila ter obveznosti do dobaviteljev se prav tako pripoznajo po pošteni vrednosti, ki je zmanjšana za neposredne stroške transakcije.

Finančne obveznosti Skupine vključujejo obveznosti iz poslovanja in druge obveznosti, dana in prejeta posojila vključno z dovoljenimi prekoračitvami stanja na bančnem računu ter izvedene finančne instrumente.

Naknadno merjenje

Merjenje finančnih obveznosti je odvisno od njihove razvrstitve.

Finančne obveznosti po pošteni vrednosti prek poslovnega izida

Finančne obveznosti po pošteni vrednosti prek poslovnega izida vključujejo finančne obveznosti namenjene trgovanju in finančne obveznosti, ki so ob začetnem pripoznanju merjene po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

Finančne obveznosti so razvrščene med obveznosti, ki so namenjene trgovanju, če so pridobljene za namen ponovnega nakupa v bližnji prihodnosti. V to skupino spadajo tudi izvedeni finančni instrumenti, ki niso instrumenti varovanja pred tveganjem v razmerju varovanja pred tveganjem, kot jih opredeli instrumenti varovanja pred tveganjem v razmerju varovanja pred tveganjem, kot jih opredeljuje MSRP 9. Ločeni vgrajeni izvedeni finančni instrumenti so prav tako razvrščeni v skupino finančnih obveznosti, ki so namenjene trgovanju, razen v primeru instrumentov učinkovitega varovanja pred tveganjem.

Dobiček ali izguba iz finančnih obveznosti, ki so namenjene trgovanju, se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Finančne obveznosti, ki so ob prvotnem pripoznanju merjene po pošteni vrednosti prek poslovnega izida, so razvrščena v to skupino če, in samo če, so izpolnjena merila iz standarda MSRP 9. Skupina nima finančnih obveznosti po pošteni vrednosti prek poslovnega izida.

Dana in prejeta posojila

Ta skupina je najpomembnejša postavka finančnih instrumentov Skupine. Po začetnem pripoznanju se dana in prejeta posojila merijo po odplačni vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere. Ob odpravi pripoznanja finančne obveznosti, se vsi dobički in izgube pripoznajo v poslovnem izidu in v okviru amortizacije efektivne obrestne mere.

Odplačna vrednost se obračuna upoštevajoč morebitne popuste ali premije ob nakupu ter pristojbine ali stroške, ki so sestavni del efektivne obrestne mere. Amortizacija efektivne obrestne mere se v izkazu poslovnega izida izkaže v okviru stroškov financiranja.

V to skupino običajno sodijo obrestovana dana in prejeta posojila.



Odprava pripoznanja

Pripoznanje finančne obveznosti se odpravi, ko je obveznost poravnana, preklicana ali preneha veljati. Kadar podjetje obstoječo finančno obveznost zamenja z drugo istega posojilodajalca pod bistveno drugačnimi pogoji ali se pogoji obstoječe obveznosti bistveno spremenijo, se taka zamenjava ali sprememba obravnava kot odprava pripoznanja prvotne obveznosti in pripoznanje nove obveznosti. Razlika v neodpisani vrednosti finančne obveznosti se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Pobotanje finančnih instrumentov

Finančna sredstva in finančne obveznosti se pobotajo, pri čemer se neto razlika prikaže v konsolidiranem izkazu finančnega položaja, če obstaja trenutno izvršljiva pravna pravica za pobotanje pripoznanih zneskov in, če namerava podjetje izvesti poravnavo na neto osnovi s hkratnim unovčenjem sredstev in poravnavo obveznosti.

Zaloge

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

Denarna sredstva

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

Kapital

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalne rezerve, rezerve iz dobička, rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček. Odkupljene lastne delnice se izkazujejo kot lastne delnice in se odštejejo od kapitala.

Osnovni kapital je kapital, ki je opredeljen v statutu in registriran na sodišču in so ga vplačali njihovi lastniki. Kapitalne rezerve predstavljajo vplačani presežki kapitala, druge kapitalne rezerve, ki so prenesene iz prevrednotovalnega popravka kapitala, ter povečanje kapitala iz naslova izvedene pripojitve. Rezerve iz dobička so zadržani del čistega dobička iz preteklih let. Preneseni dobiček iz preteklih let je ostanek tedanjega čistega dobička, ki ni bil razdeljen v obliki dividend oziroma razporejen med rezerve. Čisti poslovni izid pa izhaja iz izračuna v izkazu poslovnega izida za tekoče leto.

Dolgoročne rezervacije

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

Družba oblikuje rezervacije za odpravnine ob upokojitvi, za jubilejne nagrade, za kočljive pogodbe, za vnaprej vračunane stroške ter za dolgoročno razmejene subvencije. Na osnovi aktuarskega izračuna so pripoznani nerealizirani aktuarski dobički ali izgube tekočega leta za odpravnine v kapitalu, stroški



sprotnega službovanja in stroški obresti pa so izkazani v izkazu poslovnega izida. Za jubilejne nagrade so v izkazu poslovnega izida prikazani tako stroški sprotnega službovanja, stroški obresti kot aktuarski dobički ali izgube.

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

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

Državne podpore

Državne podpore se na začetku pripoznajo v računovodskih izkazih kot odloženi prihodki, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo družba podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznava strogo dosledno kot prihodki v obdobjih, v katerih nastajajo zadevni stroški, ki naj bi jih le-te nadomestile. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida pripoznava strogo dosledno med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva. Državna pomoč iz naslova interventnih zakonov v povezavi s Covid-19 za pokrivanje stroškov v letu 2021, je na podlagi ocene posloводства glede izpolnjevanja pogojev v celoti pripoznana med drugimi prihodki iz poslovanja za leto 2021.

Dolgoročni dolgovi

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

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

Kratkoročni dolgovi

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

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

Dividende

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



Prihodki

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

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

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

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

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

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

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

Prihodki iz pogodb s kupci

Skupina prihodke iz pogodb s kupci pripozna ob prenosu obvladovanja blaga ali storitev na kupca v znesku, ki odraža nadomestilo, za katerega družba meni, da bo upravičena v zameno za to blago ali storitve. Skupina je ugotovila, da v zvezi s prihodki nastopa kot principal, saj pred prenosom blaga ali storitev na kupca, to blago in storitve obvladuje.

Prodaja storitev

Prodaja storitev se pripozna v obračunskem obdobju, v katerem se opravijo storitve, glede na zaključek posla, ocenjenega na podlagi dejansko opravljene storitve kot sorazmernega dela celotnih storitev, ki se opravijo.

Skupina presodi, ali pogodba vsebuje tudi druge obljube, ki predstavljajo ločene izvršitvene obveze, na katere mora razvrstiti del transakcijske cene. Pri določanju transakcijske cene prodanih proizvodov družba upošteva učinke variabilnega nadomestila, obstoj pomembnih sestavin financiranja v pogodbi, nedenarno nadomestilo in nadomestilo kupcu (kar je ustrezno).

Variabilno nadomestilo

Če je pogodbeno nadomestilo variabilno, Skupina oceni znesek nadomestila, do katerega bo upravičena v zameno za prenos blaga in storitev na kupca. Omejeno variabilno nadomestilo, ki ga podjetje oceni ob začetku veljavnosti pogodbe, ostane omejeno vse dokler obstaja verjetnost, da bo ob naknadni odpravi negotovosti, ki je povezana z variabilnim nadomestilom, prišlo do pomembnega zmanjšanja v višini pripoznanih prihodkov

Pomembna sestavina financiranja

Običajno Skupina od svojih kupcev prejme plačila v naprej (delno ali v celoti, odvisno od vrste kupca). Na podlagi praktične rešitve iz 63. člena standarda MSRP 15, pri čemer obljubljenega zneska nadomestila ne prilagodi za učinke pomembne sestavine financiranja, če ob začetku veljavnosti pogodbe pričakuje, da bo od prenosa obljubljenega blaga ali storitve na kupca do plačila nadomestila za to blago ali storitev preteklo 12 mesecev ali manj.



Sredstva iz pogodb

Sredstva iz pogodb predstavljajo pravica do nadomestila v zameno za blago ali storitve, ki jih Skupina prenese na kupca. Če Skupina opravi prenos blaga ali storitev na kupca preden kupec poravna nadomestilo ali pred zapadlostjo nadomestila v plačilo, se nadomestilo pripozna kot pogojna obveznost iz pogodbe.

Terjatve iz poslovanja

Terjatev predstavlja pravico Skupine do brezpogojnega zneska nadomestila, tj. nadomestilo zapade v plačilo v določenem roku. Glejte računovodske usmeritve za pripoznanje finančnih sredstev v točki *Finančna sredstva - začetno pripoznanje in naknadno merjenje*.

Obveznosti na podlagi pogodb s kupci

Obveznosti iz pogodb predstavljajo obveznost prenosa blaga ali storitev na kupca v zameno za nadomestilo, ki ga je Skupina prejela od kupca (ali ga je kupec dolžan poravnati). Če kupec nadomestilo poravna pred prenosom blaga ali storitev na kupca, se obveznost iz pogodbe pripozna na dan poravnave ali na dan zapadlosti v plačilo (kar nastopi prej). Obveznosti iz pogodbe se pripoznajo kot prihodki, ko Skupina izpolni svojo izvršitveno obvezo po pogodbi.

Odhodki

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

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

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

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

Davek od dohodkov pravnih oseb

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

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

Terjatve in obveznosti za odloženi davek

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



izkaza finančnega položaja in za katere je upravičeno pričakovati, da bodo veljale tudi v času, ko bo terjatev za odloženi davek realizirana oziroma bo obveznost za odloženi davek poravnana.

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

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

Izkaz denarnega toka

Izkaz denarnega toka je sestavljen po posredni metodi iz podatkov izkazov finančnega položaja na dan 31. 12. 2020 in 31. 12. 2021, iz podatkov izkaza poslovnega izida za leto 2021 ter dodatnih podatkov, ki so bili potrebni za prilagoditev prilivov in odlivov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk.

Pojasnilo 4: Čisti prihodki iz prodaje

	v €	
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	2021	2020
PRIHODKI OD POGODB S KUPCI	7.848.757	4.168.760
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v skupini Axor	1.680	1.680
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu v Skupini Union Hotels Collection	8.813	102.127
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu do drugih	7.838.264	4.064.952
PRIHODKI OD NAJEMNIN	9.273	1.639.536
Prihodki od najemnin na domačem trgu	9.273	1.639.536
SKUPAJ	7.858.030	5.808.296

ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE so v letu 2021 znašali 7.858.030 €, kar je za 35% oz. za 2.049.734 € več kot v letu 2020.

	v €	
ČISTI PRIHODKI PO KATEGORIJAH	2021	2020
Čisti prihodki od prodaje družbam v skupini	9.783	39.354
- Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev - domači trg	9.581	38.250
- Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala - domači trg	202	1.104
Čisti prihodki od prodaje drugim podjetjem	7.838.973	4.129.405
- Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev - domači trg	7.837.173	4.127.191
- Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala - domači trg	1.800	2.214
Čisti prihodki od najemnin	9.273	1.639.536
- Čisti prihodki od najemnin v skupini	709	64.739
- Čisti prihodki od najemnin	8.564	1.574.798
Čisti prihodki od prodaje	0	0
- Čisti prihodki od prodaje	0	0
SKUPAJ	7.858.030	5.808.296

**Pojasnilo 5: Analiza stroškov in odhodkov**

STROŠKI IN ODHODKI	v €	
	2021	2020
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	134	5.033
Stroški materiala	1.361.821	1.339.817
Stroški storitev	4.746.630	2.296.128
Stroški dela	1.775.138	3.013.454
Amortizacija	2.605.312	3.565.711
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	0	33.613
Neto slabitve in odpisi terjatev	0	299
Drugi poslovni odhodki	226.365	444.335
SKUPAJ	10.715.400	10.698.390

STROŠKI IN ODHODKI so v letu 2021 znašali 10.715.400 €, kar je za 0% oz. za 17.010 € več kot v letu 2020.

Pregled stroškov po naravnih vrstah:

STROŠKI PO NARAVNIH VRSTAH	v €	
	2021	2020
1. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedokončane proizvodnje	0	0
2. Stroški blaga, materiala in storitev	6.108.585	3.640.978
a) Stroški porabljenega materiala	395.057	228.463
- Stroški porabljenega materiala	395.057	228.463
- Stroški porabljenega materiala v skupini	0	0
b) Nabavna vrednost prodanega blaga	134	5.033
- Nabavna vrednost prodanega blaga	134	5.033
c) Stroški potrošnega materiala in energije	966.764	1.111.353
- Stroški potrošnega materiala in energije	966.764	1.111.353
d) Stroški storitev	4.746.630	2.296.128
- Stroški storitev	2.693.344	1.739.950
- Stroški najemnin Equinox	1.641.879	0
- Stroški storitev v skupini	411.407	556.178
3. Stroški dela	1.775.138	3.013.454
Stroški plač	1.242.294	2.105.786
Stroški socialnih zavarovanj	95.327	140.349
Stroški pokojninskih zavarovanj	116.453	204.008
Drugi stroški dela	321.065	563.311
4. Odpisi vrednosti	2.605.312	3.599.623
a) Amortizacija	2.605.312	3.565.711
- Amortizacija NDS	0	191.647
- Amortizacija nepremičnin	2.605.312	2.816.563
- Amortizacija opreme	0	557.501
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki	0	33.912
- Prevrednotovalni poslovni odhodki pri NDSv skupini	0	0
- Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OOS	0	33.613
- Prevrednotovalni poslovni odhodki pri OBS	0	299
5. Drugi poslovni odhodki (drugi stroški poslovanja)	226.365	444.335
POSLOVNI ODHODKI SKUPAJ	10.715.400	10.698.390

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

Pojasnilo 6: Drugi poslovni prihodki

	v €	
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	2021	2020
PRIHODKI OD ODPRAVE REZERVACIJ	74.376	266.042
DRUGI PRIH. POVEZ. S POSL. UČINKI (SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI)	2.036.505	1.845.740
PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	50	10.638
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	297.649	46.469
SKUPAJ	2.408.580	2.168.890

DRUGI POSLOVNI PRIHODKI so v letu 2021 znašala 2.408.580 €, kar je za 11% oz. za 239.690 € več kot v letu 2020.

Največji delež drugih poslovnih prihodkov predstavljajo povračila ZZAP za čakanje na delo 278 tisoč EUR in subvencije iz naslova povračil fiksnih stroškov 1.722 tisoč EUR. Kriteriji za pridobitev subvencij so po oceni posloводства izpolnjeni.

Pojasnilo 7: Finančni prihodki

	v €	
FINANČNI PRIHODKI	2021	2020
Finančni prihodki iz deležev - deleži v dobičku, dividende (druge družbe)	0	0
Finančni prihodki iz posojil - obresti v Skupini Union hoteli	39.969	61.547
Finančni prihodki iz posojil - obresti (druge družbe)	1	173
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev - obresti (druge družbe)	13.552	5.542
SKUPAJ	53.522	67.263

FINANČNI PRIHODKI so v letu 2021 znašali 53.522 €, kar je za -20% oz. za 13.741 € kot v letu 2020.

Pojasnilo 8: Finančni odhodki

	v €	
FINANČNI ODHODKI	2021	2020
Finančni odhodki iz posojil - obresti (v skupini)	0	0
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank - obresti (druge družbe)	9.567	155.988
Finančni odhodki - obresti iz finančnega najema	105.467	124.468
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti - obresti (druge družbe)	1.141	4.434
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti - obresti (druge družbe)	5.285	1.131
SKUPAJ	121.460	286.020

Finančni odhodki iz financiranja predstavljajo obresti do bank, obresti iz obračuna dolgoročnega najema po standardu MSRP16 ter druge zamudne obresti.

FINANČNI ODHODKI so v letu 2021 znašali 121.460 €, kar je za -58% oz. za 164.560 € manj kot v letu 2020.

**Pojasnilo 9: Davek od dohodka pravnih oseb**

Efektivna stopnja davka v letu 2021 znaša 0,0 %, medtem ko je efektivna stopnja davka v letu 2020 znašala 18,8 %.

Pojasnilo 9: Odloženi davek

	v €		
SPREMEMBA TERJATEV IN OBVEZNOSTI ZA ODLOŽENI DAVEK	Skupaj odloženi davek	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31.12.2020	-60.802	53.604	114.406
Popravki po otvoritveni bilanci iz naslova IFRS 9	0	0	0
Stanje odloženih davkov 01.01.2021	-60.802	53.604	114.406
Odbitnečasne razlike (+)	114.406	0	-114.406
Izraba odbitnihčasnih razlik (-)	154	154	0
Stanje odloženih davkov 31.12.2021	53.450	53.450	0

Stanje neizkoriščene davčne izgube na dan 31. 12. 2021 znaša 2.444.606,49 EUR. Iz tega naslova niso pripoznane odložene terjatve za davek, saj ne obstajajo prepričljivi dokazi o bodočem obdavčljivem dobičku v breme katerega bi lahko v doglednem času bila ta davčna izguba koriščena.

Vpliv sprememb v 2021 na IPI oz.na kapital (PPK):

SPREMEMBA TERJATEV IN OBVEZNOSTI ZA ODLOŽENI DAVEK	2021	2020
- v poslovnem izidu (+/-)	-154	8.568
- v kapitalu (+/-)	-114.406	114.406
SKUPAJ	-114.560	122.975

Pojasnilo 9: Čisti poslovni izid na delnico in dividende

	v €	
Čisti poslovni izid na delnico	2021	2020
Čisti poslovni izid	-516.574	-2.948.530
Tehtano povprečje števila delnic	1.793.869	1.793.869
Čisti poslovni izid na delnico	-0,29	-1,64

Dividende	2021	2020
dividenda po sklepu skupščine	0	0
izplačane dividende	0	0
Dividende na delnico	0,00	0,00

Pojasnilo 10: Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve**Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2021:**

NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
v €			
Nabavna vrednost			
Stanje 01.01.2021	747.411	0	747.411
Pridobitve / ODDELITEV	-664.161	0	-664.161
Odtujitve	0	0	0
Stanje 31.12.2021	83.250	0	83.250
Popravek vrednosti			
Stanje 01.01.2021	596.974	0	596.974
Odtujitve	0	0	0
Amortizacija / ODDELITEV	-513.724	0	-513.724
Stanje 31.12.2021	83.250	0	83.250
Neodpisana vrednost 01.01.2021	150.437	0	150.437
Neodpisana vrednost 31.12.2021	0	0	0

Na osnovi oddelitve je bilo oddeljeno za 664.161 EUR neopredmetenih sredstev in za 513.724 EUR s temi sredstvi povezanih popravkov vrednosti. Stanje neopredmetenih sredstev na dan 31. 12. 2021 je nič.

Gibanje neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v letu 2020:

NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
v €			
Nabavna vrednost			
Stanje 01.01.2020	629.656	0	629.656
Pridobitve	117.755	0	117.755
Odtujitve	0	0	0
Stanje 31.12.2020	747.411	0	747.411
Popravek vrednosti			
Stanje 01.01.2020	405.327	0	405.327
Odtujitve	0	0	0
Amortizacija	191.647	0	191.647
Stanje 31.12.2020	596.974	0	596.974
Neodpisana vrednost 01.01.2020	224.329	0	224.329
Neodpisana vrednost 31.12.2020	150.437	0	150.437

Med neopredmetenimi sredstvi družba izkazuje premoženjske in druge pravice (programska oprema, celostna grafična podoba ipd). Neopredmetena sredstva na dan 31.1.2020 niso bila zastavljena.

Pojasnilo 11: Opredmetena osnovna sredstva**Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2021:**

OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	SKUPAJ NEPREMIČNINE	Druge naprave in oprema	Umetniška dela in OS kulturne in zgodovinske vrednosti	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	SKUPAJ OPREMA	SKUPAJ OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA
Nabavna vrednost										
Stanje 31.12.2020	4.256.031	67.776.879	88.716	72.121.627	10.843.654	534.693	10.729	13.925	11.403.000	83.524.627
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje 01.01.2021	4.256.031	67.776.879	88.716	72.121.627	10.843.654	534.693	10.729	13.925	11.403.000	83.524.627
Pridobitve / ODDELITEV	-4.256.031	-59.080.408	-5.447.495	-68.783.935	-10.974.924	-269.242	-781.981	-1.054.236	-13.080.383	-81.864.318
Odtujitve / ODDELITEV	0	-7.586.728	-5.358.779	-12.945.507	-157.957	-31.663	-771.252	-1.040.311	-2.001.183	-14.946.690
Pridobitve/odtujitve	-4.256.031	-51.493.680	-88.716	-55.838.428	-10.816.967	-237.580	-10.729	-13.925	-11.079.200	-66.917.628
Prenos iz OOS na naložbene nepremični	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2021	0	16.283.199	0	16.283.199	26.687	297.113	0	0	323.800	16.606.999
Popravek vrednosti										
Stanje 01.01.2021	0	46.192.636	0	46.192.636	8.996.975	0	0	0	8.996.975	55.189.611
Pridobitve / ODDELITEV	0	-422.908	0	-422.908	-155.949	0	0	0	-155.949	-578.857
Odtujitve / ODDELITEV	0	-44.010.232	0	-44.010.232	-9.152.924	0	0	0	-9.152.924	-53.163.157
Pridobitve/odtujitve	0	43.587.324	0	43.587.324	8.996.975	0	0	0	8.996.975	52.584.299
Prenos iz OOS na naložbene nepremični	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2021	0	2.605.312	0	2.605.312	0	0	0	0	0	2.605.312
Neodpisana vrednost 01.01.2021	4.256.031	21.584.243	88.716	25.928.991	1.846.679	534.693	10.729	13.925	2.406.025	28.335.016
Neodpisana vrednost 31.12.2021	0	13.677.887	0	13.677.887	26.687	297.113	0	0	323.800	14.001.688

Zemljišča so bila v celoti oddeljena na podjetje EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.

Vse zgradbe in z njimi povezani popravki vrednosti so bili oddeljeni na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. in sicer zgradbe v skupni vrednosti 67.776.879 EUR ter popravki vrednosti v skupni višini 46.192.636 EUR.

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je z družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. sklenila dolgoročno najemno pogodbo za najem nepremičnin, ki v naravi predstavljajo Grand hotel Union, uHotel in Hotel Lev. Do dneva ustanovitve družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. je v skladu z oddelitvenim načrtom družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. najemnino pripoznala kot pravico do uporabe, od dne 3.5.2021 (ustanovitev družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.) pa je dolgoročna najemna pogodba pripoznana po standardu MSRP16.

V letu 2021 je bila pripoznana neto sedanja vrednost 16.283.198,93 EUR (diskontna stopnja 1,1 %). V skladu s standardom MSRP16 se od datuma 3. 5. 2021 stroški najema prikazujejo kot stroški amortizacije in stroški financiranja. V obdobju 3. 5.-31. 12. 2021 je bilo iz naslova dolgoročnega najema obračunano za 2.605.311,93 EUR. Neodpisana vrednost nepremičnin v dolgoročnem najemu na dan 31. 12. 2021 znaša 13.677.887,10 EUR.

Nepremičnine v pridobivanju so bile v celoti oddeljene na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.

Vse naprave in oprema je bila v skladu z oddelitvenim načrtom v celoti oddeljena na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. in sicer v skupnem znesku 10.843.654 EUR. V celoti je bil prenesen tudi popravek vrednosti te opreme v skupnem znesku 8.996.975 EUR. V decembru 2021 je podjetje UNION HOTELS COLLECTION, d. d. od družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. odkupilo avtomobil v višini 19.140,19 EUR in nabavilo opremo v skupni višini 7.546,90 EUR. Skupna vrednost neodpisane opreme na dan 31. 12. 2021 tako znaša 26.687,09 EUR.

V skladu z oddelitvenim načrtom so bila vsa umetniška dela in OS kulturne in zgodovinske vrednosti oddeljena na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. v skupni vrednosti 534.693 EUR. V mesecu decembru je družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. od družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.



odkupila umetniška dela, ki so razstavljena v Grand hotelu Union, uHotelu ter Hotelu Lev v skupni vrednosti 297.113,32 EUR.

Oprema in druga sredstva v pridobivanju so bila v celoti prenesena na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., stanje na dan 31. 12. 2021 je nič. Prav tako so bili v celoti preneseni tudi predujmi za pridobivanje OS in na dan 31. 12. 2021 znašajo nič.

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2020:

OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	SKUPAJ NEPREMIČNINE	Druge naprave in oprema	Umetniška dela in OS kulturne in zgodovinske vrednosti	Oprema in druga OOS v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	SKUPAJ OPREMA	SKUPAJ OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA
Nabavna vrednost										
Stanje 31.12.2019	4.256.031	73.521.731	105.817	77.883.579	10.297.337	566.356	0	69.991	10.933.684	88.817.263
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje 01.01.2020	4.256.031	73.521.731	105.817	77.883.579	10.297.337	566.356	0	69.991	10.933.684	88.817.263
Pridobitve/odtuitve	0	1.841.876	-17.101	1.824.775	546.317	-31.663	10.729	-56.066	469.317	2.294.092
Prenos iz OOS na naložbene nepremični	0	7.586.728	0	7.586.728	0	0	0	0	0	7.586.728
Stanje 31.12.2020	4.256.031	67.776.879	88.716	72.121.627	10.843.654	534.693	10.729	13.925	11.403.000	83.524.627
Popravek vrednosti										
Stanje 01.01.2020	0	44.305.016	0	44.305.016	8.595.423	0	0	0	8.595.423	52.900.440
Pridobitve/odtuitve	0	-1.464.711	0	-1.464.711	-401.552	0	0	0	-401.552	-1.866.263
Prenos iz OOS na naložbene nepremični	0	422.908	0	422.908	0	0	0	0	0	422.908
Stanje 31.12.2020	0	46.192.636	0	46.192.636	8.996.975	0	0	0	8.996.975	55.189.611
Neodpisana vrednost 01.01.2020	4.256.031	29.216.715	105.817	33.578.563	1.701.913	566.356	0	69.991	2.338.260	35.916.823
Neodpisana vrednost 31.12.2020	4.256.031	21.584.243	88.716	25.928.991	1.846.679	534.693	10.729	13.925	2.406.025	28.335.016

Pojasnilo 12: Naložbene nepremičnine

Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2021:

NALOŽBENE NEPREMIČNINE	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost			
Stanje 01.01.2021	19.612	18.340.357	18.359.969
Pridobitve	-19.612	-18.340.357	-18.359.969
Prenos iz OOS na naložbene nepremičnine	0	0	0
Odtuitve	0	0	0
Stanje 31.12.2021	0	0	0
Popravek vrednosti			
Stanje 01.01.2021	0	3.154.382	3.154.382
Pridobitve	0	0	0
Prenos iz OOS na naložbene nepremičnine	0	0	0
Odtuitve	0	-3.154.382	-3.154.382
Stanje 31.12.2021	0	0	0
Neodpisana vrednost 01.01.2021	19.612	15.185.976	15.205.588
Neodpisana vrednost 31.12.2021	0	0	0

Naložbene nepremičnine in popravki vrednosti povezani z naložbenimi nepremičninami so bili v celoti oddeljeni na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.. Stanje na dan 31. 12. 2021 je nič.

**Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2020:**

NALOŽBENE NEPREMIČNINE	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost			
Stanje 01.01.2020	19.612	7.348.388	7.368.000
Pridobitve	0	3.405.242	3.405.242
Prenos iz OOS na naložbene nepremičnine	0	7.586.728	7.586.728
Odtujitve	0	0	0
Stanje 31.12.2020	19.612	18.340.357	18.359.969
Popravek vrednosti			
Stanje 01.01.2020	0	2.225.438	2.225.438
Pridobitve	0	0	0
Prenos iz OOS na naložbene nepremičnine	0	422.908	422.908
Odtujitve	0	506.035	506.035
Stanje 31.12.2020	0	3.154.382	3.154.382
Neodpisana vrednost 01.01.2020	19.612	5.122.950	5.142.562
Neodpisana vrednost 31.12.2020	19.612	15.185.976	15.205.588

Pojasnilo 13: Dolgoročne finančne naložbe

DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost DFN na dan 31.12.	Popr. vred. na dan 31.12. krepitev	Knjigovodska vred.	
			31. 12. 2021	31.12.2020
a) Delnice in deleži v podjetjih v družbah v skupini	1.050.000	1.885.544	2.935.544	1.050.000
b) Druge delnice in deleži	792.069	-248.375	543.694	792.069
SKUPAJ dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	1.842.069	1.637.170	3.479.239	1.842.069
a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	1.388.977	0	1.388.977	4.446.290
SKUPAJ dolgoročna posojila	1.388.977	0	1.388.977	4.446.290
SKUPAJ DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	3.231.046	1.637.170	4.868.216	6.288.360

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je v letu 2020 opravila cenitev vseh svojih nepremičnin in naložb. Opravljena je bila tudi cenitev družbe IP CENTRAL, d. o. o. in za potrebe računovodskega poročanja podana ocena vrednosti podjetja IP CENTRAL, d. o. o. Pri oceni vrednosti 100% lastniškega deleža je bila uporabljena metoda diskontiranih denarnih tokov. Glede na trenutne razmere ta metoda najboljše zaobjame pričakovanja glede prihodnjega dogajanja v panogi in posledično tudi poslovanja ocenjevane družbe. Ocenjevana vrednost 100% lastniškega deleža znaša 2.935.544 EUR oz. 87,269 EUR na sobo. V letu 2021 je bil zato oblikovano prevrednotenje vrednosti deleža v podjetju IP CENTRAL, d. o. o. v višini 1.885.544 EUR.

Vse delnice so bile v skladu z oddelitvenim načrtom oddeljene na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. in sicer v skupnem znesku 792.069 EUR. Ker je imela družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. pred oddelitvijo tudi lastne delnice (29.091 lotov) je z oddelitvijo (in razdelitvijo delnic GHUG na delnice GHUR in EQNX) z oddelitvijo v svoj portfelj pridobila tudi 29.091 delnic družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d.. Nabavna vrednost delnic je bila razdeljena na osnovi celotnega kapitala na dan oddelitve 30. 06. 2022. Naložbo v delnice EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. v višini 543.694,37, je družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. tako prenesla med svoje naložbe in znižala popravek kapitala za lastne deleže.

**Pred delitvijo**

Oznaka	Št delnic	Vrednost v bilanci UH
GHUG	29.091	558.632,00

Delilnik celotnega kapitala (na dan 30.6.2020, nekonsolidirano)

Union hoteli d.d. 43.098.417,00

Union hotels Collection d.d. 1.152.437,00

Equinox nepremičnine d.d. 41.945.980,00

43.098.417,00**Po oddelitvi**

Oznaka	Št delnic	Vrednost v bilanci UHC
GHUR	29.091	14.937,63
EQNX	29.091	543.694,37
		558.632,00

Družba UNION HOTELI, d. d., je odvisni družbi IP CENTRAL, d. o. o., za nakup Central hotela v letu 2014 odobrila dolgoročno posojilo v višini 3.280.000 EUR (o. m.: 1,615 %, zapadlost 2029, zavarovanje: hipoteka). Za izvedbo investicij v celovito prenavo Central hotela je družba UNION HOTELI, d. d. v letu 2019 odobrila odvisni družbi IP CENTRAL, d.o.o. dolgoročno posojilo v višini 3.300.000 EUR (o.m.: 0,912 %, zapadlost 2034, zavarovanje: menice, rok črpanja do 30.6.2019, možnost večkratnega črpanja). Stanje dolgoročnega dela obeh dolgoročnih posojil, danih odvisni družbi IP CENTRAL, d. o. o., je na dan 31. 12. 2020 znašalo 4.446.290 EUR. V skladu z oddelitvenim načrtom je bil na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. oddeljen dolgoročni kredit iz leta 2019 ter celoten kratkoročni del posredovanih kreditov.

Tako je na družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. ostalo dano posojilo v višini 1.514.193,76 EUR, na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. pa je bilo oddeljen posojilo v skupni višini 3.404.168,38 EUR.

Stanje kreditov na dan 30.06.2020

	UHC	dolgoročni del	kratkoročni del	EQ	dolgoročni del	kratkoročni del
kredit iz leta 2014	1.541.193,76	1.541.193,76	0,00	432.198,15	217.842,87	214.355,28
kredit iz leta 2019				3.108.336,83	2.901.312,82	207.024,01
kratkoročni kredit				200.000,00		200.000,00
razlika z amortizacijskim načrtom				2.982,56		2.982,56
	1.541.193,76	1.541.193,76	0,00	3.743.517,54	3.119.155,69	624.361,85

Stanje kreditov na dan 02.05.2021

	UHC	dolgoročni del	kratkoročni del	EQ	dolgoročni del	kratkoročni del
kredit iz leta 2014	1.541.193,76	1.431.832,84	109.360,92	432.198,15	217.842,87	214.355,28
kredit iz leta 2019				2.971.970,23	2.867.272,16	104.698,07
kratkoročni kredit				0,00		
razlika z amortizacijskim načrtom				-0,00		
	1.541.193,76	1.431.832,84	109.360,92	3.404.168,38	3.085.115,03	319.053,35

Podpisani so bili anexi, kjer je bil spremenjen amortizacijski načrt in odplačevanje glavnice predstavljeno v leto 2022. V letu 2022 v plačilo zapade 152.216,67 EUR, zato je za ta del narejen prenos na kratkoročno dano posojilo. Na dolgoročnem danem posojilu je prikazana razlika do skupne vrednosti kredita v višini 1.388.977 EUR.

**Pojasnilo 14: Zaloge**

ZALOGE	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020
	Nabavna vrednost (+)	Popravek vrednosti zaradi slabitve zalog (-)	Knjigovodska vrednost	Knjigovodska vrednost
Surovine in material	72.907	0	72.907	152.389
Trgovsko blago	0	0	0	0
Predujmi za zaloge	18.645	0	18.645	18.568
SKUPAJ	91.551	0	91.551	170.957

Zaloge so se v primerjavi z letom 2020 znižale, predvsem za potrošni material. V zalogah so predvsem zaloge hrane in pijače. Zaloge na dan 31. 12. 2021 niso zastavljene. Pri inventurnih štetjih med letom in ob koncu leta 2021 ni bilo ugotovljenih večjih viškov ali mankov. Čista iztržljiva vrednost ni nižja od knjigovodske vrednosti zalog.

Pojasnilo 15: Kratkoročne finančne naložbe

KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Nabavna / poštena / odplačna vrednost KFN na dan 31.12.	Popravek vrednosti zaradi oslabitve	Knjigovodska vred.	
	=	-	31.12.2021	31.12.2020
a) Kratkoročna dana posojila družbam v skupini	152.217	0	152.217	499.072
SKUPAJ kratkoročno dana posojila	152.217	0	152.217	499.072
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	152.217	0	152.217	499.072

Kratkoročno dana posojila na dan 31. 12. 2021 v višini 152.217 EUR predstavljajo kratkoročni del danih posojil družbi IP CENTRAL, d. o. o., glej razlago v pojasnilu 13.

Pojasnilo 16: Kratkoročne poslovne terjatve in druga kratkoročna sredstva

KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	Kratkoročne poslovne terjatve	Popravek vrednosti zaradi oslabitve	31.12.2021	31.12.2020
	=	-	=	+
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	208.217	-147.449	60.768	254.351
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	-7.007	0	-7.007	23.872
Kratkoročne terjatve do Axor	171	0	171	171
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	606.973	0	606.973	1.410.463
SKUPAJ kratkoročne poslovne terjatve	808.353	-147.449	660.904	1.688.857

Terjatve na dan 31. 12. 2021 niso zastavljene. Čista iztržljiva vrednost ni nižja od njihove knjigovodske vrednosti. Terjatve do družb v Skupini so usklajene v letu 2021. Kratkoročne terjatve do drugih pa v največji meri predstavljajo terjatve do države iz naslova DDV in terjatve za turistične bone



	v €	
POPRAVEK VREDNOSTI KRATKOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV ZARADI OSLABITVE	2021	2020
Stanje 1.1.	147.449	147.449
Zmanjšanje popravka vrednosti	0	0
Oblikovanje popravkov vrednosti	0	0
Stanje 31.12.	147.449	147.449

V letu 2021 ni bilo oblikovanih dodatnih popravkov vrednosti.

	v €	
DRUGA KRATKOROČNA SREDSTVA	31.12.2021	31.12.2020
Kratkoročno odloženi stroški oz. odhodki	41.420	31.048
Sredstva iz pogodb s kupci	0	0
SKUPAJ	41.420	31.048

Kratkoročno odložene stroške oz. odhodke predstavljajo redni odloženi stroški oziroma odhodki za zavarovanje, računalniške storitve.

Pojasnilo 17: Denarna sredstva

	v €	
DENARNA SREDSTVA	31.12.2021	31.12.2020
Denarna sredstva na TR pri bankah	1.590.971	6.531.923
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah	0	3.000.000
SKUPAJ	1.590.971	9.531.923

DENARNA SREDSTVA so na dan 31. 12. 2021 znašala 1.590.971 EUR, kar je za -83% oz. za 7.940.952 EUR manj kot v letu 2020. Družba je poslovne dogodke (devizna sredstva na računih) preračunala po referenčnem tečaju ECB.

Pojasnilo 18: Kapital

Osnovni kapital družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je na dan 31. 12. 2021 znašal 1.793.869 EUR (na dan 31. 12. 2020 7.485.695,10 EUR)

Delnice so uvrščene na trgu delnic Ljubljanske borze pod oznako GHUR (pred oddelitvijo GHUG). Z njimi se trguje v vstopni kotaciji segmenta delnic. V leto 2021 je imela družba GHUG 29.091 delnic v vrednosti 14.938 EUR.

Podjetje ima oblikovane zakonske rezerve v višini 10% osnovnega kapitala, kar znaša 179.386 EUR.

Gibanje rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti za leto 2021 je prikazano v spodnji tabeli:

	v €			
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	Stanje 01.01.2021	Oblikovanje	Odprava	Stanje 31.12.2021
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	487.733	1.397.812	0	1.885.544
Rezerve iz naslova aktuarskih dobičkov za odpravnine	-2.266	0	-64.594	62.328
SKUPAJ	485.467	1.397.812	-64.594	1.947.872



V letu 2021 je bil izdelan nov aktuarski obračun za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad. V skladu z aktuarskim izračunom so bile za aktuarski dobiček odpravljene rezervacije za odpravnine ob upokojitvi v višini -64.594 EUR.

Rezerve nastale zaradi prevrednotenja so bile v skladu z oddelitvenim načrtom oddeljene na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. v višini 487.733 EUR. Na novo so bile oblikovane rezerve v višini 1.885.554 EUR in sicer iz naslova vrednotenja naložbe v podjetje IP CENTRAL, d. o. o. – glej pojasnilo 13.

Gibanje rezerv nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti za leto 2020 je prikazano v spodnji tabeli:

Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	v €			
	Stanje 01.01.2020	Oblikovanje	Odprava	Stanje 31.12.2020
Rezerve nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	375.853	111.880	0	487.733
Rezerve iz naslova aktuarskih dobičkov za odpravnine	33.590	0	35.855	-2.266
SKUPAJ	409.442	111.880	35.855	485.467

V letu 2020 je bil izdelan nov aktuarski obračun za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad. V skladu z aktuarskim izračunom so bile za aktuarski dobiček odpravljene rezervacije za odpravnine ob upokojitvi v višini -35.855 EUR. Preostali del oblikovanja v višini 111.880 EUR se nanaša na prevrednotenje naložb na 31. 12. 2020 v skladu z MSRP.

Pojasnilo 19: Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	v EUR			
	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	SKUPAJ
Stanje 31.12.2020	281.276	223.880	191.429	696.586
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0
Stanje 01.01.2021	281.276	223.880	191.429	696.586
Oblikovanje	18.332	-247.704	-6.079	-235.452
Koriščenje	138.970	-23.824	185.350	300.497
Stanje 31.12.2021	160.637	0	0	160.637

V letu 2021 sta bila izdelana aktuarska izračuna za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad po stanju na dan 31. 12. 2021. Izračunana je bila sedanja vrednost obveznosti do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade v skladu z Mednarodnim računovodskim standardom MSRP 19R, ki na dan 31. 12. 2021 znašajo 140.637 EUR.

Med prejetimi državnimi podporami so na dan 31. 12. 2021 v višini 223.880 EUR evidentirana prejeta nepovratna sredstva v zvezi z izvedeno investicijo »Povečanje in posodobitev kapacitet Grand hotela Union«. Prejete državne podpore in donacije so se v skladu s sorazmernim delom amortizacije v obdobju prenašale med druge prihodke. Ker so bile nepremičnine v skladu z oddelitvenim načrtom oddeljene na družbo Equinox, so se vsa preostala nepovratna sredstva prenesla med prihodke.

**Gibanje za leto 2020:**

REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	v EUR			
	Rezervacije za pokojnine, jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi	Prejete državne podpore	Prejete donacije	SKUPAJ
Stanje 31.12.2019	371.469	294.931	202.148	868.549
Popravki po otvoritveni bilanci	0	0	0	0
Stanje 01.01.2020	371.469	294.931	202.148	868.549
Oblikovanje	59.794	0	0	59.794
Koriščenje	149.987	71.051	10.719	231.756
Stanje 31.12.2020	281.276	223.880	191.429	696.586

V letu 2020 sta bila izdelana aktuarska izračuna za obveznosti iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad po stanju na dan 31. 12. 2020. Izračunana je bila sedanja vrednost obveznosti do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade v skladu z Mednarodnim računovodskim standardom MSRP 19R, ki na dan 31. 12. 2020 znašajo 281.275 EUR.

Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade so izračunane na osnovi naslednjih predpostavk:

- Verjetnost smrtnosti;
- Upokojevanje v skladu z modelom na podlagi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju;
- Diskontne stopnje (0,5%);
- Povprečni plači posameznika;
- Rast osebnih dohodkov (1 % na leto);
- Višina odpravnine ob upokojitvi je v skladu s 70. členom panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije razen za zaposlene po individualni pogodbi;
- Višine jubilejnih nagrad so enake višinam, ki so določene v 68. členu panožne kolektivne pogodbe dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije, ki so usklajene s Sklepom o določitvi višine povračila stroškov v zvezi z delom in drugih prejemkov;
- Prispevna stopnja delodajalca 16,1 % (v primeru izplačil, ki so višja od zneskov, ki jih določa uredba o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov, ki se ne všttevajo v davčno osnovo (Uradni list RS 140/2006 in 76/2008).

Pojasnilo 20: Finančne obveznosti

FINANČNE OBVEZNOSTI	v €				
	Stanje dolga	Od tega del, ki zapade v plačilo:			Stanje dolga
	31.12.2021	v letu 2022	v letu 2023	2024-2026	31.12.2020
Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	0	0	0	0	0
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	2.975.000	0	165.278	991.667	11.706.821
Druge dolgoročne finančne obveznosti	9.859.296	0	4.000.000	5.859.296	5.000.000
Dolgoročne finančne obveznosti	12.834.296	0	4.165.278	6.850.963	16.706.821
Kratkoročna posojila dobljena pri družbah v skupini	0	0	0	0	0
Kratkoročna posojila dobljena pri drugih družbah in bankah	0	0	0	0	579.401
Kratkoročne finančne obveznosti do drugih	3.868.459	3.868.459	0	0	269.685
Kratkoročne finančne obveznosti	3.868.459	3.868.459	0	0	849.086
SKUPAJ	16.702.756	3.868.459	4.165.278	6.850.963	17.555.907



V skladu z oddelitvenim načrtom so bilo na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. oddeljene vse finančne obveznosti razen kredita SID banke, ki ga je podjetje pridobilo za namen financiranja v obdobju pandemije v višini 2.975.000 EUR.

Na družbo EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. so bile oddeljene dolgoročne finančne obveznosti v višini - 8.568.185 EUR (kredit v višini 6.713.637 EUR IN 3.000.000 EUR ter poplačila v višini 736.362 EUR in 245.454 EUR), kratkoročne finančne obveznosti v višini 849.086 EUR ter obveznosti iz naslova izdaje obveznic v višini 5.000.000 EUR.

V letu 2021 so bile v družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. oblikovane obveznosti iz naslova dolgoročnega najema po standardu IFRS16 v višini 16.394.421,51 EUR, ki so bile v letu 2021 poplačane v višini 2.666.666 EUR in ki na dan 31. 12. 2021 znašajo 13.727.756 EUR. Del ki zapade v plačilo leta 2022 je v višini 3.868.459 EUR prenesen na kratkoročni del – glej pojasnilo 11.

Gibanje sprememb obveznosti v letu 2021, ki izhajajo iz financiranja

Gibanje sprememb obveznosti v letu, ki izhajajo iz financiranja	31.12.2020	Denarni tok	Nedenardne spremembe pridobitve/ odtujitve	31.12.2021
I. Kratkoročne finančne obveznosti	849.086	0	-849.086	0
I. Dolgoročne finančne obveznosti	16.706.821	2.666.666	2.662.601	16.702.756
Skupaj obveznosti iz financiranja	17.555.907	2.666.666	1.813.515	16.702.756

Pojasnilo 21: Poslovne obveznosti

POSLOVNE OBVEZNOSTI	v €	
	31.12.2021	31.12.2020
Dolgoročne Poslovne obveznosti		
Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov - druge družbe	10.470	557.761
Dolgoročne poslovne obveznosti do FURS	384.438	0
SKUPAJ dolgoročne poslovne obveznosti	394.908	557.761
Kratkoročne poslovne obveznosti		
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini kot dobaviteljev	129.356	29.429
Kratkoročne obveznosti do drugih družb kot dobaviteljev	916.459	548.541
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.045.814	577.970
Kratkoročne obveznosti za predujme	120.380	257.945
Skupaj kratkoročne obveznosti za predujme	120.380	257.945
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	0	0
Kratkoročne obveznosti do države	199.355	194.201
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti - druge družbe	2.560	102.257
Kratkoročne poslovne obveznosti za vnaprej vračunane stroške oz. odhodke	77.347	114.655
Skupaj druge kratkoročne poslovne obveznosti	279.262	411.113
SKUPAJ kratkoročne poslovne obveznosti	1.445.456	1.247.028

Kratkoročne poslovne obveznosti za vnaprej vračunane stroške so na dan 31. 12. 2021 znašale 77.347 EUR, kar je za 67% manj kot v letu 2020. Dolgoročne poslovne obveznosti do FURS se nanašajo na odlog plačila NUSZ iz leta 2020 ter odlog plačila davka od dobička za leto 2019.



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

PREJEMKI ČLANOV UPRAVE	v €	
	2021	2020
Izvršna direktorja	36.777	65.204
Člani upravnega odbora	0	0
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb	25.862	98.668
SKUPAJ	62.639	163.872

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

Podrobno so bruto prejemki članov upravnega odbora opredeljeni v nadaljevanju.

Prejemki v letu 2021:

Člani organa vodenja ali nadzora	Funkcija	Fiksni del prejemkov	Povračila stroškov	Zavarovalne premije	Ostali prejemki v zvezi z delom	Skupaj prejemki
Matej Rigelnik	član UO	10.542	171	0	488	11.201
Tjaša Telič Goršič	Izvršni direktor	24.219	341	0	1.016	25.576
SKUPAJ		34.761	512	0	1.504	36.777

Prejemki v letu 2020:

Člani organa vodenja ali nadzora	Funkcija	Fiksni del prejemkov	Povračila stroškov	Zavarovalne premije	Ostali prejemki v zvezi z delom	Skupaj prejemki
Matej Rigelnik	član UO	39.520	575	117	4.499	44.711
Peter Krivc	član UO	19.665	288	117	423	20.493
SKUPAJ		59.185	863	234	4.922	65.204

V letu 2021 je v družbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d. deloval upravni odbor. V statutu delniške družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. je določeno, da so člani upravnega odbora, ki niso izvršni direktorji za svoje delo upravičeni do prejemkov, kar s sklepom odloči skupščina, pri čemer mora poskrbeti za to, da so celotni prejemki v skladu s politikom prejemkov iz 294. člena Zakona o gospodarskih družbah. Na 34. skupščini družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d., ki je potekala dne 31. 12. 2020 je bil sprejet sklep o prejemkih članov upravnega odbora, ki navaja, da člani upravnega odbora za njihovo delo niso upravičeni do sejnine, do osnovnega plačila za opravljanje funkcije in doplačila za opravljanje funkcije ter kakršnegakoli drugega plačila. Sklep je stopil v veljavo in se uporablja z dnem sprejetja na skupščini.

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

Pojasnilo 23: Poslovni najemi**PRIHODKI OD NAJEMNIN IN OBRATOVALNIH STROŠKOV**

Prihodki od najemnin in obratovalnih stroškov v zvezi z naložbenimi nepremičninami (poslovni prostori in lokali) so razkriti v Pojasnilu 4 – čisti prihodki iz prodaje in na letnem nivoju znašajo 9.273 EUR

Pojasnilo 24: Znesek porabljen za revizorje

Znesek porabljen za revidiranje - revidiranje/preiskavo letnega poročila	2021	2020
Revidiranje letnega poročila in konsolidiranega letnega poročila Union hoteli ter revidiranje/preiskava letnega poročila IP Central d.o.o. za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31.12.	15.250	21.344
Druge storitve revidiranja	0	0
SKUPAJ	15.250	21.344

Pojasnilo 25: Pogojna sredstva in obveznosti

Pogojna sredstva in obveznosti - Zabilančna evidenca	31. 12. 2021	31.12.2020
Dana zavarovanja kot jamstvo za obveznosti (hipoteka in dodatno menice)	-2.975.000	-9.479.838
Prejeta zavarovanja kot jamstvo za terjatve (hipoteka)	-1.541.194	-5.088.691
SKUPAJ zabilančna evidenca	-4.516.194	-14.568.529

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

Pojasnilo 26: Transakcije s povezanimi strankami

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., je del Skupine AXOR HOLDING. Povezane stranke Skupine UNION HOTELS COLLECTION v letu 2021 predstavljajo glavna obvladujoča družba AXOR HOLDING, d. d., Ljubljana (družba AXOR HOLDING, d. d., Ljubljana ima 75,52 % delež v naložbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d.), odvisna družba IP CENTRAL, d. o. o. (družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. ima 100-odstotni poslovni delež v družbi IP CENTRAL, d. o. o.), ter družbe v Skupini AXOR HOLDING. Povezana stranka je tudi KAPITALSKA DRUŽBA, d. d., ki ima 18,75 % delež v naložbi UNION HOTELS COLLECTION, d. d.. Transakcije med povezanimi strankami se izvajajo po tržnih pogojih. V nadaljevanju so navedene transakcije z obvladujočo družbo AXOR HOLDING, d. d. in odvisno družbo IP CENTRAL, d. o. o. v letu 2021, pomembnih transakcij s KAPITALSKO DRUŽBO, d. d. pa v letu 2021 ni bilo.

Od 2. 5. 2020 je med povezanimi podjetji tudi družba EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d., s katero ima družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d. sklenjeno dolgoročno pogodbo o najemu nepremičnin. V letu 2021 je bilo del prihodkov in stroškov povezanih tudi z oddelitvijo in urejanjem medsebojnih razmerij v času oddelitve.



v €				
TRANSAKCIJE S POVEZANIMI STRANKAMI	AXOR holding d.d.	IP CENTRAL d.o.o.	EQUINOX d.d.	SKUPAJ
Transakcije s povezanimi strankami - PRIHODKI				
Čisti prihodki od prodaje -Axor	1.680	0	0	1.680
Čisti prihodki od najemnin Axor	0	7.901	0	7.901
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala - domači trg	0	202	0	202
Čisti prihodki od najemnin v skupini	0	709	0	709
Drugi poslovni prihodki v skupini	0	0	501.047	0
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupinam	0	39.969	0	39.969
Prihodki storitev v skupini	0	0	0	0
Prevrednotovalni poslovni prihodki pri NDS	0	0	0	0
SKUPAJ	1.680	48.781	501.047	551.508
Transakcije s povezanimi strankami - ODHODKI				
Stroški storitev v skupini	0	411.407	209.253	411.407
Stroški porabljenega materiala v skupini	0	0	0	0
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	0	0	0	0
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od AXOR	0	0	0	0
Čisti odhodki od najemnin v skupini	0	0	4.300.000	4.300.000
SKUPAJ	0	411.407	4.509.253	4.920.659
Transakcije s povezanimi strankami - TERJATVE				
Dolgoročna posojila družbam v skupini	0	1.388.977	0	1.388.977
Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini	0	0	0	0
Kratkoročna dana posojila družbam v skupini	0	152.217	0	152.217
Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	171	-7.007	40.670	33.834
SKUPAJ	171	1.534.186	40.670	1.575.028
Transakcije s povezanimi strankami - OBVEZNOSTI				
Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	0	0	0	0
Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	0	0	0	0
Kratkoročna posojila dobljena pri družbah v skupini	0	0	0	0
Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	0	129.356	260.192	389.547
SKUPAJ	0	129.356	260.192	389.547
Transakcije s povezanimi strankami - IZPLAČILO DIVIDEND				
Izplačilo dividend za poslovno leto 2021	0	0	0	0
SKUPAJ	0	0	0	0

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

Pojasnilo 27: Finančni inštrumenti in tveganja

a) Kreditno tveganje

Izpostavljenost kreditnemu tveganju:

v €		
IZPOSTAVLJENOST KREDITNEMU TVEGANJU	31.12.2021	31.12.2020
Dana posojila	1.541.194	4.945.362
Neto terjatve do kupcev	53.760	278.223
Neto terjatve do kupcev - nadrejena družba	171	171
Denarna sredstva in depoziti	1.590.971	9.531.923
Sredstva iz pogodb s kupci	0	0
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	543.694	792.069
Skupaj	3.729.790	15.547.748



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 ter s sprotno izterjavo, opominjanjem in s sodno izterjavo zapadlih terjatev prispevamo k izboljševanju plačilne discipline kupcev.

Terjatve do bolj tveganih partnerjev na domačem in tujem trgu so dodatno zavarovane s kartičnimi predavtorizacijami in avansnimi plačili. Pri kupcih, kjer ni mogoče pridobiti kakovostnih zavarovanj, in pri kupcih s slabo boniteto, poizkušamo pridobiti plačila vnaprej v celoti. V letu 2021 je družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., uspešno obvladovala kreditna tveganja in enako pričakujemo tudi v prihodnje.

ZAPADLOST BRUTO TERJATEV DO KUPCEV	31.12.2021	%	Stanje popravka vrednosti terjatev	31.12.2020	Stanje popravka vrednosti terjatev
nezapadle	17.513	32,47%	0	241.976	0
do 30 dni	18.139	33,63%	0	18.139	0
od 31 do 60 dni	9.535	17,68%	0	9.535	0
od 61 do 90 dni	6.195	11,49%	0	6.195	0
nad 90 dni	2.549	4,73%	147.449	149.999	147.449
Stanje 31.12.	53.931	100,00%	147.449	425.843	147.449

Stanje bruto terjatev do kupcev se je konec leta 2021 v primerjavi z letom 2020 zmanjšalo. Na zmanjšanje bruto terjatev do kupcev je vplival prenos terjatev povezanih s poslovanjem družbe EQUINOX NEPREMIČNINE, d. d. in pa učinkovito spremljanje kupcev in povečanje avansnih plačil s strani slednjih. Stanje bruto terjatev do kupcev aktivno nadzorujemo in zmanjšujemo predvsem s spremembo plačilnega sistema – virtualne kartice pri t.i. tour operaterjih, z učinkovito izterjavo na področju velikih kupcev, ter z doseženimi sodnimi poravnami in sklenjenimi dogovori o obročnem odplačevanju s posameznimi domačimi kupci. Terjatve, ki izhajajo iz preteklih let, so večinoma terjatve do domačih kupcev, ki jih imamo v sodnih postopkih (tožbe, stečaj, insolvenčni postopki ipd.).

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

V letu 2021 ni bilo oblikovanih popravkov terjatev, saj je bilo tekoče poslovanje v manjšem obsegu, terjatve so bile poravnane v rokih in vse terjatve ocenjene za izterljive.

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 HOTELS COLLECTION, d. d., učinkovito upravljanje z denarnimi sredstvi (planiranje denarnih tokov).

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je ob zapadlosti obstoječih posojil prisotno. Za zagotovitev kratkoročne in dolgoročne likvidnosti je upravni odbor izvedel vse potrebne ukrepe.

ZAPADLOST FINANČNIH OBVEZNOSTI na dan 31.12.2021	Knjigovodska vrednost	Skupaj	Pogodbeni denarni tokovi				v €
			1 leto ali manj	1–2 leti	2–5 let	nad 5 let	
Finančne obveznosti							
Prejeta nekratkoročna bančna posojila in obveznosti iz najema (IFRS16)	16.702.756	12.834.296	0	4.165.278	6.850.963	1.818.056	
Prejeta kratkoročna bančna posojila	0	0	0	0	0	0	
Finančne obveznosti za obresti	0	382.244	142.540	99.772	62.932	77.000	
Skupaj	16.702.756	13.216.540	142.540	4.265.050	6.913.895	1.895.056	

Obrestno tveganje

Obvladovanju obrestnega tveganja zaradi posojilne dejavnosti pripisujemo pomembno vlogo. Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri prejetih kreditih in je odvisno od gibanja obrestne mere EURIBOR na bančnem trgu. Strukturo, način in oblike zadolževanja oblikujemo upoštevajoč izpostavljenosti obrestnemu tveganju in pričakovanju o gibanju referenčne obrestne mere EURIBOR v prihodnosti. Družba zaradi dobre bonitete pri bankah dosega ugodne obrestne mere.

Izpostavljenost tveganju sprememb obrestnih mer:

	v €	
	31.12.2021	31.12.2020
Finančni inštrumenti po fiksni obrestni meri		
Finančna sredstva	0	3.000.000
Finančne obveznosti	0	0
Finančni inštrumenti po variabilni obrestni meri		
Finančna sredstva	1.590.971	6.531.923
Finančne obveznosti	16.702.756	17.555.907

OBRESTNO TVEGANJE	Višina obresti v EUR	Pon.povprečna obrestna mera v %
Dejanski odhodki financiranja iz naslova obresti v letu 2021	115.034	0,69%
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1 odstotno točko	282.062	1,69%
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1 odstotno točko	-51.993	-0,31%
Odhodki v primeru povečanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	365.576	2,19%
Odhodki v primeru zmanjšanja obrestne mere za 1,5 odstotne točke	-135.507	-0,81%

Odhodki za obresti od dolgoročnih posojil za leto 2021 znašajo 115.034 EUR.

**b) Tečajno tveganje**

Tečajno tveganje družbe je majhno, saj ima družba večino pogodb z dobavitelji sklenjenih v evrih, zato spremembe tečajev nimajo direktnih vplivov na naše cene. Valutno tveganje iz naslova poslovnih prihodkov je nizko, saj večina gostov v hotelih plačuje v evrih. Skupina UNION HOTELS COLLECTION je z dnem 15. 1. 2019, v vseh svojih hotelih ukinila menjalniško poslovanje iz razloga zmanjševanja stroškov upravljanja z gotovino v tuji valuti.

c) Upravljanje s kapitalom

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

Družba UNION HOTELS COLLECTION, d. d., redno spremlja ključne kazalnike kapitalske ustreznosti in stanja plačilne sposobnosti glede na kriterije 14. člena ZFPPIPP (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju). Družba v letu 2021 izkazuje čisto izgubo v višini 517 tisoč EUR. Glede na 14. člen ZFPPIPP družba ni kapitalsko neustrezna in tudi ni trajneje nelikvidna in dolgoročno plačilno nesposobna, kar pomeni, da tudi ni insolventna.

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

Izračun razmerja med neto finančnimi obveznostmi in EBITDA:

ZAPADLOST FINANČNIH OBVEZNOSTI na dan 31. 12. 2021	2021	2020
Finančne obveznosti		
Finančne obveznosti	16.702.756	17.555.907
Denarna sredstva in depoziti	1.590.971	9.531.923
Neto finančna obveznost	15.111.785	8.023.984
EBITDA	2.156.522	878.419
Finančna stabilnost (v %)	7,01	9,13

d) Poštena vrednost

Poštena vrednost je znesek, za katerega je mogoče sredstva zamenjati oziroma obveznost poravnati med dobro obveščeni in voljnimi strankami v preišljenem poslu. Poštena vrednost finančnih instrumentov (kratkoročne in dolgoročne finančne naložbe, kratkoročne in dolgoročne finančne obveznosti, kratkoročne poslovne terjatve, kratkoročne poslovne obveznosti) ne odstopa bistveno od njihove knjigovodske vrednosti.

Družba ocenjuje, da je tveganje poštene vrednosti za prodajo iz tega naslova minimalno.

Družba razdeljuje merjenje poštene vrednosti finančnih sredstev (kategoriziranih v skladu z MSRP 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.

POŠTENA VREDNOST	Knjigovodska vrednost leto 2021	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2021	Knjigovodska vrednost leto 2020	raven 1	raven 2	raven 3	SKUPAJ 2020	v €
Sredstva merjena po pošteni vrednosti	543.694	0	0	543.694	543.694	792.069	0	0	792.069	792.069	
Za prodajo razpoložljiva finančna sredstva	543.694	0	0	543.694	543.694	792.069	0	0	792.069	792.069	
Sredstva merjena po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	3.185.925	0	0	3.185.925	3.185.925	14.755.508	0	0	14.755.508	14.755.508	
Dana posojila	1.541.194	0	0	1.541.194	1.541.194	4.945.362	0	0	4.945.362	4.945.362	
Poslovne terjatve do kupcev	53.760	0	0	53.760	53.760	278.223	0	0	278.223	278.223	
Sredstva iz pogodb s kupci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Denarna sredstva in depoziti	1.590.971	0	0	1.590.971	1.590.971	9.531.923	0	0	9.531.923	9.531.923	
Obveznosti merjene po nabavni vrednosti, kjer je poštena vrednost razkrita	17.748.570	0	0	17.748.570	17.748.570	18.133.877	0	0	18.133.877	18.133.877	
Finančne obveznosti	16.702.756	0	0	16.702.756	16.702.756	17.555.907	0	0	17.555.907	17.555.907	
Poslovne obveznosti do dobaviteljev	1.045.814	0	0	1.045.814	1.045.814	577.970	0	0	577.970	577.970	

DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

Po datumu izkaza finančnega položaja 31. 12. 2021 ter do potrditve letnega poročila za leto 2021 v družbi ni bilo pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi lahko imeli vpliv na računovodske izkaze za leto 2021.

POMEMBNEJŠI POSLOVNI DOGODKI PO ZAKLJUČKU OBRAČUNSKEGA OBDOBJA so za Skupino UNION HOTELS COLLECTION in družbo UNION HOTELS COLLECTION, d. d. predstavljeni na strani 6. Letnega poročila - Vpliv COVID-19 na poslovanje družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. in Skupine UNION HOTELS COLLECTION, ter na strani 26 - Pogled v prihodnost.

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVNEGA ODBORA

Upravni odbor potrjuje računovodske izkaze družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. za leto, končano 31. 12. 2021.

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

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



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

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

UPRAVNI ODBOR:

Peter Krivc, predsednik

Tadeja Čelar, namestnica predsednika

Tadej Počivavšek, član

Matej Rigelnik, član

Janez Horvat, član

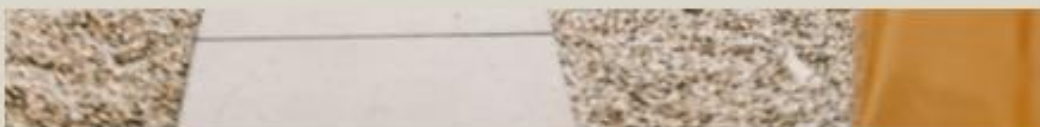
V Ljubljani, 15. 4. 2022

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA ZA DRUŽBO UNION HOTELS COLLECTION, d. d.

Poročilo neodvisnega revizorja za družbo UNION HOTELS COLLECTION, d. d. se nahaja na koncu Letnega poročila.



STIKI S SKUPINO UNION HOTELS COLLECTION





4. STIKI S SKUPINO UNION HOTELS COLLECTION

KDO JE KDO V DRUŽBI UNION HOTELS COLLECTION, D. D.

Upravni odbor

- Predsednik: Peter Krivc
- Namestnica predsednika: Tadeja Čelar
- Član: Tadej Počivavšek
- Član: Matej Rigelnik
- Član: Janez Horvat

Izvršni direktorji

- Tjaša Telič Goršič – glavna izvršna direktorica
- Matej Rigelnik - izvršni direktor

KDO JE KDO V DRUŽBI IP CENTRAL, D. O. O.

UPRAVA:

Direktor: Tjaša Telič Goršič

SEZNAM DRUŽB SKUPINE UNION HOTELS COLLECTION

UNION HOTELS COLLECTION, d. d.

Miklošičeva cesta 1, Ljubljana

Telefon: +386 (0)1 308 12 70

Faks: +386 (0)1 308 10 15

e-mail: info@uhcollection.si

<http://www.uhcollection.si>

IP CENTRAL, d.o.o.

Miklošičeva cesta 9, Ljubljana

Telefon: +386 (0)1 308 43 00

e-mail: central@uhcollecton.si

<http://www.uhcollection.si/central-hotel/>



UNION HOTELS COLLECTION, d. d.
Miklošičeva cesta 1
LJUBLJANA

UPRAVNEMU ODBORU

Zadeva: **Predlog razporeditve čistega dobička za poslovno leto 2021**

Izvršni direktor družbe UNION HOTELS COLLECTION, d. d. predlaga, da bilančni družbe za poslovno leto 2021 ostane nerazporejen. O njegovi razporeditvi se bo odločalo na skupščini delniške družbe, ki bo v letu 2022.

Predlagatelj predloga:

Glavna izvršna direktorica: Tjaša Telič Goršič

Ljubljana, 15. 4. 2022



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA





POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

delničarjem družbe
UNION HOTELS COLLECTION d.d.

Grant Thornton Audit d.o.o.
Linhartova 11a
1000 Ljubljana

Reg. št.: 1/29721/00
Os. kapital: EUR 8.763,00
Št. vpisa v reg. rev. družb:
RD-A-48/97

T +386 1 434 18 00
E office@si.gt.com
W grantthornton.si
L grant-thornton-slovenia

POROČILO O REVIZIJI KONSOLIDIRANIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Mnenje

Revidirali smo konsolidirane računovodske izkaze družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. (v nadaljevanju »družba«) in njenih odvisnih družb (v nadaljevanju »skupina«), ki vključujejo konsolidiran izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2021 ter konsolidiran izkaz poslovnega izida, konsolidiran izkaz drugega vseobsegajočega donosa, konsolidiran izkaz gibanja kapitala in konsolidiran izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto, ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju so priloženi konsolidirani računovodski izkazi resničen in pošten prikaz finančnega položaja Skupine na dan 31. decembra 2021 ter njene finančne uspešnosti za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) in Uredbo EU št. 537/2014 Evropskega parlamenta in sveta z dne 16. april 2014 o posebnih zahtevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (Uredba). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov.

V skladu z Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe, in da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Ključni revizijski zadevi

Ključni revizijski zadevi sta tisti, ki sta bili po naši strokovni presoji najbolj pomembni pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov za tekoče obdobje. Ti zadevi sta bili obravnavani v okviru revizije konsolidiranih računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o teh konsolidiranih računovodskih izkazih, zato o teh zadevah ne podajamo ločenega mnenja.



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

Pripoznavanje prihodkov v konsolidiranih računovodskih izkazih

Ključna revizijska zadeva

Kot je razvidno iz pojasnila 4: Čisti prihodki od prodaje, konsolidiranih računovodskih izkazov, so v letu, končanem na dan 31. decembra 2021, prihodki iz prodaje znašali 8.896.570 EUR.

Kot je pojasnjeno v pojasnilu 1: Računovodske usmeritve in podpoglavju Prihodki in Prihodki iz pogodb s kupci, se prihodki pripoznajo ob prenosu obvladovanja blaga ali storitev na kupca, v znesku, ki odraža nadomestilo, za katerega družba meni, da bo upravičena v zameno za to blago ali storitve.

Naš odziv

V okviru izvajanja naših revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost računovodskih usmeritev družbe v zvezi s pripoznavanjem prihodkov iz pogodb s kupci in njihovo skladnost z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja kot jih je sprejela Evropska Unija, ter izvedli naslednje postopke:

- preverili smo zasnovano in implementacijo notranjih kontrol v zvezi s pripoznavanjem prihodkov iz pogodb s kupci iz vidika ustreznosti njihovega evidentiranja;
- testirali smo ustreznost evidentiranja pripoznanih prihodkov;

Pregledali smo tudi informacije v konsolidiranih računovodskih izkazih, da bi ocenili ali so razkritja s prihodki iz pogodb s kupci, ustrezna.

Oddelitev z ustanovitvijo nove družbe in ureditev razmerij z novoustanovljeno družbo

Ključna revizijska zadeva

Družba UNION HOTELS COLLECTION d.d. je kot prenosna družba na datum ustanovitve nove družbe na podlagi oddelitve nanjo prenesla oddeljena sredstva in obveznosti, prilagojena za transakcije in poslovanje te nove družbe od dneva obračuna oddelitve do njene ustanovitve dne 3. maja 2021. Novoustanovljena družba je na podlagi oddelitve od prenosne družbe v celoti prevzela nepremičninsko dejavnost, s tem pa so bila na nanjo prenesena tudi druga sredstva in obveznosti, neposredno povezana z opravljanjem nepremičninske dejavnosti. Prenosna in novoustanovljena družba sta kot povezani družbi, članici Skupine Axor, po oddelitvi na novo uredili medsebojna razmerja, ki morajo odražati tržne osnove in dejansko opravljene storitve.

Na podlagi navedenega oddelitev z ustanovitvijo družbe in ureditev razmerij s prenosno družbo opredelili kot ključno revizijsko zadevo.

Naš odziv

Naši postopki so med drugim vključevali:

Pregledali smo delitveni načrt oddelitve z ustanovitvijo nove družbe ter pripadajočo dokumentacijo.

Preverili smo, ali so bila oddeljena sredstva in obveznosti pravilno upoštevana v začetni bilanci novo-ustanovljene družbe na dan 3. maj 2021. Nadalje smo preverili, ali so prenesena sredstva in obveznosti pravilno vključevala transakcije od dneva obračuna oddelitve (30. junij 2020) do datuma ustanovitve nove družbe.

Pregledali smo pogodbe in dogovore med obema družbama. Preverili smo, da ne obstajajo transakcije zunaj običajnega poslovanja.

Pridobili smo potrditve stanj terjatev, obveznosti, prihodkov in odhodkov med povezanimi družbama.



Preverili smo točnost in popolnost razkritij družbe v povezavi z oddelitvijo v letnem poročilu na dan 31. december 2021.

Druge zadeve

Konsolidirane računovodske izkaze družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. za poslovno končano na dan 31. decembra 2020, je revidiral drug revizor, ki je 28. maja 2021 izrazil neprilagojeno mnenje.

Druge informacije

Za druge informacije so odgovorni izvršni direktorji. Druge informacije obsegajo Uvod in Poslovno poročilo, ki sta sestavni del letnega poročila družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d., vendar ne vključujeta konsolidiranih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih. Druge informacije smo pridobili pred datumom izdaje revizorjevega poročila.

Naše mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije in o njih ne izražamo nobene oblike zagotovila.

V povezavi z opravljeno revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi ali so druge informacije pomembno neskladne z konsolidiranimi računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja pomembno napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati. V zvezi s tem na podlagi opisanih postopkov poročamo, da:

- so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi konsolidiranimi računovodskimi izkazi;
- so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi; ter
- na podlagi poznavanja in razumevanja družbe in njenega okolja, ki smo ga pridobili med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili bistveno napačnih navedb.

Odgovornost izvršnih direktorjev, upravnega odbora in revizijske komisije za konsolidirane računovodske izkaze

Izvršni direktorji so odgovorni za pripravo in pošteno predstavitev teh konsolidiranih računovodskih izkazov v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija, in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo izvršnih direktorjev potrebno, da omogoči pripravo konsolidiranih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Izvršni direktorji so pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov družbe odgovorni za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če nameravajo izvršni direktorji podjetje likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nimajo druge možnosti, kot da napravijo eno ali drugo.

Revizijska komisija in upravni odbor sta odgovorna za nadzor nad pripravo konsolidiranih računovodskih izkazov in za potrditev revidiranega letnega poročila.

Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov

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



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

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v konsolidiranih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjih kontrol;
- opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, pomembnih za revizijo, z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbujejo dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v konsolidiranih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino konsolidiranih računovodskih izkazov, vključno z razkritji, in ali konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev;
- pri reviziji skupine pridobimo zadostne in ustrezne revizijske dokaze v zvezi s finančnimi informacijami podjetij ali poslovnih dejavnosti v skupini, da izrazimo mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih. Odgovorni smo za ustrezno usmerjanje, nadzor in izvedbo revizije skupine. Obenem smo izključno mi odgovorni za naše revizijsko mnenje.

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

Prav tako revizijski komisiji in upravnemu odboru predložimo izjavo, da izpolnjujemo ustrezne etične zahteve glede neodvisnosti, in z njimi komuniciramo o vseh razmerjih in drugih zadevah, za katere se lahko utemeljeno domneva, da vplivajo na našo neodvisnost, in kadar je to primerno, o zaščitnih ukrepih, ki so s tem povezani.

Izmed zadev, o katerih se pogovorimo z revizijsko komisijo in upravnim odborom, določimo tiste zadeve, ki so bile pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov v sedanjem obdobju najbistvenejše in so ključne revizijske zadeve. Te zadeve opišemo v revizorjevem poročilu, razen če zakon ali predpis preprečuje javno razkritje teh zadev ali kadar se v izjemno redkih okoliščinah odločimo, da zadev ne objavimo v našem poročilu, ker utemeljeno pričakujemo, da bi bile škodljive posledice takega ravnanja večje od javne koristi takšnega sporočanja.

POROČILO O DRUGIH ZAKONSKIH IN REGULATORNIH ZADEVAH

Imenovanje za revizorja

Delničarji družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. so nas za revizorja konsolidiranih računovodskih izkazov družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. za leto, ki se je končalo 31. decembra 2021, imenovali na seji skupščine dne 16. februarja 2022. Obdobje neprekinjenega izvajanja traja tri leta, in sicer od 31. decembra 2021 do 31. decembra 2023.



Skladnost z dodatnim poročilom revizijski komisiji

Potrjujemo, da je naše revizijsko mnenje skladno z dodatnim poročilom, ki je bilo predloženo revizijski komisiji družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. dne 15. aprila 2022.

Izvajanje nerevizijskih storitev

Potrjujemo, da za družbo nismo izvajali nedovoljenih nerevizijskih storitev, kot so navedene v 5. členu Uredbe EU št. 537/2014. Tudi med izvedbo revizije smo ostali neodvisni.

Za družbo v obdobju, na katero se nanašajo konsolidirani računovodski izkazi, poleg obvezne revizije in drugih storitev, razkritih v poslovnem poročilu ali računovodskih izkazih družbe, nismo opravili nobenih drugih storitev.

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA S SPREJEMLJIVIM ZAGOTOVILOM O SPOŠTOVANJU DELEGIRANE UREDBE KOMISIJE EU ŠT. 2018/815 PRI PREDSTAVITVI REVIDIRANIH KONSOLIDIRANIH RAČUNOVODSKIH IZKAZIH V ENOTNI ELEKTRONSKI OBLIKI

Opravili smo posel dajanja sprejemljivega zagotovila o tem, ali so revidirani konsolidirani računovodski izkazi družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d., za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2021 (v nadaljevanju »revidirani konsolidirani računovodski izkazi«), pripravljene upoštevajoč zahteve Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/815 z dne 17. decembra 2018 in spremenjene Delegirane uredbe Komisije (EU) 2020/815 z dne 11. novembra 2020 o dopolnitvi Direktive 2004/109/ES Evropskega parlamenta in sveta v zvezi z regulativnimi tehničnimi standardi za določitev enotne elektronske oblike poročanja, veljavne za leto 2021 (v nadaljevanju »Delegirana uredba«).

Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje

Posloводство je odgovorno za pripravo in vsebino ESEF dokumentov ter v tem okviru za pravilno predstavitev revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe, pa tudi za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizijska komisija in upravni odbor sta pristojna za nadzor nad pripravo revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je, da opravimo posel dajanja sprejemljivega zagotovila ter izrazimo sklep o tem ali so revidirani konsolidirani računovodski izkazi pripravljene v skladu z zahtevami Delegirane uredbe. Naš posel dajanja sprejemljivega zagotovila smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom dajanja zagotovil 3000 (prenovljen) – Posli dajanja zagotovil razen revizij ali preiskav računovodskih informacij iz preteklosti (MSZ 3000), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil. Ta standard zahteva, da posel načrtujemo in izvajamo tako, da pridobimo sprejemljivo zagotovilo za podajo sklepa.

Delovali smo v skladu z zahtevami glede neodvisnosti in etičnimi zahtevami Kodeksa etike za računovodske strokovnjake (Code of Ethics for Professional Accountants), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (International Ethics Standards Board for Accountants). Kodeks je zasnovan na temeljnih načelih integritete, objektivnosti, strokovne usposobljenosti in dolžne skrbnosti, zaupnosti ter strokovnega vedenja. Naše podjetje deluje v skladu z Mednarodnimi standardi obvladovanja kakovosti (MSOK 1) in skladno z njimi vzdržuje celovit sistem obvladovanja kakovosti, vključno z dokumentiranimi politikami in postopki glede skladnosti z etičnimi zahtevami, poklicnimi standardi ter veljavnimi pravnimi in regulativnimi zahtevami.



Povzetek opravljenega dela

V okviru obsega opravljenega dela smo s postopki revizijske narave:

- prepoznali in ocenili smo tveganje pomembne neskladnosti revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov z zahtevami Delegirane uredbe zaradi napake ali prevare;
- pridobili smo razumevanje notranjega kontroliranja, ki je pomembno za posel dajanja sprejemljivega zagotovila, da bi oblikovali postopke, ki so ustrezni v danih okoliščinah, vendar pa ne za izražanje mnenja o učinkovitosti notranjega kontroliranja;
- ocenili smo, ali prejeti revidirani konsolidirani računovodski izkazi izpolnjujejo zahteve Delegirane uredbe;
- pridobili smo sprejemljivo zagotovilo, da so revidirani konsolidirani računovodski izkazi, ki so vključeni v letno poročilo izdajatelja, prikazani v pravilni elektronski obliki XHTML;
- pridobili smo sprejemljivo zagotovilo, da so vrednosti in razkritja v revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazih v obliki XHTML označeni pravilno in v tehnologiji Inline XBRL (iXBRL) ter da njihovo strojno branje zagotavlja popolne in prave informacije, vsebovane v revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazih.

Verjamemo, da so pridobljeni dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naš sklep.

Sklep

Na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov so po našem mnenju revidirani konsolidirani računovodski izkazi družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2021 in ki so vključeni v letno poročilo, v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

Ljubljana, 15. april 2022

Grant Thornton Audit d.o.o.



Pooblaščen revizor:

Tomaž Mahnič



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

delničarjem družbe
UNION HOTELS COLLECTION d.d.

Grant Thornton Audit d.o.o.
Linhartova 11a
1000 Ljubljana

Reg. št.: 1/29721/00
Os. kapital: EUR 8.763,00
Št. vpisa v reg. rev. družb:
RD-A-48/97

T +386 1 434 18 00
E office@si.gt.com
W grantthornton.si
L grant-thornton-slovenia

POROČILO O REVIZIJI POSAMIČNIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Mnenje

Revidirali smo posamične računovodske izkaze družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. (v nadaljevanju »družba«), ki vključujejo posamičen izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2021 ter posamičen izkaz poslovnega izida, posamičen izkaz drugega vseobsegajočega donosa, posamičen izkaz gibanja kapitala in posamičen izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto, ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju so priloženi posamični računovodski izkazi resničen in pošten prikaz finančnega položaja družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. na dan 31. decembra 2021 ter njene finančne uspešnosti za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) in Uredbo EU št. 537/2014 Evropskega parlamenta in sveta z dne 16. april 2014 o posebnih zahtevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (Uredba). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku Revizorjeva odgovornost za revizijo posamičnih računovodskih izkazov.

V skladu z Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo posamičnih računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe, in da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Ključni revizijski zadevi

Ključni revizijski zadevi sta tisti, ki sta bili po naši strokovni presoji najbolj pomembni pri reviziji posamičnih računovodskih izkazov za tekoče obdobje. Ti zadevi sta bili obravnavani v okviru revizije posamičnih računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o teh posamičnih računovodskih izkazih, zato o teh zadevah ne podajamo ločenega mnenja.

Izpolnili smo vse svoje obveznosti, ki so opisane v odstavku Revizorjeva odgovornost za revizijo posamičnih računovodskih izkazov, vključno s tistimi, ki so povezane s temi zadevami. Zato je revizija



vključevala izvedbo postopkov, ki smo jih določili na podlagi naše ocene tveganja pomembno napačne navedbe v posamičnih računovodskih izkazih. Rezultat naših revizijskih postopkov, vključno s postopki, ki smo jih opravili v zvezi z zadevami, ki jih navajamo v nadaljevanju, služijo kot podlaga za naše revizijsko mnenje o priloženih posamičnih računovodskih izkazih.

Pripoznavanje prihodkov v posamičnih računovodskih izkazih

Ključna revizijska zadeva

Kot je razvidno iz pojasnila 4: Čisti prihodki od prodaje, posamičnih računovodskih izkazov, so v letu, končanem na dan 31. decembra 2021, prihodki iz prodaje znašali 7.858.030 EUR.

Kot je pojasnjeno v pojasnilu 1: Računovodske usmeritve in podpoglavju Prihodki in Prihodki iz pogodb s kupci, se prihodki pripoznajo ob prenosu obvladovanja blaga ali storitev na kupca, v znesku, ki odraža nadomestilo, za katerega družba meni, da bo upravičena v zameno za to blago ali storitve.

Naš odziv

V okviru izvajanja naših revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost računovodskih usmeritev družbe v zvezi s pripoznavanjem prihodkov iz pogodb s kupci in njihovo skladnost z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja kot jih je sprejela Evropska Unija, ter izvedli naslednje postopke:

- preverili smo zasnovo in implementacijo notranjih kontrol v zvezi s pripoznavanjem prihodkov iz pogodb s kupci iz vidika ustreznosti njihovega evidentiranja;
- testirali smo ustreznost evidentiranja pripoznanih prihodkov;

Pregledali smo tudi informacije v posamičnih računovodskih izkazih, da bi ocenili ali so razkritja s prihodki iz pogodb s kupci, ustrezna.

Oddelitev z ustanovitvijo nove družbe in ureditev razmerij z novoustanovljeno družbo

Ključna revizijska zadeva

Družba UNION HOTELS COLLECTION d.d. je kot prenosna družba na datum ustanovitve nove družbe na podlagi oddelitve nanjo prenesla oddeljena sredstva in obveznosti, prilagojena za transakcije in poslovanje te nove družbe od dneva obračuna oddelitve do njene ustanovitve dne 3. maja 2021. Novoustanovljena družba je na podlagi oddelitve od prenosne družbe v celoti prevzela nepremičninsko dejavnost, s tem pa so bila na nanjo prenesena tudi druga sredstva in obveznosti, neposredno povezana z opravljanjem nepremičninske dejavnosti. Prenosna in novoustanovljena družba sta kot povezani družbi, članici Skupine Axor, po oddelitvi na novo uredili medsebojna razmerja, ki morajo odražati tržne osnove in dejansko opravljene storitve.

Na podlagi navedenega oddelitev z ustanovitvijo družbe in ureditev razmerij s prenosno družbo opredelili kot ključno revizijsko zadevo.

Naš odziv

Naši postopki so med drugim vključevali:

Pregledali smo delitveni načrt oddelitve z ustanovitvijo nove družbe ter pripadajočo dokumentacijo.

Preverili smo, ali so bila oddeljena sredstva in obveznosti pravilno upoštevana v začetni bilanci novo-ustanovljene družbe na dan 3. maj 2021. Nadalje smo preverili, ali so prenesena sredstva in obveznosti pravilno vključevala transakcije od dneva obračuna oddelitve (30. junij 2020) do datuma ustanovitve nove družbe.

Pregledali smo pogodbe in dogovore med obema družbama. Preverili smo, da ne obstajajo transakcije zunaj običajnega poslovanja.

Pridobili smo potrditve stanj terjatev, obveznosti, prihodkov in odhodkov med povezanima družbama.

Preverili smo točnost in popolnost razkritij družbe v povezavi z oddelitvijo v letnem poročilu na dan 31. december 2021.



Druge zadeve

Posamične računovodske izkaze družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. za poslovno končano na dan 31. decembra 2020, je revidiral drug revizor, ki je 28. maja 2021 izrazil neprilagojeno mnenje.

Druge informacije

Za druge informacije so odgovorni izvršni direktorji. Druge informacije obsegajo Uvod in Poslovno poročilo, ki sta sestavni del letnega poročila družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d., vendar ne vključujeta posamičnih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih. Druge informacije smo pridobili pred datumom izdaje revizorjevega poročila.

Naše mnenje o posamičnih računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije in o njih ne izražamo nobene oblike zagotovila.

V povezavi z opravljeno revizijo posamičnih računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi ali so druge informacije pomembno neskladne z posamičnimi računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja pomembno napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati. V zvezi s tem na podlagi opisanih postopkov poročamo, da:

- so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi posamičnimi računovodskimi izkazi;
- so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi; ter
- na podlagi poznavanja in razumevanja družbe in njenega okolja, ki smo ga pridobili med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili bistveno napačnih navedb.

Odgovornost izvršnih direktorjev, upravnega odbora in revizijske komisije za posamične računovodske izkaze

Izvršni direktorji so odgovorni za pripravo in pošteno predstavitev teh posamičnih računovodskih izkazov v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija, in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo izvršnih direktorjev potrebno, da omogoči pripravo posamičnih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Izvršni direktorji so pri pripravi posamičnih računovodskih izkazov družbe odgovorni za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če nameravajo izvršni direktorji podjetje likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nimajo druge možnosti, kot da napravijo eno ali drugo.

Revizijska komisija in upravni odbor sta odgovorna za nadzor nad pripravo posamičnih računovodskih izkazov in za potrditev revidiranega letnega poročila.

Revizorjeva odgovornost za revizijo posamičnih računovodskih izkazov

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

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

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v posamičnih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki



zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjih kontrol;

- opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, pomembnih za revizijo, z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbujejo dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v posamičnih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino posamičnih računovodskih izkazov, vključno z razkritji, in ali posamični računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

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

Prav tako revizijski komisiji in upravnemu odboru predložimo izjavo, da izpolnjujemo ustrezne etične zahteve glede neodvisnosti, in z njimi komuniciramo o vseh razmerjih in drugih zadevah, za katere se lahko utemeljeno domneva, da vplivajo na našo neodvisnost, in kadar je to primerno, o zaščitnih ukrepih, ki so s tem povezani.

Izmed zadev, o katerih se pogovorimo z revizijsko komisijo in upravnim odborom, določimo tiste zadeve, ki so bile pri reviziji posamičnih računovodskih izkazov v sedanjem obdobju najbistvenejše in so ključne revizijske zadeve. Te zadeve opišemo v revizorjevem poročilu, razen če zakon ali predpis preprečuje javno razkritje teh zadev ali kadar se v izjemno redkih okoliščinah odločimo, da zadev ne objavimo v našem poročilu, ker utemeljeno pričakujemo, da bi bile škodljive posledice takega ravnanja večje od javne koristi takšnega sporočanja.

POROČILO O DRUGIH ZAKONSKIH IN REGULATORNIH ZADEVAH

Imenovanje za revizorja

Delničarji družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. so nas za revizorja posamičnih računovodskih izkazov družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. za leto, ki se je končalo 31. decembra 2021, imenovali na seji skupščine dne 16. februarja 2022. Obdobje neprekinjenega izvajanja traja tri leta, in sicer od 31. decembra 2021 do 31. decembra 2023.

Skladnost z dodatnim poročilom revizijski komisiji

Potrjujemo, da je naše revizijsko mnenje skladno z dodatnim poročilom, ki je bilo predloženo revizijski komisiji družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. dne 15. aprila 2022.

Izvajanje nerevizijskih storitev

Potrjujemo, da za družbo nismo izvajali nedovoljenih nerevizijskih storitev, kot so navedene v 5. členu Uredbe EU št. 537/2014. Tudi med izvedbo revizije smo ostali neodvisni.

Za družbo v obdobju, na katero se nanašajo posamični računovodski izkazi, poleg obvezne revizije in drugih storitev, razkritih v poslovnem poročilu ali računovodskih izkazih družbe, nismo opravili nobenih drugih storitev.



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA S SPREJEMLJIVIM ZAGOTOVILOM O SPOŠTOVANJU DELEGIRANE UREDBE KOMISIJE EU ŠT. 2018/815 PRI PREDSTAVITVI REVIDIRANIH POSAMIČNIH RAČUNOVODSKIH IZKAZIH V ENOTNI ELEKTRONSKI OBLIKI

Opravili smo posel dajanja sprejemljivega zagotovila o tem, ali so revidirani posamični računovodski izkazi družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d., za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2021 (v nadaljevanju »revidirani posamični računovodski izkazi«), pripravljeni upoštevač zahteve Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/815 z dne 17. decembra 2018 in spremenjene Delegirane uredbe Komisije (EU)2020/815 z dne 11. novembra 2020 o dopolnitvi Direktive 2004/109/ES Evropskega parlamenta in sveta v zvezi z regulativnimi tehničnimi standardi za določitev enotne elektronske oblike poročanja, veljavne za leto 2021 (v nadaljevanju »Delegirana uredba«).

Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje

Posloводство je odgovorno za pripravo in vsebino ESEF dokumentov ter v tem okviru za pravilno predstavitev revidiranih posamičnih računovodskih izkazov v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe, pa tudi za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo revidiranih posamičnih računovodskih izkazov v elektronski obliki, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizijska komisija in upravni odbor sta pristojna za nadzor nad pripravo revidiranih posamičnih računovodskih izkazov v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je, da opravimo posel dajanja sprejemljivega zagotovila ter izrazimo sklep o tem ali so revidirani posamični računovodski izkazi pripravljeni v skladu z zahtevami Delegirane uredbe. Naš posel dajanja sprejemljivega zagotovila smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom dajanja zagotovil 3000 (prenovljen) – Posli dajanja zagotovil razen revizij ali preiskav računovodskih informacij iz preteklosti (MSZ 3000), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil. Ta standard zahteva, da posel načrtujemo in izvajamo tako, da pridobimo sprejemljivo zagotovilo za podajo sklepa.

Delovali smo v skladu z zahtevami glede neodvisnosti in etičnimi zahtevami Kodeksa etike za računovodske strokovnjake (Code of Ethics for Professional Accountants), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (International Ethics Standards Board for Accountants). Kodeks je zasnovan na temeljnih načelih integritete, objektivnosti, strokovne usposobljenosti in dolžne skrbnosti, zaupnosti ter strokovnega vedenja. Naše podjetje deluje v skladu z Mednarodnimi standardi obvladovanja kakovosti (MSOK 1) in skladno z njimi vzdržuje celovit sistem obvladovanja kakovosti, vključno z dokumentiranimi politikami in postopki glede skladnosti z etičnimi zahtevami, poklicnimi standardi ter veljavnimi pravnimi in regulativnimi zahtevami.

Povzetek opravljenega dela

V okviru obsega opravljenega dela smo s postopki revizijske narave:

- prepoznali in ocenili smo tveganje pomembne neskladnosti revidiranih posamičnih računovodskih izkazov z zahtevami Delegirane uredbe zaradi napake ali prevare;
- pridobili smo razumevanje notranjega kontroliranja, ki je pomembno za posel dajanja sprejemljivega zagotovila, da bi oblikovali postopke, ki so ustrezni v danih okoliščinah, vendar pa ne za izražanje mnenja o učinkovitosti notranjega kontroliranja;
- ocenili smo, ali prejeti revidirani posamični računovodski izkazi izpolnjujejo zahteve Delegirane uredbe;
- pridobili smo sprejemljivo zagotovilo, da so revidirani posamični računovodski izkazi, ki so vključeni v letno poročilo izdajatelja, prikazani v pravilni elektronski obliki XHTML.



Verjamemo, da so pridobljeni dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naš sklep.

Sklep

Na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov so po našem mnenju revidirani posamični računovodski izkazi družbe UNION HOTELS COLLECTION d.d. za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2021 in ki so vključeni v letno poročilo, v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

Ljubljana, 15. april 2022

Grant Thornton Audit d.o.o.

Grant Thornton Audit d.o.o.
Pooblaščen revizor:
Tomaz Mahnic



Member of Grant Thornton International