



Letno poročilo 2017



Hoteli Bernardin, d.d., Portorož

Marec 2018

LETNO POROČILO 2017
DRUŽBE HOTELI BERNARDIN, D.D.

Hoteli Bernardin d.d. Obala 2 SI-6320 Portorož-Portorose Slovenija

T+386 5 690 70 00 F+386 5 690 70 10 booking@hotelibernardin.si www.hotelibernardin.si

ID DDV: SI38077248 · VPIS DRUŽBE: OKROŽNO SODIŠČE KOPER · VLOŽNA ŠT.: 10110000 · OSNOVNI KAPITAL: 66.962.735,78 EUR
TRR: 29000-0055183933, UNICREDIT BANKA SLOVENIJA D.D.

KAZALO

| | |
|--|-----------|
| POSLOVNO POROČILO | 1 |
| 1 NAGOVOR UPRAVE..... | 2 |
| 2 PREDSTAVITEV DRUŽBE | 3 |
| 2.1 OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI | 3 |
| 2.2 UPRAVLJANJE DRUŽBE V LETU 2017 | 4 |
| 2.2.1 Izjava o upravljanju in izjava o spoštovanju kodeksa upravljanja za nejavne družbe | 4 |
| 2.2.2 Sestava uprave, nadzornega sveta in prokuristi družbe..... | 5 |
| 2.2.3 Nagrajevanje uprave in nadzornega sveta družbe..... | 5 |
| 2.2.4 Kakovost in notranji nadzor procesov delovanja..... | 5 |
| 2.3 PREDSTAVITEV DRUŽBE | 6 |
| 3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2017..... | 7 |
| 3.1 PODPIS POGODBE O FINANČNEM PRESTRUKTURIRANJU..... | 7 |
| 3.2 PRAZNOVANJE 40. OBLETNICE DELOVANJA DRUŽBE | 7 |
| 3.3 PRIČETEK PRENOVE SOB GRAND HOTELA BERNARDINA | 7 |
| 3.4 POMEMBNEJŠI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2017..... | 8 |
| 4 KAPITAL IN LASTNIŠKA STRUKTURA | 8 |
| 4.1 KAPITAL..... | 8 |
| 4.2 LASTNIŠKA STRUKTURA | 9 |
| 5 POSLANSTVO, VIZIJA IN VREDNOST DRUŽBE | 9 |
| 6 PRODAJA IN MARKETING..... | 11 |
| 6.1 TURISTIČNA GIBANJA..... | 11 |
| 6.2 TURIZEM V REPUBLIKI SLOVENIJI..... | 11 |
| 6.3 STRUKTURA PRIHODKOV OD PRODAJE..... | 12 |
| 6.4 SEGMENTI PRODAJE | 13 |
| 6.5 STRUKTURA PRODAJE PO RESORTIH..... | 16 |
| 6.6 STRUKTURA PRODAJE PO KLJUČNIH TRGIH | 18 |
| 6.7 MARKETINŠKE AKTIVNOSTI | 20 |
| 7 KAKOVOST STORITEV..... | 22 |
| 8 UPRAVLJANJE KADROV..... | 23 |
| 9 NABAVA | 26 |
| 10 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2017 | 27 |
| 10.1 NALOŽBENA DEJAVNOST – INVESTICIJE IN PRODAJA POSLOVNO NEPOTREBNIH SREDSTEV | 28 |
| 10.2 PRODAJA NESTRATEŠKIH NALOŽB | 29 |
| 11 POSLOVNI NAČRT DRUŽBE ZA LETO 2018 | 30 |
| 11.1 NALOŽBE V LETU 2018 | 30 |
| 11.2 PRODAJA POSLOVNO NEPOTREBNEGA PREMOŽENJA | 30 |
| 12 OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ..... | 31 |
| 12.1 LIKVIDNOSTNO TVEGANJE | 31 |
| 12.1.1 Upravljanje likvidnostnega tveganja | 31 |
| 12.1.2 Kršitev Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017 | 31 |
| 12.2 KREDITNO TVEGANJE | 31 |
| 12.3 VALUTNO TVEGANJE | 32 |
| 12.4 OBRESTNO TVEGANJE | 32 |
| 12.5 TVEGANJE SPREMEMBE POŠTENE VREDNOSTI SREDSTEV..... | 32 |
| 13 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA 31.12.2017 | 33 |
| RAČUNOVODSKO POROČILO | 34 |
| 1 RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE | 35 |
| 1.1 BILANCA STANJA | 35 |
| 1.2 IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA V EUR | 36 |
| 1.3 IZKAZ VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA V EUR | 36 |
| 1.4 IZKAZ GIBANJA KAPITALA V EUR | 37 |
| 1.5 IZKAZ DENARNIH TOKOV..... | 38 |
| 2 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM..... | 39 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 2.1 | POMEMBNEJŠE RAČUNOVODSKE USMERITVE | 40 |
| 3 | POJASNILA POSAMEZNIH POSTAVK K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM | 46 |
| 3.1 | NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE V EUR | 46 |
| 3.2 | OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA | 47 |
| 3.2.1 | <i>Sredstva v finančnem najemu</i> | 50 |
| 3.3 | NALOŽBENE NEPREMIČNINE V EUR | 50 |
| 3.4 | DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE V EUR | 51 |
| 3.4.1 | <i>Naložbe v kapital z udeležbo z 20 odstotkov in več</i> | 51 |
| 3.5 | ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK | 51 |
| 3.5.1 | <i>Davčna izguba iz obračuna davka od dohodka pravnih oseb</i> | 51 |
| 3.6 | ZALOGE | 52 |
| 3.7 | KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE | 52 |
| 3.7.1 | <i>Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev</i> | 52 |
| 3.7.2 | <i>Kratkoročne poslovne terjatve do drugih</i> | 52 |
| 3.7.3 | <i>Terjatve po zapadlosti</i> | 53 |
| 3.8 | DENARNA SREDSTVA | 53 |
| 3.9 | KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 54 |
| 3.10 | KAPITAL | 54 |
| 3.11 | REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 55 |
| 3.12 | DOLGOROČNE OBVEZNOSTI | 56 |
| 3.12.1 | <i>Dolgoročne finančne obveznosti</i> | 56 |
| 3.13 | KRATKOROČNE OBVEZNOSTI | 56 |
| 3.13.1 | <i>Kratkoročne finančne obveznosti</i> | 56 |
| 3.13.2 | <i>Kratkoročne poslovne obveznosti</i> | 57 |
| 3.13.3 | <i>Obveznosti do financerjev</i> | 58 |
| 3.13.4 | <i>Opis pogojev za prejeta posojila</i> | 59 |
| 3.14 | KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 60 |
| 3.15 | POSLOVNI PRIHODKI | 61 |
| 3.15.1 | <i>Čisti prihodki od prodaje</i> | 61 |
| 3.15.2 | <i>Drugi poslovni prihodki</i> | 61 |
| 3.16 | POSLOVNI ODHODKI | 62 |
| 3.16.1 | <i>Stroški blaga, materiala in storitev</i> | 62 |
| 3.16.2 | <i>Strošek dela</i> | 63 |
| 3.16.3 | <i>Odpisi vrednosti</i> | 64 |
| 3.16.4 | <i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i> | 64 |
| 3.17 | DRUGI POSLOVNI ODHODKI | 64 |
| 3.18 | FINANČNI PRIHODKI | 65 |
| 3.19 | FINANČNI ODHODKI | 65 |
| 3.20 | DRUGI PRIHODKI | 65 |
| 3.21 | DRUGI ODHODKI | 66 |
| 3.22 | DAVEK OD DOBIČKA/ODLOŽENI DAVKI | 66 |
| 4 | DRUGA RAZKRITJA | 67 |
| 4.1 | PREGLED OBSTOJEČIH ZAVAROVANJ Z USTANOVLENO ZASTAVNO PRAVICO NA NEPREMIČNINAH DRUŽBE | 67 |
| 4.2 | TERJATEV – DENACIONALIZACIJA VILA REDENTA, VOJKOV DOM IN OKOLIŠKA ZEMLJIŠČA | 71 |
| 4.3 | IZPOSTAVLJENOST TVEGANJEM | 72 |
| 4.3.1 | <i>Likvidnostno tveganje</i> | 72 |
| 4.3.2 | <i>Kreditno tveganje</i> | 73 |
| 4.3.3 | <i>Valutno tveganje</i> | 73 |
| 4.3.4 | <i>Obrestno tveganje</i> | 73 |
| 4.4 | POVEZANE STRANKE | 73 |
| 4.5 | PREJEMKI POSLOVODSTVA, DRUGI DELAVCI, KI SO ZAPOSLENI NA PODLAGI POGODBE, ZA KATERO NE VELJA TARIFNI DEL KOLEKTIVNE POGODBE IN ČLANI NADZORNEGA SVETA | 74 |
| 4.6 | STROŠKI REVIZIJE | 74 |
| 5 | IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE | 75 |
| 6 | MNENJE POOBlašČENEGA REVIZORJA | 76 |

Poslovno poročilo

1 Nagovor uprave

Turizem velja za eno izmed najhitreje rastočih gospodarskih panog, ki dosega rekordno rast z vzponom novih destinacij. Evropa še vedno ohranja svoj prednostni položaj kot najbolj obiskana turistična regija na svetu. Ta trend se odraža tudi v Sloveniji. Več prihodov in več prenočitev so ustvarili tuji in tudi domači turisti. Novi, hitro rastoči segmenti potrošnikov krepijo svojo veljavo in preoblikujejo načine potovanja in doživljanja destinacij, čemur se uspešno prilagajajo tudi trženjske aktivnosti. Najpomembnejši motiv za potovanje so še vedno počitnice in krajši oddihi.

Poslovanje družbe Hoteli Bernardin je bilo v letu 2017 uspešno in temelji na ustvarjenih prihodkih v vseh treh resortih – Bernardinu, Salineri in San Simonu ter Kampu Lucija. Doseženi rezultati poslovanja v letu 2017 so nad načrtovanimi in nad rezultati doseženimi v letu 2016. V letu 2017 so prihodki od prodaje storitev znašali 28,583 mio evrov, v primerjavi z letom 2016 so višji za 3 odstotke oz. za 0,736 mio evrov. Glavni razlog za višje penzijske prihodke je večje število hotelskih nočitev in višja povprečna cena na nočitev.

Boljši prodajni rezultati in optimizacija stroškov so podlaga za doseganje vrednosti kazalnika EBITDA v viši 4,340 mio evrov, kar je za 8 odstotkov oz. za 0,323 mio evrov več kot leta 2016. Poslovni izid iz poslovanja je v letu 2017 znašal 2,000 mio evrov, čisti dobiček iz poslovanja pa 0,892 mio evrov.

Poleg dobrih finančnih rezultatov je uprava družbe Hoteli Bernardin v letu 2017 zabeležila nekaj ključnih poslovnih dogodkov. Tako je v juliju 2017 uprava podpisala poravnavo z Občino Piran. Poravnava se nanaša na razrešitev sporov, ki so nastali med Občino Piran in Hoteli Bernardin zaradi lastništva zemljišč in segajo vse do 1971 leta. Na podlagi poravnave so se pričele aktivnosti za parcelacije in izravnave nepremičnin in s tem vzpostavitev pogojev za sklenitev sodne poravnave. S sklenitvijo sodne poravnave bodo med Občino Piran in Hoteli Bernardin pravnomočno zaključeni odprti sodni postopki. V skladu s ciljem doseganja vzdržne dolgoročne zadolženosti, so v teku še vedno postopki odprodaje resorta Salinera in San Simon v okviru zaveze o prodaji hotelskega premoženja, ki izhaja iz pogodbe o finančnem prestrukturiranju z bankami upnicami in DUTB, d.d. z dne 10.1.2017. Konec decembra 2017 je bil sprožen zagon investicije v prenavo sob Grand hotela Bernardin, kar bo vplivalo na boljše pogoje za zagotovitev višje kakovosti, konkurenčnejše ponudbe in višje zasedenosti.

Vodstvo družbe si bo tudi v prihodnje prizadevalo za uspešno poslovanje in krepitev kakovosti storitev in hotelskega gostoljubja ter ohranjalo ugled družbe Hoteli Bernardin kot zaupanja vrednega poslovnega partnerja.

Portorož, 23.3.2018

Predsednik uprave
Rajko Rešek

Član uprave
Dušan Mandič

2 Predstavitev družbe

2.1 Osnovni podatki o družbi

| | |
|--------------------------------|--|
| <i>Firma delniške družbe:</i> | <i>Hoteli Bernardin, d.d. Portorož</i> |
| <i>Skrajšana firma:</i> | <i>Hoteli Bernardin d.d.</i> |
| <i>Sedež delniške družbe:</i> | <i>6320 Portorož, Obala 2</i> |
| <i>Status družbe:</i> | <i>Družba je organizirana kot delniška družba s sklepom Okrožnega sodišča v Kopru, datum ustanovitve: 09.02.1990, vložna številka: 10110000</i> |
| <i>Dejavnost:</i> | <i>55.100 Dejavnost hotelov z restavracijo Osnovna dejavnost so hotelske, gostinske in druge dejavnosti, povezane z le-temi</i> |
| <i>Velikost družbe po ZGD:</i> | <i>velika</i> |
| <i>Matična številka:</i> | <i>5004837</i> |
| <i>Davčna številka:</i> | <i>38077248</i> |
| <i>Osnovni kapital družbe:</i> | <i>66.962.735,78 EUR</i> |
| <i>Število delnic:</i> | <i>16.046.700 navadnih, kosovnih delnic</i> |
| <i>Nadzorni svet:</i> | <i>Tomo Šeme - predsednik, Matej Narat - namestnik predsednika, Milan Marinič, Edina Merdanović, Diana Milivojević - predstavnica delavcev, Bojana Brataševac - predstavnica delavcev.</i> |
| <i>Uprava:</i> | <i>Rajko Rešek, predsednik uprave Dušan Mandič, član uprave</i> |
| <i>Prokurist:</i> | <i>Borut Fakin</i> |

2.2 Upravljanje družbe v letu 2017

Družbo je od 1.1.2017 do 31.12.2017 vodila enočlanska uprava, katere predsednik uprave je bil Andrej Prebil.

Poslovanje družbe Hoteli Bernardin d.d. urejajo poleg zakonsko določenih predpisov in Statuta družbe še Poslovnik o delu nadzornega sveta.

2.2.1 Izjava o upravljanju in izjava o spoštovanju kodeksa upravljanja za nejavne družbe

Izjava o upravljanju

V skladu z določilom 5. odstavka 70. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 z vsemi nadaljnjimi spremembami; v nadaljevanju: ZGD-1) družba Hoteli Bernardin d.d. kot del poslovnega poročila podaja izjavo o upravljanju.

Upravljanje družbe poteka po dvotirnem sistemu. Skupščina družbe, nadzorni svet in uprava delujejo skladno z zakoni in drugimi predpisi, dobrimi običaji, poslovniki in statutom družbe. Sistem razdelitve vlog, pristojnosti in odgovornosti med družbeniki, organi vodenja in nadzora ter vzpostavljeni ključni mehanizmi, zagotavljajo dolgoročni razvoj in uspeh družbe.

Izjava o spoštovanju določb Kodeksa upravljanja za nejavne družbe

Na predlog posloводства in s soglasjem nadzornega sveta je družba Hoteli Bernardin d.d. v marcu 2017 pristopila k uporabi Kodeksa upravljanja za nejavne družbe, ki so ga pripravili Gospodarska zbornica Slovenije, Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo ter Združenje nadzornikov Slovenije.

Kodeks je bil sprejet maja 2016 in je javno dostopen na spletnih straneh Združenja nadzornikov Slovenije. <http://www.zdruzenje-ns.si/knjiznica/priporocila-in-kodeksi/>

Družba Hoteli Bernardin d.d. v svoje poslovanje smiselno in sorazmerno vgrajuje ter bo vgrajevala dobre prakse kodeksa, pri čemer upošteva specifično dejavnost, njeno poslanstvo in sestavo družbe.

Družba Hoteli Bernardin d.d. po določenih kriterijih sodi med velike družbe. Priporočila dobrih praks iz kodeksa so sestavljena iz dveh ravni, osnovne in napredne.

Pojasnilo iz osnovne ravni sprejetega kodeksa

Uprava in strokovne službe družbe so pri pregledu priporočil in dobrih praks iz kodeksa ugotovile, da je delovanje v večini zahtev skladno z osnovno ravno. Nekatera odstopanja kot podpis izjave članov nadzornega sveta o neodvisnosti, določitev kriterijev za izbor kandidatov za člana nadzornega sveta, bodo urejena v letu 2018. Ne glede na to, je družba že začela s prehodom na napredno raven in je nadzorni svet družbe v akcijskem načrtu za leto 2018 predvidel oblikovanje politike upravljanja družbe. Uprava bo vzpodbujala, seveda pa enako pričakuje tudi od ostalih deležnikov, da se ob upoštevanju posebnosti v hotelskih, gostinskih in drugih s tem povezanih dejavnosti konstruktivno ter postopoma spremeni tiste prakse, ki morebiti niso najskladnejše s prakso kodeksa.

2.2.2 Sestava uprave, nadzornega sveta in prokuristi družbe

Nadzorni svet se je v decembru 2017 seznanil z odstopno izjavo Andreja Prebila s funkcije predsednika uprave in s 1.1.2018 imenoval za vodenje družbe dvočlansko upravo v sestavi Rajko Rešek, predsednik uprave in Dušan Mandič, član uprave.

V letu 2017 ni bilo sprememb članstva v nadzornem svetu družbe.

V skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah sta v letu 2017 delovali dve komisiji nadzornega sveta: Kadrovska komisija in Revizijska komisija.

V marcu 2017 je nadzorni svet družbe razrešil s funkcije prokuristko družbe Hoteli Bernardin d.d. Deso Katič. Nadzorni svet družbe Hoteli Bernardin d.d. je s 1.3.2017 na funkcijo prokurista družbe imenoval Viktorja Markežiča. Drugi prokurist Matjaž Stražišar je ostal nespremenjen. V novembru 2017 je nadzorni svet družbe Matjaža Stražišarja in Viktorja Markežiča razrešil s funkcije prokurista in s 1.12.2017 za prokurista imenoval Boruta Fakina.

2.2.3 Nagrajevanje uprave in nadzornega sveta družbe

Predsednik uprave ima z družbo sklenjeno pogodbo o opravljanju funkcije, v kateri je določen način nagrajevanja za dosežene letne rezultate poslovanja.

Na podlagi določila Statuta družbe in sklepa skupščine družbe so člani nadzornega sveta za opravljanje svoje funkcije upravičeni do mesečnega plačila za delo v pavšalnem znesku.

2.2.4 Kakovost in notranji nadzor procesov delovanja

Družba je v letu 2017 nadgrajevala sistem spremljanja operativnih tveganj in internih kontrol, ki je bil vzpostavljen v sredini leta 2014. Sistem sestavlja proces spremljanja škodnih dogodkov in njihovo klasifikacijo, centralni register internih kontrol in sistem spremljanja izvajanja internih kontrol.

V letu 2017, ki predstavlja tretje leto polnega delovanja sistema, se je odnos do procesa stabiliziral in se izkazuje tako v rednem evidentiranju dejanskih in potencialnih škodnih dogodkov, kakor tudi v obravnavi operativnih tveganj s strani poslovodstva.

Kot temeljno operativno tveganje je še vedno prisotno zaostajanje nivoja produkta (stanje objektov) glede na aktivnosti, ki jih izvaja konkurenca.

Na področju škodnih dogodkov se je beležilo povečano število s področja naravnih pojavov (ujme, neurja, poplave). Beležili smo tudi incident onesnaženja morja, katerega vpliv na poslovanje, smo z ustreznim obvladovanjem minimizirali.

Na področju varovanja premoženja družbe in varnosti gostov smo krepili sodelovanje s policijo in posebno pozornost posvečali delovanju notranjih kontrol poslovanja pri prodaji izven penzijskih storitev tudi z drugimi predvidenimi ukrepi.

Na področju vzdrževanja je v letu 2017 porasla sistematična preventivna aktivnost, ki pomembno zmanjšuje tveganja s področja varnosti in varovanja premoženja. Tako pridobljene informacije so

pripomogle k poslovno učinkovitejšemu usmerjanju investicijskih vlaganj v letu 2017 in načrtu za leto 2018.

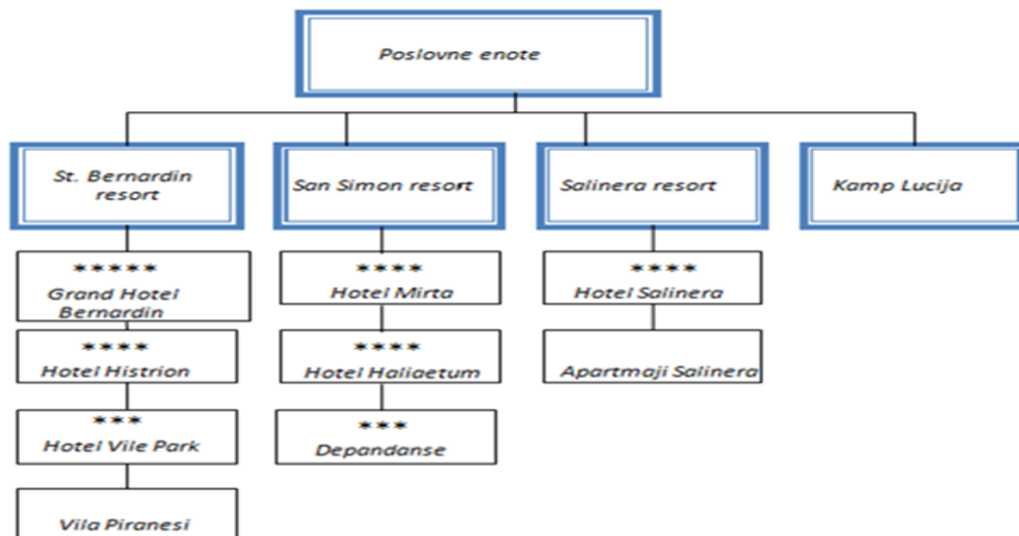
Na področju obvladovanja tveganj s področja kadrov se je upoštevanje ugotovitev iz sistema kontrol, tveganj in analize zunanjega okolja omogočilo pravočasne in ustrezne ukrepe, ki so zagotovili zadostno raven kadra, kljub siceršnjemu splošnemu pomanjkanju kadra v dejavnosti.

Področje notranje revizije izvajamo s pomočjo najete zunanje strokovne službe, pri čemer smo v letu 2017 pregledali področje dezivenstiranja osnovnih sredstev in področje varnosti kopališč. Pri delu revizije se je kot pozitiven doprinos pokazal sistem izvajanja internih kontrol in operativnih tveganj, ki sistemsko pomaga tako pri izvedbi revizije, kakor tudi širši pregled v tveganja in s tem učinkovitejše načrtovanje specializiranih revizijskih pregledov. Priporočila, ki izhajajo iz revizij ustrezno implementiramo v prakso.

2.3 Predstavitev družbe

Družba Hoteli Bernardin d.d. je največji ponudnik hotelskih storitev na slovenski Obali. Družbo sestavljajo resorti Bernardin, Salinera in San Simon. Na trgu nastopamo s šestimi hoteli, ki obsegajo ponudbo za izvajanje kongresnega in počitniškega segmenta turizma. V lasti podjetja je tudi Kamp Lucija.

Slika 1: Poslovne enote družbe Hoteli Bernardin, d.d.



Resort Bernardin

St. Bernardin resort sestavljajo trije hoteli – Grand Hotel Bernardin, Hotel Histriion in Hotel Vile Park. V sklop Bernardin resorta sodi tudi Vila Piranesi, s sedemnajstimi apartmaji v središču Pirana. Bernardin resort nudi raznovrstne možnosti za preživljanje počitnic in organizacijo najrazličnejših dogodkov. Ponudba vključuje številne restavracije in bare z raznoliko ponudbo hrane in pijače, wellnes center Laguna in centra dobrega počutja Paradise Spa v Grand Hotelu Bernardin. V Grand hotelu Bernardin se nahaja največji hotelski kongresni center.

Resort Salinera

Resort Salinera leži med Izolo in Portorožem, v neposredni bližini Krajinskega parka Strunjan. Namestitev obsega hotel z apartmaji Salinera in vilo Maia. Dodatna hotelska ponudba vsebuje kongresni prostor, wellness Syra in bio energijski park.

Resort San Simon

Resort obsega hotela Haliaetum in Mirta ter pet dependans – Palma, Korala, Perla, Sirena in Park. Dodatna hotelska ponudba vključuje wellness Mirta, rekreacijske in športne aktivnosti.

Kamp Lucija

Avtokamp Lucija leži na polotoku Seča v Portorožu. Odlikuje ga lega in površina v izmeri šestih hektarjev s kapaciteto do 1200 gostov. Skupno kamp obsega 600 parcel.

3 Pomembnejši dogodki v letu 2017

3.1 Podpis pogodbe o finančnem prestrukturiranju

Dne 10.1.2017 je bila dogovorjena nova Pogodba o finančnem prestrukturiranju med družbo Hoteli Bernardin d.d. in upnicami Abanka d.d., UniCredit Banka Slovenija d.d. in Družbo za upravljanje terjatev bank, d.d.. S pogodbo se je dogovorilo prestrukturiranje finančnih obveznosti družbe v celotnem znesku glavnice dolga 27.023.139 EUR z namenom zagotavljanja dolgoročne finančne in poslovne stabilnosti družbe.

3.2 Praznovanje 40. obletnice delovanja družbe

Družba je dne 10.1.2017 uradno obeležila praznovanje 40. obletnice delovanja. Dogodka se je udeležilo okoli 500 vabljenih gostov iz poslovne javnosti, veleposlaništev, medijev, politike, turistične panoge in lokalne javnosti. Poleg predsednika uprave g. Andreja Prebila v vlogi gostitelja, sta goste nagovorila tudi častna govornika minister za gospodarski razvoj in tehnologijo g. Zdravko Počivalšek, ki je nastopil v imenu predsednika vlade, in župan Občine Piran g. Peter Bossman. Družba je na uradnem delu prireditve predstavila zgodovinske poudarke in vizijo razvoja.

3.3 Pričetek prenove sob Grand hotela Bernardina

V mesecu decembru se je pričela prenova 221 sob Grand hotel Bernardina s katero se bo temu 5 hotelu povrnila nekdanja kakovost bivanja in poslovna konkurenčnost tako v občini Piran kot v širši regiji, tako na trgu počitniškega in kongresnega segmenta.*

3.4 Pomembnejši podatki o poslovanju družbe v letu 2017

Tabela 1: Pomembnejši podatki v tisoč EUR

| Ključni pokazatelji uspešnosti | 2017 | 2016 | indeks 17/16 |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Poslovni prihodki | 28.876 | 28.494 | 101 |
| Prihodki od prodaje storitev | 28.583 | 27.847 | 103 |
| Drugi poslovni prihodki | 293 | 647 | 45 |
| Poslovni odhodki | 26.875 | 26.600 | 101 |
| Dobiček iz poslovanja EBIT | 2.000 | 1.894 | 106 |
| EBIT marža (%) | 6,9% | 6,6% | 104 |
| EBITDA po MRA* | 4.340 | 4.017 | 108 |
| EBITDA MRA marža (%) | 15,2% | 14,4% | 105 |
| EBITDA standardni izračun | 4.703 | 4.752 | 99 |
| EBITDA marža standardni izračun (%) | 16,3% | 16,7% | 98 |
| Finančni izid | -1.241 | -1.602 | 77 |
| Čisti poslovni izid | 892 | 290 | 308 |
| Bilančna vsota | 84.944 | 84.881 | 100 |
| Kapital | 50.612 | 49.754 | 102 |
| Finančni dolg | 27.817 | 28.359 | 98 |
| Neto finančni dolg | 22.236 | 25.094 | 89 |
| Delež kapitala v bilančni vsoti | 59,6 | 58,6 | 102 |
| Dolg na kapital | 60,7 | 62,9 | 96 |
| Knjigovodska vrednost delnice | 3,15 | 3,10 | 102 |
| Število zaposlenih (NDČ+DČ) na dan 31.12. | 376 | 350 | 107 |
| Število nočitev | 535.965 | 504.217 | 106 |
| Prodane sobe | 227.447 | 219.921 | 103 |
| Zasedenost sob | 54,23% | 52,30% | 104 |

*EBITDA po MRA – Za leto 2016 je upoštevana metodologija izračuna, ki jo je določala Okvirna pogodba o finančnem prestrukturiranju, z dne 20.5.2014 in sicer Prihodki od prodaje storitev - strošek materiala, storitev, dela - drugi poslovni odhodki - preverdnotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih. Za leto 2017 je upoštevana metodologija izračuna, ki jo določa Okvirna pogodba o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017 in sicer Prihodki od prodaje storitev - strošek materiala, storitev, dela - drugi poslovni odhodki (brez stroškov oblikovanih rezervacij iz naslova tožb) - preverdnotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih.

4 Kapital in lastniška struktura

4.1 Kapital

Nominalna vrednost delnic znaša 4,17 evra na delnico. Knjigovodska vrednost delnice v letu 2017 je v primerjavi z letom 2016 višja in znaša 3,15 evra.

Tabela 2: Knjigovodska vrednost delnice v EUR

| Leto | 2017 | 2016 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Število delnic | 16.046.700 | 16.046.700 |
| Nominalna vrednost delnice | 4,17 | 4,17 |
| Osnovni kapital | 66.962.736 | 66.962.736 |
| Lastniški kapital | 50.612.489 | 49.754.414 |
| Knjigovodska vrednost delnice | 3,15 | 3,10 |

Delnice družbe ne kotirajo na borzi.

4.2 Lastniška struktura

Največji delničar družbe *Hoteli Bernardin d.d.* je *NFD Holding d.d.* - v stečaju, katerega delnice predstavljajo 66,21 odstotni delež v kapitalu družbe, sledi *SAVA d.d.* z 9,15 odstotnim deležem in *DUTB d.d.* z 6,87 odstotnim deležem v kapitalu družbe.

Tabela 3: Lastniška struktura družbe na dan 31.12.2017

| Zap.št. | Naziv | Število delnic | Delež(%) |
|---------|--|-------------------|---------------|
| 1. | <i>NFD HOLDING d.d. - v stečaju</i> | 10.625.043 | 66,21 |
| 2. | <i>SAVA, d.d.</i> | 1.468.221 | 9,15 |
| 3. | <i>DUTB, d. d.</i> | 1.101.640 | 6,87 |
| 4. | <i>ALPEN.SI, mešani fleksibilni podsklad</i> | 949.281 | 5,92 |
| 5. | <i>ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.</i> | 550.077 | 3,43 |
| 6. | <i>BANKA INTESA SANPAOLO d.d.</i> | 346.552 | 2,16 |
| 7. | <i>SEMITA d.o.o.</i> | 233.312 | 1,45 |
| 8. | <i>DBS d.d.</i> | 152.000 | 0,95 |
| 9. | <i>TCK d.o.o.</i> | 115.122 | 0,72 |
| 10. | <i>NOVA KBM d.d.</i> | 86.838 | 0,54 |
| | <i>Ostali delničarji</i> | 418.614 | 2,61 |
| | Skupaj | 16.046.700 | 100,00 |

Predsednik uprave *Rajko Rešek* ima v lasti 6.941 delnic družbe *Hoteli Bernardin d.d.*.

5 Poslanstvo, vizija in vrednost družbe

Družba *Hoteli Bernardin d.d.* je eno največjih slovenskih hotelskih podjetij, ki upravlja skupaj 1.149 hotelskih sob v treh resortih na najatraktivnejših lokacijah slovenskega primorja. S tem je prevzela veliko družbeno odgovornost in vlogo prvega nosilca turistične dejavnosti slovenske Istre.

Poslanstvo družbe

Poslanstvo družbe je:

- stalno zagotavljanje kakovostnih storitev in ustvarjanje izkušnje zadovoljnega gosta;
- razvijati inovativno hotelsko ponudbo, ki temelji na avtentičnosti in izvira iz tradicije in lokalnih posebnosti okolja;
- konstantno doseganje operativne odličnosti ter zagotavljanje storitvene verige brez šibkih členov;
- izvajanje poslovanja na varen, trajnosten in ekonomsko optimalen način;
- zaposlovanje in razvoj ciljno usmerjenih zaposlenih, ki so motivirani za zagotavljanje odličnosti;
- zagotavljanje panožno nadpovprečnih rezultatov in vzdržne donosnosti prihodkov ter kapitala.

Vizija

Postati najbolj prepoznavna obmorska blagovna znamka »Leisure & MICE« kakovosti in operativne odličnosti na severnem delu Jadrana, tesno povezana z destinacijsko blagovno znamko Portorož-Piran, za različne ciljne segmente domačih in tujih gostov.

Naše vrednote

Naša najmočnejša vez so skupne vrednote. Izpostavljene so pomembne vrednote, ki so integrirane v poslovno strategijo družbe.:

- **Kakovost** - s kakovostnimi storitvami dosegamo zadovoljstvo gostov. Težnja k brezhibnim storitvam je gibalno neprestanih izboljšav in naših prizadevanj za stalen razvoj.
- **Znanje in strokovnost** - razvijamo sproščeno, vendar učinkovito delovno okolje, ki privlači sposobne in ambiciozne kadre. Prizadevamo si za nenehno strokovno usposabljanje in prenos znanj. Profesionalen odnos do gostov je vodilo vsakega zaposlenega.
- **Sodelovanje in pripadnost** - zaposleni sodelujemo pri razvoju podjetja, gradimo timski duh ter z doseganjem skupnih ciljev krepimo pripadnost.
- **Odgovornost do naravnega in družbenega okolja** - v odnosu do naravnega in družbenega okolja uveljavljamo in spodbujamo načela trajnostnega razvoja. Skrbimo tudi za varno delo in ekološko osveščenost zaposlenih.
- **Skrbno poslovanje in razvoj** - naše poslovanje je na vseh ravneh skrbno in pregledno. Konkurenčnost je temelj vsakega partnerstva. Razvoj pa gibalno sprememb, ki omogočajo napredek.

6 Prodaja in marketing

6.1 Turistična gibanja

Generalni sekretar UNWTO, Taleb Rifai navaja: »Več kot milijarda turistov vsako leto potuje na mednarodne destinacije in zato je turizem postal vodilni gospodarski sektor, ki ustvari deset odstotkov svetovnega bruto domačega proizvoda in šest odstotkov celotnega svetovnega izvoza. Turizem predstavlja pomemben vir preživetja za milijone ljudi. Je več kot samo prihod na cilj; ima namreč globalni vpliv. Ko potujemo, postanemo del globalnega gibanja, ki ima moč, da vpliva na pozitivne spremembe za naš planet in vse ljudi. Spremenimo moč ene milijarde v pristno silo dobrega«.

Leto 2017 predstavlja že osmo zaporedno leto rasti števila mednarodnih turističnih prihodov glede na prejšnje leto. Svetovna turistična organizacija (UNWTO) predvideva v Evropi 3 – 4 odstotno letno rast prihodov do leta 2030. Evropa je v svetovnem merilu najbolj obiskan kontinent.

6.2 Turizem v Republiki Sloveniji

V letu 2017 je slovenski turizem dosegel nov rekord - državo je obiskalo 4,7 milijona turistov, kar je 13 odstotkov več kot leta 2016. Ustvarjenih je bilo skoraj 12 milijonov nočitev, kar je za 11 odstotkov več kot leta 2016.

Tuji turisti so v celem letu 2017 ustvarili skoraj 8,1 milijona vseh turističnih nočitev (67 odstotkov vseh), kar je za 15 odstotkov več kot v letu 2016, in več kot 3,4 milijona prihodov, kar je za 17 odstotkov več kot v letu prej. Domači turisti pa so ustvarili več kot 3,9 milijona nočitev ali za 4 odstotke več kot v letu 2016 in več kot 1,3 milijona prihodov ali za 6 odstotkov več kot v prejšnjem letu.

Slovenija je privlačna turistična destinacija z velikim potencialom za nadaljnjo rast in razvoj turističnega sektorja. Turizem je, kljub nekaterim težavam, ena najuspešnejših dejavnosti s pomembnimi multiplikativnimi učinki na mnoge druge dejavnosti.

Občina Piran

V občini Piran, ki vključuje mesta Piran, Portorož in Strunjan, je bilo v letu 2017 realiziranih 1.259.172 hotelskih nočitev, kar je za 7 odstotkov več glede na leto 2016. Z 71 odstotki prevladujejo nočitve tujih gostov. Ustvarili so 894.554 hotelskih nočitev, kar je za 8 odstotkov več glede na leto 2016.

Tabela 4: Število hotelskih nočitev ponudnikov v občini Piran brez nočitev Kamp Lucije

| | Skupaj | | | Domači | | | Tuji | | |
|----------------------------|------------------|------------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| | 2017 | 2016 | Indeks 17/16 | 2017 | 2016 | Indeks 17/16 | 2017 | 2016 | Indeks 17/16 |
| Grand Hotel Bernardin | 86.481 | 88.071 | 98 | 12.936 | 14.984 | 86 | 73.545 | 73.087 | 101 |
| Hotel Histrión | 136.839 | 131.885 | 104 | 47.147 | 43.777 | 108 | 89.692 | 88.108 | 102 |
| Hotel Vile Park | 83.344 | 78.522 | 106 | 24.591 | 23.749 | 104 | 58.753 | 54.773 | 107 |
| Hotel Salinera | 77.530 | 72.037 | 108 | 51.480 | 48.062 | 107 | 26.050 | 23.975 | 109 |
| HOTELI BERNARDIN | 384.194 | 370.515 | 104 | 136.154 | 130.572 | 104 | 248.040 | 239.943 | 103 |
| Metropol Hoteli | 160.041 | 146.834 | 109 | 31.079 | 31.108 | 100 | 128.962 | 115.726 | 111 |
| LifeClass | 364.046 | 326.176 | 112 | 53.844 | 40.639 | 132 | 310.202 | 285.537 | 109 |
| Hotel Kempinski Palace | 71.199 | 64.447 | 110 | 8.002 | 7.591 | 105 | 63.197 | 56.856 | 111 |
| Hotel Piran | 39.309 | 34.974 | 112 | 2.756 | 3.544 | 78 | 36.553 | 31.430 | 116 |
| Ostali | 240.383 | 233.202 | 103 | 132.783 | 131.692 | 101 | 107.600 | 101.510 | 106 |
| Skupaj občina Piran | 1.259.172 | 1.176.148 | 107 | 364.618 | 345.146 | 106 | 894.554 | 831.002 | 108 |

Vir: Turistično združenje Portorož, januar 2018

6.3 Struktura prihodkov od prodaje

Tabela 5: Struktura prihodkov od prodaje v tisoč EUR

| | 2017 | delež | 2016 | delež | indeks 17/16 |
|--|---------------|------------|---------------|------------|--------------|
| PRIHODEK OD PRODAJE | 28.583 | 100 | 27.847 | 100 | 103 |
| Penzionski prihodek | 20.949 | 73 | 19.787 | 71 | 106 |
| Sobni prihodek | 15.823 | 55 | 15.082 | 54 | 105 |
| Penzionski prihodek hrane in pijače | 5.126 | 18 | 4.705 | 17 | 109 |
| Izvenpenzijski prihodek | 7.634 | 27 | 8.060 | 29 | 95 |
| A la carte in ostali prihodki hrane in pijače | 4.571 | 16 | 4.983 | 18 | 92 |
| Prihodki od najemnin | 271 | 1 | 283 | 1 | 96 |
| Prihodki bazenov, wellnesa in zdravstva | 663 | 2 | 714 | 3 | 93 |
| Prihodki kampov in luke | 932 | 3 | 816 | 3 | 114 |
| Prihodki od kongresov | 364 | 1 | 424 | 2 | 86 |
| Prihodki od parkirnin | 183 | 1 | 180 | 1 | 102 |
| Ostali prihodki prodaje (prefakturiranje, trgovsko blago, razno) | 650 | 2 | 660 | 2 | 98 |

Prihodki od prodaje so v letu 2017 v primerjavi z letom 2016 višji za 0,736 mio evrov oz. za 3 odstotke, kljub zaprtju Grand hotela Bernardin v mesecu decembru 2017, zaradi prenove sob.

Penzionski prihodki od prodaje, ki jih tvorijo sobni prihodki in penzijski prihodki hrane in pijače so v letu 2017 predstavljali 73 odstotkov od vseh prihodkov od prodaje in so bili višji za 1,162 mio evrov oziroma za 6 odstotkov glede na leto 2016. Višji penzijski prihodki so predvsem rezultat višje dosežene povprečne cene na nočitev in večjega števila ustvarjenih nočitev.

Skupno so izvenpenzijski prihodki nižji za 5 odstotkov oz. za 0,426 mio evrov od vrednosti v letu 2016. Tudi prihodki a la carte hrane in pijače so v primerjavi z letom 2016 nižji za 8 odstotkov oz. za 0,412 mio evrov. Ključni razlogi za nižje izvenpenzijske prihodke so posledica drugačne strukture kongresnih dogodkov, krajšega obratovalnega časa določenih gostinskih lokalov in zaprtje Grand Hotel Bernardina v začetku decembra 2017.

Prihodki bazenov in wellnesa so v primerjavi z lanskim letom nižji za 7 odstotkov oz. za 0,051 mio evrov. Nižji prihodki so posledica zaprtja Morskega parka Laguna Bernardin, zaradi tehničnega popravila bazenske strojnice konec avgusta in v začetku septembru ter krajšega obratovalnega časa Grand hotela Bernardin.

Prihodki kampa Lucija so višji od lanskih vrednosti predvsem na račun večjega števila nočitev. V letu 2017 je bilo glede na leto 2016 ustvarjenih kar za 18 odstotkov več nočitev.

Prihodki od kongresov so nižji od lanskih vrednosti, kar je posledica drugačne strukture prodajnih segmentov. Ostali prihodki od prodaje so nižji od lanskih vrednosti. Nižji so predvsem prefakturirani prihodki, ki so posledica manjšega števila kongresnih dogodkov.

6.4 Segmenti prodaje

Prodajni trg sestavlja veliko število kupcev, ki se jih po določenih skupnih značilnosti lahko razdeli v različne segmente prodaje. V Hotelih Bernardin so kupci razdeljeni v pet segmentov in sicer: segment agencijskih gostov, organiziranih skupin, individualnih gostov, MICE (Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions) in segment on-line gostov. Struktura segmentov prodaje se po posameznih resortih razlikuje, kar je posledica diverzifikacije ponudbe in različne strategije prodaje glede na ponudbo posameznega resorta.

Tabela 6: Pregled ključnih kazalnikov v 000 EUR

| | 2017 | delež | 2016 | delež | indeks 17/16 |
|---------------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|-----------------|
| PRIHODEK OD PRODAJE | 28.583 | 100 | 27.847 | 100 | 103 |
| Penzionski prihodek | 21.033 | 74 | 19.804 | 71 | 106 |
| Agencijski gosti | 4.204 | 15 | 3.789 | 14 | 111 |
| Gosti organiziranih skupin | 5.067 | 18 | 4.309 | 15 | 118 |
| Individualni gosti | 4.497 | 16 | 4.759 | 17 | 94 |
| Kongresni (MICE) gosti | 3.404 | 12 | 3.730 | 13 | 91 |
| On line gosti | 3.862 | 14 | 3.217 | 12 | 120 |
| Izvenpenzijski prihodek | 7.550 | 26 | 8.043 | 29 | 94 |
| Resorti brez MICE | 4.393 | 15 | 4.546 | 16 | 97 |
| MICE | 2.050 | 7 | 2.403 | 9 | 85 |
| Kamp | 864 | 3 | 752 | 3 | 115 |
| Prihodki podpornih služb in najemnine | 243 | 1 | 341 | 1 | 71 |
| Nočitve | 535.965 | 100 | 504.217 | 100 | 106 |
| Agencijski gosti | 117.511 | 22 | 105.250 | 21 | 112 |
| Gosti organiziranih skupin | 122.309 | 23 | 103.469 | 21 | 118 |
| Individualni gosti | 105.015 | 20 | 113.997 | 23 | 92 |
| Kongresni (MICE) gosti | 50.475 | 9 | 61.121 | 12 | 83 |
| On line gosti | 72.539 | 14 | 62.585 | 12 | 116 |
| Kamp Lucija | 68.116 | 13 | 57.795 | 11 | 118 |

Segment agencij

V preteklih letih je segment agencijskih gostov beležil močan upad števila nočitev. V letu 2017 se je negativni trend ustavil. V primerjavi z letom 2016 je število nočitev gostov agencijskega segmenta višje za 12 odstotkov.

Tabela 7: Število nočitev agencijskega segmenta domačih in tujih gostov

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|----------------|------------|----------------|------------|--------------|
| Domači | 51.387 | 44 | 49.009 | 47 | 105 |
| Tuji | 66.124 | 56 | 56.241 | 53 | 118 |
| Skupaj | 117.511 | 100 | 105.250 | 100 | 112 |

Domači gosti so v primerjavi z letom 2016 ustvarili za 5 odstotkov več nočitev. Rast domačih gostov je bila v največji meri posledica trženjskih aktivnosti, ki so se izvajale v predsezoni in posezoni ter delno kratkoročnih aktivnosti v glavni sezoni.

V letu 2017 se je ustavil trend zmanjševanja števila tujih agencijskih gostov. V primerjavi z letom 2016 je število nočitev tujih gostov večje za 18 odstotkov. Rast nočitev je bila ustvarjena predvsem na avstrijskem, nemškem, madžarskem in češkem trgu. Razlog za rast nočitev avstrijskih in nemških gostov je povečano varnostno tveganje v priljubljenih počitniških destinacijah na Mediteranu, Tuniziji, Turčiji in Egiptu ter občutno višjih cenah v glavni sezoni na Hrvaškem.

Medtem, ko so države vzhodne Evrope začele prepoznavati Slovenijo tudi kot obmorsko počitniško destinacijo.

Prodajne aktivnosti na segmentu agencij so bile naravnane tako, da so spodbujale zgodnje rezervacije. Dodatno so se izvajale kratkoročne aktivnosti kot npr. sestava posebnih ponudb za kratkoročne termine z večjimi domačimi in tujimi agencijami. V visoki sezoni so se ponujali fleksibilnejši pogoji poslovanja, kot so skrajšani termini bivanja in skrajšan rok najave.

Segment organiziranih skupin

Segment organiziranih skupin (avtobusne agencije) je v letu 2017 v primerjavi z letom 2016 dosegel pomembno boljši rezultat. Število nočitev je glede na leto 2016 višje za 18 odstotkov.

Ključne aktivnosti prodaje na segmentu organiziranih skupin so usmerjene predvsem na intenziviranje direktne prodaje končnemu kupcu (društva, združenja, športni klubi) na tujih trgih ter zagotavljanje fleksibilne cenovne politike, preko katere se usmerja skupine v termine nizke zasedenosti med tednom (nedelja - četrtek) in v obdobja najnižje sezone.

Tabela 8: Število nočitev segmenta organiziranih skupin domačih in tujih gostov

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|----------------|------------|----------------|------------|--------------|
| Domači | 12.661 | 10 | 12.106 | 12 | 105 |
| Tuji | 109.648 | 90 | 91.363 | 88 | 120 |
| Skupaj | 122.309 | 100 | 103.469 | 100 | 118 |

Tuji gostje predstavljajo večino nočitev segmenta organiziranih skupin. Avstrijski gostje ustvarijo približno 40 odstotkov vseh nočitev. Število nočitev avstrijskih gostov glede na leto 2016 je višje za 11 odstotkov. Število nemških nočitev, ki predstavljajo 13 odstotkov vseh nočitev, je v primerjavi z letom 2016 višje za 29 odstotkov. V primerjavi z letom 2016 je kar za 48 odstotkov več italijanskih gostov, ti v letu 2017 predstavljajo 10 odstotkov vseh nočitev segmenta organiziranih skupin. Višje število nočitev je posledica nočitev šolskih skupin v pomladanskih mesecih, ki so imele v letu 2016 zaradi političnih razmer (terorizem) prepoved potovanj v tujino.

Kongresni segment (MICE)

Kongresni segment je v letu 2017 dosegel za 17 odstotkov manjše število nočitev kot leta 2016. Leto 2016 je bilo z vidika kongresne dejavnosti izjemno močno. Odvili so se veliki mednarodni dogodki, ki so ciklične narave.

Tabela 9: Število nočitev segmenta MICE domačih in tujih gostov

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|
| Domači | 21.376 | 42 | 23.273 | 38 | 92 |
| Tuji | 29.099 | 58 | 37.848 | 62 | 77 |
| Skupaj | 50.475 | 100 | 61.121 | 100 | 83 |

Aktivnosti na segmentu MICE so usmerjene predvsem v internacionalizacijo poslovanja. Dodatno se je vzpostavilo sodelovanje z novimi domačimi in tujimi poslovnimi partnerji/agencijami. S ciljem podaljšanja dobe bivanja udeležencev dogodkov se sistematično ponuja prilagojene aranžmaje za udeležence, spremljevalce in za čas po uradnem zaključku dogodka.

Individualni segment

Segment individualnih gostov v letu 2017 ni dosegel števila nočitev iz leta 2016. Upad števila nočitev je prisoten predvsem pri tujih gostih med tem, ko je število domačih gostov glede na leto 2016 višje.

Tabela 10: Število nočitev domačih in tujih gostov za individualni segment

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|----------------|------------|----------------|------------|--------------|
| Domači | 65.818 | 63 | 62.255 | 55 | 106 |
| Tuji | 39.197 | 37 | 51.742 | 45 | 76 |
| Skupaj | 105.015 | 100 | 113.997 | 100 | 92 |

Ključna izziva s katerimi se sooča individualni segment sta: vedno poznejše odločanje za potovanje in cenovna občutljivost. Ključne aktivnosti prodaje so bile usmerjene v ciljno trženje, tedensko se je pošiljalo ponudbe na bazo več kot 13.000 naslovov. Izvedene so bile številne akcije s katerimi so se zapolnili tudi manj atraktivni termini. Pomembno dejstvo je, da ta segment v prodajnem procesu upada, tudi na račun rasti on-line segmenta, kar je povezano z intenzivirano digitalizacijo trženja.

On line segment

Segment On line je v preteklih letih dosegal izjemno rast. Enak trend se je nadaljeval tudi v letu 2017. V primerjavi z letom 2016 je bilo ustvarjenih za 16 odstotkov več nočitev.

Razlog za rast so predvsem spremenjene navade potrošnikov, vedno večje število gostov naredi rezervacijo preko spletnih portalov. Najpomembnejši spletni portal je Booking.com, preko katerega je bilo ustvarjenih v letu 2017 kar 80 odstotkov vseh nočitev on line segmenta.

Tabela 11: Število nočitev segmenta On line domačih in tujih gostov

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|
| Domači | 14.126 | 19 | 11.524 | 18 | 123 |
| Tuji | 58.413 | 81 | 51.061 | 82 | 114 |
| Skupaj | 72.539 | 100 | 62.585 | 100 | 116 |

V letu 2017, v primerjavi z letom 2016, je bila ustvarjena rast nočitev tako na domačem kot tujem trgu. Rast nočitev je poleg spremenjenih navad potrošnikov, tudi posledica prodajne politike, ki je v ključnih terminih zagotavljala ustrezne kontingente sob.

6.5 Struktura prodaje po resortih

Tabela 12: Število nočitev in prihodki od prodaje po resortih v tisoč EUR

| | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|--------------|
| Nočitve po objektih | 535.965 | 100 | 504.217 | 159 | 106 |
| Grand Hotel Bernardin | 86.481 | 16 | 88.071 | 17 | 98 |
| Hotel Histrion in Vile Park | 220.183 | 41 | 210.407 | 42 | 105 |
| Resort Bernardin | 306.664 | 57 | 298.478 | 59 | 103 |
| Salinera resort | 77.530 | 14 | 72.037 | 14 | 108 |
| San Simon resort | 83.655 | 16 | 75.907 | 15 | 110 |
| Kamp Lucija | 68.116 | 13 | 57.795 | 11 | 118 |
| Celotni prihodki od prodaje | 28.583 | 100 | 27.847 | 100 | 103 |
| Grand Hotel Bernardin | 8.516 | 30 | 8.807 | 32 | 97 |
| Hotel Histrion, Vile Park in Batana | 11.546 | 40 | 11.215 | 40 | 103 |
| Resort Bernardin | 20.062 | 70 | 20.022 | 72 | 100 |
| Salinera resort | 3.350 | 12 | 3.038 | 11 | 110 |
| San Simon resort | 4.064 | 14 | 3.694 | 13 | 110 |
| Kamp Lucija | 864 | 3 | 752 | 3 | 115 |
| Prihodki podpornih služb in najemnine | 243 | 1 | 341 | 1 | 71 |
| Zasedenost sob | 54,2 | | 52,3 | | 104 |
| GHB | 55,5 | | 57,1 | | 97 |
| HH | 70,3 | | 67,0 | | 105 |
| HVP | 45,0 | | 43,1 | | 104 |
| Resort Bernardin | 57,5 | | 56,3 | | 102 |
| Resort Salinera | 49,3 | | 46,1 | | 107 |
| Resort San simon | 46,5 | | 43,2 | | 108 |
| Doba bivanja gosta | 3,27 | | 3,34 | | 98 |
| Grand Hotel Bernardin | 3,27 | | 3,14 | | 104 |
| Hotel Histrion in Vile Park | 3,16 | | 3,28 | | 96 |
| Salinera resort | 3,62 | | 3,74 | | 97 |
| San Simon resort | 3,80 | | 3,93 | | 97 |
| Kamp Lucija | 2,82 | | 2,86 | | 99 |

Resort Bernardin

Resort Bernardin je v letu 2017 dosegel za 0,291 mio evrov nižje prihodke od prodaje glede na leto 2016. Nižji prihodki glede na leto 2016 so v največji meri posledica zaprtja Grand Hotel Bernardina zaradi prenove sob. Resort Bernardin je najpomembnejši hotelski kompleks znotraj družbe. V letu 2017 je ustvaril 57 odstotkov vseh nočitev in kar 70 odstotkov vseh prihodkov od prodaje. Resort sestavljajo hoteli: Grand Hotel Bernardin, Histrion in Vile Park. V resort spada tudi picerija Batana, ki se nahaja v središču Pirana.

Grand Hotel Bernardin je v letu 2017 v primerjavi z letom 2016 ustvaril za 2 odstotka manj nočitev, kar je posledica krajšega obratovalnega časa glede na leto 2016. Meseca februarja in večino decembra 2017 je bil zaprt, medtem ko je leta 2016 v tem času obratoval. Prihodki od prodaje so v primerjavi z letom 2016 nižji za 3 odstotke. V letu 2017 so nočitve tujih gostov predstavljale 85 odstotkov vseh ustvarjenih nočitev.

Tabela 13: Število nočitev domačih in tujih gostov Grand Hotel Bernardin

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|
| Domači | 12.936 | 15 | 14.984 | 17 | 86 |
| Tuji | 73.545 | 85 | 73.087 | 83 | 101 |
| Skupaj | 86.481 | 100 | 88.071 | 100 | 98 |

Hotela Histrion in Vile Park, ki sta s ponudbo storitev in procesi povezana, sta v letu 2017 ustvarila 41 odstotkov vseh nočitev družbe in 40 odstotkov prihodkov od prodaje. Skupno sta v primerjavi z letom 2016 dosegla za 5 odstotkov več nočitev. Dosežena je bila rast nočitev na domačem in tujih trgih.

Tabela 14: Število nočitev domačih in tujih gostov v Hotelih Histrion in Vile Park

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|----------------|------------|----------------|------------|--------------|
| Domači | 71.738 | 33 | 67.526 | 32 | 106 |
| Tuji | 148.445 | 67 | 142.881 | 68 | 104 |
| Skupaj | 220.183 | 100 | 210.407 | 100 | 105 |

Resort Salinera

Resort Salinera je v letu 2017 v primerjavi z letom 2016 dosegel za 10 odstotkov višje prihodke od prodaje in za 8 odstotkov več nočitev. Na ravni družbe, v Resortu Salinera, največji delež nočitev ustvarijo domači gostje. V letu 2016 so predstavljali 66 odstotkov vseh nočitev, njihov delež se je, v primerjavi z letom 2016 kljub 7 odstotni rasti, zmanjšal. V letu 2017 je bila v primerjavi z letom 2016 dosežena 9 odstotna rast števila nočitev tujih gostov.

Tabela 15: Število nočitev domačih in tujih gostov v Resortu Salinera

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|
| Domači | 51.480 | 66 | 48.062 | 67 | 107 |
| Tuji | 26.050 | 34 | 23.975 | 33 | 109 |
| Skupaj | 77.530 | 100 | 72.037 | 100 | 108 |

Resort San Simon

Resort San Simon je v letu 2017 v primerjavi z letom 2016 dosegel za 10 odstotkov višje nočitve in prihodke od prodaje. Dosežena je bila rast nočitev na domačem in tujem trgu. Izrazita je bila predvsem rast števila nočitev tujih gostov, glede na leto 2016 kar 13 odstotkov. Izrazita rast je bila dosežena na madžarskem in češkem trgu.

Tabela 16: Število nočitev domačih in tujih gostov v Resortu San Simon

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|
| Domači | 29.214 | 35 | 27.595 | 36 | 106 |
| Tuji | 54.441 | 65 | 48.312 | 64 | 113 |
| Skupaj | 83.655 | 100 | 75.907 | 100 | 110 |

Kamp Lucija

Kamp Lucija je v letu 2017 v primerjavi z letom 2016 dosegel višje prihodke od prodaje in večje število nočitev. Višji prihodki od prodaje so predvsem posledica večjega števila tujih gostov, v letu 2017 se je intenziviralo oglaševanje na tujih spletnih straneh.

Tabela 17: Število nočitev domačih in tujih gostov v Kamp Luciji

| Nočitve | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|
| Domači | 33.204 | 49 | 30.960 | 54 | 107 |
| Tuji | 34.912 | 51 | 26.835 | 46 | 130 |
| Skupaj | 68.116 | 100 | 57.795 | 100 | 118 |

6.6 Struktura prodaje po ključnih trgih

Ključni trgi za Hotele Bernardin so Slovenija, Avstrija, Italija in Nemčija, ki so v letu 2017 predstavljali 72 odstotkov vseh ustvarjenih hotelskih nočitev. V letu 2017 se je na ključnih trgih ohranila koncentracija promocije, s ciljem konsistentne obdelave trgov na intenziven in inovativen način.

Tabela 18:Število hotelskih nočitev po državah

| | 2017 | Delež 2017 | 2016 | Delež 2016 | indeks 17/16 |
|--------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|--------------|
| SKUPAJ HOTELSKE NOČITVE | 467.849 | 100 | 446.422 | 100 | 105 |
| DOMAČI | 165.368 | 35 | 158.167 | 35 | 105 |
| TUJI | 302.481 | 65 | 288.255 | 65 | 105 |
| Avstrija | 89.810 | 19 | 83.896 | 19 | 107 |
| Italija | 39.693 | 8 | 42.775 | 10 | 93 |
| Nemčija | 40.932 | 9 | 35.566 | 8 | 115 |
| Rusija | 10.823 | 2 | 9.334 | 2 | 116 |
| Belgija | 10.863 | 2 | 11.527 | 3 | 94 |
| Madžarska | 16.038 | 3 | 12.304 | 3 | 130 |
| Češka | 15.395 | 3 | 10.318 | 2 | 149 |
| Srbija | 8.592 | 2 | 8.492 | 2 | 101 |
| Švica | 6.904 | 1 | 6.399 | 1 | 108 |
| Nizozemska | 5.145 | 1 | 4.594 | 1 | 112 |
| Ostali | 58.286 | 12 | 63.050 | 14 | 92 |

Slovenija

Domači gosti so v letu 2017 ustvarili 35 odstotkov vseh hotelskih nočitev. Glede na leto 2016 je bilo ustvarjenih za 5 odstotkov več nočitev domačih gostov.

Delež nočitev v letu 2017:

- Agencijski segment: 31 odstotkov,
- Segment organiziranih skupin: 8 odstotkov,
- Kongresni segment: 13 odstotkov,
- Individualni segment: 40 odstotkov,
- On line segment: 9 odstotkov.

Najpomembnejša segmenta prodaje sta agencijski in segment individualnih gostov, ki skupaj ustvarita 71 odstotkov vseh nočitev domačih gostov. Segment agencijskih gostov je v letu 2017 glede na leto 2016 dosegel 5 odstotno rast nočitev. V zadnjih dveh letih se je ustavil trend zmanjševanja števila nočitev agencijskih gostov, ki je bil v preteklih letih izrazit. Glede na leto 2016 je največjo rast ustvaril segment on line in sicer kar za 23 odstotkov.

Avstrija

Avstrijski gosti predstavljajo najpomembnejši tuji trg. V letu 2017 so ustvarili 19 odstotkov vseh hotelskih nočitev. Njihovo število je glede na leto 2016 večje za 7 odstotkov.

Delež nočitev v letu 2017:

- *Agencijski segment: 18 odstotkov,*
- *Segment organiziranih skupin: 54 odstotkov,*
- *Kongresni segment: 3 odstotke,*
- *Individualni segment: 11 odstotkov,*
- *On line segment: 15 odstotkov.*

Največji delež nočitev ustvari segment organiziranih skupin. V letu 2017 je predstavljal 54 odstotkov vseh ustvarjenih nočitev. V letu 2017 je segment organiziranih skupin glede na leto 2016 dosegel za 11 odstotkov več nočitev. Rast nočitev so glede na leto 2016 dosegli vsi segmenti prodaje, izjema je le individualni segment prodaje.

Italija

Italijanski gostje so v letu 2017 predstavljali 8 odstotkov vseh ustvarjenih hotelskih nočitev. V primerjavi z letom 2016 se je njihovo število nočitev zmanjšalo za 7 odstotkov.

Delež nočitev v letu 2017:

- *Agencijski segment: 6 odstotkov,*
- *Segment organiziranih skupin: 32 odstotkov,*
- *Kongresni segment: 3 odstotke,*
- *Individualni segment: 31 odstotkov,*
- *On line segment: 28 odstotkov.*

Glede na leto 2016 sta manjše število gostov ustvarila individualni in kongresni segment prodaje. Izrazit je bil predvsem izpad na individualnem segmentu prodaje. Glede na leto 2016 je bilo dosežnih za 37 odstotkov manj nočitev. Italijanski individualni gostje v veliki meri poleg bivanja koristijo storitve wellnesa in se raje odločajo za bivanje v konkurenčnih hotelih, ki imajo boljši wellnes produkt.

Nemčija

Nemški gostje so v letu 2017 ustvarili 9 odstotkov vseh hotelskih nočitev. V primerjavi z letom 2016 je število nočitev nemških gostov večje za 15 odstotkov.

Delež nočitev v letu 2017:

- *Agencijski segment: 33 odstotkov,*
- *Segment organiziranih skupin: 39 odstotkov,*
- *Kongresni segment: 3 odstotke,*
- *Individualni segment: 12 odstotkov,*
- *On line segment: 12 odstotkov.*

V prodajni strukturi nočitev sta največja segmenta prodaje agencijski in gostje organiziranih skupin, skupaj sta ustvarila 72 odstotkov vseh nočitev.

Rusija

Ruski gostje so v letu 2017 predstavljali le 2 odstotka vseh ustvarjenih hotelskih nočitev, vendar gre za goste, ki dosegajo najvišje povprečne prihodke na nočitev, predvsem so zelo dobri potrošniki z vidika izvenpenzijske prodaje. V zadnjih letih je bil prisoten izrazit trend zmanjševanja števila nočitev ruskih gostov. V letu 2017 je bila dosežena rast števila ruskih gostov, kar gre pripisati okrevanju ruskega gospodarstva kot tudi na splošno ugodni svetovni gospodarski klimi.

Delež nočitev v letu 2017:

- Agencijski segment: 38 odstotkov,
- Segment organiziranih skupin: 6 odstotkov,
- Kongresni segment: 3 odstotke,
- Individualni segment: 17 odstotkov,
- On line segment: 37 odstotkov.

Ostali

V letu 2017 je bila glede na leto 2016 dosežena občutna rast na madžarskem, češkem in nizozemskem trgu. Predvsem madžarski in češki trg zadnja leta beležita dvomestne rasti števila nočitev.

6.7 Marketinške aktivnosti

Glavni vzvodi rasti na področju prodaje in marketinga so bili v letu 2017 osredotočeni na zmanjšanje odvisnosti od sezonskosti poslovanja, večjo porabo na gosta, optimiziranje prodajnih kanalov med segmenti, plasiranje relevantnih produktov za izbrane ciljne skupine, dvig zvestobe gostov in pozicioniranje hotelov na nove ciljne segmente na podlagi identificiranih interesov in usmerjenega tržnega komuniciranja.

Marketinška in prodajna strategija se izvaja na dveh ključnih segmentih: poslovnem in počitniškem. Na počitniškem segmentu je ponudba resortov destinacijsko, vsebinsko in produktno atraktivna za različne ciljne skupine med katerimi ločeno nagovarjamo družine, pare in aktivne glede na različne interese in motive obiska hotelov in destinacije. Ključni motivi za obisk so sprostitve ob morju in v wellness & spa centrih, blagodejni morski zrak, kopališča in bazeni, atraktivne lokacije hotelov korak do morja, avtentična kulinarika, rekreacija in šport, družinska zabava in kulturna dediščina kraja.

V letu 2017 so bile marketinške aktivnosti usmerjene v dvig učinkovitosti na naslednjih področjih:

- optimizacijo medijskih investicij glede na kanale trženja,
- diferenciacijo na trgu z lastno zgodbo tradicije in gostoljubja,
- upravljanje z blagovnimi znamkami s poudarkom na konkurenčnih prednostih in jasnim tržnim pozicioniranjem,
- usmerjenim tržnim komuniciranjem v skladu s ciljnim skupinami, interesi in ključnimi trgi, kjer so že vzpostavljeni prodajni kanali (Italija, Avstrija, Nemčija, Slovenija),
- pospeševanje interne promocije v hotelih in večanje deleža stalnih gostov,
- spremljanje zadovoljstva in kakovosti storitev.

Marketinške aktivnosti so razdeljene na več področij. Najpomembnejše področje aktivnosti se odvija v okviru digitalnega oglaševanja, kjer se dogaja največ sprememb in nadgradenj za učinkovito trženje. Drugo pomembno področje ostaja tradicionalno oglaševanje v kombinaciji elektronskih in tiskanih medijev.

Digitalno oglaševanje

V letu 2017 je bila večina tržnih aktivnosti usmerjenih na nadaljnji razvoj digitalnega trženja. Izvajale so se razvojne vsebinske in tehnične izboljšave kot so:

- optimizacija spletnih strani usmerjene predvsem na avstrijskem in italijanskem trgu,
- vzpostavitev napredne analitike, ki nam omogoča spremljanje uporabnika skozi celotni nakupni proces, napredno segmentacijo, atribucijo, spremljanje prehodov med različnimi napravami itd.,
- optimizacija plačljivega oglaševanja (Google, Facebook itd.) z namenom izboljšanja rezultatov; hkrati tudi razširitev oglaševanja na mobilne naprave; fokus oglaševanja na gradnjo lastne baze uporabnikov; vzpostavitev naprednejšega remarketinga, ki omogoča segmentirano oglaševanje glede na mikro segmente uporabnikov in fazo nakupnega procesa;
- optimizacija konverzije na spletni strani; AB testiranje različnih elementov, nagovorov, pristajalnih strani ipd.
- vzpostavitev aktivnosti nad vsebinskim marketingom, ki sovpada z družbenimi omrežji in blogom.

Oglaševanje v tradicionalnih medijih

Tradicionalno oglaševanje je bilo v tiskanih in elektronskih medijih omejeno na glavne počitniške kampanje na slovenskem trgu in tržno specializirane priloge in medije, ki ustrezajo izbranim tržnim segmentom na primarnih tujih prodajnih trgih.

Interna promocija v hotelih

V letu 2017 so se izvajale aktivnosti pospeševanja prodaje dodatnih hotelskih storitev v okviru interne promocije na področjih wellness storitev, gostinstva, animacije, kopališč in posebnih ponudb. S tovrstno promocijo izbranih storitev se je pospeševalo izvenpenzijsko prodajo gostom v hotelih. V poletnih mesecih je poleg aktivnosti usmerjenih na hotelske goste, poudarek tudi na izvenpenzijski potrošnji zunanjih gostov.

Infrastrukturalna marketinška orodja

V skladu s proaktivnim in inovativnim marketinškim pristopom ter tržnim pozicioniranjem produktov so se aktivnosti usmerile v izboljšanje in posodobitev infrastrukturnih marketinških orodij v skladu s trendi. Posodobile so se fotografije, vsebine tekstov, telopi, video klipi in tiskovine. Na spletu je bil vzpostavljen blog.

Družbena odgovornost

Družba Hoteli Bernardin se zaveda odgovornega in trajnostno naravnane poslovanja, zato so se v letu 2017 nadaljevale zastavljene aktivnosti, ki so usmerjene v ohranjanje in razvoj treh ključnih

stebrov odgovornosti: zdravje in varnost, družbo in etiko ter naravno okolje. S sponzorskim sodelovanjem in donacijami smo podprli projekte, ki so skladni s korporacijsko kulturo družbe. Na področju zdravja in varnosti zaposlenih in gostov smo izvedli podporo izobraževanju in usposabljanju v okviru tradicionalnega posveta 'Varno poletje'. Pri etičnem in družbeno koristnem delovanju so se izvajali ukrepi 'Družini prijazno podjetje', podpirali smo lokalne športne organizacije in družbeno koristne projekte v okviru neprofitnih organizacij kot so Zveza prijateljev mladine, Neodvisen.si in drugi. Zavezani smo tudi k delovanju na okolju prijazen način, ki prispeva k trajnostnemu razvoju turizma, zato smo ohranili na vseh kopališčih in marini 'Modro zastavo'.

7 Kakovost storitev

Zavezanost h kakovosti in zadovoljstvu gostov je strateškega pomena za družbo ter sestavni del vizije in poslanstva podjetja. Kakovost je tudi osrednja vrednota v organizacijski kulturi podjetja.

Kakovost storitev je bila tudi v letu 2017 eden izmed glavnih ciljev poslovanja. Neposredne koristi, ki jih prinaša zadovoljstvo gostov lahko prispevajo k večji poslovni uspešnosti podjetja, od večjega obsega prodaje, višje ravni zvestobe, pripravljenosti gostov plačati več ob manjši občutljivosti na dvig cen, višjih pričakovanj in večje tolerantnosti do napak, manjše občutljivosti za prizadevanja konkurentov, do nižjih stroškov pridobivanja novih gostov in večjega ugleda podjetja.

Pomembni dosežki na področju širše kakovosti storitev v letu 2017 so bili obeleženi z naslednjimi uspešnimi dogodki in nagradami:

- *Uspehe in kakovost dela zaposlenih smo v letu 2017 ponovno potrjevali v hotelsko gostinski stroki na 64. Gostinsko turističnem zboru Slovenije. Zaposleni so osvojili pet zlatih, štiri srebrne medalje s priznanji. Pričujoči uspehi in priznanja zaposlenih so potrditev prizadevanj pri povečevanju kakovosti storitev, kar utrjuje ugled družbe in zadovoljstvo naših gostov.*
- *Hoteli Bernardin so tudi leta 2017 prejemniki »Modre zastave« na vseh šestih kopališčih in v marini kot znak okoljske skrbnosti in varno urejenih kopališč.*
- *Kopališče San Simon je prejelo priznanje in zlato plaketo za najboljše slovensko kopališče s strani kopalcev.*
- *Družba Hoteli Bernardin je prejela v letu 2017 poslovno bonitetno ceno odličnosti 'A'.*
- *Spletni portal družbe Hoteli Bernardin, d.d. je prejel drugo nagrado za najboljše digitalne projekte WEBSI 2017 v kategoriji Inovativni digitalni projekti Turizem in prosti čas.*

Sistem kakovosti in spremljanje zadovoljstva gostov

Celovito zajemanje podatkov o kakovosti storitev in zadovoljstvu gostov in strank poteka preko centralne evidence t.i. Service desk, ki zagotavlja celovito uporabniško podporo za spremljanje kakovosti, obvladovanje pripomb in pohval gostov ter omogoča pregled nad obvladovanjem operativnih tveganj na področju kakovosti.

Iz različnih virov beležimo 1.588 vtisov. Natančnejša analiza podatkov kaže, da je največ oddanih vtisov meseca aprila in avgusta. Absolutno prevladujejo vtisi hotelskih anket (694), vendar se v

relativnem številu zmanjšuje njihov delež (v letu 2016 jih je bilo 864), sledijo knjige vtisov (285) itn. Od vseh virov, ki jih spremljamo, iz leta v leto narašča število spletnih vtisov, ki so združeni na portalu Trust You. V letu 2017 jih je bilo zbranih 3.602 (v letu 2016 2.815).

Med prejetimi vtisi prevladujejo pohvale, predvsem na lokacije kapacitet in prijaznost osebja, le tem sledijo sugestije gostov povezane s prenovo sob in bazenov. Večina pripomb, predlogov in reklamacij se nanaša na tehnično kakovost, ki zajema pripombe na dotrajanost produktov tehnične pomanjkljivosti. To kaže na potrebo po razvojnih ukrepih.

Na podlagi ocen gostov iz oddanih hotelskih anketah ugotavljamo, da je zaznan v primerjavi z lani v večini hotelov padec povprečnih ocen na račun tehnične kakovosti. Najvišjo oceno ohranja Salinera (4,59), sledi San Simon (4,25), nato St. Bernardin resort (4,17).

S pomočjo portala Trust You, ki združuje vtise in beleži ocene najbolj zastopanih spletnih hotelskih portalov, ugotavljamo še širšo sliko zadovoljstva gostov na podlagi povratnih informacij, ki jih ti objavijo po svojem bivanju v hotelu. Ocene, glede na zastavljene cilje družbe na področju spletnih vtisov, so razvrščene od 0 do 100. Grand hotel Bernardin dosega splošno oceno 83 (v letu 2016 – 86), cilj je preseči 90. V štirizvezdičnih hotelih stremimo nad oceno 85; hotel Histron dosega 80 (v letu 2016 – 85), resort Salinera 81 (v letu 2016 – 80), San Simon resort 79 (v letu 2016 - 82). Nivo trizvezdičnih hotelov smo zastavili nad oceno 80; hotel Vile Park dosega 70 (v letu 2016 – 78).

8 Upravljanje kadrov

Leto 2017 je bilo z vidika organizacije in kadrov dinamično. Veliko pozornosti smo namenili planiranju in spremljanju zaposlovanja kadrov ter vključevanju zaposlenih v procese izvajanja sprememb.

Število zaposlenih in fluktuacija zaposlenih

Tabela 19: Število zaposlenih po mesecih

| Mesec | Število zaposlenih: | | | | | | | | |
|---------------------------------|---------------------|------------|--------------|----------------------|-----------|--------------|------------|------------|--------------|
| | redna zaposlitev | | | poslovno sodelovanje | | | skupaj | | |
| | 2017 | 2016 | Indeks 17/16 | 2017 | 2016 | Indeks 17/16 | 2017 | 2016 | Indeks 17/16 |
| JAN | 340 | 362 | 94 | 38 | 26 | 142 | 378 | 388 | 94 |
| FEB | 328 | 355 | 92 | 35 | 36 | 99 | 363 | 391 | 92 |
| MAR | 386 | 369 | 104 | 72 | 57 | 126 | 458 | 426 | 105 |
| APR | 425 | 384 | 111 | 92 | 60 | 153 | 517 | 444 | 111 |
| MAJ | 442 | 400 | 111 | 104 | 71 | 146 | 546 | 471 | 111 |
| JUN | 449 | 419 | 107 | 150 | 139 | 108 | 599 | 558 | 107 |
| JUL | 453 | 428 | 107 | 242 | 225 | 108 | 695 | 653 | 106 |
| AVG | 455 | 416 | 109 | 228 | 223 | 102 | 683 | 639 | 109 |
| SEP | 453 | 398 | 114 | 115 | 141 | 53 | 568 | 539 | 114 |
| OKT | 412 | 383 | 108 | 91 | 90 | 101 | 503 | 473 | 108 |
| NOV | 392 | 372 | 105 | 69 | 57 | 122 | 461 | 429 | 105 |
| DEC | 376 | 350 | 107 | 42 | 43 | 98 | 418 | 393 | 107 |
| Povprečno št. zaposlenih | 409 | 386 | 106 | 106 | 97 | 106 | 516 | 483 | 106 |

V letu 2017 je bilo po kadrovske evidenci v povprečju 409 zaposlenih, od tega 293 za nedoločen čas in 116 za določen čas. Poleg tega se je v skladu s planom in dejanskimi potrebami sodelovalo tudi z mladinskimi servisi in sklepalo pogodbe o poslovnem sodelovanju. Povprečno letno število teh sodelavcev (iz opravljenih ur) je bilo 107, kar skupaj z zaposlenimi pomeni 516 delavcev. Drugih oblik dela smo se posluževali izključno v času poletne sezone in ob večjih dogodkih.

Tabela 20: Prihodi in odhodi

| | 2017 | 2016 | Indeks 17/16 |
|---|------------|------------|--------------|
| Število zaposlenih na dan 31.12. | 376 | 350 | 107 |
| Nedoločen čas | 291 | 296 | 98 |
| Določen čas | 82 | 54 | 157 |
| Prihodi | 185 | 127 | 145 |
| Odhodi | 160 | 149 | 107 |

V letu 2017 so Hoteli Bernardin d.d. zaposlili 185 novih delavcev. Hkrati se je število zaposlenih znižalo za 160 in sicer 108 zaposlenim se je iztekla pogodba o zaposlitvi za določen čas, iz poslovnega razloga je odšlo 8 zaposlenih, 1 izredna odpoved, 43 jih je odšlo sporazumno.

Starostna in izobrazbena struktura zaposlenih (stanje na dan 31.12.2017)

Hoteli Bernardin že nekaj let sistematično ohranjajo nespremenjeno povprečno starostno strukturo.

Tabela 21: Starostna struktura zaposlenih za NDČ in DČ na dan 31.12.2017

| | 2017 | 2016 | Indeks 17/16 |
|---------------------------------|-----------|-----------|--------------|
| Povprečna starost 31.12. | 43 | 43 | 100 |

Izobrazbena struktura se v zadnjih letih, predvsem pri mlajših zaposlenih, nekoliko spreminja in sicer je več zaposlenih s srednjo stopnjo izobrazbe in več, ter manj zaposlenih z nižjimi stopnjami izobrazbe. To kaže pozitiven trend prilagajanja družbe na vse bolj zahtevno delovno okolje

Tabela 22: Izobrazbena struktura zaposlenih za NDČ in DČ na dan 31.12.2017

| Število let | I.+II. | III.+IV. | V. | VI./I.-VI./II. | VII. | VIII. | Skupaj |
|---------------|-----------|------------|------------|----------------|-----------|----------|------------|
| do 20 | | | 1 | | | | 1 |
| 21 – 30 | 5 | 3 | 11 | 11 | 1 | | 31 |
| 31 – 40 | 9 | 41 | 33 | 15 | 8 | 3 | 109 |
| 41 – 50 | 21 | 29 | 26 | 11 | 5 | 2 | 94 |
| 51 – 60 | 24 | 54 | 32 | 17 | 1 | | 128 |
| 61 - | 6 | | 4 | 2 | 1 | | 13 |
| Skupaj | 65 | 127 | 107 | 56 | 16 | 5 | 376 |

Bolniška odsotnost

Tabela 23: Povprečna letna bolniška odsotnost v urah

| Bolniška odsotnost v urah | 2017 | 2016 | indeks 17/16 |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|
| JAN-DEC | 4.262 | 3.318 | 128 |

V letu 2017 je bilo v povprečju na mesec 4.262 ur odsotnosti zaradi bolezni, v 2016 pa 3.318 ur, kar pomeni, da se je v letu 2017 število ur odsotnosti iz tega naslova povečalo za 28 odstotkov. Pretežni del povečanja gre na račun dolgotrajnih bolniških (bolniške odsotnosti nad 30 dni beležijo 44 odstotno rast glede na leto 2016), saj je kar šest zaposlenih bilo odsotnih skoraj celo leto.

V Hotelih Bernardin že vrsto let sprejemamo tako administrativne kot vsebinske in preventivne ukrepe za zmanjšanje bolniške odsotnosti. Velik vpliv na odstotek bolniških odsotnosti imajo tudi »mehki« ukrepi, ki izhajajo iz certifikata Družini prijazno podjetje ter promocije zdravja na delovnem mestu.

Razvoj kadrov in izobraževanje

Organizacije se soočajo z nenehnimi spremembami, predvsem na področju tehnologije in informacij, zato so podjetja konstantno pod pritiskom iskanja konkurenčne prednosti pred tekmeci. Znanje v informacijski dobi pridobiva pomembnost in vlaganje v zaposlene za podjetje pomeni investicijo v ustvarjanje lastne konkurenčne prednosti. In ravno od zadostnih vlaganj v znanje, izobraževanje ter od kreativnosti zaposlenih, je odvisna uspešna prihodnost podjetij, ki bodo v tako zahtevnem okolju lahko ustrezno reagirala na zahteve trga in ohranjala oziroma povečevala svojo konkurenčnost.

Zaposleni s svojim znanjem, spretnostmi in sposobnostmi so tisti ključni dejavniki, ki podjetje naredijo uspešno in mu dolgoročno zagotavljajo prednost pred vse večjo konkurenco. Zato jih je treba skozi proces spreminjanja in izboljšanja organizacije nenehno izobraževati in izpopolnjevati. Usmeritve za razvoj kadrov se nenehno prilagajajo, saj sledijo trendom na lokalnem in globalnem trgu ter podpirajo strategijo podjetja.

V letu 2017 smo na področju izobraževanja izpeljali pomemben projekt, t.i. Kompetenčni center za trajnostni turizem, ki poteka v okviru Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020. Projekt delno financirata Evropska unija (iz Evropskega socialnega sklada) ter Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. Namen projekta je celovit razvoj znanj in kompetenc za dvig kakovosti, inovativnosti, produktivnosti in konkurenčnosti storitev v panogi turizma. Cilj projekta KOC turizem je vzpostavitev in delovanje kompetenčnega centra za razvoj kadrov, v okviru katerega se bo zviševala usposobljenost na določenih delovnih mestih v podjetjih, ki so vključena v partnerstvo. Zaposleni so preko usposabljanj in delavnic krepili poklicno specifične kompetence ter mehke kompetence. V okviru projekta smo izpeljali 18 delavnic.

Zaposleni v strežbi so osvojili nova znanja o vinih na treh izobraževanjih: Vina Slovenije, Ujemanje vin iz vaše vinske karte z jedmi iz vaše kuhinje in WSET, certifikat iz vina in žganih pijač. Udeležili so se tudi delavnice o pravilni pripravi kave in opravili strokovno ekskurzijo v tovarno kave v Trst. Kuharji so se udeležili kuharskih delavnic ter intenzivnega izobraževalnega programa za pridobitev certifikata strokovnjak za dietetiko. Zaposleni v recepciji so se udeležili tečaja ruščine. Zaposleni v prodaji so urili komunikacijske veščine na seminarjih Retorika za poslovno rabo in Učinkovita prezentacija ponudb. Za osebje v operativi je bila izpeljana delavnica o stresu in obremenitvah na delovnem mestu. Strokovni sodelavci v podpornih službah so se udeležili specifičnih delavnic vezane na upravljanje tveganj informacijske varnosti ter nove uredbe o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov.

Nadaljevali smo s tečaji nemškega in italijanskega jezika, ki se izvajajo v okviru Javnega razpisa za pridobivanje temeljnih in poklicnih kompetenc od 2016 - 2019. Sodelovali so zaposleni starejši od 45 let in z največ IV. stopnjo izobrazbe. Cilj izobraževanja je motivacija zaposlenih za vključitev v programe vseživljenjskega učenja.

V času nizke sezone so potekala še naslednja strokovna izobraževanja: usposabljanje za delo z dvizno ploščadjo, posvet o poklicni in požarni varnosti, usposabljanja za pridobitev pedagoško-andragoško usposobljenost za delo z dijaki oz. študenti ter interna izobraževanja s poudarkom na hotelskih standardih.

V letu 2017 so se tekoče izvajale že sprejete aktivnosti iz Projekta Družini prijazno podjetje (DPP): otroški časovni bonus, ukrepi za varovanje zdravja, komuniciranje z zaposlenimi in komuniciranje z zunanjo javnostjo, obdaritev novorojenca in novoletno obdarovanje otrok, poleti smo izvedli tudi ukrep »poletno varstvo otrok zaposlenih«. V skladu s planom implementacije je uprava potrdila

dodatne ukrepe: dodaten dan odsotnosti z nadomestilom plače zaradi izrednih družinskih razlogov, obdaritev otrok ob začetku šolskega leta ter izobraževanja za starše in njihove partnerje. Decembra 2017 smo uspešno opravili preverjanje izvajanja ukrepov DPP s strani Inštituta Ekvilib. Vsi izvedeni ukrepi so bili pohvaljeni.

Komuniciranje z zaposlenimi

Vodstvo družbe se zaveda, da je uspeh uvajanja sprememb v veliki meri povezan z doslednim komuniciranjem z zaposlenimi, zato je v letu 2017 temu področju posvetilo potreben čas in pozornost. Uprava in strokovne službe so se redno sestajale s predstavniki sindikatov. Namen sestankov je bil seznanitev s poslovanjem ter aktualnimi temami. Poleg tega poteka redno mesečno informiranje o tekočih dogodkih tudi z e-hotelskimi novicami.

9 Nabava

Osnovna in glavna dejavnost nabavnega sektorja Hotelov Bernardin d.d. je zagotavljanje nemotene oskrbe vseh stroškovnih mest v podjetju in posledično nemoten proces dela z nenehnih obladovanjem cen in spremljanjem tržnih razmer na svetovnem in domačem tržišču.

V letu 2017 smo si v nabavnem sektorju zadali skupne cilje, ki sledijo strategiji, ciljem in smernicam družbe Hotelov Bernardin d.d., in izhajajo iz lanskoletnih letnih ciljev:

- prihranki pri nabavi materiala in storitev, znižanje povprečne cene,*
- vpeljava procesa optimalnega naročanja za potrebe hotelske operative in ostalih sektorjev,*
- sistem izbire in nadzora dobaviteljev,*
- izvajanje kontrol na osnovi opredeljenih tveganj,*
- podpora ostalim sektorjem iz naslova projektov*
- izvedba projektov na področju dokumentacije*
- nemotena in redna oskrba s strateškimi surovinami.*

Nabava je v letu 2017 dosegla zastavljene cilje kot tudi izvajala priporočila interne revizije.

Obvladovanje nabavnega procesa

Pravilniki, navodila in register tveganj predstavljajo glavni okvir in orodje za obvladovanje nabavnega procesa. V letu 2017 se je skladno z revizijskim poročilom ter priporočili interne revizije uporabljal nov organizacijski predpis, in sicer Pravilnik o nabavi v družbi Hotelov Bernardin d.d., ki jasno opredeljuje procese z dejanskimi zahtevami za izvajanje procesov in kontrolami, ki se jih izvaja v praksi. Dodatno je bila izdelana in formalno sprejeta strategija razvoja nabavnega področja.

10 Poslovanje družbe v letu 2017

Tabela 24: Podatki iz izkaza poslovnega izida v EUR

| | 2017 | 2016 | Indeks 17/16 |
|--|-------------------|-------------------|--------------|
| Poslovni prihodki skupaj | 28.875.684 | 28.493.907 | 101 |
| Prihodki od prodaje | 28.583.029 | 27.847.095 | 103 |
| Drugi poslovni prihodki | 292.654 | 646.812 | 45 |
| Poslovni odhodki skupaj | 26.875.244 | 26.600.056 | 101 |
| Stroški blaga, materiala in storitev | 13.432.042 | 12.442.627 | 108 |
| Stroški dela | 9.825.060 | 9.523.088 | 103 |
| Odpisi vrednosti | 2.702.960 | 2.858.288 | 95 |
| Drugi poslovni odhodki | 915.183 | 1.776.054 | 52 |
| Dobiček iz poslovanja EBIT | 2.000.439 | 1.893.851 | 106 |
| EBITDA po MRA | 4.340.103 | 4.017.430 | 108 |
| Finančni izid | -1.240.639 | -1.601.760 | 77 |
| Rezultat iz drugih prihodkov in drugih odhodkov | 119.833 | -4.659 | - |
| Čisti poslovni izid | 892.272 | 289.622 | 308 |

Tabela 25: Podatki iz bilance stanja v tisoč EUR

| | 31.12.2017 | Delež 2017 | 31.12.2016 | Delež 2016 |
|---|---------------|------------|---------------|------------|
| SREDSTVA | 84.944 | 100 | 84.881 | 100 |
| A. DOLGOROČNA SREDSTVA | 78.209 | 92 | 80.003 | 94 |
| I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne AČR | 181 | 0 | 233 | - |
| II. Opredmetena osnovna sredstva | 72.863 | 86 | 74.480 | 88 |
| III. Naložbene nepremičnine | 5.063 | 6 | 5.201 | 6 |
| IV. Dolgoročne finančne naložbe | 11 | 0 | 11 | - |
| VI. Odložene terjatve za davek | 91 | 0 | 78 | - |
| B. KRATKOROČNA SREDSTVA | 6.398 | 8 | 4.407 | 5 |
| I. Zaloge | 181 | 0 | 191 | - |
| II. Kratkoročne poslovne terjatve | 636 | 1 | 951 | 1 |
| III. Denarna sredstva | 5.581 | 7 | 3.265 | 4 |
| C. KRATKOROČNE AČR | 337 | 0 | 471 | 1 |
| OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV | 84.944 | 100 | 84.881 | 100 |
| A. KAPITAL | 50.612 | 60 | 49.755 | 59 |
| B. REZERVACIJE IN DOLG. PČR | 2.698 | 3 | 2.678 | 3 |
| C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI | 27.264 | 32 | 27.806 | 33 |
| I. Dolg. finančne obveznosti | 27.264 | 32 | 27.806 | 33 |
| Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI | 3.456 | 4 | 3.512 | 4 |
| I. Krat. finančne obveznosti | 553 | 1 | 553 | 1 |
| II. Krat. poslovne obveznosti | 2.903 | 3 | 2.959 | 3 |
| D. KRATKOROČNE PČR | 913 | 1 | 1.130 | 1 |

Doseženi EBITDA po MRA v letu 2017 znaša 4,340 mio evrov in presega vrednosti iz leta 2016. Podlaga za doseganja višjih vrednosti kazalnika EBITDA po MRA so bili boljši prodajni rezultati in optimizacija stroškov. Poslovni izid iz poslovanja je v letu 2017 znašal 2,000 mio evrov, čisti dobiček iz poslovanja pa 0,892 mio evrov. Rezultat iz financiranja je negativen (1,241 mio evrov). Finančni odhodki znašajo skupaj 1,246 mio evrov in se nanašajo predvsem na obresti od najetih kreditov, 1,231 mio evrov.

Bilančna vsota konec leta 2017 znaša 84,944 mio evrov in je glede na leto 2016 večja za 0,063 mio evrov.

Neto denarni tokovi iz poslovanja so v letu 2017 znašali 4,654 mio evrov. Neto denarni tok iz naložbene dejavnosti je bil negativen, znašal je 0,528 mio evrov. Negativen je bil tudi neto denarni

tok iz financiranja, znašal je 1.809 mio evrov. Končno stanje denarnih sredstev se je v letu 2017 povečalo od 3,265 mio evrov konec leta 2016 na 5,581 mio evrov.

Tabela 26: Kazalniki poslovanja

| Kazalniki poslovanja | 2017 | 2016 | indeks 17/16 |
|--|--------|--------|-----------------|
| KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA | | | |
| Stopnja lastniškosti financiranja (%) | 59,58% | 58,62% | 102 |
| *Kapital / Obveznosti do virov sredstev | | | |
| Stopnja dolgoročnosti financiranja (%) | 94,86% | 94,53% | 100 |
| *Vsota kapitala in dolgoročnih virov (skupaj z rezervacijami) ter dolgoročne PČR/Obveznosti do virov sredstev | | | |
| KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA | | | |
| Stopnja osnovnosti investiranja (%) | 85,99% | 88,02% | 98 |
| *Osnovna sredstva / Sredstva | | | |
| Stopnja dolgoročnosti investiranja (%) | 91,96% | 94,16% | 98 |
| *Vsota osnovnih sredstev in dolgoročne AČR, naložbenih nepremičnin, dolgoročnih finančnih naložb in poslovnih terjatev/ Sredstva | | | |
| KOEFICIENT VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA | | | |
| Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev | 0,69 | 0,67 | 104 |
| *Kapital / Osnovna sredstva | | | |
| LIKVIDNOSTNI KAZALCI | | | |
| Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti | 1,61 | 0,93 | 174 |
| *Denarna sredstva / Kratkoročne obveznosti | | | |
| Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti | 1,80 | 1,20 | 150 |
| *Vsota likvidnih sredstev in kratkoročnih terjatev/Kratkoročne obveznosti | | | |
| Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti | 1,85 | 1,25 | 148 |
| *Kratkoročna sredstva / Kratkoročne obveznosti | | | |
| KOEFICIENTI GOSPODARNOSTI POSLOVANJA | | | |
| Koeficient gospodarnosti poslovanja | 1,07 | 1,07 | 100 |
| *Poslovni prihodki / Poslovni odhodki | | | |
| Koeficient celotne gospodarnosti | 1,03 | 1,01 | 102 |
| *Prihodki / Odhodki | | | |
| KOEFICIENT DOBIČKONOSNOSTI | | | |
| Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala (ROE) | 0,02 | 0,01 | 301 |
| *Čisti dobiček v poslovnem letu / Povprečni kapital (brez čistega poslovnega izida proučevanega leta) | | | |
| KAZALNIKI PRODUKTIVNOSTI | | | |
| Število zaposlenih iz plačanih ur | 367 | 386 | 95 |
| Poslovni prihodki na zaposlenega v EUR | 78.645 | 73.853 | 106 |

10.1 Naložbena dejavnost – investicije in prodaja poslovno nepotrebnih sredstev

Prenova sob Grand Hotel Bernardin

V letu 2017 se je po nekaj letnem premoru ponovno zagnal večji investicijski projekt. Decembra 2017 se je pričela predvidena trimesečna prenova sob Grand Hotel Bernardina. Ocenjena vrednost investicije je v višini dobrih 5,500 mio evrov.

Grand Hotel Bernardin je bil zgrajen leta 1977. Hotelske sobe so bile nazadnje obnovljene leta 1995 (6 nadstropij) in leta 2000 (4 nadstropja). Leta 1995 je bil zgrajen kongresni center v 11 nadstropju, leta 2004 je pridobil novo dvorano Europa za 1100 udeležencev, ter leta 2008 wellness center Paradise Spa, ki tudi predstavlja zadnjo večjo investicijo družbe.

Prenova sob bo omogočila zadovoljevanje potreb počitniška in poslovnega gosta. Njihove potrebe se skozi leta spreminjajo, postajajo vedno bolj zahtevni in ozaveščeni, zato pričakujejo novosti, kvalitetno storitev in nepozabno izkušnjo.

Prenovilo se bo 221 od 241 sob. Prenova sob vključuje:

- *ново opremo sob,*
- *obnovo balkonov in podaljšanje vseh sob,*
- *prenovo vseh kopalnic.*

S prenavo sob želi uprava Grand hotelu Bernardin povrniti nekdanjo kakovost bivanja in poslovno konkurenčnost tako v občini Piran kot v širši regiji.

V letu 2017 je zaradi prenove sob evidentiranih na Grand Hotel Bernardin za 0,278 mio evrov investicij v teku.

Ostala vlaganja v osnova sredstva v letu 2017

Ostala vlaganja v osnovna sredstva predstavljajo predvsem nabave posamičnih osnovnih sredstev za zagotavljanje obratovalnih pogojev (nabavo gostinske opreme, opreme za kongresno dejavnost, opremo v sobah...).

Skupna vrednost ostalih vlaganj v osnovna sredstva je v letu 2017 znašala 0,497 mio evrov. Vlaganja predstavljajo dejansko bodisi nova osnovna sredstva ali pa povečanje vrednosti že obstoječih sredstev.

Glede na tehnično strukturo vlaganj so bila leta v opremo 0,386 mio evrov, v gradbene objekte 0,098 mio evrov, v neopredmetena osnovna sredstva 0,010 mio evrov ter 0,003 mio evrov v naložbene nepremičnine.

Prodaja poslovno nepotrebnih sredstev

V letu 2017 je družba iz naslova prodaje poslovno nepotrebnih sredstev dosegla prihodke v višini 0,029 mio evrov.

Prodalo se je stavbno zemljišče 2630-273/6 v k.o. Piran v vrednosti 0,033 mio evrov in se je realiziral pozitiven finančni učinek v višini 0,024 mio evrov. Dodatno sta bili prodani dve vozili, katerih pozitivni finančni učinek je znašal 0,005 mio evrov.

10.2 Prodaja nestrategičnih naložb

Pogodba o finančnem prestrukturiranju opredeljuje resort San Simon in Salinerta kot strateško nepotrebni. Z njuno prodajo, katere prodajni proces je potekal skozi celo leto 2017, se bo odplačal finančni dolg, s tem pa se bo družba pomembno razdolžila.

11 Poslovni načrt družbe za leto 2018

Tabela 27: Pregled ključnih kazalnikov v 000 EUR

| | LPN 2018 | 2017 | indeks LPN/17 | 2016 | indeks LPN/16 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Poslovni prihodki skupaj | 22.215 | 28.876 | 77 | 28.494 | 78 |
| Prihodki od prodaje | 22.162 | 28.583 | 78 | 27.847 | 80 |
| Drugi poslovni prihodki | 53 | 293 | 18 | 647 | 8 |
| Poslovni odhodki skupaj | 22.149 | 26.875 | 82 | 26.600 | 83 |
| Stroški materiala | 4.797 | 6.291 | 76 | 5.905 | 81 |
| Stroški storitev | 5.653 | 7.141 | 79 | 6.537 | 86 |
| Odpisi vrednosti | 2.622 | 2.703 | 97 | 2.858 | 92 |
| Stroški dela | 8.286 | 9.825 | 84 | 9.523 | 87 |
| Drugi poslovni odhodki | 791 | 915 | 86 | 1.776 | 45 |
| Poslovni izid iz poslovanja | 65 | 2.000 | 2 | 1.894 | 3 |
| EBITDA po MRA | 2.634 | 4.340 | 61 | 4.017 | 66 |
| EBITDA standarden izračun | 2.687 | 4.703 | 57 | 4.752 | 57 |
| Finančni izid | 784 | -1.241 | -63 | -1.602 | -49 |
| Rezultat iz drugih prihodkov in drugih odhodkov | - | 120 | - | -5 | - |
| Čisti poslovni izid | 850 | 892 | 95 | 290 | 293 |
| Nočitve | | | | | |
| Resort Bernardin | 282.797 | 306.664 | 92 | 298.478 | 95 |
| Resort Salinera | 16.102 | 77.530 | 21 | 72.037 | 22 |
| Resort San Simon | 13.855 | 83.655 | 17 | 75.907 | 18 |
| Kamp Lucija | 67.252 | 68.116 | 99 | 57.795 | 116 |
| Delež stroška v prih. od prodaje | | | | | |
| Stroški materiala | 21,65% | 22,01% | 98 | 22,90% | 95 |
| Stroški storitev | 25,51% | 24,98% | 102 | 26,00% | 98 |
| Stroški dela | 37,39% | 34,37% | 109 | 38,40% | 97 |
| Povprečno število zaposlenih (NDČ+DČ) | 340 | 386 | 88 | 416 | 82 |

V letnem poslovnem načrtu 2018 se upošteva:

- poslovanje v obsegu vseh treh resortov in Kampa Lucija v obdobju januar – april 2018,
- od maja 2018 dalje se predvideva poslovanje v obsegu Resorta Bernardin in Kampa Lucije.

Zaradi drugačnega obsega poslovanja je primerjava načrtovanih rezultatov glede na leti 2017 in 2016 otežena.

Letni poslovni načrt 2018 predvideva, da bomo dosegli prihodke od prodaje v višini 22,192 mio evrov in EBITDA po MRA v višini 2,634 mio evrov.

11.1 Naložbe v letu 2018

V letu 2018 bo ključni investicijski projekt prenova sob Grand Hotel Bernardina. Vse investicije v letu 2018 bodo financirane iz tekočega poslovanja.

11.2 Prodaja poslovno nepotrebnega premoženja

Poslovni načrt 2018 ne predvideva prodajo poslovno nepotrebnega premoženja, razen prodaje resortov Salinera in San Simon, ki sta opredeljena kot nestrategski naložbi.

12 Obvladovanje finančnih tveganj

Družba je izpostavljena različnim oblikam finančnih tveganj, ki jih pristojne službe redno spremljajo in se nanje pravočasno odzivajo.

Vrste tveganj v zvezi s finančnimi instrumenti predstavljajo predvsem likvidnostno tveganje, kreditno tveganje, valutno tveganje, obrestno tveganje in tveganje sprememb tržnih cen finančnih naložb.

12.1 Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje, da podjetje ne bo zmoglo pravočasno izpolniti svojih obveznosti poravnave dolga.

12.1.1 Upravljanje likvidnostnega tveganja

Upravljanje likvidnostnega tveganja pomeni učinkovito usklajevanje denarnih in blagovnih tokov. Likvidnostna tveganja družba meri in upravlja s sistemom kratkoročnega finančnega načrtovanja, ki omogoča pravočasno napoved morebitnih likvidnostnih primanjkljajev in presežkov.

Ukrepi, ki jih družba uporablja za zagotovitev likvidnih sredstev in obvladovanje likvidnostnega tveganja so predvsem načrtovanje denarnih tokov, vzdrževanje likvidnostne rezerve družbe, izterjava in unovčevanje terjatev, zavarovanje terjatev, factoring in dezinvestiranje ter kot najpomembnejše izpolnjevanje finančnih obveznosti družbe s finančnimi upnicami iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju.

12.1.2 Kršitev Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017

Družba je visoko izpostavljena likvidnostnemu tveganju zaradi neizpolnitve obveznosti iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017 na temelju katere bi morala do 31.12.2017 skleniti pogodbo o prodaji resortov San Simon in Salinera, do 30.4.2018 pa prejeti kupnino in na pro rata osnovi obvezno predčasno poplačati obveznosti iz pogodbe.

Neizpolnitev obveznosti sklenitve pogodbe za prodajo resorta San Simon in Salinera pomeni kršitev Pogodbe o finančnem prestrukturiranju. S finančnimi upnicami je v pripravi aneks k pogodbi s katerim se bo odpravila kršitev pogodbe tako, da se bo podaljšal rok za pridobitev zavezujočih ponudb in posledično sklenitev kupoprodajne pogodbe ter odplačilo dolga. Družba bo v aprilu 2018 z bankami upnicami sklenila dodatek št. 1 k Pogodbi o finančnem prestrukturiranju na podlagi katerega bo odpravila kršitev Pogodbe o finančnem prestrukturiranju.

12.2 Kreditno tveganje

Kreditno tveganje je tveganje, da stranka v poslovnem odnosu ne bo izpolnila svoje obveznosti in bo družbi s tem povzročila finančno škodo. Neposredno je povezano s poslovnim tveganjem in predstavlja nevarnost, da bodo terjatve do kupcev in drugih poslovnih partnerjev poplačane s časovnim zamikom ali pa sploh ne.

Metodi zavarovanja pred kreditnim tveganjem, ki ju družba uporablja, sta metoda ABC segmentiranja kupcev in kreditno-poslovna politika, prilagojena upnikom, do katerih so izkazane zapadle terjatve. Poudarek je na spremljanju, analiziranju in izterjavi slabih terjatev in na odgovornosti subjekta, kjer slaba terjatev nastane. V družbi je prisotna stalna skrb za izterljivost terjatev, terjatve se usklajujejo po ročnosti z obveznostmi in po potrebi se terjatve pravočasno zavarujejo z ustrežno obliko zavarovanja. Prav tako se spremlja tudi boniteta poslovnih partnerjev. Poleg zgoraj opisanih metod/pristopa družba uporablja tudi instrumente za zavarovanje kreditnega tveganja, predvsem avansno plačilo, sistem kompenzacij in odprodajo terjatev.

Družba ocenjuje, da je kreditno tveganje obvladljivo, ima utečene postopke upravljanja s terjatvami in oblikovanjem popravkov vrednosti terjatev. Najvišja izpostavljenost temu tveganju je enaka knjigovodski vrednosti zapadlih neplačanih terjatev.

Družba je kreditnemu tveganju zmerno izpostavljena.

12.3 Valutno tveganje

Valutno tveganje je opredeljeno kot možnost izgube gospodarskih koristi zaradi sprememb deviznega tečaja.

Družba v pretežni meri posluje na evrskem območju in je takšnemu tveganju nizko izpostavljena.

12.4 Obrestno tveganje

Obrestno tveganje je tveganje, da se bo vrednost finančnega sredstva in stroškov zadolževanja spreminjala zaradi spreminjanja tržnih obrestnih mer. Tveganje spremembe tržnih obrestnih mer je upoštevaše sklenjeno Pogodbo o finančnem prestrukturiranju, nizko.

12.5 Tveganje spremembe poštene vrednosti sredstev

Tveganje spremembe poštene vrednosti sredstev je tveganje, da bo družba utrpela izgubo gospodarskih koristi zaradi spremembe vrednosti finančnega sredstva. Družba je v preteklih letih za večino finančnih naložb v svojem portfelju v celoti pripoznala izgubo zaradi oslabitve, zato je izpostavljenost cenovnemu tveganju v poročevalnem obdobju nizka.

13 Pomembni dogodki po datumu bilance stanja 31.12.2017

Po datumu bilance stanja 31.12.2017 ni bilo pomembnejših poslovnih dogodkov, ki bi pomembno vplivali na poslovanje ali računovodske izkaze družbe.

Računovodsko poročilo

1 Računovodski izkazi družbe

1.1 Bilanca stanja

| | Pojasnila | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| SREDSTVA | | 84.943.970 | 84.880.773 |
| A. DOLGOROČNA SREDSTVA | | 78.209.031 | 80.002.994 |
| I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev | 3.1. | 181.395 | 232.996 |
| 1. Neopredmetena sredstva | | 181.395 | 232.996 |
| II. Opredmetena osnovna sredstva | 3.2. | 72.863.430 | 74.480.321 |
| 1. Zemljišča | | 16.340.342 | 16.349.176 |
| 2. Zgradbe | | 54.257.579 | 55.983.103 |
| 3. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva | | 1.954.929 | 2.052.348 |
| 4. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi | | 310.580 | 95.693 |
| III. Naložbene nepremičnine | 3.3. | 5.062.798 | 5.200.800 |
| IV. Dolgoročne finančne naložbe | 3.4. | 10.711 | 10.819 |
| 1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil | | 10.711 | 10.819 |
| V. Odložene terjatve za davek | 3.5. | 90.697 | 78.058 |
| B. KRATKOROČNA SREDSTVA | | 6.397.666 | 4.406.846 |
| I. Zaloge | 3.6. | 180.568 | 190.714 |
| 1. Material | | 170.465 | 179.649 |
| 2. Trgovsko blago | | 10.103 | 11.065 |
| III. Kratkoročne poslovne terjatve | 3.7. | 636.177 | 951.465 |
| 1. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev | | 348.621 | 700.263 |
| 2. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih | | 287.556 | 251.202 |
| IV. Denarna sredstva | 3.8. | 5.580.921 | 3.264.668 |
| C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 3.9. | 337.273 | 470.933 |
| OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV | Pojasnila | 84.943.970 | 84.880.773 |
| A. KAPITAL | 3.10. | 50.612.489 | 49.754.414 |
| I. Vpoklicani kapital | | 66.962.736 | 66.962.736 |
| 1. Osnovni kapital | | 66.962.736 | 66.962.736 |
| II. Kapitalske rezerve | | 4.802.509 | 4.802.509 |
| III. Rezerve iz dobička | | 1.896.633 | 1.896.633 |
| 1. Zakonske rezerve | | 1.893.765 | 1.893.765 |
| 2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže | | 119.915 | 119.915 |
| 3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka) | | -117.047 | -117.047 |
| IV. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti | | -108.753 | -74.557 |
| V. Prenesena čista izguba | | -22.940.636 | -23.832.907 |
| B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 3.11. | 2.697.999 | 2.677.957 |
| 1. Rezervacije | | 1.059.258 | 989.529 |
| 2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev | | 1.638.741 | 1.688.428 |
| C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI | 3.12. | 27.263.983 | 27.805.718 |
| I. Dolgoročne finančne obveznosti | | 27.263.983 | 27.805.718 |
| 1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank | | 26.223.139 | 26.623.139 |
| 2. Druge dolgoročne finančne obveznosti | | 1.040.845 | 1.182.580 |
| Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI | 3.13. | 3.456.057 | 3.512.256 |
| I. Kratkoročne finančne obveznosti | | 553.326 | 553.173 |
| 1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank | | 400.000 | 400.000 |
| 2. Druge kratkoročne finančne obveznosti | | 153.326 | 153.173 |
| II. Kratkoročne poslovne obveznosti | | 2.902.731 | 2.959.083 |
| 1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev | | 1.549.645 | 1.559.893 |
| 2. Druge kratkoročne poslovne obveznosti | | 1.353.086 | 1.399.191 |
| D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 3.14. | 913.441 | 1.130.428 |

1.2 Izkaz poslovnega izida v EUR

| | Pojasnila | 2017 | 2016 |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| A. POSLOVNI PRIHODKI | 3.15. | 28.875.684 | 28.493.907 |
| 1. Čisti prihodki od prodaje | | 28.583.029 | 27.847.095 |
| 2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki) | | 292.654 | 646.812 |
| B. POSLOVNI ODHODKI | 3.16. | 26.875.244 | 26.600.056 |
| 1. Stroški blaga, materiala in storitev | 3.16.1. | 13.428.757 | 12.437.546 |
| a) Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala | | 6.291.237 | 5.905.175 |
| b) Stroški storitev | | 7.137.520 | 6.532.371 |
| 2. Stroški dela | 3.16.2. | 9.825.060 | 9.523.088 |
| a) Stroški plač | | 7.376.254 | 7.131.175 |
| b) Stroški socialnih zavarovanj | | 536.431 | 517.502 |
| c) Stroški pokojninskih zavarovanj | | 740.119 | 726.705 |
| d) Drugi stroški dela | | 1.172.256 | 1.147.706 |
| 3. Odpis vrednosti | 3.16.3. | 2.702.960 | 2.858.288 |
| a) Amortizacija | | 2.545.663 | 2.611.648 |
| b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih dolgoročnih sredstvih in osnovnih sredstvih | | 86.655 | 158.743 |
| c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih | | 70.642 | 87.897 |
| 4. Drugi poslovni odhodki | 3.17. | 918.468 | 1.781.134 |
| C. POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA | | 2.000.439 | 1.893.851 |
| 5. Finančni prihodki iz deležev | 3.18. | 37 | - |
| a) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah | | 37 | - |
| 6. Finančni prihodki iz danih posojil | | - | 4.027 |
| a) Finančni prihodki iz posojil, danim drugim | | - | 4.027 |
| 7. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev | | 5.049 | 12.886 |
| a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih | | 5.049 | 12.886 |
| 8. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb | | - | 25 |
| a) Drugi prevrednotovalni finančni odhodki | | - | 25 |
| 9. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti | 3.19. | 1.244.503 | 1.616.639 |
| a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank | | 1.244.503 | 1.616.639 |
| 10. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti | | 1.221 | 2.009 |
| a) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti | | 1.221 | 2.009 |
| 11. Drugi prihodki | 3.20. | 124.302 | 11.673 |
| 12. Drugi odhodki | 3.21. | 4.469 | 16.332 |
| a) Izredni odhodki brez prevrednotovalnega popravka kapitala | | 4.469 | 16.332 |
| D. CELOTEN POSLOVNI IZID PRED DAVKI | | 879.633 | 287.431 |
| 13. Odloženi davki | 3.22. | -12.639 | -2.191 |
| E. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA | | 892.272 | 289.622 |

1.3 Izkaz vseobsegajočega donosa v EUR

| | pojasnila | 2017 | 2016 |
|--|-----------|----------------|----------------|
| E. Poslovni izid iz obračunskega obdobja | | 892.272 | 289.622 |
| 14. Spremembe rezerv, nastale zaradi vrednotenja dolg. finančnih naložb po pošteni vrednosti | | -108 | - |
| 15. Aktuarski dobički/izgube od določenih zaslužkov | | -34.088 | 50.181 |
| Ostali vseobsegajoči donos obračunskega obdobja | | -34.196 | 50.181 |
| F. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja | | 858.076 | 339.803 |

1.4 Izkaz gibanja kapitala v EUR

| rezerve iz dobička | | | | | | | | | |
|--|-------------------|--------------------|------------------|---------------------------|----------------|--|-------------------------|---------------------|--------------------|
| 2017 | vpoklican kapital | kapitalske rezerve | zakonske rezerve | rezerve za lastne delnice | lastne delnice | Rezerve nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti | preneseni poslovni izid | čisti poslovni izid | Skupaj kapital |
| A1 Stanje 1.1.2017 | 66.962.736 | 4.802.509 | 1.893.765 | 119.915 | -117.047 | -74.557 | -24.122.530 | 289.622 | 49.754.414 |
| B1 Spremembe lastniškega kapitala | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| B2 Celotni vseobsegajoči donos | - | - | - | - | - | -34.196 | - | 892.272 | 858.076 |
| a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta | - | - | - | - | - | - | - | 892.272 | 892.272 |
| b) Vnos zneska prevrednotenja po poštenu vrednosti | - | - | - | - | - | -34.196 | - | - | -34.196 |
| B3 Spremembe v kapitalu | - | - | - | - | - | - | 289.622 | -289.622 | - |
| b)Razporeditev preostalega dela čistega poslovnega izida na druge sestavine kapitala | - | - | - | - | - | - | 289.622 | -289.622 | - |
| C Stanje 31.12.2017 | 66.962.736 | 4.802.509 | 1.893.765 | 119.915 | -117.047 | -108.753 | -23.832.908 | 892.272 | 50.612.489 |
| Bilančni dobiček/izguba | | | | | | | -22.940.636 | | -22.940.636 |

| rezerve iz dobička | | | | | | | | | |
|---|-------------------|--------------------|------------------|---------------------------|----------------|--|-------------------------|---------------------|--------------------|
| 2016 | vpoklican kapital | kapitalske rezerve | zakonske rezerve | rezerve za lastne delnice | lastne delnice | Rezerve nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti | preneseni poslovni izid | čisti poslovni izid | Skupaj kapital |
| A1 Stanje 1.1.2016 | 66.962.736 | 4.802.509 | 1.893.765 | 119.915 | -117.047 | -121.377 | -24.121.799 | - | 49.418.702 |
| B1 Spremembe lastniškega kapitala | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| B2 Celotni vseobsegajoči donos | - | - | - | - | - | 46.820 | -731 | 289.622 | 335.711 |
| a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta | - | - | - | - | - | - | - | 289.622 | 289.622 |
| b) Vnos zneska prevrednotenja za odpravnine ob upokojitvi | - | - | - | - | - | 46.820 | -731 | - | 46.089 |
| B3 Spremembe v kapitalu | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C Stanje 31.12.2016 | 66.962.736 | 4.802.509 | 1.893.765 | 119.915 | -117.047 | -74.557 | -24.122.530 | 289.622 | 49.754.414 |
| Bilančni dobiček/izguba | | | | | | | -23.832.907 | | -23.832.907 |

1.5 Izkaz denarnih tokov

| IZKAZ DENARNIH TOKOV | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU | | |
| a) Postavke iz izkaza poslovnega izida | 4.839.932 | 5.401.306 |
| Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz posl. terjatev | 28.755.318 | 27.915.247 |
| Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odhodki iz posl. obv. | -23.915.386 | -22.513.941 |
| b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja | -186.107 | -1.756.080 |
| Začetne manj končne poslovne terjatve | 254.408 | 73.920 |
| Začetne manj končne aktivne kratk. časovne razmejitve | 133.660 | 73.012 |
| Začetne manj končne zaloge | 10.146 | -26.755 |
| Končni manj začetni poslovni dolgovi | -285.630 | -212.780 |
| Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije | -298.691 | -1.663.477 |
| Pozitivni denarni izid pri poslovanju | 4.653.825 | 3.645.226 |
| DENARNI TOKOVI PRI INVESTIRANJU | | |
| a) Prejemki pri investiranju | 69.103 | 70.228 |
| Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje | 37 | 4.027 |
| Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev | 69.066 | 66.201 |
| b) Izdatki pri investiranju | -597.184 | -1.067.537 |
| Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev | -9.864 | -14.820 |
| Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev | -584.521 | -1.052.717 |
| Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin | -2.799 | - |
| Negativni denarni izid pri investiranju | -528.081 | -997.309 |
| DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU | | |
| b) Izdatki pri financiranju | -1.809.491 | -1.702.007 |
| Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje | -1.267.909 | -1.573.083 |
| Izdatki za odplačila finančnih obveznosti | -541.582 | -128.924 |
| Negativni denarni izid pri financiranju | -1.809.491 | -1.702.007 |
| Končno stanje denarnih sredstev | 5.580.921 | 3.264.668 |
| Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc) | 2.316.253 | 945.910 |
| Začetno stanje denarnih sredstev | 3.264.668 | 2.318.758 |

Pojasnila k računovodskim izkazom so sestavni del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

2 Pojasnila k računovodskim izkazom

Poročajoča družba

Hoteli Bernardin, d.d., je družba s hotelskimi, gostinskimi in drugimi dejavnostmi. Računovodski izkazi za družbo so pripravljani za obdobje, ki se je končalo 31. decembra 2017.

Izjava o skladnosti

Računovodski izkazi družbe so sestavljeni v skladu s SRS 2016 in ZGD-1. Pri vrednotenju postavk v letnih računovodskih izkazih podjetje izhaja iz pravil vrednotenja v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah in Slovenskimi računovodskimi standardi.

Pri izkazovanju in vrednotenju postavk se neposredno uporabljajo določila standardov, razen pri vrednotenju postavk, pri katerih standardi dajejo družbi možnost izbire med različnimi načini vrednotenja. Pri sestavi računovodskih izkazov so bile upoštevane predpostavke o časovni neomejenosti delovanja podjetja, doslednost in stanovitnost. Stroški in prihodki so upoštevani ob njihovem nastanku in evidentirani v obračunskem obdobju, na katero se nanašajo (strogo upoštevanje nastanka poslovnega dogodka).

Predpostavka delujočega podjetja

Računovodski izkazi za družbo Hoteli Bernardin, d.d., so pripravljani na podlagi predpostavke o delujočem podjetju, kar pomeni, da se sredstva pridobivajo in prodajajo in da se obveznosti poravnajo v pogojih normalnega delovanja.

Funkcijska valuta

Računovodski izkazi so sestavljeni v evrih. Vse računovodske informacije v poročilu so predstavljene v evrih, brez centov.

Posli v tuji valuti

Posli, izraženi v tuji valuti, se preračunajo v funkcijsko valuto po referenčnem tečaju ECB na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti, izražena v tuji valuti na dan bilance stanja, se preračunajo v funkcijsko valuto po referenčnem tečaju ECB, veljavnem na zadnji dan obračunskega obdobja. Tečajne razlike so razlike med odplačno vrednostjo v funkcijski valuti na začetku obdobja, popravljeno za višino efektivnih obresti in plačil med obdobjem in odplačno vrednostjo v tuji valuti, preračunano po referenčnem tečaju ECB na koncu obdobja.

Nedenarna sredstva in obveznosti, ki so izmerjene po izvirni vrednosti v tuji valuti, se pretvorijo v funkcijsko valuto po referenčnem tečaju ECB Slovenije na dan posla. Nedenarne postavke in obveznosti, izražene v tuji valuti in izmerjene po pošteni vrednosti, se pretvorijo v evre po referenčnem tečaju ECB na dan, ko je bila poštena vrednost določena. Tečajne razlike se pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

2.1 Pomembnejše računovodske usmeritve

Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmetena dolgoročna sredstva so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za popravek vrednosti in nabrane izgube zaradi oslabitve.

V nabavno vrednost se všttevajo tudi uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter obresti od posojil za pridobitev neopredmetenega sredstva do njegove usposobitve za uporabo.

Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi so izkazane pridobljene dolgoročne premoženjske pravice, ki imajo opredeljeno dobo koristnosti.

Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in nabrano izgubo zaradi oslabitve.

Opredmeteno osnovno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost posameznega opredmetenega osnovnega sredstva se všttevajo njegova nakupna cena, zmanjšana za trgovinske in druge popuste in vsi stroški, ki jih je mogoče neposredno pripisati usposobitvi osnovnega sredstva za nameravano uporabo. Med te stroške se štejejo tudi stroški dajatev, prevoza in montaže.

Deli opredmetenih osnovnih sredstev, ki imajo različne dobe koristnosti, se obračunavajo kot posamezna opredmetena osnovna sredstva.

Med opredmetena osnovna sredstva podjetja spadajo zemljišča, zgradbe, oprema in drobní inventar. Ločeno se izkazujejo opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju in uporabi.

Za drobní inventar se štejejo priročno orodje in naprave ter vsi drugi predmeti opreme z dobo uporabnosti daljšo od enega leta in se izkazujejo skupinsko, če njihova posamična nabavna vrednost po dobaviteljevem obračunu ne presega vrednosti 500 EUR. Drobní inventar, ki ne spada med opredmetena osnovna sredstva in ima življenjsko dobo krajšo od enega leta ter njegova posamična nabavna vrednost po dobaviteljevem obračunu ne presega vrednosti 100 EUR, družba odpisuje z enkratnim odpisom od izdaji v uporabo in vodi o njem le količinsko evidenco.

Opredmeteno osnovno sredstvo, vzeto v finančni najem, se izkazuje ločeno od drugih istovrstnih osnovnih sredstev.

Ob odtujitvi opredmetenega osnovnega sredstva se razlika med njegovo čisto prodajno vrednostjo in knjigovodsko vrednostjo prenese med prevrednotovalne poslovne prihodke oziroma med prevrednotovalne poslovne odhodke.

Stroški, ki pozneje nastajajo v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom, povečujejo njegovo nabavno vrednost, če se prihodnje koristi pri njem povečujejo v primerjavi s prvotno ocenjenimi.

Popravila ali vzdrževanje opredmetenih osnovnih sredstev so namenjena obnavljanju ali ohranjanju prihodnjih gospodarskih koristi, ki se pričakujejo na podlagi prvotno ocenjene stopnje učinkovitosti sredstev. Pripoznajo se kot odhodki, kadar se pojavijo.

Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so namenjene dajanju v najem ali povečevanju vrednosti dolgoročne naložbe ali pa oboje. Izkazane se po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in nabrano izgubo zaradi oslabitve. Za potrebe razkrivanja se ugotavlja poštena vrednost naložbenih nepremičnin.

Predstavljajo jih zgradbe in pripadajoča zemljišča, oddana v poslovni najem. Vrednotene so po modelu nabavne vrednosti in amortizirane po metodi enakomerne časovne amortizacije.

Amortizacija

Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva ter naložbene nepremičnine se amortizirajo po metodi enakomernega časovnega amortiziranja v času ocenjene dobe koristnosti posameznega sredstva. Doba in metodo amortiziranja se ob koncu posameznega obračunskega obdobja preveri in če se pričakovana doba koristnosti pomembno razlikuje od prejšnje usmeritve, se doba amortiziranja ustrezno spremeni. Taka sprememba vpliva na obračunano amortizacijo za obravnavano obračunsko obdobje in za naslednja obračunska obdobja.

Opredmetena osnovna sredstva nimajo ocenjene preostale vrednosti. Neopredmeteno sredstvo, opredmeteno osnovno sredstvo in naložbena nepremičnina se začnejo amortizirati prvi dan naslednjega meseca, ko so na voljo za uporabo.

Amortizacijske stopnje

| | |
|---|---------|
| Neopredmetena sredstva (blagovne znamke, licence) | 10% |
| Neopredmetena sredstva-licenca za uporabo računalniških programov | 50% |
| Gradbeni objekti | 1,3%-3% |
| Naložbene nepremičnine | 1,3%-3% |
| Deli gradbenih objektov | 5% |
| Računalniki in računalniška oprema (programska oprema) | 20%-50% |
| Osebni avtomobili | 5%-20% |
| Ostala oprema | 5%-20% |
| Drobni inventar z življenjsko dobo nad enim letom | 20% |

Prevrednotenje – slabitev opredmetenih sredstev

Opredmetena osnova sredstva se oslabijo, če se s cenitvijo sredstev za potrebe računovodskega poročanja ugotovi, da je njihova poštena vrednost nižja od njihove knjigovodske vrednosti. Pri zemljiščih, zgradbah in opremi ugotavljajo pošteno vrednost kot čisto prodajno vrednost pooblaščenih ocenjevalci vrednosti na pobudo pooblaščenih oseb znotraj družbe. Pri tem velja, da je slabitev obvezna, krepitev pa se, zaradi modela nabavne vrednosti, ne izvaja.

Izguba zaradi oslabitve opredmetenega osnovnega sredstva, ki se meri po modelu nabavne vrednosti, se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Finančne naložbe

Finančne naložbe se izkazujejo kot dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe.

Finančne naložbe v kapital, lastniške ali dolžniške vrednostne papirje drugih podjetij ter dana posojila, se ob začetnem pripoznanju ovrednotijo po nabavni vrednosti, ki je enaka plačanemu znesku denarja ali njegovih ustreznikov.

Naložbe v dolžniške in lastniške vrednostne papirje, ki se glede na namen pridobitve obravnavajo kot razpoložljive za prodajo, so pripoznane oziroma odpravljene na dan sklenitve posla. Poštena vrednost za prodajo razpoložljivih vrednostnih papirjev, ki kotirajo na borzi, je enaka objavljenemu enotnemu tečaju teh delnic na dan bilance stanja. Poštena vrednost delnic in deležev družb, ki ne kotirajo, se ugotavlja s preverjanjem znakov morebitnih oslabitev. Sprememba poštene vrednosti se pripozna v kapitalu kot presežek iz prevrednotenja. Če je bilo zmanjšanje poštene vrednosti finančnega sredstva, ki je razpoložljivo za prodajo, pripoznano neposredno kot negativni presežek iz prevrednotenja in obstajajo nepristranski dokazi, da je to sredstvo dolgoročno oslabljeno, se oslabitev pripozna v izkazu poslovnega izida kot finančni odhodek.

Zaloge

Zaloge materiala in blaga so ovrednotene po nabavni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti in sicer manjši izmed njiju. Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna cena, dosežena v rednem poslovanju, znižana za ocenjene stroške dokončanja in ocenjene stroške v zvezi s prodajo. Pripoznajo se po nabavni ceni, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in druge nevračljive nakupne davkatve in neposredni stroški nabave. Pri vrednotenju zalog trgovskega blaga in pri obračunu porabe je uporabljena metoda drsečih povprečnih cen.

Viški in primanjkljaji se ugotavljajo mesečno na osnovi popisa zalog in se mesečno upoštevajo v okviru porabe zalog.

Terjatve

Terjatve vseh vrst se ob začetnem pripoznanju izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo poplačane. Prvotno nastale terjatve se lahko zunaj prejetega plačila ali druge poravnave zmanjšajo za vsak znesek, za katerega obstaja utemeljitev, da ne bo poravnana.

Terjatve, za katere se domneva, da ne bodo poravnane v rednem roku oziroma v celotnem znesku, se štejejo kot dvomljive, če se je zaradi njih začel sodni postopek pa kot sporne terjatve. Družba oblikuje 100-odstotni popravek za vse tožene terjatve in terjatve, prijavljene v stečajnem postopku in postopku prisilne poravnave. Prav tako je 100 odstotni popravek oblikovan za dvomljive terjatve, ki so po najboljši strokovni presoji posloводства utemeljeno dvomljive in je utemeljeno dvomljiv tudi izid morebitne tožbe zaradi insolventnosti kupca. Popravek vrednosti se oblikuje tudi za vse terjatve, ki so po 180 dnevih od njihove zapadlosti neplačane. Vsi popravki vrednosti terjatev se pripoznajo v izkazu poslovnega izida kot prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih.

Denarna sredstva

Denarna sredstva vključujejo denarna sredstva v blagajni družbe, na transakcijskih računih družbe in depozite z ročnostjo vezave do tri mesece.

Kapital

Celotni kapital družbe je njegova obveznost do lastnikov, ki zapade v plačilo, če družba preneha delovati. Opredeljen je z zneski, ki so jih vložili lastniki in z zneski, ki so se pojavili pri poslovanju in pripadajo lastnikom. Kapital zmanjšuje izguba pri poslovanju, odkupljene lastne delnice in dvigi (izplačila). Celotni kapital sestavljajo osnovni kapital, kapitalne rezerve, rezerve iz dobička, zadržani čisti dobiček, rezerve za pošteno vrednost ter lastne delnice kot odbitna postavka.

Rezervacije

Rezervacije se priznajo, če ima družba zaradi preteklega dogodka pravne ali posredne obveze, ki jih je mogoče zanesljivo oceniti in je verjetno, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi.

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil, diskontirane na dan poročanja in popravljene z ocenjenim faktorjem fluktuacije zaposlenih. Družba je v skladu z zakonskimi predpisi, kolektivno pogodbo in internim pravilnikom zavezana k plačilu jubilejnih nagrad zaposlencem ter odpravnin ob njihovi upokojitvi. Druge pokojninske obveznosti ne obstajajo.

Rezervacije za reorganiziranje zajemajo neposredne stroške reorganizacije, nanašajo se na odpravnine zaposlenim v povezavi s spremembo organizacijske strukture družbe.

Rezervacije za tožbe, v katerih je družba tožena stranka, se priznajo na temelju ocene verjetnosti, tako po temelju kot v višini, da tožeča stranka s tožbo uspe.

Rezervacije za potencialne obveznosti do zaposlenih na temelju uspešnosti dela v obračunskem obdobju se priznajo na osnovi sklepa uprave, ki upošteva izpolnitev vseh pogojev za potencialno izplačilo (splošni akt, pogodba o zaposlitvi ipd.).

Državne podpore se priznajo v računovodskih izkazih kot odloženi prihodki, ko so prejete in ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bodo izpolnjeni pogoji v zvezi z njimi. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se priznavajo dosledno kot prihodki v obdobjih, v katerih nastajajo zadevni stroški. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida priznavajo dosledno med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva.

Dolgovi

Dolgovi so finančni in poslovni, kratkoročni in dolgoročni.

Vsi dolgovi se ob začetnem priznanju ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku, ki dokazujejo prejem denarnih sredstev ali poplačilo kakega poslovnega dolga.

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 izvirni vrednosti, zmanjšani za odplačila glavnice in prenose med kratkoročne dolgove, dokler ne nastane potreba po prevrednotenju dolgoročnih dolgov.

Knjigovodska vrednost kratkoročnih dolgov je enaka njihovi izvirni vrednosti, popravljene za njihova povečanja ali zmanjšanja skladno s sporazumi z upniki, dokler ne nastane potreba po njihovem prevrednotenju.

Kratkoročne in dolgoročne obveznosti vseh vrst se v začetku izkazujejo z zneski, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da upniki zahtevajo njihovo poplačilo. Obveznosti se pozneje povečujejo s pripisanimi obrestmi, za katere obstaja sporazum z upnikom. Obveznosti se zmanjšujejo za odplačane zneske in morebitne drugačne poravnave v dogovoru z upnikom.

Kratkoročne časovne razmejitve

Kratkoročne časovne razmejitve so terjatve in druga sredstva ter obveznosti, ki se bodo po predvidevanjih pojavile v letu dni in katerih nastanek je verjeten, velikost pa zanesljivo ocenjena. Terjatve in obveznosti se nanašajo na znane ali še neznanе pravne oziroma fizične osebe, do katerih bodo tedaj nastale prave terjatve in dolgovi, s sredstvi pa so mišljeni proizvodi ali storitve, ki jih bodo bremenile.

Aktivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno nezaračunane prihodke in kratkoročno odložene stroške. Pasivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno odložene prihodke in kratkoročno vračunane stroške.

Poslovni prihodki

Prihodki iz opravljenih storitev se v izkazu poslovnega izida pripoznajo glede na stopnjo dokončnosti posla na datum poročanja. Stopnja dokončnosti se oceni s pregledom opravljenega dela.

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

Prihodki na podlagi dobljenih subvencij ali dotacij se merijo po odobrenih zneskih v ta namen. V primeru da se državna podpora nanaša na določeno sredstvo, se pripozna kot odloženi prihodek, ki je pripoznan v izkazu poslovnega izida v obdobju pričakovane dobe uporabnosti sredstva v enakih letnih obrokih.

Prevrednotovalni poslovni prihodki nastanejo ob odtujitvi neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin kot presežki njihove prodajne vrednosti nad njihovo knjigovodsko vrednostjo.

Finančni prihodki

Finančni prihodki obsegajo prihodke od obresti od naložb, prihodke od dividend, prihodke od odsvojitve za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev, pozitivne tečajne razlike, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Prihodki iz obresti se pripoznajo ob njihovem nastanku.

Drugi prihodki

Druge prihodke sestavljajo neobičajne postavke. Pojavljajo se v dejansko nastalih zneskih.

Poslovni odhodki

Poslovni odhodki se pripoznajo, ko je porabljen material oziroma opravljena storitev v obdobju, na katerega se nanašajo.

Prevrednotovalni poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi, neopredmetenimi sredstvi in obratnimi sredstvi zaradi njihove oslabitve.

Finančni odhodki

Finančni odhodki obsegajo stroške obresti za posojila, negativne tečajne razlike, izgube zaradi oslabitve vrednosti finančnih sredstev, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

Drugi odhodki

Druge odhodke sestavljajo neobičajne postavke, ki se izkazujejo v dejansko nastalih zneskih.

Davek od dobička in odloženi davek

Davek od dobička oziroma izgube poslovnega leta obsega odmerjeni in odloženi davek. Davek od dobička se izkaže v izkazu poslovnega izida, razen v tistem delu, v katerem se nanaša na postavke, ki se izkazujejo neposredno v kapitalu in se zato izkazuje med kapitalom.

Odmerjeni davek je davek, za katerega se pričakuje, da bo plačan od obdavčljivega dobička za poslovno leto z uporabo davčnih stopenj, uveljavljenih na datum poročanja, in morebitne prilagoditve davčnih obveznosti v povezavi s preteklimi poslovnimi leti.

Odloženi davek se izkazuje po metodi obveznosti po bilanci stanja, pri čemer se upoštevajočasne razlike med knjigovodsko vrednostjo sredstev in obveznostmi za potrebe finančnega poročanja in zneskov za potrebe davčnega poročanja. Odloženi davek se izkaže v višini, katero bo po pričakovanjih potrebno plačati ob odpravi začasnih razlik, na podlagi zakonov, uveljavljenih ali v bistvu uveljavljenih na datum poročanja.

Odložena terjatev za davek se pripozna v obsegu, za katerega obstaja verjetnost, da bo na razpolago prihodnji obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo v prihodnje mogoče uporabiti odloženo terjatev. Odložene terjatve za davek se zmanjšajo za znesek, za katerega ni več verjetno, da bo mogoče uveljaviti davčno olajšavo, povezano s sredstvom.

3 Pojasnila posameznih postavk k računovodskim izkazom

3.1 Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve v EUR

| | Dolgoročne premoženjske pravice | Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve | SKUPAJ |
|----------------------------|---------------------------------|---|----------------|
| Nabavna vrednost | | | |
| Stanje 1.1.2017 | 591.666 | - | 591.666 |
| Nakupi | 9.864 | - | 9.864 |
| Odpisi | -11.951 | - | -11.951 |
| Stanje 31.12.2017 | 589.578 | - | 589.578 |
| Popravek vrednosti | | | |
| Stanje 1.1.2017 | 358.670 | - | 358.670 |
| Amortizacija | 61.465 | - | 61.465 |
| Odpisi | -11.951 | - | -11.951 |
| Stanje 31.12.2017 | 408.183 | - | 408.183 |
| Neodpisana vrednost | | | |
| Stanje 1.1.2017 | 232.996 | - | 232.996 |
| Stanje 31.12.2017 | 181.395 | - | 181.395 |

Pridobitev dolgoročnih premoženjskih pravic v višini 9.864 EUR predstavlja nadgradnja programske opreme.

Odpisi nabavne vrednosti neopredmetenih osnovnih sredstev v višini 11.951 EUR se nanašajo na odpis licenc.

| | Dolgoročne premoženjske pravice | Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve | SKUPAJ |
|----------------------------|---------------------------------|---|----------------|
| Nabavna vrednost | | | |
| Stanje 1.1.2016 | 646.937 | 21.122 | 668.059 |
| Nakupi | 14.821 | - | 14.821 |
| Poraba | - | -21.122 | -21.122 |
| Odpisi | -63.839 | - | -63.839 |
| inventurni manki | -6.253 | - | -6.253 |
| Stanje 31.12.2016 | 591.666 | - | 591.666 |
| Popravek vrednosti | | | |
| Stanje 1.1.2016 | 348.322 | - | 348.322 |
| Amortizacija | 78.155 | - | 78.155 |
| Odpisi | -63.537 | - | -63.537 |
| inventurni manki | -4.270 | - | -4.270 |
| Stanje 31.12.2016 | 358.670 | - | 358.670 |
| Neodpisana vrednost | | | |
| Stanje 1.1.2016 | 298.615 | 21.122 | 319.737 |
| Stanje 31.12.2016 | 232.996 | - | 232.996 |

3.2 Opredmetena osnovna sredstva

| <i>Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva</i> | | | | | | | |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|--|--------------------|
| | <i>Zemljišča</i> | <i>Zgradbe</i> | <i>Oprema</i> | <i>Drobni inventar</i> | <i>Druga opredm. OS</i> | <i>Nepremičnine in oprema v izgradnji ali izdelavi</i> | <i>SKUPAJ</i> |
| <i>Nabavna vrednost</i> | | | | | | | |
| <i>Stanje 1.1.2017</i> | 16.611.092 | 110.335.918 | 16.531.697 | 2.744.598 | 588.282 | 95.693 | 146.907.281 |
| <i>Nakupi</i> | - | 98.105 | 386.079 | 97.072 | - | 292.366 | 873.622 |
| <i>Prenos iz naložbenih nepremičnin</i> | - | 20.729 | - | - | - | - | 20.729 |
| <i>Prenos za zgradbe</i> | - | - | - | - | - | -20.480 | -20.480 |
| <i>Prodaja</i> | -8.834 | -7.038 | -84.482 | - | - | - | -100.354 |
| <i>Odpisi</i> | - | - | -589.667 | -314.768 | - | -57.000 | -961.435 |
| <i>inventurni manki</i> | - | - | -7.221 | -16.738 | - | - | -23.958 |
| <i>Stanje 31.12.2017</i> | 16.602.258 | 110.447.715 | 16.236.407 | 2.510.164 | 588.282 | 310.580 | 146.695.406 |
| <i>Popravek vrednosti</i> | | | | | | | |
| <i>Stanje 1.1.2017</i> | 261.916 | 54.352.816 | 15.261.131 | 2.551.098 | - | - | 72.426.960 |
| <i>Amortizacija</i> | - | 1.829.058 | 448.092 | 78.345 | - | - | 2.355.495 |
| <i>Prenos iz naložbenih nepremičnin</i> | - | 8.632 | - | - | - | - | 8.632 |
| <i>Prodaja</i> | - | -370 | -47.195 | - | - | - | -47.565 |
| <i>Odpisi</i> | - | - | -578.066 | -312.116 | - | - | -890.183 |
| <i>inventurni manki</i> | - | - | -7.132 | -14.231 | - | - | -21.363 |
| <i>Stanje 31.12.2017</i> | 261.916 | 56.190.136 | 15.076.829 | 2.303.095 | - | - | 73.831.976 |
| <i>Neodpisana vrednost</i> | | | | | | | |
| <i>Stanje 1.1.2017</i> | 16.349.176 | 55.983.103 | 1.270.566 | 193.500 | 588.282 | 95.693 | 74.480.321 |
| <i>Stanje 31.12.2017</i> | 16.340.342 | 54.257.578 | 1.159.578 | 207.069 | 588.282 | 310.580 | 72.863.430 |

| <i>Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva</i> | | | | | | | |
|---|-------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|--|--------------------|
| | <i>Zemljišča</i> | <i>Zgradbe</i> | <i>Oprema</i> | <i>Drobni inventar</i> | <i>Druga opredm. OS</i> | <i>Nepremičnine in oprema v izgradnji ali izdelavi</i> | <i>SKUPAJ</i> |
| <i>Nabavna vrednost</i> | | | | | | | |
| <i>Stanje 1.1.2016</i> | 16.611.092 | 110.089.474 | 16.729.314 | 2.786.362 | 588.282 | 187.330 | 146.991.853 |
| <i>Nakupi</i> | - | 260.693 | 300.535 | 43.100 | - | 47.943 | 652.272 |
| <i>Prodaja</i> | - | -14.249 | -45.586 | - | - | - | -59.835 |
| <i>Odpisi</i> | - | - | -289.608 | -48.871 | - | -139.580 | -478.059 |
| <i>inventurni manki</i> | - | - | -162.958 | -35.993 | - | - | -198.951 |
| <i>Stanje 31.12.2016</i> | 16.611.092 | 110.335.918,15 | 16.531.697 | 2.744.598 | 588.282 | 95.693 | 146.907.281 |
| <i>Popravek vrednosti</i> | | | | | | | |
| <i>Stanje 1.1.2016</i> | 261.916 | 52.529.461 | 15.248.148 | 2.555.869 | - | - | 70.595.394 |
| <i>Amortizacija</i> | - | 1.827.492 | 502.373 | 74.633 | - | - | 2.404.498 |
| <i>Prodaja</i> | - | -4.137 | -45.586 | - | - | - | -49.723 |
| <i>Odpisi</i> | - | - | -285.929 | -48.426 | - | - | -334.355 |
| <i>inventurni manki</i> | - | - | -157.876 | -30.978 | - | - | -188.854 |
| <i>Stanje 31.12.2016</i> | 261.916 | 54.352.816 | 15.261.131 | 2.551.098 | - | - | 72.426.960 |
| <i>Neodpisana vrednost</i> | | | | | | | |
| <i>Stanje 1.1.2016</i> | 16.349.176 | 57.560.013 | 1.481.165 | 230.493 | 588.282 | 187.330 | 76.396.460 |
| <i>Stanje 31.12.2016</i> | 16.349.176 | 55.983.103 | 1.270.566 | 193.500 | 588.282 | 95.693 | 74.480.321 |

Povečanje vrednosti zgradb z nakupi v letu 2017 v višini 98.105 EUR predstavljajo predvsem vlaganja v obnovo in osvežitev sob, elektromontažna dela v strojnici Morskega parka Laguna Bernardin ter nabavo kandelabrov.

Povečanje vrednosti v opremo v višini 386.079 EUR predstavljajo predvsem vlaganja v opremo za izvajanje osnovne dejavnosti družbe.

Stanje Povečanje vrednosti nepremičnin in opreme v izgradnji na dan 31.12.2017 v višini 310.580 EUR predstavljajo predvsem vlaganja v prenavo sob Grand hotela Bernardin.

Prodaja zgradb v višini 7.038 EUR predstavlja prodajo sistema za hlajenje teras. Prodaja opreme pa predstavlja prodajo avtomobilov v skupni nabavni vrednosti 84.482 EUR.

Odpisi pri nepremičninah in opremi v izgradnji in izdelavi v višini 57.000 EUR predstavljajo odpravo investicij v teku izvedenih v preteklih letih in se nanašajo predvsem na izdatke za pripravljala dela oz. projektno dokumentacijo za vlaganja v sredstva katerih nabava ni bila izvršena.

3.2.1 Sredstva v finančnem najemu

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------|--------------|---------------|
| Osebna vozila | 8.702 | 12.928 |
| Skupaj | 8.702 | 12.928 |

3.3 Naložbene nepremičnine v EUR

| | Zemljišča | Zgradbe | SKUPAJ |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nabavna vrednost | | | |
| Stanje 1.1.2017 | 66.214 | 7.499.878 | 7.566.092 |
| Pridobitve | - | 2.799 | 2.799 |
| Prenos na zgradbe | - | -20.729 | -20.729 |
| Stanje 31.12.2017 | 66.214 | 7.481.947 | 7.548.161 |
| | | | |
| Popravek vrednosti | | | |
| Stanje 1.1.2017 | - | 2.365.292 | 2.365.292 |
| Prenos na zgradbe | - | -8.632 | -8.632 |
| Amortizacija | - | 128.703 | 128.703 |
| Stanje 31.12.2017 | - | 2.485.363 | 2.485.363 |
| | | | |
| Neodpisana vrednost | | | |
| Stanje 1.1.2017 | 66.214 | 5.134.586 | 5.200.800 |
| Stanje 31.12.2017 | 66.214 | 4.996.584 | 5.062.798 |

V letu 2017 znašajo prihodki od najemnin v zvezi z naložbenimi nepremičninami, 158.511 EUR (163.831 EUR v letu 2016).

Pravne omejitve na zastavljenih nepremičninah so razvidne v razkritju 4.1 Pregled obstoječih zavarovanj z ustanovljeno zastavno pravico na nepremičninah.

| | Zemljišča | Zgradbe | SKUPAJ |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nabavna vrednost | | | |
| Stanje 1.1.2016 | 66.214 | 7.499.878 | 7.566.092 |
| Stanje 31.12.2016 | 66.214 | 7.499.878 | 7.566.092 |
| | | | |
| Popravek vrednosti | | | |
| Stanje 1.1.2016 | - | 2.236.297 | 2.236.297 |
| Amortizacija | - | 128.995 | 128.995 |
| Stanje 31.12.2016 | - | 2.365.292 | 2.365.292 |
| | | | |
| Neodpisana vrednost | | | |
| Stanje 1.1.2016 | 66.214 | 5.263.580 | 5.329.794 |
| Stanje 31.12.2016 | 66.214 | 5.134.586 | 5.200.800 |

3.4 Dolgoročne finančne naložbe v EUR

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|---------------|---------------|
| Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil | - | - |
| Druge dolgoročne finančne naložbe | 10.711 | 10.819 |
| SKUPAJ | 10.711 | 10.819 |

| Družba | VP | količina | 2017 | 2016 |
|--|-------------|----------|---------------|---------------|
| BLS Sinergije d.o.o. | ni kotacije | - | 3.901 | 3.901 |
| Prince International Cruises d.o.o. | ni kotacije | - | 2.086 | 2.086 |
| Mednarodni inštitut za turizem, d.o.o. | ni kotacije | - | 897 | 897 |
| Gorenjska banka d.d. | GBKR | 2 | 2.336 | 2.336 |
| Gorenje, d.d. | GRVG | 100 | 379 | 379 |
| Istrabenz d.d. | ITBG | 50 | - | - |
| Terme Čatež d.d. | TCRG | 30 | 1.110 | 1.218 |
| Kompas Hertz | KHLL | 540 | 1 | 1 |
| Skupaj | | | 10.711 | 10.819 |

3.4.1 Naložbe v kapital z udeležbo z 20 odstotkov in več

| | Knjigovodska vrednost naložbe | Odstotek lastništva | Celotni kapital | Poslovni izid jan-dec |
|----------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|
| 31.12.2017 | | | | |
| BLS Sinergije d.o.o. | 3.901 | 30 | 13.003 | 6.732 |
| 31.12.2016 | | | | |
| BLS Sinergije d.o.o. | 3.901 | 30 | 13.003 | 5.818 |

Hoteli Bernardin d.d. so 30 odstotni lastnik družbe BLS Sinergije.

3.5 Odložene terjatve za davek

| | Odložene terjatve za davek | Vpliv na izkaz poslovnega izida | Odložene terjatve za davek | Vpliv na izkaz poslovnega izida |
|--|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| | 31.12.2017 | 2017 | 31.12.2016 | 2016 |
| Rezerv. za JN in OU* | 90.697 | 12.639 | 78.058 | 2.191 |
| Odložene terjatve za davek | 90.697 | - | 78.058 | - |
| Odloženi davek na dobiček v IPI | | 12.639 | | 2.191 |

*JN in OU pomeni rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi

3.5.1 Davčna izguba iz obračuna davka od dohodka pravnih oseb

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Stanje 1.1. | 28.283.656 | 28.168.333 |
| Povečanje /zmanjšanje v obdobju poročanja | -345.013 | 115.323 |
| Stanje 31.12. | 27.938.643 | 28.283.656 |
| Davčna izguba, ki ni pripoznana v terjativah za odloženi davek | 27.938.643 | 28.283.656 |

Davčna izguba iz obračuna davka od dohodka pravnih oseb na dan 31.12.2017 znaša 27.938.643 EUR od katere ni pripoznana terjatev za odloženi davek v višini 4.749.569 EUR, ker uprava ocenjuje, da ni zadosti gotovih in zanesljivih podatkov, ki bi v bližnji prihodnosti zagotavljali realizacijo razpoložljivega dobička, v breme katerega bi se le-te uporabile.

3.6 Zaloge

| | Material | | Trgovsko blago | | SKUPAJ | |
|-----------------------|------------|------------|----------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Vrednost zalog | 170.465 | 179.649 | 10.103 | 11.065 | 180.568 | 190.714 |

Zaloge surovin in materiala v višini 170.465 EUR se nanašajo na zalogo živil in pijače.

Ocenjujemo, da knjigovodska vrednost zalog ne presega iztržljive vrednosti.

Zaloge niso zastavljene.

3.7 Kratkoročne poslovne terjatve

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|----------------|----------------|
| Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev | 348.621 | 700.263 |
| Kratkoročne poslovne terjatve do drugih | 287.556 | 251.202 |
| SKUPAJ | 636.177 | 951.465 |

3.7.1 Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|----------------|----------------|
| Kratkoročne terjatve do kupcev v državi | 528.580 | 835.933 |
| Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini | 58.945 | 53.190 |
| Popravek vrednosti terjatev | -238.904 | -188.860 |
| SKUPAJ | 348.621 | 700.263 |

3.7.2 Kratkoročne poslovne terjatve do drugih

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|----------------|----------------|
| Dani kratkoročni predujmi in varščine | 97.078 | 72.771 |
| Kratkoročne terjatve za vstopni DDV | 79.625 | 62.643 |
| Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij | 39.821 | 24.787 |
| Kratkoročne terjatve do zaposlenih | 11.223 | 10.179 |
| Kratkoročne terjatve za obresti iz danih posojil | 101.473 | 101.473 |
| Ostale kratkoročne terjatve | 2.702.538 | 2.713.440 |
| Popravek vrednosti terjatev | -2.744.203 | -2.734.091 |
| SKUPAJ | 287.556 | 251.202 |

3.7.2.1 Ostale kratkoročne terjatve

| | 31.12.2017 | | 31.12.2016 | |
|---|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Bruto vrednost | Neto vrednost | Bruto vrednost | Neto vrednost |
| Terjatve do bank za unovčitev kreditnih kartic | 63.443 | 63.228 | 68.766 | 68.766 |
| Terjatve iz naslova prodaje delnic Finetol, d.d. | 892.940 | - | 892.940 | - |
| Terjatve do MNG, GmbH - pravdni str. pg 381/2001-36 | 3.272 | - | 3.272 | 3.272 |
| Terjatve iz terminskih pogodb | 1.733.176 | - | 1.733.176 | - |
| Terjatve do zavarovalnic | 2.720 | 2.720 | 2.208 | 2.208 |
| Druge terjatve iz poslovanja | 6.989 | 6.989 | 13.080 | 13.080 |
| SKUPAJ | 2.702.538 | 72.936 | 2.713.440 | 87.325 |
| Oslabitev vrednosti drugih kratkoročnih terjatev | -2.629.602 | | -2.626.115 | |

3.7.3 Terjatve po zapadlosti

| | Nezapadle | Zapadle do 180 dni | Zapadle od 180 do 360 dni | Zapadle nad 360 dni | SKUPAJ | Popravek vrednosti | Neto vrednost |
|---|----------------|--------------------|---------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev | 128.015 | 191.258 | 82.856 | 185.395 | 587.525 | -238.904 | 348.621 |
| SKUPAJ | 128.015 | 191.258 | 82.856 | 185.395 | 587.525 | -238.904 | 348.621 |

Struktura kratkoročnih terjatev do kupcev po zapadlosti

| | 31.12.2017 | | 31.12.2016 | |
|---------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Bruto vrednost | Neto vrednost | Bruto vrednost | Neto vrednost |
| Nezapadle | 128.015 | 128.015 | 272.815 | 272.815 |
| od 0 do 60 dni | 145.825 | 145.825 | 280.656 | 280.656 |
| od 61 do 90 dni | 34.600 | 34.600 | 99.931 | 99.931 |
| od 91 do 180 dni | 10.833 | 2.940 | 53.747 | 46.861 |
| nad 181 dni | 268.252 | 37.240 | 181.974 | - |
| SKUPAJ | 587.525 | 348.621 | 889.123 | 700.263 |
| Popravek vrednosti | | -238.904 | | -188.860 |

Gibanje popravka vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev

| | Stanje 1.1.2017 | Novo oblikovanje | Poplačilo | Odpis | Stanje 31.12.2017 |
|---|-----------------|------------------|---------------|-------|-------------------|
| Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev | 188.860 | 57.646 | -7.602 | | 238.904 |
| Skupaj | 188.860 | 57.646 | -7.602 | | 238.904 |

3.8 Denarna sredstva

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Denarna sredstva v blagajni | 48.064 | 41.093 |
| Denarna sredstva pri bankah | 5.532.858 | 3.223.575 |
| SKUPAJ | 5.580.921 | 3.264.668 |

3.9 *Kratkoročne aktivne časovne razmejitve*

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Kratkoročno odloženi stroški</i> | 106.842 | 114.736 |
| <i>Nezaračunani prihodki iz prodaje hotelskih storitev</i> | 229.596 | 354.118 |
| <i>Vrednotnice</i> | 834 | 2.079 |
| SKUPAJ | 337.273 | 470.933 |

Kratkoročno odloženi stroški predstavljajo prejete račune v letu 2017, ki se nanašajo na stroške, ki bodo nastali v letu 2018 (predvsem zavarovalne premije).

Nezaračunani prihodki iz naslova prodaje hotelskih storitev se predvsem nanašajo na nefakturirano realizacijo hotelskih storitev gostom, ki so bivali v hotelih v novoletnem obdobju ter na prejete avanse v letu 2017.

3.10 *Kapital*

Celoten kapital družbe Hoteli Bernardin d.d. na dan 31.12.2017 znaša 50.612.489 EUR in predstavlja 59,6 odstotni delež od vseh virov financiranja.

Osnovni kapital v višini 66.962.736 EUR sestavlja 16.046.700 navadnih, prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic.

Kapitalske rezerve na dan 31.12.2017 znašajo 4.802.509 EUR. Oblikovane so bile s prehodom na SRS 2006 in izhajajo iz preteklega splošnega prevrednotovalnega popravka kapitala (revalorizacije) ter iz naslova vplačil delnic nad nominalno vrednostjo izdanih delnic (izvedba dokapitalizacije družbe iz leta 2007).

Družba ima v posesti 27.910 lastnih delnic v vrednosti 117.047 EUR, kar je nespremenjeno glede na leto 2016.

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti se nanaša na presežek iz prevrednotenja odpravnin ob upokojitvi in znašajo -108.753 EUR (-74.557 EUR 31.12.2016).

Prenesena čista izguba konec leta 2017 znaša -22.940.636 EUR.

3.11 Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

| | Stanje 1.1.2017 | Povečanja | Poraba | Odprava | Stanje 31.12.2017 |
|---|--------------------|----------------|-----------------|---------|----------------------|
| Rezervacije | 989.529 | 84.438 | -14.709 | | 1.059.258 |
| <i>Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade</i> | <i>989.529</i> | <i>84.438</i> | <i>-14.709</i> | | <i>1.059.258</i> |
| <i>Odpravnine ob upokojitvi</i> | <i>832.367</i> | <i>82.717</i> | | | <i>915.085</i> |
| <i>Jubilejne nagrade</i> | <i>157.161</i> | <i>1.721</i> | <i>-14.709</i> | | <i>144.173</i> |
| Dolgoročne pasivne časovne razmejitve | 1.688.428 | 36.437 | -86.124 | | 1.638.741 |
| <i>Vnaprej vračunani stroški iz naslova sodnih postopkov</i> | <i>523.616</i> | | | | <i>523.616</i> |
| Dolgoročne pasivne časovne razmejitve za prejete državne podpore | 1.163.100 | | -49.732 | | 1.113.369 |
| <i>Sofinanciranje investicij v razširitev Hotela Salinera</i> | <i>584.525</i> | | <i>-24.199</i> | | <i>560.325</i> |
| <i>Sofinanciranje investicij za izgradnjo Hotela Mirta</i> | <i>578.576</i> | | <i>-25.532</i> | | <i>553.044</i> |
| Druge dolgoročne pasivne časovne razmejitve | 1.712 | 36.437 | -36.392 | | 1.756 |
| Skupaj | 2.677.957 | 120.875 | -100.833 | | 2.697.999 |

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, ki na dan 31.12.2017 znašajo 1.059.258 EUR so obračunane z aktuarskim izračunom v skladu z MRS19-Zasluzki zaposlencev. Pri izračunu so bile uporabljene sledeče predpostavke:

- rast povprečne plače v Republiki Sloveniji v višini 2,5% p.a. v letu 2018 v nadaljnjih letih,
- rast zneskov odpravnin ob upokojitvi in jubilejnih nagrad iz Uredbe o davčni obravnavi povračil stroškov in drugih dohodkov iz delovnega razmerja, kot je v prejšnji alineji predpostavljeno za rast povprečne plače v Republiki Sloveniji,
- izračun obveznosti za odpravnine je vezan na pokojninsko delovno dobo posameznega zaposlenca,
- fluktacija zaposlencev je odvisna predvsem od njihove starosti,
- smrtnost zaposlenih je upoštevana z uporabo tablic smrtnosti slovenske populacije v letu 2007,
- sedanja vrednost obveznosti delodajalca pri razporeditvi delavca med tehnološke viške je enaka sedanji vrednosti obveznosti za odpravnine,
- zaposleni bodo koristili pravico do starostne pokojnine in zato delodajalcu obveznost izplačila jubilejne nagrade, ki bi bila po projekciji izplačana kasneje, ne bo nastopila,
- letni procent skupne rasti plač v podjetju v višini 2% v letu 2018 in naprej ter
- diskontna stopnja za izračun sedanje vrednosti bodočih obveznosti v podjetju v višini 1,44% letno.

Dolgoročne pasivne časovne razmejitve se delno nanašajo na vnaprej vračunane stroške iz naslova sodnih postopkov, na dan 31.12.2017 v višini 523.616 EUR. Te se nanašajo na dve pravni zadevi sproženi s strani tožnika do družbe. V višini 256.616 EUR se nanašajo na uveljavljanje odškodnine zaradi domnevne nastale škode za izgubljeno perilo, v višini 267.000 EUR pa na oceno možnega samo delnega uspeha tožeče stranke v zahtevku za plačilo pogodbene kazni za neutemeljeno prekinitev pogodbe pred odpovednim rokom.

V preostalem znesku 1.113.369 EUR pa se na dan 31.12.2017 dolgoročne pasivne časovne razmejitve nanašajo predvsem na sofinanciranje investicij oz. pred leti pridobljena evropska sredstva za vlaganja v resortu San Simon in Salinera. V letu se namreč odpravljajo v sorazmernem deležu amortizacije osnovnih sredstev.

3.12 Dolgoročne obveznosti

Dolgoročne obveznosti se v celotnem znesku, ki na dan 31.12.2017 znaša 27.263.983 EUR (27.805.718 EUR 31.12.2016), nanašajo na finančne obveznosti.

3.12.1 Dolgoročne finančne obveznosti

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Dolgoročne finančne obveznosti do bank | 26.223.139 | 26.623.139 |
| Dolgoročne finančne obveznosti do drugih | 1.031.639 | 1.170.737 |
| Dolgoročne finančne obveznosti iz finančnega najema | 9.206 | 11.843 |
| SKUPAJ | 27.263.983 | 27.805.718 |

3.12.1.1 Dolgoročne finančne obveznosti do bank

Dolgoročne finančne obveznosti do bank na dan 31.12.2017 znašajo 26.223.139 EUR (26.623.139 EUR na dan 31.12.2016). S finančnimi upnicami je bila dne 10.1.2017 sklenjena Pogodba o finančnem prestrukturiranju na osnovi katere je določena obveznost odplačila glavnice v višini 400.000 EUR v letu 2017 in 2018, skrajni rok odplačila dolga pa je v letu 2019.

3.12.1.2 Dolgoročne finančne obveznosti do drugih

Dolgoročne finančne obveznosti do drugih na dan 31.12.2017 znašajo 1.031.639 EUR (1.170.737 EUR na dan 31.12.2016) in se v celoti nanašajo na v letu 2011 prejeto posojilo s strani Javnega sklada RS za regionalni razvoj.

3.13 Kratkoročne obveznosti

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kratkoročne finančne obveznosti | 553.326 | 553.173 |
| Kratkoročne poslovne obveznosti | 2.902.731 | 2.959.083 |
| SKUPAJ | 3.456.057 | 3.512.256 |

3.13.1 Kratkoročne finančne obveznosti

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|----------------|----------------|
| Kratkoročne finančne obveznosti do bank | 400.000 | 400.000 |
| kratkoročne finančne obveznosti do drugih | 150.689 | 150.689 |
| Kratkoročne finančne obveznosti iz finančnega najema | 2.637 | 2.484 |
| SKUPAJ | 553.326 | 553.173 |

3.13.2 *Kratkoročne poslovne obveznosti*

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|------------------|------------------|
| <i>Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev</i> | 1.549.645 | 1.559.893 |
| <i>Kratkoročne poslovne obveznosti do drugih</i> | 1.353.086 | 1.399.191 |
| SKUPAJ | 2.902.731 | 2.959.083 |

3.13.2.1 *Kratkoročne poslovne obveznosti po zapadlosti*

| Obveznosti | Znesek zavarovanih obveznosti | Rok zapadlosti plačila | | | Poštena vrednost |
|------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|-----------|------------------|
| | | v enem letu | v enem do pet let | nad 5 let | |
| <i>Do dobav.</i> | - | 1.549.645 | - | - | 1.549.645 |
| <i>Do drugih</i> | - | 1.353.086 | - | - | 1.353.086 |
| SKUPAJ | - | 2.902.731 | - | - | 2.902.731 |

Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev na dan 31.12.2017 znašajo 1.549.645 EUR in zajemajo še neplačane obveznosti do dobaviteljev in izvajalcev storitev.

Struktura obveznosti do dobaviteljev po zapadlosti

| | Knjigovodska vrednost | | | |
|-------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31.12.2017 | | 31.12.2016 | |
| | Bruto vrednost | Neto vrednost | Bruto vrednost | Neto vrednost |
| <i>Nezapadle</i> | 1.454.796 | 1.454.796 | 1.185.873 | 1.185.873 |
| <i>od 0 do 60 dni</i> | 93.507 | 93.507 | 368.700 | 368.700 |
| <i>od 61 do 90 dni</i> | 365 | 365 | 211 | 211 |
| <i>od 91 do 180 dni</i> | 50 | 50 | 4.844 | 4.844 |
| <i>nad 181 dni</i> | 929 | 929 | 265 | 265 |
| SKUPAJ | 1.549.645 | 1.549.645 | 1.559.893 | 1.559.893 |

Kratkoročne poslovne obveznosti do drugih

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Kratkoročne poslovne obveznosti iz prejetih predujmov in varščin</i> | 434.096 | 503.929 |
| <i>Druge kratkoročne poslovne obveznosti za tuj račun</i> | - | 921 |
| <i>Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlencev</i> | 640.195 | 551.985 |
| <i>Kratkoročne obveznosti za obresti do bank</i> | 104.741 | 140.686 |
| <i>Kratkoročne obveznosti za obresti do drugih</i> | 167 | 1.040 |
| <i>Kratkoročne poslovne obveznosti do državnih in drugih inštitucij</i> | 140.651 | 162.300 |
| <i>Kratkoročne poslovne obveznosti iz odtegljajev od plač in nadomestil</i> | 18.513 | 21.696 |
| <i>Ostale kratkoročne poslovne obveznosti</i> | 14.724 | 16.634 |
| SKUPAJ | 1.353.086 | 1.399.191 |

Kratkoročne poslovne obveznosti iz prejetih predujmov in varščin v višini 434.096 EUR se nanašajo na predplačila za storitve iz osnovne dejavnosti, katere bodo opravljene v letu 2018.

Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlencev na dan 31.12.2017 znašajo 640.195 EUR predstavljajo obračunane plače za mesec december 2017.

Kratkoročne poslovne obveznosti do državnih in drugih inštitucij

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|----------------|----------------|
| Obveznosti za obračunani DDV | 20.533 | 22.989 |
| Obveznosti za prispevke izplačevalca | 94.884 | 87648 |
| Obveznosti za davčni odtegljaj | 2.425 | 4.371 |
| Obveznosti za prostovoljno pokojninsko zavarovanje | 7.221 | 7612 |
| Obveznost za prispevek za industrijsko odpadne vode | 2.628 | 2.933 |
| Obveznost za prispevek za vodna povračila | - | 21.196 |
| Obveznosti za plačilo turistične takse | 12.960 | 15.551 |
| SKUPAJ | 140.651 | 162.300 |

3.13.3 Obveznosti do financerjev

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Finančne obveznosti in obveznosti za obresti do bank | 26.727.879 | 27.163.824 |
| Finančne obveznosti in obveznosti za obresti do drugih | 1.182.495 | 1.322.466 |
| Finančne obveznosti iz finančnega najema | 11.843 | 14.327 |
| SKUPAJ | 27.922.217 | 28.500.617 |

3.13.3.1 Finančne obveznosti in obveznosti za obresti do bank

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Dolgoročne finančne obveznosti do bank | 26.223.139 | 26.623.139 |
| Kratkoročne finančne obveznosti do bank | 400.000 | 400.000 |
| Kratkoročne obveznosti za obresti do bank | 104.741 | 140.685 |
| SKUPAJ | 26.727.879 | 27.163.824 |

Finančne obveznosti do bank po posojilodajalcih brez obresti

| Posojilodajalec | Stanje 31.12.2017 | Zapadlost do 1 leta | Zapadlost nad 1 letom do 5 let | Zapadlost nad 5 let | Stanje 31.12.2016 |
|--|----------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------|
| DUTB, družba za upravljanje s terjatvami bank, d.d. | 18.483.358 | 277.704 | 18.205.654 | | 18.761.062 |
| UniCredit banka Slovenija, d.d. | 6.303.553 | 94.708 | 6.208.845 | | 6.398.261 |
| Abanka Vipava d.d. | 1.836.228 | 27.588 | 1.808.640 | | 1.863.817 |
| SKUPAJ | 26.623.139 | 400.000 | 26.223.139 | | 27.023.139 |

3.13.3.2 Finančne obveznosti in obveznosti do drugih

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------------------|------------------|
| Dolgoročne finančne obveznosti do drugih | 1.031.639 | 1.170.737 |
| Kratkoročne finančne obveznosti do drugih | 150.689 | 150.689 |
| Kratkoročne obveznosti za obresti do drugih | 167 | 1.040 |
| SKUPAJ | 1.182.495 | 1.322.466 |

Finančne obveznosti do drugih po posojilodajalcih brez obresti

| Posojilodajalec | Stanje 31.12.2017 | Zapadlost v enem letu | Zapadlost v enem do pet let | Zapadlost nad 5 let | Stanje 31.12.2016 |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| Javni sklad RS za regionalni razvoj | 1.182.328 | 150.689 | 753.445 | 278.194 | 1.321.426 |

3.13.3.3 Finančni najem

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|---------------|---------------|
| Dolgoročne finančne obveznosti iz finančnega najema | 9.206 | 11.843 |
| Kratkoročne finančne obveznosti iz finančnega najema | 2.637 | 2.484 |
| SKUPAJ | 11.843 | 14.327 |

Finančni najem po najemodajalcih

| Najemodajalec | Stanje 31.12.2017 | Zapadlost v enem letu | Zapadlost v enem do pet let | Leto zapadlosti | Stanje 31.12.2016 |
|--|----------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------|
| BPF Financiranje d.o.o. - Citroen financiranje | 3.908 | 1.681 | 2.228 | 2020 | 5.323 |
| Porsche Leasing SLO d.o.o. | 7.935 | 1.614 | 6.321 | 2023 | 9.004 |
| SKUPAJ | 11.843 | 3.294 | 8.549 | | 14.327 |
| Najmanjša vsota najemnin | 11.843 | 3.294 | 8.549 | | 14.327 |
| Odhodki za obresti | 1.907 | 657 | 1.250 | | 2.722 |

Finančna najema se nanašata na nakup osebnih vozil.

3.13.4 Opis pogojev za prejeta posojila

Pogodba o finančnem prestrukturiranju s finančnimi upnicami, z dne 10.1.2017

S Pogodbo o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017 je določen rok za redno letno odplačilo glavnice v letu 2017 in 2018 vsakič v višini 400.000 EUR in obvezno predčasno odplačilo na pro rata osnovi iz kupnine pridobljene pri prodaji strateško nepotrebne premoženja, katere rok odplačila je do 30.4.2018 ter odplačilo preostanka dolga v celoti do 31.3.2019. Obrestna mera je določena v višini vrednosti šestmesečnega EURIBORa, povečana za maržo v višini 4,5% p.a..

Javni sklad RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja

Obrestna mera za finančno obveznost do Javnega sklada RS za regionalni razvoj je določena v višini trimesečnega EURIBORa, ki je povečana za maržo v višini 0,5% p.a.. Odplačilo glavnice je mesečno, v roku do 31.5.2026, ko zapade v plačilo zadnji mesečni obrok.

3.13.4.1 Zavarovanje finančnih obveznosti

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hipoteke na nepremičninah družbe | 27.805.467 | 28.472.071 |
| SKUPAJ | 27.805.467 | 28.472.071 |

3.13.4.2 Finančne obveznosti po zapadlosti

Zapadlost finančnih obveznosti brez obresti

| Obveznosti | Znesek zavarovanih obveznosti | Rok zapadlosti v plačilo | | | Poštena vrednost |
|-----------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | | v enem letu | do pet let | nad 5 let | |
| Do bank | 26.623.139 | 400.000 | 26.223.139 | - | 26.623.139 |
| Iz fin. najemov | 11.843 | 2.637 | 9.206 | - | - |
| Do drugih | 1.182.328 | 150.689 | 753.445 | 278.194 | 1.182.328 |
| SKUPAJ | 27.817.310 | 553.326 | 26.985.790 | 278.194 | 27.805.467 |

3.14 Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

| | Stanje 01.01.2017 | Povečanja | Poraba | odprava | Stanje 31.12.2017 |
|---|----------------------|------------------|-------------------|-----------------|----------------------|
| Vnaprej vračunani stroški | 1.099.075 | 1.491.731 | -1.597.130 | -115.085 | 878.591 |
| Vnaprej vračunani stroški za revizijo | 5.760 | 5.760 | -5.760 | - | 5.760 |
| Vnaprej vračunani stroški-nagrade individualna delovna uspešnost | 360.000 | 150.000 | -218.491 | - | 291.509 |
| Vnaprej vračunani stroški-nagrade poslovna uspešnost | 78.970 | 81.067 | -78.971 | - | 81.067 |
| Vnaprej vračunani stroški za neizkoriščen letni dopust | 240.030 | - | - | -98.030 | 142.000 |
| Vnaprej vračunani stroški za vodna povračila | 34.477 | 52.545 | -34.477 | - | 52.545 |
| Vnaprej vračunani stroški za odpadne vode | - | 10.510 | -10.510 | - | - |
| Vnaprej vračunani stroški za reorganizacijo | 256.680 | 150.075 | -141.755 | - | 265.000 |
| Vnaprej vračunani stroški za regres | - | 395.251 | -378.196 | -17.055 | - |
| Vnaprej vračunani stroški za odpravnine 79.člen | 36.000 | 8.224 | -22.224 | - | 22.000 |
| Vnaprej vračunani stroški-zavarovalne premije | - | 111.738 | -111.738 | - | - |
| Vnaprej vračunani stroški-stavbno zemljišče | - | 507.850 | -507.850 | - | - |
| Vnaprej vračunani stroški-posredniška provizija turističnih agencij | 17.468 | 9.206 | -17.468 | - | 9.206 |
| Vnaprej vračunani stroški-nadomestila bank za reprogram posojil | 35.580 | - | -35.580 | - | - |
| Vnaprej vračunani stroški-stroški posrednika pri prodaji | 34.110 | - | -34.110 | - | - |
| Vnaprej vračunani stroški-razno | - | 9.505 | - | - | 9.505 |
| Odloženi prihodki | 31.353 | 606.035 | -602.537 | - | 34.850 |
| Odloženi prihodki iz izdanih bonov za hotelske storitve | 28.506 | 21.928 | -20.138 | - | 30.296 |
| Odloženi prihodki-nagrada zaposlovanja invalidov nad kvoto | 2.847 | 1.017 | - | - | 3.864 |
| Odloženi prihodki-turistična taksa za hotelske nočitve | - | 551.522 | -551.522 | - | - |
| Odloženi prihodki-turistična taksa na privez plovil v marini | - | 690 | - | - | 690 |
| Odloženi prihodki-ostalo | - | 30.877 | -30.877 | - | - |
| Skupaj | 1.130.428 | 2.097.766 | -2.199.668 | -115.085 | 913.441 |

3.15 Poslovni prihodki

3.15.1 Čisti prihodki od prodaje

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu | 10.564.547 | 10.981.814 |
| Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev drugim | 10.253.679 | 10.664.338 |
| Čisti prihodki iz najemnin od drugih | 271.369 | 283.387 |
| Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala | 39.498 | 34.089 |
| Čisti prihodki od prodaje na trgu EU | 15.234.647 | 15.145.943 |
| Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev | 15.234.647 | 15.145.943 |
| Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU | 2.783.836 | 1.719.338 |
| Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev | 2.783.836 | 1.719.338 |
| SKUPAJ | 28.583.029 | 27.847.095 |

3.15.2 Drugi poslovni prihodki

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Prihodki iz odprave dolgoročnih rezervacij | 180.035 | 159.102 |
| Prevrednotovalni poslovni prihodki pri neopred. in opred. osnovnih sredstvih | 28.515 | 56.088 |
| Prevrednotovalni poslovni prihodki pri obratnih sredstvih | 12.835 | 344.055 |
| Drugi prihodki povezani s poslovnimi učinki | 25.993 | 56.626 |
| Prihodki iz subvencij in dotacij | 45.276 | 30.941 |
| Skupaj | 292.654 | 646.812 |

3.15.2.1 Prihodki od odprave dolgoročnih rezervacij

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Odprava rezervacij za nepovratna sredstva sofinanciranih investicij | 49.732 | 49.732 |
| Odprava rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnin ob upokojevanju | 15.219 | 25.372 |
| Odprava rezervacij za neizkoriščen letni dopust | 115.085 | 83.998 |
| SKUPAJ | 180.035 | 159.102 |

3.15.2.2 Prevrednotovalni poslovni prihodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| Dobiček pri prodaji zemljišča/objekta v k.o. Piran | 24.305 | - |
| Dobiček pri prodaji zemljišča v k.o. Izola | - | 52.288 |
| Dobiček pri prodaji rabljenih vozil | 4.210 | 3.800 |
| SKUPAJ | 28.515 | 56.088 |

3.15.2.3 Prevrednotovalni poslovni prihodki pri obratnih sredstvih

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|----------------|
| Prevrednotovalni poslovni prihodki - poslovne terjatve | 9.740 | 313.301 |
| Prevrednotovalni poslovni prihodki - odpis zastaranih obveznosti | 3.095 | 30.754 |
| SKUPAJ | 12.835 | 344.055 |

Prevrednotovalni poslovni prihodki v letu 2017 v višini 9.740 EUR se nanašajo na plačane terjatve do kupcev, ki so bile pred tem s popravkom vrednosti zmanjšane zaradi neplačila v roku 180 dni po datumu zapadlosti.

3.15.2.4 Prihodki iz subvencij in dotacij

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| Drugi poslovni prihodki iz preseganja kvote pri zaposlovanju invalidov | 36.392 | 30.941 |
| Sofinanciranja iz javnih skladov EU, RS | 8.884 | - |
| SKUPAJ | 45.276 | 30.941 |

3.16 Poslovni odhodki

Razčlenitev stroškov po funkcionalnih skupinah

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vrednost prodanih poslovnih učinkov | 21.053.360 | 19.902.600 |
| Stroški prodajanja | 2.008.517 | 1.969.368 |
| Stroški splošnih dejavnosti | 3.813.367 | 4.728.088 |
| SKUPAJ | 26.875.244 | 26.600.056 |

3.16.1 Stroški blaga, materiala in storitev

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Stroški porabljenega materiala in blaga | 6.291.237 | 5.905.175 |
| Stroški storitev | 7.137.520 | 6.532.371 |
| SKUPAJ | 13.428.757 | 12.437.546 |

Strošek materiala

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| <i>strošek materiala</i> | 3.228.370 | 3.138.776 |
| <i>strošek potrošnega materiala</i> | 430.257 | 379.161 |
| <i>strošek energije</i> | 1.678.181 | 1.623.848 |
| <i>strošek nadomestnih delov in materiala za vzdrževanje</i> | 146.771 | 123.065 |
| <i>strošek odpisa drobnih inventar</i> | 121.731 | 45.657 |
| <i>popisne razlike materiala in drobnega inventarja</i> | 53.787 | 31.897 |
| <i>strošek pisarniškega materiala in strokovne literature</i> | 92.473 | 86.000 |
| <i>strošek porabe vode</i> | 512.972 | 452.175 |
| <i>NV prodanega materiala in blaga</i> | 26.696 | 24.596 |
| SKUPAJ | 6.291.237 | 5.905.175 |

Strošek storitev

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| <i>pranje perila</i> | 880.404 | 840.845 |
| <i>transportne storitve</i> | 14.754 | 6.505 |
| <i>stroški vzdrževanja</i> | 1.029.225 | 749.160 |
| <i>najemnine</i> | 113.954 | 156.576 |
| <i>povračila zaposlenim</i> | 70.853 | 78.127 |
| <i>stroški plačilnega prometa</i> | 270.649 | 384.840 |
| <i>stroški intelektualnih in osebnih storitev</i> | 594.427 | 394.532 |
| <i>stroški sejmov, reklame in reprezentance</i> | 579.539 | 653.947 |
| <i>storitve fizičnih oseb, ki ne opravljajo dejavnosti</i> | 147.253 | 149.525 |
| <i>stroški drugih storitev</i> | 180.044 | 190.600 |
| <i>najem delovne sile</i> | 1.757.476 | 1.598.603 |
| <i>strošek varovanja premoženja</i> | 123.440 | 106.487 |
| <i>posredniške provizije</i> | 836.866 | 659.826 |
| <i>komunalne storitve</i> | 211.094 | 197.704 |
| <i>stroški telekomunikacij</i> | 104.804 | 127.390 |
| <i>Stroški rtv in animacije</i> | 222.737 | 237.704 |
| SKUPAJ | 7.137.520 | 6.532.371 |

3.16.2 Strošek dela

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Stroški plač</i> | 7.376.254 | 7.131.175 |
| <i>Stroški pokojninskih zavarovanj</i> | 536.431 | 517.502 |
| <i>Stroški drugih socialnih zavarovanj</i> | 740.119 | 726.705 |
| <i>Drugi stroški dela</i> | 1.120.100 | 1.096.082 |
| <i>Stroški rezervacij za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, neizkoriščen letni dopust</i> | 52.156 | 51.624 |
| SKUPAJ | 9.825.060 | 9.523.088 |

Plače se obračunavajo v skladu z zakonom, kolektivno pogodbo in pogodbami o zaposlitvi. Povračila stroškov v zvezi z delom in drugi prejemki (regres za letni dopust, prevoz na delo in z

delo, jubilejne nagrade, povračila za prehrano med delom) se izplačujejo do zneskov, določenih po Uredbi vlade RS. Nagrade, odpravnine ter bonitete so obdavčene v skladu z Zakonom o dohodnini.

3.16.3 Odpisi vrednosti

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| Amortizacija neopredmetenih sredstev | 61.465 | 78.155 |
| Amortizacija zgradb | 1.829.058 | 1.827.492 |
| Amortizacija opreme in nadomestnih delov | 448.092 | 502.373 |
| Amortizacija drobnega inventarja | 78.345 | 74.633 |
| Amortizacija naložbenih nepremičnin | 128.703 | 128.995 |
| Skupaj amortizacija | 2.545.663 | 2.611.648 |
| Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih | 86.655 | 158.743 |
| Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih | 70.620 | 28.300 |
| Direktni odpisi poslovnih terjatev | 22 | 59.597 |
| SKUPAJ | 2.702.960 | 2.858.288 |

3.16.3.1 Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih

| | 2017 | 2016 |
|---|---------------|----------------|
| Medletni in letni odpisi neopredmetenih osnovnih sredstev | - | 2.285 |
| Medletni in letni odpisi opredmetenih osnovnih sredstev | 80.945 | 149.895 |
| Medletni in letni odpisi drobni inventar med osnovnimi sredstvi | 5.710 | 6.563 |
| SKUPAJ | 86.655 | 158.743 |

3.16.4 Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Popravek vrednosti terjatev do kupcev | 70.620 | 28.300 |

Popravek vrednosti terjatev je oblikovan za dvomljive in sporne terjatve z zapadlostjo nad 180 dni.

3.17 Drugi poslovni odhodki

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|------------------|
| Stroški oblikovanih rezervacij za poslovno prestrukturiranje | 150.075 | 250.925 |
| Stroški oblikovanih rezervacij za izplačilo delovne uspešnosti | 150.000 | 360.000 |
| Stroški oblikovanih rezervacij za izplačilo odpravnin po 79. čl. ZDR | 8.224 | - |
| Stroški oblikovani iz naslova tožb | - | 301.110 |
| Stroški oblikovanih rezervacij iz naslova tožb iz denacionalizacije | - | 233.544 |
| Dajatve in pristojbine za uporabo stavbnega zemljišča | 507.850 | 515.153 |
| Nagrade dijakom in študentom na delovni praksi z dajatvami | 6.506 | 12.195 |
| Ostali stroški | 7.983 | 9.035 |
| stroški vodnih povračil in stroški odpadnih voda | 75.769 | 75.022 |
| Drugi poslovni odhodki | 12.061 | 24.150 |
| SKUPAJ | 918.468 | 1.781.134 |

3.18 Finančni prihodki

| | 2017 | 2016 |
|---|--------------|---------------|
| Finančni prihodki iz deležev v drugih organizacijah | 37 | - |
| Finančni prihodki iz poslovnih terjatev v drugih organizacijah | 5.049 | 12.886 |
| Finančni prihodki iz poslovnih terjatev v drugih organizacijah | 5.008 | 11.174 |
| Finančni prihodki iz drugih naložb | 42 | 1.712 |
| Finančni prihodki iz posojil, danih drugim | - | 4.027 |
| SKUPAJ | 5.086 | 16.913 |

3.19 Finančni odhodki

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb | - | 25 |
| Drugi prevrednotovalni finančni odhodki - za odpise finančnih naložb | - | 25 |
| Finančni odhodki iz finančnih obveznosti | 1.244.503 | 1.616.639 |
| Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank | 1.228.231 | 1.594.966 |
| Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti | 16.273 | 21.673 |
| Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti | 1.221 | 2.009 |
| Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti – zamudne obr. do dobav. | 1.221 | 2.009 |
| SKUPAJ | 1.245.725 | 1.618.673 |

3.20 Drugi prihodki

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|---------------|
| Odškodnine iz zavarovalnic in druge odškodnine | 17.512 | 9.332 |
| Odškodnina iz denacionalizacije | 105.561 | - |
| Ostali prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki | 1.229 | 2.341 |
| SKUPAJ | 124.302 | 11.673 |

Družba Hoteli Bernardin d.d. je morala, kot zavezanka v denacionalizacijskem postopku kot zemljiškoknjižna lastnica, na podlagi pravnomočne delne odločbe Upravne enote Piran, denacionalizacijskemu upravičencu pok. Giorgiu Bartoletu, izročiti in vrniti v naravi v last in posest bremen prosto nepremičnino par. št. 1827/0, k.o. Portorož (ID znak 2631 1827) do celote (1/1).

Znesek 105.561 EUR predstavlja odškodnino, ki jo je družba Hoteli Bernardin prejela na podlagi določbe 73. člena ZDen, po kateri gre zavezancem, iz katerih sredstev se vrne po določbah tega zakona nepremičnina, ki so jo pridobili odplačno, odškodnina po predpisih o razlastitvi in prisilnem prenosu nepremičnin v družbeni lastnini.

3.21 Drugi odhodki

| | 2017 | 2016 |
|---|--------------|---------------|
| <i>Odškodnine, ki niso povezane s poslovnimi učinki</i> | 3.592 | 4.679 |
| <i>Ostali odhodki, ki niso povezane s poslovnimi učinki</i> | 877 | 11.653 |
| SKUPAJ | 4.469 | 16.332 |

3.22 Davek od dobička/odloženi davki

Družba Hoteli Bernardin d.d. za leto 2017 ne izkazuje obveznosti za plačilo davka od dohodka, kakor tudi ne obveznosti za odložene davke.

4 Druga razkritja

4.1 Pregled obstoječih zavarovanj z ustanovljeno zastavno pravico na nepremičninah družbe

| Parcelna številka | Lokacija | Št. kreditne pogodbe | Stanje 31.12.2017 |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| ABANKA D.D. | | | |
| Parc.št.,5538,5540,5541,5544,5548,5549,5550,5553,5554,5555, 5556,5559,5560,5562,5563,5564,5782,5566/2, 5561/0,5783/0,5557/2, 5557/3, 5557/4 - vse k.o. 2631-Portorož | KAMP LUCIJA | 1568973 | 1.836.228 |
| Skupaj Abanka d.d. | | | 1.836.228 |

| Parcelna številka | Lokacija | Št. kreditne pogodbe | Stanje 31.12.2017 |
|--|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| DUTB - ABANKA D.D. | | | |
| parc.289/9, 296/9, 296/8, 289/10,296/10,296/7, 289/8, 289/7, 289/5, 289/6 - vse k.o. 2630-Piran | HOTEL HISTRION | 301715 | 444.249 |
| 289/1, 289/2, 289/3, 289/4 ,296/1 ,297/2 - vse k.o. 2630-Piran | HOTEL HISTRION | 1243411 | 1.613.600 |
| Parc.št.: 299/3,299/4,1580,299/2,299/7,299/6,1581,298/1 - vse k.o. 2630-Piran | VILA BARKA | | |
| 289/1, 289/2, 289/3, 289/4 ,296/1 ,297/2 - vse k.o. 2630-Piran | HOTEL HISTRION | 1371649 | 1.873.841 |
| Parc.št. 295 k.o. Piran | IGRALNI SALON ARKADIA | | |
| Parc.št.: 299/3,299/4,1580,299/2,299/7,299/6,1581,298/1 - vse k.o. 2630-Piran | VILA BARKA | | |
| Parc.št.: od ID 2630-2165-2 do ID 2630-2165-20 | VILA PIRANESI | | |
| Parc.št.: 299/3,299/4,1580,299/2,299/7,299/6,1581,298/1 - vse k.o. 2630-Piran | VILA BARKA | 113397/7 | 1.424.182 |
| Parc.št.:ID2630-2165-2 do ID2630-2165-20 | VILA PIRANESI | | |
| 382/2, 379/2, 380/0 - vse k.o.2631 Portorož | SALINERA RESORT STRUNJAN | 059498/9 | 207.251 |
| parc. 394/2, 382/4, 387/2, 373/2, 360/4 - vse k.o. 2631-Portorož | SALINERA RESORT STRUNJAN | 069082/1 | 1.603.856 |
| Hotel Salinera parc.št. 373/2,387/2, k.o. 2631-Portorož Vila Maia parc.št.382/4, k.o. 2631-Portorož Vila Santo Spirito parc.št. 401/1 k.o. 2631-Portorož | SALINERA RESORT STRUNJAN | 085438/7 | 108.590 |
| parc. 382/4, 394/2, 387/2, 373/2, 360/4 - vse k.o. 2631-Portorož | SALINERA RESORT STRUNJAN | 100079/09 | 116.564 |
| Skupaj DUTB – ABANKA D.D. | | | 7.392.133 |

| <i>Parcelna številka</i> | <i>Lokacija</i> | <i>Št. kreditne pogodbe</i> | <i>Stanje 31.12.2017</i> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| DUTB – NLB D.D. | | | |
| (Parc. št. 2630-898-6, 2630-898-8, 2630-898-9, 2630-898-11) ID 5.E, podvl..1286/5, ID 6.E, podvl.1286/6, ID 7.E, 8.E in 9.E, podvl.1286/7, ID 6.E, 8.E in 9.E, podvl.1356/6, ID 11.E, podvl.1356/9, - vse k.o. Piran | HVP-VILA GALEB | 551000705 | 1.813.108 |
| Parc. št.: 2630-897-5,2630-897-6, 2630-897-7, 2630-897-8, 2630-897-9 | VILA GALEJA | | |
| Parc.št. 2630-260/2-0. pog.o zast. 3089-015/2010: parc.260/2, vl.št.1292 k.o.2630 - Piran | GRAND HOTEL BERNARDIN | 551000710 | 1.028.852 |
| (Parc. št. 2630-898-6, 2630-898-8, 2630-898-9, 2630-898-11) ID 5.E, podvl..1286/5, ID 6.E, podvl.1286/6, ID 7.E, 8.E in 9.E, podvl.1286/7, ID 6.E, 8.E in 9.E, podvl.1356/6, ID 11.E, podvl.1356/9, - vse k.o. 2630-Piran | HVP-VILA GALEB | 551000707 | 624.046 |
| Parc. št.: 2630-897-5,2630-897-6, 2630-897-7, 2630-897-8, 2630-897-9 | VILA GALEJA | | |
| Pacr.št.289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 297/2, 296/1, vl.št. 1290 - k.o. 2630-Piran | HOTEL HISTRION | 551000706 | 632.941 |
| (Parc.št. 2630-918-6, 2630-918-8, 2630-918-9, 2630-918-10, 2630-918-11, 2630-918-12) ID 6.E, vl.št. 1334/6, ID 7.E, vl.št.1334/7, ID 8.E, vl.št. 1334/8, ID 9.E, 10.E in 11.E, vl.št.1334/9, ID 12.E, vl.št.1334/10, vse k.o. 2630-Piran, vse na parc.297/1, 1.029 m2, vl.št.1134 k.o. Piran | VILA ORADA | 551000711 | 2.435.919 |
| Parc.št.2630-289/7, 289/8, 296/7, 296/10, 289/10, 296/8, 296/9, 289/9, 289/6, 289/5. 296/5, 296/6, pog.o zast.nepr.3089-04/2012 - vse k.o. 2630 - Piran | HOTEL HISTRION | 551000708 | 1.413.227 |
| Parc.št.: 2626-2345/2 Pogodba o zastavi nepremič. 3089-003/2011 | SSR HOTEL MIRTA | 551000709 | 1.662.698 |
| Skupaj DUTB - NLB d.d. | | | 9.610.793 |

| <i>Parcelna številka</i> | <i>Lokacija</i> | <i>Št. kreditne pogodbe</i> | <i>Stanje 31.12.2017</i> |
|---|-----------------|-----------------------------|--------------------------|
| DUTB – PROBANKA D.D. | | | |
| parc. št. 373/2-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 4497999) z ID znakom 2631-373/2-0 | SALINERA RESORT | D0069/12 | 1.480.431 |
| - parcela št. 374/0-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 2335259) z ID znakom 2631-374/0-0 | SALINERA RESORT | | |
| - parcela št. 375/0-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 4015121) z ID znakom 2631-375/0-0 | SALINERA RESORT | | |
| - parcela št. 382/4-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 1600991) z ID znakom 2631-382/4-0 | SALINERA RESORT | | |
| - parcela št. 387/2-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 3144424) z ID znakom 2631-387/2-0 | SALINERA RESORT | | |
| - parcela št. 387/3-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 1967982) z ID znakom 2631-387/3-0 | SALINERA RESORT | | |
| - parcela št. 390/2-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 2463676) z ID znakom 2631-390/2-0 | SALINERA RESORT | | |
| - parcela št. 390/3-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 448091) z ID znakom 2631-390/3-0 | SALINERA RESORT | | |
| - parcela št. 394/2-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 1454448) z ID znakom 2631-394/2-0 | SALINERA RESORT | | |
| - parcela št. 400/0-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 4979636) z ID znakom 263-400/0-0 | SALINERA RESORT | | |
| Skupaj DUTB - Probanka d.d. | | | 1.480.431 |

| Parcelna številka | Lokacija | Št. kreditne pogodbe | Stanje 31.12.2017 |
|---|-----------------------------|----------------------|-------------------|
| UNICREDIT BANKA SLOVENIJA D.D. | | | |
| Parc.št. 260/2- objekt hotel Bernardin, 1. mesto, parc.št.257/1-parkirišče,park, 1.mesto - vse k.o. 2630-Piran | GRAND HOTEL BERNARDIN | 1669/2006 | 3.053.709 |
| Parc.št. 260/2- objekt hotel Bernardin,2.mesto, parc.št.257/1-parkirišče,park, 2.mesto - vse k.o. 2630-Piran | GRAND HOTEL BERNARDIN | 1670/2006 | 1.998.773 |
| Parc.št. 260/2-vl.št.1292 k.o.Piran, objekt hotel Bernardin, na 4. mestu, parc.št.257/1- vl.št. 1950 k.o. Piran, parkirišče,park, na 3. mestu - vse k.o. 2630 - Piran | GRAND HOTEL BERNARDIN | 629/2008 | 293.986 |
| Parc.št. 260/2- objekt hotel Bernardin, na 5. mestu, parc.št.257/1-parkirišče,park, na 4. mestu - vse k.o. 2630-Piran | GRAND HOTEL BERNARDIN | 2245/2010 | 957.085 |
| Skupaj UniCredit banka d.d. | | | 6.303.553 |

| Parcelna številka | Lokacija | Stanje 31.12.2017 |
|---|----------|-------------------|
| DUTB, ABANKA D.D., NLB D.D., PROBANKA D.D., UNICREDIT BANKA SLOVENIJA D.D. | | |
| Novo zavarovanje je bilo dogovorjeno z Okvirno pogodbo o finančnem prestrukturiranju | | |
| <p>ID znak : 2626-2316/1-0 parc.št.2316/1 k.o.2626 - IZOLA (ID 613151) ID znak: 2626-2317/0-0 parc.št.2317/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 5314982) ID znak : 2626-2318/0-0 parc.št.2318/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 1285287) ID znak: 2626-2319/0-0 parc.št.2319/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 3300255) ID znak: 2626-2321/0-0 parc.št.2321/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 1117511) ID znak: 2626-2324/0-0 parc.št.2324/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 1117512) ID znak: 2626-2325/0-0 parc.št.2325/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3636923) ID znak: 2626-2326/0-0 parc.št.2326/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 4475912) ID znak: 2626-2327/0-0 parc.št..2327/0 k.o..2626 - IZOLA (ID 4979622) ID znak: 2626-2328/0-0 parc.št.2328/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 4475913) ID znak: 2626-2329/0-0 parc.št. 2329/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 949487) ID znak: 2626-2330/0-0 parc.št. 2330/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3300256) ID znak: 2626-2331/0-0 parc.št. 2331/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4979623) ID znak: 2626-2332/0-0 parc.št. 2332/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 2796875) ID znak: 2626-2333/0-0 parc.št. 2333/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 1956129) ID znak: 2626-2334/0-0 parc.št. 2334/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3804509) ID znak: 2626-2335/0-0 parc.št. 2335/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3804510) ID znak: 2626-2336/0-0 parc.št. 2336/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3468678) ID znak: 2626-2337/0-0 parc.št. 2337/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4475914) ID znak: 2626-2338/0-0 parc.št. 2338/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4475915) ID znak: 2626-2339/0-0 parc.št. 2339/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3468679) ID znak: 2626-2340/1-0 parc.št. 2340/1 k.o. 2626 - IZOLA (ID 949491) ID znak: 2626-2340/2-0 parc.št. 2340/2 k.o. 2626 - IZOLA (ID 2964420) ID znak: 2626-2341/0-0 parc.št. 2341/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 2796876) ID znak: 2626-2342/0-0 parc.št. 2342/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 949492) ID znak: 2626-2343/0-0 parc.št. 2343/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4979624) ID znak: 2626-2344/0-0 parc.št. 2344/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4643913) ID znak: 2626-2346/0-0 parc.št. 2346/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3973218) ID znak: 2626-2348/1-0 parc.št. 2348/1 k.o. 2626 - IZOLA (ID 1285288) ID znak: 2626-2349/1-0 parc.št. 2349/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 613153) ID znak: 2626-2322/0-0 parc.št. 2322/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 2291597) ID znak: 2626-2323/0-0 parc.št. 2323/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3467261) ID znak: 2626-2345/1-0 parc.št. 2345/1 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4817596) ID znak: 2626-2345/2-0 parc.št. 2345/2 k.o. 2626 - IZOLA (ID 283463) ID znak: 2626-2345/3-0 parc.št. 2345/3 k.o. 2626 - IZOLA (ID 618677)</p> | | |
| Skupaj vse banke/stranke | | 26.623.138 |

| <i>Parcelna številka</i> | <i>Lokacija</i> | <i>Št. Kreditne pogodbe</i> | <i>Stanje 31.12.2017</i> |
|---|------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Javni sklad RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja, Ribnica | | | |
| <i>parc.št.388,389,390,391,396,398,400,401,402,403,404,405,408, vpisanih v vl.št.3235 k.o. Portorož kot glavni nepremičnini, parc.št.370, vl.št. 3234 in parc.št.387/1 vl.št.4590 - vse k.o 2631 - Portorož</i> | <i>SALINERA RESORT</i> | <i>9301 JEIB-30237</i> | <i>1.182.328</i> |

4.2 Terjatev – denacionalizacija Vila Redenta, Vojkov dom in okoliška zemljišča

Na dan 31.12.2017 je v izvenbilančni evidenci pripoznana terjatev iz naslova denacionalizacije (Vojkov dom) v višini 1.637.166 EUR (ki vključuje tudi zamudne obresti na glavnico do 31.12.2017).

Družba je udeležena v več sporih s pravnimi naslednicami denacionalizacijskega upravičenca v zvezi z vrnitvijo nepremičnin v Portorožu (Vila Redenta, Vojkov dom in okoliška zemljišča). V letu 2017 je Vrhovno sodišče ugodilo reviziji družbe in razveljavilo pravnomočno sodbo, na podlagi katere je družba pred tem opravila plačila v njihovo korist v višini 1.531.623 EUR. S tem je odpadla podlaga za navedena izplačila in družba ima terjatev, da zahteva vrnitev enakega zneska, kar je tudi zavarovala z začasno odredbo sodišča. Obenem je v posledici sodbe Vrhovnega sodišča nastala potencialna negotova obveznost do pravnih naslednic denacionalizacijskega upravičenca, ki bo po oceni družbe nižja od plačanega zneska, vendar točne višine v tem trenutku ni mogoče predvideti.

4.3 Izpostavljenost tveganjem

4.3.1 Likvidnostno tveganje

Družba je visoko izpostavljena likvidnostnemu tveganju zaradi neizpolnitve obveznosti iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017 na temelju katere bi morala družba do 31.12.2017 skleniti pogodbo o prodaji resortov San Simon in Salinera, do 30.4.2018 pa prejeti kupnino in na pro rata osnovi obvezno predčasno poplačati obveznosti iz pogodbe.

Neizpolnitev obveznosti sklenitve pogodbe za prodajo resorta San Simon in Salinera pomeni kršitev Pogodbe o finančnem prestrukturiranju. Družba bo v aprilu 2018 z bankami upnicami sklenila dodatek št. 1 k Pogodbi o finančnem prestrukturiranju na podlagi katerega bo odpravila kršitev Pogodbe o finančnem prestrukturiranju.

Zapadlost poslovnih in finančnih obveznosti na osnovi pogodbenih, nediskontiranih plačil 2017

| 31.12.2017 | Knjigovodska vrednost | Pogodbeni denarni tokovi | Zapadlost do enega leta | Zapadlost v enem do pet let | Zapadlost nad pet let |
|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Finančne obveznosti do bank | 26.623.139 | 26.623.139 | 400.000 | 26.223.139 | - |
| Finančne obveznosti do drugih | 1.182.328 | 1.182.328 | 150.689 | 753.445 | 278.194 |
| Finančne obveznosti iz finančnega najema | 11.843 | 11.843 | 3.294 | 8.549 | - |
| Poslovne obveznosti do dobaviteljev in drugih | 2.902.731 | 2.902.731 | 2.902.731 | - | - |
| SKUPAJ | 30.720.040 | 30.720.040 | 3.456.714 | 26.985.133 | 278.194 |

Zapadlost poslovnih in finančnih obveznosti na osnovi pogodbenih, nediskontiranih plačil 2016

| 31.12.2016 | Knjigovodska vrednost | Pogodbeni denarni tokovi | Zapadlost do enega leta | Zapadlost v enem do pet let | Zapadlost nad pet let |
|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Finančne obveznosti do bank | 27.023.139 | 27.023.139 | 400.000 | 26.623.139 | - |
| Finančne obveznosti do drugih | 1.321.426 | 1.321.426 | 150.689 | 753.446 | 417.291 |
| Finančne obveznosti iz finančnega najema | 14.327 | 14.327 | 2.484 | 11.843 | - |
| Poslovne obveznosti do dobaviteljev in drugih | 2.960.568 | 2.960.568 | 2.960.568 | - | - |
| SKUPAJ | 31.319.460 | 31.319.460 | 3.513.741 | 27.388.428 | 417.291 |

| Postavka | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|-------------|-------------|
| Skupaj vse obveznosti | 30.720.040 | 31.319.460 |
| Denarna sredstva | 5.580.921 | 3.264.668 |
| Neto obveznosti | 25.139.119 | 28.054.791 |
| Kapital | 50.612.489 | 49.754.414 |
| Kazalnik: Razmerje neto obveznosti/kapital | 0,50 | 0,56 |

4.3.2 Kreditno tveganje

| Postavke | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Dolgoročne finančne naložbe | 10.711 | 10.819 |
| Kratkoročne terjatve do kupcev | 636.177 | 951.465 |
| Kratkoročna finančna sredstva: | - | - |
| Denar in denarni ustrezniki | 5.580.921 | 3.264.668 |
| Skupaj | 6.227.809 | 4.226.952 |

4.3.3 Valutno tveganje

Družba v pretežni meri posluje na evrskem območju in je takšnemu tveganju nizko izpostavljena. Poslovne terjatve do kupcev in poslovne obveznosti so obračunane v evrih.

4.3.4 Obrestno tveganje

Obrestna mera najetih kratkoročnih in dolgoročnih posojil je določena kot variabilna obrestna mera, tako da se 3 oz. 6M EURIBOR poveča za pribitek v višini marže, s tem, da je najnižja vrednost 6M EURIBOR lahko najmanj 0 (kljub njegovi siceršnji negativni vrednosti). S Pogodbo o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017, je dogovorjena v vrednosti (4,5%p.a.).

V primeru spremembe obrestne mere za 100 bazičnih točk, ob drugih nespremenjenih predpostavkah, bi se čisti poslovni izid za leto 2017 povečal ali zmanjšal za 272.962 EUR.

4.4 Povezane stranke

Povezane stranke vključujejo odvisne družbe, pridruženo družbo, člane nadzornega sveta in člane uprave.

Družba Hoteli Bernardin d.d. je bila do začetka stečajnega postopka v letu 2015, sestavni del, kot odvisna družba, skupine NFD Holding.

Hoteli Bernardin d.d. so lastnik 30 odstotnega deleža družbe BLS Sinergije d.o.o.. BLS Sinergije so pridružena družba Hotelov Bernardin d.d..

Posli s povezanimi strankami v letu 2017 in stanje na dan 31.12.2017

| | % udeležbe v kapitalu | Prodaja povezani stranki | Nabava od povezane stranke | Stanje terjatev do povezane stranke | Stanje obveznosti do povezane stranke |
|----------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| BLS, Sinergije | 30 | 1.857 | 3.000 | - | - |

Prodaja povezani stranki predstavljajo storitve najema poslovnega prostora in stroške najema v ter storitve strokovnih služb. Poslovanje z družbo BLS, Sinergije d.o.o. in Hoteli Bernardin d.d. se je v letu 2017 zmanjšalo, pred tem pa je sodelovanje potekalo na področju informacijskih tehnologij, standardov poslovanja in nadzora kakovosti poslovanja, učinkovitega upravljanja s kadri,

koordinacije trženjskih in prodajnih aktivnosti na novih tujih trgih ter na področju energetske učinkovitosti.

Posli s povezanimi strankami v letu 2016 in na dan 31.12.2016

| | % udeležbe v kapitalu | Prodaja povezani stranki | Nabava od povezane stranke | Stanje terjatev do povezane stranke | Stanje obveznosti do povezane stranke |
|----------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| BLS, Sinergije | 30 | 7.191 | 9.000 | 2.009 | 6.961 |

4.5 Prejemki posloводства, drugi delavci, ki so zaposleni na podlagi pogodbe, za katero ne velja tarifni del kolektivne pogodbe in člani nadzornega sveta

| | 2017 | 2016 |
|---|---------|---------|
| Posloводство | 176.266 | 207.489 |
| Zaposleni na podlagi pogodbe, za katero ne velja tarifni del kolektivne pogodbe | 784.385 | 757.425 |
| Člani nadzornega sveta | 114.781 | 114.938 |

Zaposleni na podlagi pogodbe, za katero ne velja tarifni del kolektivne pogodbe zajema prejemke direktorjev poslovnih funkcij in hotelov.

Prejemki kot so opcije, zavarovalne premije, provizije in drugi dodatni prejemki nobeni od skupine prikazanih prejemkov niso bili izplačani, prav tako pa jim niso bila odobrena nikakršna posojila, predujmi niti družba zanje ni dajala nobenih poroštev.

4.6 Stroški revizije

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Revidiranje letnega poročila | 19.200 | 19.200 |
| SKUPAJ | 19.200 | 19.200 |

5 Izjava o odgovornosti uprave

Poslovodstvo potrjuje računovodske izkaze za leto končano 31. decembra 2017 in uporabljene računovodske usmeritve ter pojasnila k računovodskim izkazom.

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo letnega poročila tako, da predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov poslovanja za leto 2017.

Poslovodstvo potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve ter da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarja. Poslovodstvo tudi potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju podjetja ter v skladu z veljavno zakonodajo in s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Poslovodstvo je tudi odgovorno za ustrezno vodeno računovodstvo, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti oziroma nezakonnosti.

Davčne oblasti lahko kadarkoli v roku petih let po poteku leta, v katerem je treba davek odmeriti, preverijo poslovanje družbe, kar lahko posledično povzroči nastanek dodatne obveznosti plačila davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova DDPO ali drugih davkov ter dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.



Deloitte Revizija d.o.o.,
Dunajska cesta 165
1000 Ljubljana
Slovenija

Tel: + 386 (0)1 3072 800
Fax: + 386 (0)1 3072 900
www.deloitte.si

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA lastnikom družbe Hoteli Bernardin d.d.

Mnenje

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Hoteli Bernardin d.d. (v nadaljevanju 'družba'), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2017, izkaz poslovnega izida, izkaz vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter pojasnila k računovodskim izkazom, vključno s povzetkom bistvenih računovodskih usmeritev.

Po našem mnenju priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe na dan 31.12.2017 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Slovenskimi računovodskimi standardi (SRS).

Osnova za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja (MSR). Naše odgovornosti na podlagi teh standardov so podrobneje opisane v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov* našega poročila. V skladu s 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 računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in izpolnjevanje vseh drugih etičnih obveznosti v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA. Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše mnenje.

Pomembna negotovost v zvezi z delujočim podjetjem

Kot je razkrito v točki pojasnila 12.1.2 - Kršitev Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017, je družba na 31.12.2017 kršila obveznosti iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, na temelju katere bi morala družba do 31.12.2017 skleniti pogodbo o prodaji resortov San Simon in Salinera. Neizpolnitev teh obveznosti pomeni kršitev Pogodbe o finančnem prestrukturiranju. Opisane okoliščine kažejo na obstoj pomembne negotovosti, ki lahko pomenijo resen dvom v sposobnost družbe da nadaljuje svoje poslovanje kot delujoče podjetje. Naše mnenje v zvezi s poudarjeno zadevo ni prilagojeno.

Druge informacije

Druge informacije obsegajo informacije v letnem poročilu, razen računovodskih izkazov in revizorjevega poročila o njih. Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Naše mnenje o računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije.

Naša odgovornost v povezavi z opravljeno revizijo računovodskih izkazov je druge informacije prebrati in pri tem presoditi, ali so pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, oziroma ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Prav tako ocenimo, ali so druge informacije v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi, predvsem, ali so z njimi skladne z vidika uradnih zahtev in postopka za pripravo drugih informacij v kontekstu pomembnosti, torej ali bi lahko kakršnakoli neskladnost s temi zahtevami vplivala na presoje, ki temeljijo na teh drugih informacijah.

Ime Deloitte se nanaša na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pravno osebo, ustanovljeno v skladu z zakonodajo Združenega kraljestva Velike Britanije in Severne Irske (v izvirniku »UK private company limited by guarantee«), in mrežo njenih članic, od katerih je vsaka ločena in samostojna pravna oseba. Podroben opis pravne organiziranosti združenja Deloitte Touche Tohmatsu Limited in njenih družb članic je na voljo na <http://www2.deloitte.com/si/en/pages/about-deloitte/articles/about-deloitte.html>

Družba članica Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Deloitte Revizija d.o.o. - Družba vpisana pri Okrožnem sodišču v Ljubljani - Matična številka: 1647105000 - ID št. za DDV: SI62560085 - Osnovni kapital: 74.214,30 EUR

Na podlagi opravljenih postopkov in v obsegu, v katerem to lahko ocenimo, poročamo o naslednjem:

- Druge informacije, ki opisujejo dejstva, ki so predstavljena tudi v računovodskih izkazih, so v vseh pomembnih pogledih skladne z računovodskimi izkazi.
- Druge informacije so pripravljene v skladu z veljavno zakonodajo oziroma predpisi.

Poleg tega smo dolžni na podlagi našega znanja in razumevanja družbe, ki smo ju pridobili med revizijo, poročati tudi o tem, ali druge informacije vsebujejo kakršnekoli pomembno napačne navedbe dejstev. Na podlagi izvedenih postopkov v povezavi z drugimi informacijami, ki smo jih pridobili, pomembno napačnih navedb dejstev nismo zaznali.

Odgovornosti posloводства, nadzornega sveta in revizijske komisije za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s SRS in za takšen notranji nadzor, ki je po mnenju posloводства potreben za pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Posloводство je pri pripravi računovodskih izkazov odgovorno za oceno sposobnosti družbe, da nadaljuje kot delujoče podjetje, za razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem, in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava družbo likvidirati ali zaustaviti poslovanje oziroma nima druge realne možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Nadzorni svet in revizijska komisija sta odgovorna za nadzor nad procesom računovodskega poročanja v družbi.

Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov

Naš cilj je pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem, da računovodski izkazi kot celota ne vsebujejo pomembno napačnih navedb zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, ki pa ni jamstvo, da bo revizija v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) vedno odkrila pomembno napačne navedbe, če te obstajajo. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake in se smatrajo za pomembne, če je mogoče upravičeno pričakovati, da posamično ali skupaj vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu z MSR uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- Prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih, bodisi zaradi prevare ali napake, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odziv na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili pomembno napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je večje od tveganja neodkritja pomembno napačne navedbe zaradi napake, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, zavajajoče prikazovanje ali izogibanje notranjim kontrolam.
- Opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, ki so pomembne 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 zbuja dvom v spodobnost 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 računovodskih izkazih ali, če so takšna razkritja neustrezna, naše mnenje prilagoditi. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila, vendar poznejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja.

- Ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo in vsebino računovodskih izkazov, vključno z razkritji, in ocenimo, ali računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

Nadzorni svet in revizijsko komisijo med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in časovnem okviru revizije ter pomembnih revizijskih ugotovitvah, vključno s pomembnimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

DELOITTE REVIZIJA d.o.o.

Barbara Žibret Kralj
Pooblaščenka revizorka



Ljubljana, 23.3.2017

Deloitte.

DELOITTE REVIZIJA D.O.O.
Ljubljana, Slovenija 3