



## Letno poročilo 2018



Hoteli Bernardin, d.d., Portorož

Marec 2019

**LETNO POROČILO 2018**  
**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](mailto:booking@hotelibernardin.si) [www.hotelibernardin.si](http://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

<b>POSLOVNO POROČILO.....</b>	<b>1</b>
<b>1 NAGOVOR UPRAVE .....</b>	<b>2</b>
<b>2 PREDSTAVITEV DRUŽBE .....</b>	<b>4</b>
2.1 OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI.....	4
2.2 UPRAVLJANJE DRUŽBE V LETU 2018 .....	5
2.2.1 Izjava o upravljanju in izjava o spoštovanju kodeksa upravljanja za nejavne družbe .....	5
2.2.2 Sestava uprave, nadzornega sveta in prokuristi družbe.....	6
2.2.3 Nagrajevanje uprave in nadzornega sveta družbe .....	6
2.2.4 Kakovost in notranji nadzor procesov delovanja.....	6
2.3 PREDSTAVITEV DRUŽBE .....	7
<b>3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2018.....</b>	<b>8</b>
3.1 PRENOVA SOB GRAND HOTEL BERNARDINA .....	8
3.2 PODPIS DODATKA ŠT. 1 K POGODBI O FINANČNEM PRESTRUKTURIRANJU, SKLENJENI DNE 10.1.2017 .....	8
3.3 PORAVNAVA Z OBČINO PIRAN .....	8
3.4 PRODAJA RESORTA SAN SIMON IN NAJEMNA POGODBA .....	8
3.5 PREVZEM OZ. SPREMEMBA LASTNIŠTVA .....	8
3.6 POMEMBNEJŠI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2018.....	9
<b>4 KAPITAL IN LASTNIŠKA STRUKTURA .....</b>	<b>9</b>
4.1 KAPITAL .....	9
4.2 LASTNIŠKA STRUKTURA.....	10
<b>5 POSLANSTVO, VIZIJA IN VREDNOST DRUŽBE .....</b>	<b>10</b>
<b>6 PRODAJA IN MARKETING.....</b>	<b>11</b>
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.....	15
6.6 STRUKTURA PRODAJE PO KLJUČNIH TRGIH .....	17
6.7 MARKETINŠKE AKTIVNOSTI.....	18
<b>7 KAKOVOST STORITEV .....</b>	<b>20</b>
<b>8 UPRAVLJANJE KADROV.....</b>	<b>22</b>
<b>9 NABAVA.....</b>	<b>25</b>
<b>10 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2018 .....</b>	<b>26</b>
10.1 NALOŽBENA DEJAVNOST – INVESTICIJE IN PRODAJA POSLOVNO NEPOTREBNIH SREDSTEV .....	27
10.2 PRODAJA NESTRATEŠKIH NALOŽB.....	28
<b>11 POSLOVNI NAČRT DRUŽBE ZA LETO 2019 .....</b>	<b>28</b>
11.1 NALOŽBE V LETU 2019 .....	29
11.2 PRODAJA POSLOVNO NEPOTREBNEGA PREMOŽENJA .....	29
<b>12 OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ.....</b>	<b>29</b>
12.1 LIKVIDNOSTNO TVEGANJE .....	29
12.1.1 Upravljanje likvidnostnega tveganja .....	29
12.2 KREDITNO TVEGANJE .....	30
12.3 VALUTNO TVEGANJE .....	30
12.4 OBRESTNO TVEGANJE .....	30
<b>13 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA 31.12.2018 .....</b>	<b>31</b>
<b>RAČUNOVODSKO POROČILO .....</b>	<b>32</b>
<b>1 RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE .....</b>	<b>33</b>
1.1 BILANCA STANJA .....	33
1.2 IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA V EUR.....	34
1.3 IZKAZ VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA V EUR .....	34
1.4 IZKAZ GIBANJA KAPITALA V EUR.....	35

1.5	IZKAZ DENARNIH TOKOV .....	36
<b>2</b>	<b>POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM.....</b>	<b>37</b>
2.1	POMEMBNEJŠE RAČUNOVODSKE USMERITVE .....	38
<b>3</b>	<b>POJASNILA POSAMEZNIH POSTAVK K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM.....</b>	<b>44</b>
3.1	NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE V EUR .....	44
3.2	OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA .....	45
3.2.1	<i>Sredstva v finančnem najemu .....</i>	<i>47</i>
3.3	NALOŽBENE NEPREMIČNINE V EUR .....	47
3.4	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE V EUR .....	48
3.4.1	<i>Gibanje dolgoročnih finančnih naložb .....</i>	<i>49</i>
3.4.2	<i>Naložbe v kapital z udeležbo z 20 odstotkov in več.....</i>	<i>49</i>
3.5	ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK.....	50
3.5.1	<i>Davčna izguba iz obračuna davka od dohodka pravnih oseb.....</i>	<i>50</i>
3.6	ZALOGE .....	51
3.7	KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE .....	51
3.7.1	<i>Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev .....</i>	<i>51</i>
3.7.2	<i>Kratkoročne poslovne terjatve do drugih .....</i>	<i>51</i>
3.7.3	<i>Terjatve po zapadlosti .....</i>	<i>52</i>
3.8	DENARNA SREDSTVA.....	53
3.9	KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE .....	53
3.10	KAPITAL .....	53
3.11	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE .....	54
3.12	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI .....	55
3.12.1	<i>Dolgoročne finančne obveznosti.....</i>	<i>55</i>
3.13	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI .....	55
3.13.1	<i>Kratkoročne finančne obveznosti .....</i>	<i>55</i>
3.13.2	<i>Kratkoročne poslovne obveznosti .....</i>	<i>56</i>
3.13.3	<i>Obveznosti do financerjev .....</i>	<i>57</i>
3.13.4	<i>Opis pogojev za prejeta posojila .....</i>	<i>58</i>
3.14	KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE.....	60
3.15	POSLOVNI PRIHODKI .....	61
3.15.1	<i>Čisti prihodki od prodaje.....</i>	<i>61</i>
3.15.2	<i>Drugi poslovni prihodki .....</i>	<i>61</i>
3.16	POSLOVNI ODHODKI .....	62
3.16.1	<i>Stroški blaga, materiala in storitev.....</i>	<i>62</i>
3.16.2	<i>Strošek dela .....</i>	<i>63</i>
3.16.3	<i>Odpisi vrednosti .....</i>	<i>64</i>
3.16.4	<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih .....</i>	<i>64</i>
3.17	DRUGI POSLOVNI ODHODKI .....	64
3.18	FINANČNI PRIHODKI .....	65
3.18.1	<i>Finančni prihodki iz deležev .....</i>	<i>65</i>
3.18.2	<i>Finančni prihodki iz poslovnih terjatev .....</i>	<i>65</i>
3.19	FINANČNI ODHODKI .....	65
3.19.1	<i>Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb .....</i>	<i>65</i>
3.19.2	<i>Finančni odhodki iz finančnih obveznosti .....</i>	<i>65</i>
3.19.3	<i>Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti .....</i>	<i>65</i>
3.20	DRUGI PRIHODKI .....	65
3.21	DRUGI ODHODKI .....	66
3.22	DAVEK OD DOBIČKA/ODLOŽENI DAVKI .....	66
<b>4</b>	<b>DRUGA RAZKRITJA .....</b>	<b>66</b>
4.1	TERJATEV – DENACIONALIZACIJA VILA REDENTA, VOJKOV DOM IN OKOLIŠKA ZEMLJIŠČA .....	66
4.2	IZPOSTAVLJENOST TVEGANJEM .....	67
4.2.1	<i>Likvidnostno tveganje.....</i>	<i>67</i>
4.2.2	<i>Zapadlost poslovnih in finančnih obveznosti na osnovi pogodbenih, nediskontiranih plačil</i>	
2018	67	

4.2.3	<i>Zapadlost poslovnih in finančnih obveznosti na osnovi pogodbenih, nediskontiranih plačil</i>	
2017		67
4.2.4	<i>Kreditno tveganje</i>	68
4.2.5	<i>Valutno tveganje</i>	68
4.2.6	<i>Obrestno tveganje</i>	68
4.3	POVEZANE STRANKE	68
4.4	PREJEMKI POSLOVODSTVA, DRUGI DELAVCI, KI SO ZAPOSLENI NA PODLAGI POGODBE, ZA KATERO NE VELJA TARIFNI DEL KOLEKTIVNE POGODBE IN ČLANI NADZORNEGA SVETA	69
4.5	STROŠKI REVIZIJE	69
<b>5</b>	<b>IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE</b>	<b>70</b>
<b>6</b>	<b>MNENJE POOBLAŠČENEGA REVIZORJA</b>	<b>71</b>

# ***Poslovno poročilo***

## **1 Nagovor uprave**

*Poslovanje družbe sta v letu 2018 zaznamovala prenova sob Grand hotela Bernardin in prodaja Resorta San Simon. Investicija v prenovo 221 sob Grand hotela Bernardin se je začela decembra 2017 in končala v aprilu 2018. S prenovo sob se je dvignila kakovost bivanja in poslovna konkurenčnost hotela, tako v turistični destinaciji občine Piran kot v širši regiji.*

*V začetku leta 2017 je bila s finančnimi upnicami podpisana pogodba o finančnem prestrukturiranju, ki regulira obveznosti družbe do marca 2019. Maja 2018 je bil sklenjen tudi dodatek 1 k pogodbi, ki se nanaša na ključno obveznost prodaje resortov San Simon in Salinera.*

*Družba je 29. novembra 2018 uspešno zaključila prodajo Resorta San Simon, na podlagi najemne pogodbe pa bo sredstva dalje uporabljala za nadaljnje trženje in izvajanje dejavnosti hotelirstva in gostinstva. Prejeta kupnina zmanjšana za stroške prodaje, se je namenila za odplačila dolga do finančnih upnikov.*

*Poslovanje družbe Hoteli Bernardin je bilo v letu 2018 uspešno in temelji na ustvarjenih prihodkih v vseh treh resortih – Bernardinu, Salineri in San Simonu ter Kampu Lucija. Doseženi rezultati poslovanja v letu 2018 so, kljub štiri mesečnem zaprtju Grand hotela Bernardin zaradi prenove sob, nad rezultati doseženimi v letu 2017. V letu 2018 so prihodki od prodaje storitev znašali 30,15 mio evrov, v primerjavi z letom 2017 so višji za 5 odstotkov oz. za 1,5 mio evrov. Glavni razlog za višje prihodke je večje število hotelskih nočitev in višja povprečna cena na nočitev.*

*Poslovni izid iz poslovanja je v letu 2018 znašal 2,19 mio evrov kar je za 10 odstotkov oz. 0,2 mio evrov več kot leta 2017, čisti dobiček iz poslovanja je v letu 2018 znašal 1,59 mio evrov.*

*Ključen izziv s katerim se sooča družba pa je povezan z dotrajanostjo in zastarelostjo produktov, ki so potrebni prenove. V destinaciji Portorož in v širšem okolju, se srečujemo z cenovno konkurenco in zniževanjem cen namestitev, zlasti v pred in po sezoni. Konkurenčni hoteli v destinaciji Portorož in hrvaški Istri, kontinuirano vlagajo v razvoj produktov in s tem dvigujejo nivo kakovosti in konkurenčnosti na trgu, ki ji z obstoječimi 3. in 4. zvezdičnimi produkti težko sledimo.*

*Leto 2019 bodo zaznamovala nadaljnja investicijska vlaganja. Načrtovana je prenova sob hotela Histrion ter bazenskega kompleksa Laguna Bernardin – Morski park. S tem bodo ustvarjeni pogoji za zagotovitev višje kakovosti in konkurenčnejše ponudbe na počitniškem trgu, kar nam bo omogočilo doseganje večje zasedenosti, višjih prodajnih cen in višjega zadovoljstva gostov.*

*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, 15.3.2019*

*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, Andrej Lazar</i>
<i>Uprava:</i>	<i>Rajko Rešek, predsednik uprave, Dušan Mandič, član uprave</i>
<i>Prokurista:</i>	<i>Andrej Čušin, Bojana Brataševac</i>

## **2.2 Upravljanje družbe v letu 2018**

*Družbo je od 1.1.2018 do 31.12.2018 vodila dvočlanska uprava, katere predsednik uprave je Rajko Rešek, član uprave je Dušan Mandič.*

*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 poslovodstva 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/>*

#### **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.*

#### **Politika upravljanja družbe v letu 2019**

*Uprava in nadzorni svet družbe sta decembra 2018 sprejela dokument z naslovom Politika upravljanja družbe, ki je pričela veljati s 1.1.2019. Politika upravljanja družbe izhaja iz Kodeksa upravljanja za nejavne družbe. Poleg tega se je vzporedno sprejela vrsta drugih dokumentov, ki omogočajo izvajanje politike upravljanja družbe in sicer: politika kadrovanja, ki določa izbor, imenovanje in podlage za dogovor o pravicah in obveznostih članov uprave; imenovanje članov nadzornega sveta, ki prav tako vsebuje postopke izbora in imenovanje članov; smernice za izobraževanje članov nadzornega sveta....*

## **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.

Skupščina družbe je maja 2018 zaradi poteka mandata dveh članov nadzornega sveta družbe, in sicer g. Milana Mariniča in g. Mateja Narata z dnem 9.7.2018 za obdobje šestih let in s pričetkom mandata 10.7.2018 izvolila g. Milana Mariniča in g. Mateja Narata. Z mesta člana nadzornega sveta je z dnem 9.7.2018 skupščina odpoklicala go. Edino Merdanovič in namesto nje kot člana nadzornega sveta z mandatom od 9.7.2018 do 16.12.2020 izvolila g. Andreja Lazarja.

Nadzorni svet družbe je avgusta 2018 odpoklical g. Boruta Fakina s funkcije prokurista in imenoval dva prokurista družbe Hoteli Bernardin d.d. in sicer go. Bojano Brataševc in g. Andreja Čušina.

## **2.2.3 Nagrajevanje uprave in nadzornega sveta družbe**

Predsednik uprave in član uprave imata 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 2018 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 2018, ki predstavlja četrto 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 posloводства.

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

Na področju vzdrževanja je v letu 2018 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 2018 in načrtu za leto 2019.

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 2018 pregledali področje spremljanja investicije v prenovu sob Grand Hotela Bernardin ter pregledali sistem obvladovanja tveganj na področju oddajanja procesov v zunanje izvajanje

(outsourcing) v družbi Hoteli Bernardin d.d. 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 sestavljata resorta Bernardin in Salinera ter Kamp Lucija. Družba Hoteli Bernardin d.d. ima od novembra 2018 dalje v najemu Resort San Simon, ki je bil predhodno v lasti družbe Hoteli Bernardin d.d..

#### **Resort Bernardin**

St. Bernardin resort sestavljajo trije hoteli – Grand Hotel Bernardin, Hotel Histron 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, wellness 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**

Družba Hoteli Bernardin je 29. novembra 2018 uspešno zaključila prodajo Resorta San Simon. Na podlagi najemne pogodbe pa bo sredstva dalje uporabljala za nadaljnje ponujanje in izvajanje turistične nastanitve, za ponudbo jedi in pijač, bazenov, igrišč, razvedrila in za ponujanje ostalih povezanih storitev turističnega značaja v okviru obratovanja Hotelskega Resorta 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 1.000 gostov.

### **3 Pomembnejši dogodki v letu 2018**

#### **3.1 Prenova sob Grand Hotel Bernardina**

Investicija v prenavo 221 sob in balkonov GHB se je začela izvajati decembra 2017 in končala v aprilu 2018. S prenavo sob se je zagotovilo, da GHB ostaja pozicioniran kot visoko kakovosten hotel, s ponudbo za najzahtevnejše poslovne in počitniške goste. S ponudbo kongresnega centra ohranja primat najatraktivnejšega hotela za organizacijo raznovrstnih dogodkov od enostavnih do najzahtevnejših. Pozitivni učinki prenove so se že v letu 2018 odrazili v višjih prihodkih od prodaje, višji povprečni ceni nočitev ter višji ustvarjeni vrednosti EBITDA glede na pretekla obdobja. Predvsem pa so višje tudi ocene gostov, ki so prenavo ocenili pozitivno.

#### **3.2 Podpis Dodatka št. 1 k Pogodbi o finančnem prestrukturiranju, sklenjeni dne 10.1.2017**

S finančnimi upniki je bil 10.5.2018 podpisan Dodatek št. 1 k Pogodbi o finančnem prestrukturiranju z dne 10.1.2017, ki spreminja pogodbo v delu, ki se je nanašal predvsem na terminski načrt prodaje resortov San Simon in Salinera, potrebnih za znižanje finančnega dolga.

#### **3.3 Poravnava z Občino Piran**

Družba Hoteli Bernardin je v letu 2018 sklenila sodno poravnavo z Občino Piran in zaključila dolgoletne sodne spore, ki so se nanašali na lastništvo nepremičnin.

#### **3.4 Prodaja Resorta San Simon in najemna pogodba**

Družba Hoteli Bernardin je v novembru 2018 prodala Resort San Simon družbi Hotelske nepremičnine, družba za nepremičnine, d.o.o., ki je v lasti Kapitalske družbe Pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.d. in Modre zavarovalnice, d.d..

Na podlagi najemne pogodbe sklenjene z družbo Hotelske nepremičnine, d.o.o., družba Hoteli Bernardin nadalje upravlja Resort San Simon in ga uporablja za ponujanje in izvajanje turistične nastanitve, za ponudbo jedi in pijač, bazenov, igrišč, razvedrila in za ponujanje ostalih povezanih storitev turističnega značaja.

Znesek kupnine se je uporabil za odplačilo finančnega dolga.

#### **3.5 Prevzem oz. sprememba lastništva**

V letu 2018 se je pomembno spremenila lastniška struktura družbe zaradi dveh pomembnejših dogodkov in sicer zaključka stečajnega postopka NFD Holdinga, ki je imel v lasti 66,2 odstotni delež v kapitalu družbe Hoteli Bernardin d.d. in s strani SAVE, d.d. objavljene prevzemne ponudbe za odkup delnic, ki se je zaključila dne 28.11.2018.

### 3.6 Pomembnejši podatki o poslovanju družbe v letu 2018

Tabela 1: Pomembnejši podatki v tisoč EUR

Ključni pokazatelji uspešnosti	2018	2017	indeks 18/17
<b>Poslovni prihodki</b>	<b>31.503</b>	<b>28.876</b>	<b>109</b>
Prihodki od prodaje storitev	30.105	28.583	105
Drugi poslovni prihodki	1398	293	478
<b>Poslovni odhodki</b>	<b>29.310</b>	<b>26.875</b>	<b>109</b>
<b>Dobiček iz poslovanja EBIT</b>	<b>2.192</b>	<b>2.000</b>	<b>110</b>
EBIT marža (%)	6,96%	6,93%	100
<b>EBITDA po MRA*</b>	<b>4.550</b>	<b>4.340</b>	<b>105</b>
EBITDA MRA marža (% v prihodkih od prodaje storitev)	15,12%	15,18%	100
<b>EBITDA (standardni izračun)</b>	<b>5.964</b>	<b>4.703</b>	<b>127</b>
EBITDA marža (% v prihodkih od prodaje storitev)	18,93%	16,29%	116
<b>Finančni izid</b>	<b>-1.184</b>	<b>-1.241</b>	<b>95</b>
<b>Čisti poslovni izid</b>	<b>1.587</b>	<b>892</b>	<b>178</b>
Bilančna vsota	76.724	84.944	90
Kapital	52.302	50.612	103
Finančni dolg	17.664	28.359	62
Delež kapitala v bilančni vsoti	68,2	59,6	114
Število zaposlenih (NDČ+DČ) na dan 31.12.	405	376	108
Število nočitev	548.139	535.965	102
Prodane sobe	230.935	227.447	102
Zasedenost sob	54,44%	54,23%	100

\*EBITDA po MRA – upoštevana je 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 2018 je v primerjavi z letom 2017 višja in znaša 3,27 evra.

Tabela 2: Knjigovodska vrednost delnice v EUR

Leto	2018	2017
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	52.302.114	50.612.489
<b>Knjigovodska vrednost delnice</b>	<b>3,26</b>	<b>3,15</b>

Delnice družbe ne kotirajo na borzi.

## 4.2 Lastniška struktura

Največji delničar družbe Hoteli Bernardin d.d. je SAVA d.d. katere delnice predstavljajo 45,37 odstotni delež v kapitalu družbe, sledi DUTB d.d. z 35,3 odstotnim deležem in GB d.d. z 9,17 odstotnim deležem v kapitalu družbe.

Tabela 3: Lastniška struktura družbe na dan 31.12.2018

Zap.št.	Naziv	Število delnic	Delež(%)
1.	SAVA, d.d.	7.281.125	45,37
2.	DUTB,d.d.	5.664.089	35,30
3.	GB d.d., Kranj	1.470.851	9,17
4.	ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	550.077	3,43
5.	BANKA INTESA SANPAOLO d.d.	346.552	2,16
6.	SEMITA d.o.o.	233.312	1,45
7.	M&V INVESTMENTS AD BEOGRAD	151.990	0,95
8.	TCK d.o.o.	115.122	0,72
9.	ODVETNIŠKA PISARNA JEREB d.o.o.	47.673	0,30
10.	HOTELI BERNARDIN d.d.	27.910	0,17
	Ostali delničarji	157.999	0,98
	<b>Skupaj</b>	<b>16.046.700</b>	<b>100</b>

Predsednik uprave Rajko Rešek ima v lasti 6.941 ali 0,04% delež 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 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 10 odstotkov svetovnega bruto domačega proizvoda in 6 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 2018 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**

Podatki SURS za leto 2018 kažejo še eno izjemno turistično leto v Sloveniji. V letu 2018 je slovenski turizem dosegel nov rekord - državo je obiskalo 5,9 milijona turistov, kar je 8 odstotkov več kot leta 2017. Ustvarjenih je bilo skoraj 15,7 milijonov nočitev, kar je za 10 odstotkov več kot leta 2017. Tuji turisti so v celem letu 2017 ustvarili 11,2 milijonov vseh turističnih nočitev. Domači turisti pa so ustvarili več kot 4,5 milijona nočitev.

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 2018 realiziranih 1,27 milijona hotelskih nočitev, kar je za 1 odstotek več glede na leto 2017. Z 71 odstotki prevladujejo nočitve tujih gostov. Občina Piran sodi med najbolj razvite turistične občine v državi posledično je rast nočitev nižja od državnega povprečja.

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

	Skupaj			Domači			Tuji		
	2018	2017	Indeks 18/17	2018	2017	Indeks 18/17	2018	2017	Indeks 18/17
Grand Hotel Bernardin	79.521	86.481	92	11.343	12.936	88	68.178	73.545	93
Hotel Histriion	139.900	136.839	102	42.958	47.147	91	96.942	89.692	108
Hotel Vile Park	87.517	83.344	105	26.876	24.591	109	60.641	58.753	103
Hotel Salinera	79.771	77.530	103	51.484	51.480	100	28.287	26.050	109
<b>HOTELI BERNARDIN</b>	<b>386.709</b>	<b>384.194</b>	<b>101</b>	<b>132.661</b>	<b>136.154</b>	<b>97</b>	<b>254.048</b>	<b>248.040</b>	<b>102</b>
Metropol Hoteli	157.921	160.041	99	25.411	31.079	82	132.510	128.962	103
LifeClass	354.947	364.046	98	56.541	53.844	105	298.406	310.202	96
Hotel Kempinski Palace	71.058	71.199	100	9.103	8.002	114	61.955	63.197	98
Hotel Piran	43.563	39.309	111	3.002	2.756	109	40.561	36.553	111
Ostali	254.997	240.383	106	137.831	132.783	104	117.166	107.600	109
<b>Skupaj občina Piran</b>	<b>1.269.195</b>	<b>1.259.172</b>	<b>101</b>	<b>364.549</b>	<b>364.618</b>	<b>100</b>	<b>904.646</b>	<b>894.554</b>	<b>101</b>

Vir: Turistično združenje Portorož, januar 2019

### 6.3 Struktura prihodkov od prodaje

Tabela 5: Struktura prihodkov od prodaje v tisoč EUR

	2018	delež	2017	delež	indeks 18/17
<b>PRIHODEK OD PRODAJE</b>	<b>30.105</b>	<b>100</b>	<b>28.583</b>	<b>100</b>	<b>105</b>
<b>Penzionski prihodek</b>	<b>21.908</b>	<b>73</b>	<b>20.949</b>	<b>73</b>	<b>105</b>
Sobni prihodek	16.797	56	15.823	55	106
Penzionski prihodek hrane in pijače	5.111	17	5.126	18	100
<b>Izvenpenzijski prihodek</b>	<b>8.196</b>	<b>27</b>	<b>7.634</b>	<b>27</b>	<b>107</b>
A la carte in ostali prihodki hrane in pijače	4.865	16	4.571	16	106
Prihodki od najemnin	241	1	271	1	89
Prihodki bazenov, wellnessa in zdravstva	684	2	663	2	103
Prihodki kampov in luke	1.069	4	932	3	115
Prihodki od kongresov	337	1	364	1	93
Prihodki od parkirnin	193	1	183	1	105
Ostali prihodki prodaje (prefakturiranje, trgovsko blago, razno)	807	3	650	2	124

Prihodki od prodaje so v letu 2018 v primerjavi z letom 2017 višji za 1,52 mio evrov oz. za 5 odstotkov, kljub zaprtju Grand Hotela Bernardin zaradi prenove sob. Hotel se je postopoma odpiral v aprilu. Do dejanske prodaje vseh 241 sob je prišlo postopoma in sicer od 12.4. do 25.4., ko je bilo v uporabo predanih vseh 241 sob.

Penzionski prihodki od prodaje, ki jih tvorijo sobni prihodki in penzijski prihodki hrane in pijače so v letu 2018 predstavljali 73 odstotkov od vseh prihodkov od prodaje in so bili višji za 959 tisoč evrov oziroma za 5 odstotkov glede na leto 2017. Višji penzijski prihodki so predvsem rezultat višje dosežene povprečne cene na nočitev in večjega števila ustvarjenih nočitev.

Skupno so izvenpenzijski prihodki višji za 7 odstotkov oz. za 562 tisoč evrov od vrednosti v letu 2017. Prihodki a la carte hrane in pijače so v primerjavi z letom 2017 višji za 6 odstotkov oz. za 294 tisoč evrov. Višje prihodke so v primerjavi z letom 2017 dosegli vsi resorti.

Prihodki najemnin so v največji meri nižji zaradi ponovnega upravljanja Vile Piranesi, ki je bila v preteklih letih oddana v najem. Prihodki bazenov in wellnessa so v primerjavi z lanskim letom višji za 3 odstotke oz. za 21 tisoč evrov. Prihodki kampa Lucija so višji od lanskih vrednosti predvsem na

račun večjega števila nočitev. V letu 2018 je bilo glede na leto 2017 ustvarjenih kar za 8 odstotkov več nočitev.

Prihodki od kongresov so nižji od lanskih vrednosti, kar je v največji posledica zaprtja GHB zaradi prenove sob. Ostali prihodki od prodaje so glede na leto 2017 višji za 24 odstotkov oz. za 157 tisoč evrov kar je predvsem posledica višjih prefakturiranih prihodkov, ki so povezani s prenovo sob GHB.

## 6.4 Segmenti prodaje

Ključna aktivnost prodaje v letu 2018 je bila implementacija konceptov revenue managementa. Pričelo se je spreminjati segmentacijo prodajnih segmentov. Sprememba segmentacije bo omogočila boljši nadzor nad cenami in direktnimi segmenti prodaje. V visoki sezoni so bile aktivnosti predvsem usmerjene na zagotavljanje optimalne strukture prodajnih segmentov. Fokus je na direktni prodaji z restrikcijami za alotmanske kanale 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 tri segmente in sicer: segment individualnih gostov, organiziranih skupin in MICE gostov (Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions). Struktura segmentov prodaje se po posameznih resortih razlikuje, kar je posledica diverzifikacije ponudbe, produkta in različne strategije prodaje glede na ponudbo posameznega resorta.

Tabela 6: Pregled ključnih kazalnikov v 000 EUR

	2018	delež	2017	delež	indeks 18/17
<b>PRIHODEK OD PRODAJE (segmenti)</b>	<b>30.105</b>	<b>100</b>	<b>28.583</b>	<b>100</b>	<b>105</b>
<b>Penzionski prihodek</b>	<b>21.908</b>	<b>73</b>	<b>20.949</b>	<b>73</b>	<b>105</b>
Individualni gosti	13.189	44	12.478	44	106
Gosti organiziranih skupin	6.144	20	5.067	18	121
Kongresni (MICE) gosti	2.575	9	3.404	12	76
<b>Izvenpenzionski prihodek</b>	<b>8.196</b>	<b>27</b>	<b>7.634</b>	<b>27</b>	<b>107</b>
Resorti brez MICE	4.996	17	4.393	15	114
MICE	1.901	6	2.050	7	93
Kamp	1.007	3	864	3	117
Prihodki podpornih služb in najemnine	292	1	328	1	89
<b>Nočitve</b>	<b>548.139</b>	<b>100</b>	<b>535.965</b>	<b>100</b>	<b>102</b>
Individualni gosti	293.797	54	295.065	55	100
Gosti organiziranih skupin	143.585	26	122.309	23	117
Kongresni (MICE) gosti	37.454	7	50.475	9	74
Kamp Lucija	73.303	13	68.116	13	108

### Segment individualnih gostov

Segment individualnih gostov tvorijo gostje, ki niso del organiziranih poslov. Mednje sodijo agencijski gostje, gosteje on-line portalov in gostje, ki naredijo rezervacijo neposredno v klicnem centru družbe.

Tabela 7: Število nočitev individualnega segmenta domačih in tujih gostov

Nočitve	2018	Delež 2018	2017	Delež 2017	Indeks 18/17
Domači	127.978	44	131.331	45	97
Tuji	165.819	56	163.734	55	101
<b>Skupaj</b>	<b>293.797</b>	<b>100</b>	<b>295.065</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Ključni izzivi s katerimi se sooča individualni segment so: vedno poznejše odločanje za potovanje, cenovna občutljivost, večja informiranost ter višja pričakovanja gostov.

Domači gosti so v primerjavi z letom 2017 ustvarili za 3 odstotke manj nočitev, med tem, ko je bila prisotna 1 odstotna rast nočitev tujih gostov.

Rast nočitev je bila ustvarjena predvsem na avstrijskem, madžarskem in češkem trgu. Razlog za rast nočitev tujih nočitev pripisujemo občutno višjim cenam v glavni sezoni na Hrvaškem ter dejstvu, da so države vzhodne Evrope začele prepoznavati Slovenijo tudi kot obmorsko počitniško destinacijo.

Prodajne aktivnosti so bile naravnane na zagotavljanje ustreznih kontingentov sob v ključnih terminih.

### Segment organiziranih skupin

Segment organiziranih skupin (zaključene skupine) je v letu 2018 v primerjavi z letom 2017 dosegel pomembno boljši rezultat. Število nočitev je glede na leto 2017 višje za 17 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 nizke sezone.

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

Nočitve	2018	Delež 2018	2017	Delež 2017	Indeks 18/17
Domači	13.187	9	12.661	12	104
Tuji	130.398	91	109.648	88	119
<b>Skupaj</b>	<b>143.585</b>	<b>100</b>	<b>122.309</b>	<b>100</b>	<b>117</b>

Tuji gostje predstavljajo večino nočitev segmenta organiziranih skupin. Ključna trga sta avstrijski in nemški. Avstrijski gostje ustvarijo približno 43 odstotkov vseh nočitev. Število nočitev avstrijskih gostov glede na leto 2017 je višje za 26 odstotkov. Število nemških gostov, ki predstavljajo 14 odstotkov vseh nočitev, je v primerjavi z letom 2017 višje za 29 odstotkov. Rast nočitev avstrijskih in nemških gostov je predvsem posledica večjih enkratnih dogodkov, ki so ciklične narave.

### Kongresni segment (MICE)

Kongresni segment je v letu 2018 dosegel za 26 odstotkov manjše število nočitev kot leta 2017. Glavni razlog za upad števila kongresnih gostov je prenova GHB, zaradi katere je bil hotel do sredine aprila zaprt.

Tabela 9: Število nočitev segmenta MICE domačih in tujih gostov

Nočitve	2018	Delež 2018	2017	Delež 2017	Indeks 18/17
Domači	19.357	52	21.376	38	91
Tuji	18.097	48	29.099	62	62
<b>Skupaj</b>	<b>37.454</b>	<b>100</b>	<b>50.475</b>	<b>100</b>	<b>74</b>

Aktivnosti na segmentu MICE so usmerjene predvsem v internacionalizacijo poslovanja ter podaljševanje dobe bivanja udeležencev. S ciljem podaljšanja dobe bivanja udeležencev dogodkov se sistematično ponuja prilagojene aranžmaje za udeležence, spremljevalce in za čas po uradnem zaključku dogodka.

## 6.5 Struktura prodaje po resortih

Tabela 10: Število nočitev in prihodki od prodaje po resortih v tisoč EUR

	2018	delež	2017	delež	indeks 18/17
<b>PRIHODEK OD PRODAJE (objekti)</b>	<b>30.105</b>	<b>100</b>	<b>28.583</b>	<b>100</b>	<b>105</b>
Grand Hotel Bernardin	8.668	29	8.516	30	102
Hotel Histrion, Vile Park in Batana	12.448	41	11.546	40	108
<b>Resort Bernardin</b>	<b>21.116</b>	<b>70</b>	<b>20.062</b>	<b>70</b>	<b>105</b>
Salinera resort	3.529	12	3.350	12	105
San Simon resort	4.239	14	4.064	14	104
Kamp Lucija	1.007	3	864	3	117
Prihodki podpornih služb, najemnine in ostalo	214	1	243	1	88
<b>Nočitve po objektih</b>	<b>548.139</b>	<b>100</b>	<b>535.965</b>	<b>100</b>	<b>102</b>
Grand Hotel Bernardin	79.521	15	86.481	16	92
Hotel Histrion, Vile Park in Batana	232.027	42	220.183	41	105
<b>Resort Bernardin</b>	<b>311.548</b>	<b>57</b>	<b>306.664</b>	<b>57</b>	<b>102</b>
Salinera resort	79.771	15	77.530	14	103
San Simon resort	83.517	15	83.655	16	100
Kamp Lucija	73.303	13	68.116	13	108
<b>Zasedenost sob</b>	<b>54,4</b>		<b>54,2</b>		<b>100</b>
GHB	50,7		55,5		91
HH	72,3		70,3		103
HVP	47,5		45		106
Vila Piranesi	39,2		-		-
<b>Resort Bernardin</b>	<b>57,2</b>		<b>57,5</b>		<b>100</b>
<b>Salinera resort</b>	<b>50,7</b>		<b>49,3</b>		<b>103</b>
<b>San Simon resort</b>	<b>47,4</b>		<b>46,5</b>		<b>102</b>
<b>Doba bivanja gosta</b>	<b>3,2</b>		<b>3,3</b>		<b>99</b>
Grand Hotel Bernardin	3,1		3,3		95
Hotel Histrion, Vile Park in Batana	3,1		3,2		99
Salinera resort	3,7		3,6		101
San Simon resort	3,9		3,8		103
Kamp Lucija	2,7		2,8		97

### Resort Bernardin

Resort Bernardin je najpomembnejši hotelski kompleks družbe. V letu 2018 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 in Vila Piranesi, ki se nahajata v središču Pirana.

V obdobju od decembra 2017 do sredine aprila 2018 je potekala prenova sob Grand Hotel Bernardina. Izpad prihodkov iz naslova prenove se je do konca leta 2018 v celoti nadomestil preko višji dosežnih prodajnih cen in višje izvenpenzijsne potrošnje.

Resort Bernardin je glede na leto 2017 ustvaril za 5 odstotkov oz. za 1,05 mio evrov višje prihodke od prodaje kot v letu 2017.

Tabela 11: Število nočitev domačih in tujih gostov Grand Hotel Bernardin

Nočitve	2018	Delež 2018	2017	Delež 2017	Indeks 18/17
Domači	11.343	14	12.936	15	88
Tuji	68.178	86	73.545	85	93
<b>Skupaj</b>	<b>79.521</b>	<b>100</b>	<b>86.481</b>	<b>100</b>	<b>92</b>

Prenova sob Grand Hotel Bernardin je imela negativen učinek na število ustvarjenih nočitev v letu 2018 glede na leto 2017.

Tabela 12: Število nočitev domačih in tujih gostov v Hotelih Histrion, Vile Park in Vili Piranesi

Nočitve	2018	Delež 2018	2017	Delež 2017	Indeks 18/17
Domači	70.063	30	71.738	33	98
Tuji	161.964	70	148.445	67	109
<b>Skupaj</b>	<b>232.027</b>	<b>100</b>	<b>220.183</b>	<b>100</b>	<b>105</b>

V Hotel Histrionu, Vlah Park in Vili Piranesi so v letu 2018 prevladovali tuji gostje. Delež nočitev tujih gostov je v letu 2018 znašal 70 odstotkov.

### Resort Salinera

Resort Salinera je v letu 2018 v primerjavi z letom 2017 dosegel za 5 odstotkov oz. za 179 tisoč evrov višje prihodke od prodaje. Glede na leto 2017 je bilo ustvarjenih za 3 odstotke več nočitev. Na ravni družbe, v Resortu Salinera, največji delež nočitev ustvarijo domači gostje. V letu 2018 so predstavljali 65 odstotkov vseh nočitev.

Tabela 13: Število nočitev domačih in tujih gostov v Resortu Salinera

Nočitve	2018	Delež 2018	2017	Delež 2017	Indeks 18/17
Domači	51.484	65	51.480	66	100
Tuji	28.287	35	26.050	34	109
<b>Skupaj</b>	<b>79.771</b>	<b>100</b>	<b>77.530</b>	<b>100</b>	<b>103</b>

### Resort San Simon

Resort San Simon je v letu 2018 v primerjavi z letom 2017 dosegel za 4 odstotke oz. za 175 tisoč evrov višje prihodke od prodaje. V Resortu San Simon so v letu 2018 prevladovali tuji gostje.

Tabela 14: Število nočitev domačih in tujih gostov v Resortu San Simon

Nočitve	2018	Delež 2018	2017	Delež 2017	Indeks 18/17
Domači	27.632	33	29.214	35	95
Tuji	55.885	67	54.441	65	103
<b>Skupaj</b>	<b>83.517</b>	<b>100</b>	<b>83.655</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### Kamp Lucija

Kamp Lucija je v letu 2018 v primerjavi z letom 2017 dosegel višje prihodke od prodaje in večje število nočitev. V kamp Luciji domači in tuji gostje predstavljajo približno enak delež ustvarjenih nočitev.

Tabela 15: Število nočitev domačih in tujih gostov v Kamp Luciji

Nočitve	2018	Delež 2018	2017	Delež 2017	Indeks 18/17
Domači	35.608	49	33.204	49	107
Tuji	37.695	51	34.912	51	108
<b>Skupaj</b>	<b>73.303</b>	<b>100</b>	<b>68.116</b>	<b>100</b>	<b>108</b>

## 6.6 Struktura prodaje po ključnih trgih

Ključni trgi za Hotele Bernardin so Slovenija, Avstrija, Italija in Nemčija, ki so v letu 2018 predstavljali 73 odstotkov vseh ustvarjenih hotelskih nočitev. V letu 2018 se je na ključnih trgih ohranila koncentracija promocije, s ciljem konsistentne obdelave trgov na intenziven in inovativen način.

Tabela 16: Število hotelskih nočitev po državah

	2018	delež	2017	delež	indeks 18/17
<b>SKUPAJ HOTELSKE NOČITVE</b>	<b>474.836</b>	<b>100</b>	<b>467.849</b>	<b>100</b>	<b>101</b>
<b>DOMAČI</b>	<b>160.522</b>	<b>34</b>	<b>165.368</b>	<b>35</b>	<b>97</b>
<b>TUJI</b>	<b>314.314</b>	<b>66</b>	<b>302.481</b>	<b>65</b>	<b>104</b>
Avstrija	107.140	23	89.810	19	119
Nemčija	43.832	9	40.932	9	107
Italija	34.747	7	39.693	8	88
Madžarska	19.016	4	16.038	3	119
Češka	16.013	3	15.395	3	104
Rusija	9.561	2	10.823	2	88
Srbija	8.879	2	8.592	2	103
Belgija	6.855	1	10.863	2	63
Švica	6.654	1	6.904	1	96
Nizozemska	6.120	1	5.145	1	119
Ostali	55.497	12	58.286	12	95

### Slovenija

Domači gosti so v letu 2018 ustvarili 34 odstotkov vseh hotelskih nočitev. Glede na leto 2017 je bilo ustvarjenih za 3 odstotkov manj nočitev domačih gostov.

Delež nočitev v letu 2018:

- Individualni gostje: 80 odstotkov,
- Gostje organiziranih skupin: 8 odstotkov,
- Kongresni gostje: 12 odstotkov.

Najpomembnejši segment prodaje so individualni gostje, ki so v letu 2018 ustvarili 80 odstotkov vseh nočitev domačih gostov.

### Avstrija

Avstrijski gosti predstavljajo najpomembnejši tuji trg. V letu 2018 so ustvarili 23 odstotkov vseh hotelskih nočitev. Njihovo število je glede na leto 2017 večje za 19 odstotkov.

Delež nočitev v letu 2018:

- Individualni gostje: 40 odstotkov,
- Gostje organiziranih skupin: 57 odstotkov,
- Kongresni gostje: 3 odstotke.

Največji delež nočitev ustvari segment organiziranih skupin. V letu 2018 je predstavljal 57 odstotkov vseh ustvarjenih nočitev.

## **Nemčija**

Nemški gostje so v letu 2018 ustvarili 9 odstotkov vseh hotelskih nočitev. V primerjavi z letom 2017 je število nočitev nemških gostov večje za 7 odstotkov.

Delež nočitev v letu 2018:

- Individualni gostje: 51 odstotkov,
- Gostje organiziranih skupin: 47 odstotkov,
- Kongresni gostje: 3 odstotke.

V prodajni strukturi nočitev sta največja segmenta prodaje individualni gostje in gostje organiziranih skupin.

## **Italija**

Italijanski gostje so v letu 2018 predstavljali 7 odstotkov vseh ustvarjenih hotelskih nočitev. V primerjavi z letom 2017 se je njihovo število nočitev zmanjšalo za 12 odstotkov.

Delež nočitev v letu 2018:

- Individualni gostje: 64 odstotkov,
- Gostje organiziranih skupin: 31 odstotkov,
- Kongresni gostje: 5 odstotkov.

Glede na leto 2017 sta manjše število gostov ustvarila individualni in segment organiziranih skupin. Nadaljuje se trend upada števila italijanskih gostov. Glavni razlogi za upad števila italijanskih gostov so :

- Nestabilno politično okolje v Italiji,
- Italijanska turistična združenja nagovarjajo Italijane, da dopustujejo doma,
- Navada poznega bookiranja, ko so kapacitete že polne,
- Krajši obratovalni čas Casino Arkade.

## **Ostali**

V letu 2018 je glede na leto 2017 dosežena občutna rast na madžarskem in nizozemskem trgu. V zadnjih letih je opazen trend rasti števila nočitev madžarskih in čeških gostov.

### **6.7 Marketinške aktivnosti**

Marketinška in prodajna strategija se izvaja na dveh ključnih segmentih: poslovnem in počitniškem. Na poslovnem segmentu so marketinške aktivnosti osredotočene na tržno komuniciranje in infrastrukturo prilagojeno organizatorjem dogodkov in poslovnim gostom v hotelih. Na počitniškem segmentu je ponudba resortov in kampa, prilagojena po destinaciji, vsebini in turističnih produktih glede na različne ciljne skupine. Tržno komuniciranje ločeno nagovarja 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, avtentična kulinarika, rekreacija in šport, družinska zabava in kulturna dediščina kraja. Skupni imenovalec komuniciranja je slogan, ki poudarja našo pozicijsko prednost ' Korak do morja', v vsebinskih konceptih tržno komunikacijskih aktivnosti pa prevladuje lokalnost, ki se opira na sodobne in globalne turistične trende.

V letu 2018 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),

Marketinške aktivnosti se izvajajo na šestih ključnih področjih, ki so v nadaljevanju povzete s poudarki leta 2018.

### **Digitalno oglaševanje**

V letu 2018 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; 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.

### **CRM**

Z EU uvedbo GDPR-ja, so se vzpostavili vsi potrebni ukrepi za zakonito uporabo osebnih podatkov gostov in strank. Temu ustrezno se je priredila prijavnica ob prijavi gostov na recepciji, uredila obstoječa baza gostov in izvedle sta se nagradni igri s ciljem pridobivanja novih kontaktov. Vzpostavil se je sistem pošiljanja promocijskih e- novic.

### **Interna promocija v hotelih**

V letu 2018 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 potrošnji zunanjih gostov.

### **Infrastrukturna 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, blogi in tiskovine.

### **Družbena odgovornost**

Družba Hoteli Bernardin se zaveda odgovornega in trajnostno naravnane poslovanja. Tudi v letu 2018 smo podprli projekte in dogodke, ki so usmerjeni v ohranjanje in razvoj treh ključnih stebrov odgovornosti: zdravje in varnost, družbo in etiko ter naravno okolje. S sponzorskim sodelovanjem in donacijami smo na področju zdravja in varnosti zaposlenih in gostov, izvedli nekaj izobraževanj, organizirali tradicionalni posvet 'Varno poletje'. Dosledno so se izvajali ukrepi 'Družini prijazno podjetje' in podprli smo nekaj lokalnih športnih dogodkov. V okviru trajnostnih projektov smo ohranili na vseh kopališčih in v 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 2018 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 2018 so bili obeleženi z naslednjimi uspešnimi dogodki in nagradami:

- *Hoteli Bernardin so prejeli nagrado »Top 10 premium resort meeting hotels« na letošnji jubilejni 10. obletnici edinstvene poslovne borze, Conventa 2018, na podlagi ocene skritega gosta MICE dogodka.*
- *Poleg gostiteljske vloge, smo uspehe in kakovost dela zaposlenih v letu 2018 ponovno potrjevali v hotelsko gostinski stroki na 65. Gostinsko turističnem zboru Slovenije. Zaposleni so osvojili modri trak, dve zlati in eno srebrno medaljo ter šest zlatih in dve srebrni priznanji.*
- *Kopališče San Simon je letos prejelo priznanje in bronasto plaketo za najboljše naravno kopališče v Sloveniji.*
- *Vse pet kopališč Hotelov Bernardin in marina so ponovno pridobili modro zastavo kot znak kakovosti kopalnih voda ter varnega in urejenega kopališča.*

## **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 5.783 vtisov. Natančnejša analiza podatkov kaže, da je največ oddanih vtisov meseca avgusta in septembra. Od vseh virov, ki jih spremljamo, iz leta v leto narašča število spletnih vtisov, ki jih zajemamo preko portala TrustYou, zmanjšuje pa se število prejetih vtisov iz hotelskih anket. V letu 2018 smo zabeležili iz spleta 4.982 vtisov, v letu 2017 jih je bilo 4.237. Zmanjšuje se število vtisov iz hotelskih anket, oddanih je bilo 553 vtisov v letu 2017 jih je bilo 694, sledijo knjige vtisov in drugi viri.*

*Med prejetimi vtisi prevladujejo pohvale, predvsem na lokacije hotelov in prijaznost osebja, le tem sledijo sugestije gostov povezane z dotrajanostjo sob in opreme ter ostale tehnične pomanjkljivosti. Večina pripomb, predlogov in reklamacij se nanaša na tehnično kakovost, to pa kaže na potrebo po razvojnih ukrepih in prenovi določenih hotelskih kapacitet in drugih ključnih produktov .*

*Na podlagi ocen gostov iz oddanih hotelskih anketah ugotavljamo, da je zaznan, v primerjavi z lani, v večini hotelov dvig povprečnih ocen, predvsem na račun prenove sob v Grand hotelu Bernardin.*

*S pomočjo portala TrustYou, ki združuje vtise in beleži ocene najbolj zastopanih spletnih hotelskih portalov kot so Booking.com, Google, Tripadvisor, Expedia, Hotels.com, HolidayCheck, 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 88 (v letu 2017 – 83), cilj je preseči 90. V štirizvezdičnih hotelih stremimo nad oceno 85; hotel Histrion dosega 80 ( v letu 2017 je bila splošna ocena enaka), resort Salinera 80 (v letu 2017 – 81), San Simon resort 81 (v letu 2017 - 79). Nivo trizvezdičnih hotelov smo zastavili nad oceno 80; hotel Vile Park dosega 72 (v letu 2017 – 70).*

## 8 Upravljanje kadrov

Leto 2018 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 17: Število zaposlenih po mesecih

Mesec	ŠTEVILO ZAPOSLENIH								
	Redna zaposlitev			Poslovno sodelovanje			SKUPAJ		
	2018	2017	indeks 18/17	2018	2017	indeks 18/17	2018	2017	indeks 18/17
JAN	355	340	104	21	37	57	376	377	100
FEB	336	328	102	38	35	107	374	363	103
MAR	374	386	97	71	72	98	445	458	97
APR	401	425	94	96	92	105	497	517	96
MAJ	417	442	94	124	104	119	541	546	99
JUN	423	449	94	167	150	111	590	599	98
JUL	446	453	98	265	242	110	711	695	102
AVG	444	455	98	268	228	118	712	683	104
SEP	448	453	99	160	115	139	608	568	107
OKT	429	412	104	104	91	114	533	503	106
NOV	414	392	106	71	69	103	485	461	105
DEC	405	376	108	55	42	131	460	418	110
<b>Povprečno število zaposlenih</b>	<b>408</b>	<b>409</b>	<b>100</b>	<b>120</b>	<b>106</b>	<b>113</b>	<b>527</b>	<b>516</b>	<b>102</b>

V letu 2018 je bilo po kadrovski evidenci v povprečju 408 zaposlenih, od tega 292 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 120, kar skupaj z zaposlenimi pomeni 527 delavcev. Drugih oblik dela smo se posluževali izključno v času poletne sezone in ob večjih dogodkih.

Tabela 18: Prihodi in odhodi

	2018	2017	indeks 18/17
<b>Število zaposlenih na dan 31.12.</b>	<b>405</b>	<b>376</b>	<b>108</b>
Nedoločen čas	302	291	104
Določen čas	103	85	121
Prihodi	168	185	91
Odhodi	139	160	77

V letu 2018 so Hoteli Bernardin d.d. zaposlili 168 novih delavcev. Hkrati se je število zaposlenih znižalo za 123 in sicer 58 zaposlenim se je iztekla pogodba o zaposlitvi za določen čas, iz poslovnega razloga je odšlo 8 zaposlenih, 1 izredna odpoved, 55 jih je odšlo sporazumno, 1 odhod zaradi drugih razlogov (smrt).

## Starostna in izobrazbena struktura zaposlenih (stanje na dan 31.12.2018)

Tabela 19: Starostna struktura zaposlenih za NDČ in DČ na dan 31.12.2018 in 31.12.2017

	2018	2017
<b>Povprečna starost 31.12.</b>	<b>44</b>	<b>43</b>

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 20: Izobrazbena struktura zaposlenih za NDČ in DČ na dan 31.12.2018

Število let	I.+II.	III.+IV.	V.	VI/I.-VI/II.	VII.	VIII.	Skupaj
do 20	1	1					2
21 – 30	3	12	20	8	2		45
31 – 40	10	25	39	19	8	3	104
41 – 50	20	42	31	17	5	3	118
51 – 60	28	48	33	12	3		124
61 -	6	3	1	1	1		12
<b>Skupaj</b>	<b>68</b>	<b>131</b>	<b>124</b>	<b>57</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>405</b>

## Bolniška odsotnost

Tabela 21: Povprečna letna bolniška odsotnost v urah

Bolniška odsotnost v urah	2018	2017
<b>JAN-DEC</b>	<b>4.530</b>	<b>4.262</b>

V letu 2018 je bilo v povprečju na mesec 4.530 ur odsotnosti zaradi bolezni, v 2017 pa 4.262 ur, kar pomeni, da se je v letu 2018 število ur odsotnosti iz tega naslova povečalo za 6 odstotkov. Pretežni del povečanja gre na račun dolgotrajnih bolniških.

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 zdravlja na delovnem mestu.

## **Razvoj kadrov in izobraževanje**

*Turistična industrija je delovno intenzivna storitvena industrija in tako odvisna od socialnih in tehničnih veščin zaposlenih, njihovih spretnosti, predanosti delu in vedenja. Vrsta in kakovost storitev, pa tudi zadovoljstvo in lojalnost gostov, so kritično odvisni od človeškega dejavnika. Izboljšanje kakovosti človeških virov v podjetju ali drugi organizaciji, investiranje v ljudi, pa je nedvomno najbolj neposreden in stroškovno učinkovit način za izboljšanje storitev.*

*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.*

*Za doseg poslovnih ciljev smo si izbrali tri ključna področja, ki izhajajo iz strateških zahtev in smo jih želeli v različnem obsegu približati vsem zaposlenim: trženje, vodenje in operativna odličnost.*

*V letu 2018 smo uspešno zaključili projekt, t.i. Kompetenčni center za trajnostni turizem, ki poteka v okviru Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020. Projekt je delno financiran s strani Evropske unije (iz Evropskega socialnega sklada) ter Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. Izvedba je potekala pod vodstvom ekipe KOC 2.0 v okviru Javnega štipendijskega, razvojnega, invalidskega in preživninskega sklada RS.*

*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. Izvedli smo 22 različnih delavnic v katere je bilo vključenih več kot 150 sodelavcev.*

*Zaposleni v strežbi so osvojili nova strokovna znanja v mešanju barskih pijač. Na intenzivnih delavnicah vezane na komunikacijo z gosti, cross up in dodatne prodaje, so zaposleni obogatili svoje znanje, ki je pripomoglo k aktivnemu svetovanju in prodaji dodatnih storitev.*

*Zaposleni v recepciji so utrjevali komunikacijske veščine za bolj učinkovito prepoznavanje in zadovoljevanje želja gostov in prodajne veščine, s poudarkom na učinkovitem reševanju reklamacij. Za osebje v podpornih službah in operativni so bile organizirane delavnice o stresu in izgorelosti na delovnem mestu. Za vodje je bila organizirana delavnica na temo reševanja konfliktov in ustrezne komunikacije s konfliktnimi posamezniki.*

*Strokovni sodelavci v podpornih službah so se udeležili specifičnih delavnic vezane na upravljanje tveganj informacijske varnost, nove uredbe o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov ter delavnicah o družbenih omrežjih.*

*Nadaljevali smo s tečajmi 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, ki so vezana na trenutne potrebe v družbi: tečaj iz prve pomoči, usposabljanje za preglednike otroških igral, posvet o poklicni in požarni varnosti, delavnice za področje wellnessa & Spa (podaljševanju trepalnic,*

japonski lifting, oblikovanje obrvi.... ) ter interna izobraževanja s poudarkom na hotelskih standardih.

V sodelovanju s Srednje evropskim izobraževalnim zavodom (SEIC) smo organizirali tečaj slovenskega jezika, angleškega jezika in delavnice o stresu na delovnem mestu.

V letu 2018 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«. Izvajali so se tudi novi ukrepi v skladu s planom implementacije in sicer dodaten dan odsotnosti z nadomestilom plače zaradi izrednih družinskih razlogov, obdaritev otrok ob začetku šolskega leta ter izobraževanja za starše in njihove partnerje.

### **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 2018 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 2018 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
- nadgradnja na področju dokumentacijskega toka
- nemotena in redna oskrba s strateškimi surovinami.

### **Obvladovanje nabavnega procesa**

Pravilniki, navodila in register tveganj predstavljajo glavni okvir in orodje za obvladovanje nabavnega procesa. V letu 2018 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 izdelan proces obvladovanja dokumentacijskega toka.

## 10 Poslovanje družbe v letu 2018

Tabela 22: Podatki iz izkaza poslovnega izida v 000 EUR

	2018	2017	indeks 18/17
<b>Poslovni prihodki skupaj</b>	<b>31.503</b>	<b>28.876</b>	<b>109</b>
Prihodki od prodaje	30.105	28.583	105
Drugi poslovni prihodki	1.398	293	478
<b>Poslovni odhodki skupaj</b>	<b>29.310</b>	<b>26.875</b>	<b>109</b>
Stroški blaga, materiala in storitev	14.206	13.432	106
Stroški dela	10.274	9.825	105
Odpisi vrednosti	3.772	2.703	140
Drugi poslovni odhodki	1.059	915	116
<b>Dobiček iz poslovanja EBIT</b>	<b>2.192</b>	<b>2.000</b>	<b>110</b>
<b>EBITDA MRA</b>	<b>4.550</b>	<b>4.340</b>	<b>105</b>
<b>Čisti poslovni izid</b>	<b>1.587</b>	<b>892</b>	<b>178</b>

Tabela 23: Podatki iz bilance stanja v tisoč EUR

	31.12.2018	31.12.2017
<b>SREDSTVA</b>	<b>76.724</b>	<b>84.944</b>
<b>A. DOLGOROČNA SREDSTVA</b>	<b>70.602</b>	<b>78.209</b>
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne AČR	166	181
II. Opredmetena osnovna sredstva	66.426	72.863
III. Naložbene nepremičnine	3.908	5.063
IV. Dolgoročne finančne naložbe	7	11
VI. Odložene terjatve za davek	95	91
<b>B. KRATKOROČNA SREDSTVA</b>	<b>5.656</b>	<b>6.398</b>
I. Zaloge	204	181
II. Kratkoročne poslovne terjatve	806	636
III. Denarna sredstva	4.646	5.581
<b>C. KRATKOROČNE AČR</b>	<b>466</b>	<b>337</b>
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	<b>76.724</b>	<b>84.944</b>
<b>A. KAPITAL</b>	<b>52.302</b>	<b>50.612</b>
<b>B. REZERVACIJE IN DOLG. PČR</b>	<b>1.808</b>	<b>2.698</b>
<b>C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>899</b>	<b>27.264</b>
I. Dolg. finančne obveznosti	899	27.264
<b>Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>20.906</b>	<b>3.456</b>
I. Krat. finančne obveznosti	16.765	553
II. Krat. poslovne obveznosti	4.141	2.903
<b>D. KRATKOROČNE PČR</b>	<b>808</b>	<b>913</b>

Poslovni izid iz poslovanja je v letu 2018 znašal 2,19 mio evrov, čisti dobiček iz poslovanja pa 1,59 mio evrov.

Bilančna vsota konec leta 2018 znaša 76,72 mio evrov in je glede na leto 2017 manjša za 8,22 mio evrov, kar je v največji meri posledica prodaje Resorta San Simon.

Neto denarni tokovi iz poslovanja so v letu 2018 znašali 6,30 mio evrov. Neto denarni tok iz naložbene dejavnosti je bil pozitiven, znašal je 10,89 mio evrov. Negativen je bil neto denarni tok iz financiranja, znašal je 11,37 mio evrov. Končno stanje denarnih sredstev se je v letu 2018 zmanjšalo od 5,58 mio evrov konec leta 2017 na 4,65 mio evrov.

Tabela 24: Kazalniki poslovanja

Kazalniki poslovanja	2018	2017	indeks 18/17
<b>KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA</b>			
Stopnja lastniškosti financiranja (%) *Kapital / Obveznosti do virov sredstev	68,2%	59,6%	114
Stopnja dolgoročnosti financiranja (%) *Vsota kapitala in dolgoročnih virov (skupaj z rezervacijami) ter dolgoročne PČR/Obveznosti do virov sredstev	71,7%	94,9%	76
<b>KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA</b>			
Stopnja osnovnosti investiranja (%) *Osnovna sredstva / Sredstva	86,8%	86,0%	101
Stopnja dolgoročnosti investiranja (%) *Vsota osnovnih sredstev in dolgoročne AČR, naložbenih nepremičnin, dolgoročnih finančnih naložb in poslovnih terjatev/ Sredstva	91,9%	92,0%	100
<b>KOEFICIENT VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA</b>			
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev *Kapital / Osnovna sredstva	0,79	0,69	113
<b>LIKVIDNOSTNI KAZALCI</b>			
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti *Denarna sredstva / Kratkoročne obveznosti	0,22	1,61	14
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti *Vsota likvidnih sredstev in kratkoročnih terjatev/Kratkoročne obveznosti	0,26	1,80	14
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti *Kratkoročna sredstva / Kratkoročne obveznosti	0,27	1,85	15
<b>KOEFICIENTI GOSPODARNOSTI POSLOVANJA</b>			
Koeficient gospodarnosti poslovanja *Poslovni prihodki / Poslovni odhodki	1,07	1,07	100
Koeficient celotne gospodarnosti *Prihodki / Odhodki	1,05	1,03	102
<b>KOEFICIENT DOBIČKONOSNOSTI</b>			
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala (ROE) *Čisti dobiček v poslovnem letu / Povprečni kapital (brez čistega poslovnega izida proučevanega leta)	0,03	0,02	174

## 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 prenova sob Grand Hotel Bernardina, ki se je končala aprila 2018. Celotna vrednost investicije v prenavo sob znaša 5,52 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 omogoča 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 je 221 od 241 sob. Prenova sob vključuje:

- novo opremo sob,
- obnovo balkonov in podaljšanje vseh sob,
- prenavo vseh kopalnic.



S prenavo sob se je Grand hotelu Bernardin povrnilo nekdanjo kakovost bivanja in poslovno konkurenčnost tako v občini Piran kot v širši regiji, kar se odrazilo na višjih prodajnih cenah in vtisih gostov.

### **Ostala vlaganja v osnova sredstva v letu 2018**

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...).

### **Prodaja poslovno nepotrebnih sredstev**

V letu 2018 je družba iz naslova prodaje poslovno nepotrebnih sredstev dosegla prihodke v višini 12 tisoč evrov.

Prodalo se je stavbno zemljišče 1178/4 v k.o. Piran, kjer se je realiziral pozitiven finančni učinek v višini 12 tisoč evrov.

## **10.2 Prodaja nestrategičkih naložb**

Pogodba o finančnem prestrukturiranju opredeljuje resort San Simon in Salinera kot strateško nepotrebni. Družba je 29. novembra 2018 uspešno zaključila prodajo Resorta San Simon.

## **11 Poslovni načrt družbe za leto 2019**

Tabela 25: Pregled ključnih kazalnikov v 000 EUR

	LPN 2019	2018	indeks LPN/18	2017	indeks LPN/17
<b>Poslovni prihodki skupaj</b>	<b>28.293</b>	<b>31.503</b>	<b>90</b>	<b>28.876</b>	<b>98</b>
Prihodki od prodaje	25.813	30.105	86	28.583	90
Drugi poslovni prihodki	2.480	1.398	177	293	848
<b>Poslovni odhodki skupaj</b>	<b>25.300</b>	<b>29.310</b>	<b>86</b>	<b>26.875</b>	<b>94</b>
Stroški blaga, materiala in storitev	12.932	14.206	91	13.432	96
Stroški dela	9.398	10.274	91	9.825	96
Odpisi vrednosti	2.419	3.772	64	2.703	90
Drugi poslovni odhodki	551	1.059	52	915	60
Dobiček iz poslovanja EBIT	2.993	2.192	137	2.000	150
<b>EBITDA po MRA</b>	<b>2.932</b>	<b>4.550</b>	<b>64</b>	<b>4.340</b>	<b>68</b>
<b>EBITDA standarden izračun</b>	<b>5.413</b>	<b>5.964</b>	<b>91</b>	<b>4.703</b>	<b>115</b>
<b>Čisti poslovni izid</b>	<b>2.648</b>	<b>1.587</b>	<b>167</b>	<b>892</b>	<b>297</b>
<b>Nočitve</b>	<b>434.338</b>	<b>548.139</b>	<b>79</b>	<b>535.965</b>	<b>81</b>
Resort Bernardin	281.999	311.548	91	306.664	92
Resort Salinera	-	79.771	-	77.530	-
Resort San Simon	82.989	83.517	99	83.655	99
Kamp Lucija	69.350	73.303	95	68.116	102
Prodane sobe	181.921	230.935	79	227.447	80
Razpoložljive sobe	351.495	424.179	83	419.385	84
<b>Zasedenost sob</b>	<b>51,8%</b>	<b>54,4%</b>	<b>95</b>	<b>54,2%</b>	<b>95</b>
<b>Povprečno število zaposlenih (NDČ+DČ)</b>	<b>385</b>	<b>408</b>	<b>94</b>	<b>409</b>	<b>94</b>

V letnem poslovnem načrtu 2019 se upošteva:

- poslovanje v obsegu Resorta Bernardin in Kampa Lucija predvidena je prodaja Resorta Salinera in Vile Piranesi.

Zaradi drugačnega obsega poslovanja je primerjava načrtovanih rezultatov glede na leti 2018 in 2017 otežena.

Letni poslovni načrt 2019 predvideva, da bomo dosegli prihodke od prodaje v višini 25,8 mio evrov in čisti poslovni izid v višini 2,65 mio evrov.

### **11.1 Naložbe v letu 2019**

V letu 2019 bo ključni investicijski projekt prenova sob Hotela Histron in prenova bazenskega kompleksa Laguna Bernardin.

### **11.2 Prodaja poslovno nepotrebne premoženja**

Poslovni načrt 2019 predvideva prodajo Resorta Salinera.

## **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.

Zaradi finančnih obveznosti iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017, ki zapadejo 31.3.2019 je uprava družbe že v teku leta 2018 pripoznala likvidnostno tveganje. Posledično je uprava pričela z aktivnostmi v vezi refinanciranja finančnega dolga in k iskanju

rešitve, da se za celotni znesek zapadle obveznosti zagotovi nadomestni dolgoročni vir financiranja.

Uprava družbe ocenjuje, da bo v roku do 31.3.2019 z novimi posojilodajalci sklenila nove posojilne pogodbe za refinanciranje finančnega dolga in na tej osnovi tudi izpolnila pogodbene obveznosti iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017.

## **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 upošteva je sklenjeno Pogodbo o finančnem prestrukturiranju, nizko.

### **13 Pomembni dogodki po datumu bilance stanja 31.12.2018**

*Po datumu bilance stanja 31.12.2018 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	31.12.2018	31.12.2017
<b>SREDSTVA</b>		<b>76.723.662</b>	<b>84.943.970</b>
<b>A. DOLGOROČNA SREDSTVA</b>		<b>70.601.704</b>	<b>78.209.031</b>
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev	3.1.	165.671	181.395
1. Neopredmetena sredstva	3.2.	165.671	181.395
II. Opredmetena osnovna sredstva		66.425.733	72.863.430
1. Zemljišča		13.259.098	16.340.342
2. Zgradbe		50.025.456	54.257.579
3. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva		3.049.669	1.954.929
4. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		91.510	310.580
III. Naložbene nepremičnine	3.3.	3.907.909	5.062.798
IV. Dolgoročne finančne naložbe	3.4.	7.350	10.711
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		7.350	10.711
V. Odložene terjatve za davek	3.5.	95.041	90.697
<b>B. KRATKOROČNA SREDSTVA</b>		<b>5.656.032</b>	<b>6.397.666</b>
I. Zaloge	3.6.	204.176	180.568
1. Material		193.498	170.465
2. Trgovsko blago		10.678	10.103
III. Kratkoročne poslovne terjatve	3.7.	805.924	636.177
1. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	3.7.1.	335.051	348.621
2. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	3.7.2.	470.873	287.556
IV. Denarna sredstva	3.8.	4.645.932	5.580.921
<b>C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	3.9.	<b>465.927</b>	<b>337.273</b>
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	Pojasnila	<b>76.723.662</b>	<b>84.943.970</b>
<b>A. KAPITAL</b>	<b>3.10.</b>	<b>52.302.114</b>	<b>50.612.489</b>
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		-6.575	-108.753
V. Prenesena čista izguba		-21.353.189	-22.940.636
<b>B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	<b>3.11.</b>	<b>1.807.761</b>	<b>2.697.999</b>
1. Rezervacije		1.002.804	1.059.258
2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev		804.957	1.638.741
<b>C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>3.12.</b>	<b>898.948</b>	<b>27.263.983</b>
I. Dolgoročne finančne obveznosti	3.12.1.	898.948	27.263.983
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		-	26.223.139
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		898.948	1.040.845
<b>Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>3.13.</b>	<b>20.906.374</b>	<b>3.456.057</b>
I. Kratkoročne finančne obveznosti	3.13.1.	16.765.035	553.326
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		16.623.138	400.000
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		141.897	153.326
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	3.13.2.	4.141.339	2.902.731
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		2.180.646	1.549.645
2. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		1.960.694	1.353.086
<b>D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	<b>3.14.</b>	<b>808.466</b>	<b>913.441</b>

## 1.2 Izkaz poslovnega izida v EUR

	Pojasnila	2018	2017
<b>A. POSLOVNI PRIHODKI</b>		<b>31.502.529</b>	<b>28.875.684</b>
1. Čisti prihodki od prodaje	3.15.1.	30.104.565	28.583.029
2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	3.15.2.	1.397.965	292.654
<b>B. POSLOVNI ODHODKI</b>	<b>3.16.</b>	<b>29.310.422</b>	<b>26.875.244</b>
1. Stroški blaga, materiala in storitev	3.16.1.	14.199.328	13.428.757
a) Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		6.663.214	6.291.237
b) Stroški storitev		7.536.114	7.137.520
2. Stroški dela	3.16.2.	10.274.111	9.825.060
a) Stroški plač		7.627.143	7.376.254
b) Stroški socialnih zavarovanj		560.836	536.431
c) Stroški pokojninskih zavarovanj		805.919	740.119
d) Drugi stroški dela		1.280.213	1.172.256
3. Odpis vrednosti	3.16.3.	3.771.633	2.702.960
a) Amortizacija		2.875.773	2.545.663
b) Prevred. poslovni odhodki pri neopredmetenih dolgoročnih sredstvih in osnovnih sred.		880.404	86.655
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	3.16.4.	15.455	70.642
4. Drugi poslovni odhodki	3.17.	1.065.350	918.468
<b>C. POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA</b>		<b>2.192.107</b>	<b>2.000.439</b>
5. Finančni prihodki iz deležev	3.18.1.	855	37
a) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		855	37
6. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.18.2.	10.340	5.049
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		10.340	5.049
7. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	3.19.1.	2.982	-
a) Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		2.982	-
8. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	3.19.2.	1.188.937	1.244.503
a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.188.937	1.244.503
9. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	3.19.3.	3.529	1.221
a) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		3.529	1.221
10. Drugi prihodki	3.20.	674.213	124.302
11. Drugi odhodki	3.21.	7.085	4.469
a) Izredni odhodki brez prevrednotovalnega popravka kapitala		7.085	4.469
<b>D. CELOTEN POSLOVNI IZID PRED DAVKI</b>		<b>1.674.983</b>	<b>879.633</b>
12. Odloženi davki		-4.344	-12.639
14. Davek od dobička		91.880	-
<b>E. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>		<b>1.587.447</b>	<b>892.272</b>

## 1.3 Izkaz vseobsegajočega donosa v EUR

	2018	2017
<b>E. Poslovni izid iz obračunskega obdobja</b>	<b>1.587.447</b>	<b>892.272</b>
14. Spremembe rezerv, nastale zaradi vrednotenja dolg. finančnih naložb po pošteni vrednosti	-	-108
15. Aktuarski dobički/izgube od določenih zaslužkov	102.178	-34.088
<b>Ostali vseobsegajoči donos obračunskega obdobja</b>	<b>102.178</b>	<b>-34.196</b>
<b>F. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja</b>	<b>1.689.625</b>	<b>858.076</b>

#### 1.4 Izkaz gibanja kapitala v EUR

2018	rezerve iz dobička								
	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
<b>A1 Stanje 1.1.2018</b>	66.962.736	4.802.509	1.893.765	119.915	-117.047	-108.753	-23.832.908	892.272	<b>50.612.489</b>
<b>B1 Spremembe lastniškega kapitala</b>									
<b>B2 Celotni vseobsegajoči donos</b>	-	-	-	-	-	102.178	-	1.587.447	<b>1.689.625</b>
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	-	-	-	-	-	-	-	1.587.447	<b>1.587.447</b>
b) Vnos zneska prevrednotenja po poštenu vrednosti	-	-	-	-	-	102.178	-	-	<b>102.178</b>
<b>B3 Spremembe v kapitalu</b>	-	-	-	-	-	-	892.272	-892.272	-
b)Razporeditev preostalega dela čistega poslovnega izida na druge sestavine kapitala	-	-	-	-	-	-	892.272	-892.272	-
<b>C Stanje 31.12.2018</b>	66.962.736	4.802.509	1.893.765	119.915	-117.047	-6.575	-22.940.636	1.587.447	<b>52.302.114</b>
<b>Bilančni dobiček/izguba</b>							-21.353.189		<b>-21.353.189</b>

2017	rezerve iz dobička								
	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
<b>A1 Stanje 1.1.2017</b>	66.962.736	4.802.509	1.893.765	119.915	-117.047	-74.557	-24.122.530	289.622	<b>49.754.414</b>
<b>B1 Spremembe lastniškega kapitala</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>B2 Celotni vseobsegajoči donos</b>	-	-	-	-	-	-34.196	-	892.272	<b>858.076</b>
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	-	-	-	-	-	-	-	892.272	<b>892.272</b>
b) Vnos zneska prevrednotenja po poštenu vrednosti	-	-	-	-	-	-34.196	-	-	<b>-34.196</b>
<b>B3 Spremembe v kapitalu</b>	-	-	-	-	-	-	289.622	-289.622	-
b)Razporeditev preostalega dela čistega poslovnega izida na druge sestavine kapitala	-	-	-	-	-	-	289.622	-289.622	-
<b>C Stanje 31.12.2017</b>	66.962.736	4.802.509	1.893.765	119.915	-117.047	-108.753	-23.832.908	892.272	<b>50.612.489</b>
<b>Bilančni dobiček/izguba</b>							-22.940.636		<b>-22.940.636</b>



## 1.5 Izkaz denarnih tokov

IZKAZ DENARNIH TOKOV	2018	2017
<b>DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>		
<b>a) Postavke iz izkaza poslovnega izida</b>	<b>6.035.006</b>	<b>4.839.932</b>
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz posl. terjatev	31.090.693	28.755.318
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odhodki iz posl. obv.	-24.963.807	-23.915.386
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-91.880	-
<b>b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja</b>	<b>260.125</b>	<b>-186.107</b>
Začetne manj končne poslovne terjatve	-135.635	254.408
Začetne manj končne aktivne kratk. časovne razmejitve	-128.654	133.660
Začetne manj končne zaloge	-23.608	10.146
Končni manj začetni poslovni dolgovi	1.025.457	-285.630
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-477.435	-298.691
<b>Pozitivni denarni izid pri poslovanju</b>	<b>6.295.131</b>	<b>4.653.825</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI INVESTIRANJU</b>		
<b>a) Prejemki pri investiranju</b>	<b>10.888.984</b>	<b>69.103</b>
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje	34	37
Prejemki od odtujitve neopredmetenih osnovnih sredstev	462	-
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	10.804.839	69.066
Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin	82.449	-
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	1.200	-
<b>b) Izdatki pri investiranju</b>	<b>-6.752.532</b>	<b>-597.184</b>
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-40.541	-9.864
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-6.711.991	-584.521
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-	-2.799
<b>Negativni denarni izid pri investiranju</b>	<b>4.136.452</b>	<b>-528.081</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>		
<b>b) Izdatki pri financiranju</b>	<b>-11.366.572</b>	<b>-1.809.491</b>
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-1.213.245	-1.267.909
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	-10.153.327	-541.582
<b>Negativni denarni izid pri financiranju</b>	<b>-11.366.572</b>	<b>-1.809.491</b>
<b>Končno stanje denarnih sredstev</b>	<b>4.645.932</b>	<b>5.580.921</b>
<b>Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)</b>	<b>-934.989</b>	<b>2.316.253</b>
<b>Začetno stanje denarnih sredstev</b>	<b>5.580.921</b>	<b>3.264.668</b>

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 2018.*

### **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.*

*Zaradi zaokroževanja lahko pri seštevanju nastanejo manjše razlike.*

### **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 primeroma štejejo tudi stroški 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 v 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, 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 pripoznajo, 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 pripoznajo 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 pripoznajo na osnovi sklepa uprave, ki upošteva izpolnitev vseh pogojev za potencialno izplačilo (splošni akt, pogodba o zaposlitvi ipd.).*

*Državne podpore se pripoznajo 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 pripoznavajo dosledno kot prihodki v obdobjih, v katerih nastajajo zadevni stroški. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida pripoznavajo 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 pripoznanju 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 izvorni 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 izvorni 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	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>		
<b>Stanje 1.1.2018</b>	<b>589.578</b>	<b>589.578</b>
Nakupi	40.541	40.541
Prodaja	-6.901	-6.901
Odpisi	-23.000	-23.000
<b>Stanje 31.12.2018</b>	<b>600.218</b>	<b>600.218</b>
<b>Popravek vrednosti</b>		
<b>Stanje 1.1.2018</b>	<b>408.183</b>	<b>408.183</b>
Amortizacija	55.804	55.804
Prodaja	-6.441	-6.441
Odpisi	-23.000	-23.000
<b>Stanje 31.12.2018</b>	<b>434.546</b>	<b>434.546</b>
<b>Neodpisana vrednost</b>		
<b>Stanje 1.1.2018</b>	<b>181.395</b>	<b>181.395</b>
<b>Stanje 31.12.2018</b>	<b>165.671</b>	<b>165.671</b>

Pridobitev dolgoročnih premoženjskih pravic v višini 40.541 EUR predstavljajo predvsem vlaganja v vezi zmogljivejše internetne povezave, v licence ter v programsko podporo za brezpapirni dokumentacijski sistem. Odpisi nabavne vrednosti v višini 23.000 EUR so v povezavi z izločitvijo licenc in programske opreme.

	Dolgoročne premoženjske pravice	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>		
<b>Stanje 1.1.2017</b>	<b>591.666</b>	<b>591.666</b>
Nakupi	9.864	9.864
Odpisi	-11.951	-11.951
<b>Stanje 31.12.2017</b>	<b>589.578</b>	<b>589.578</b>
<b>Popravek vrednosti</b>		
<b>Stanje 1.1.2017</b>	<b>358.670</b>	<b>358.670</b>
Amortizacija	61.465	61.465
Odpisi	-11.951	-11.951
<b>Stanje 31.12.2017</b>	<b>408.183</b>	<b>408.183</b>
<b>Neodpisana vrednost</b>		
<b>Stanje 1.1.2017</b>	<b>232.996</b>	<b>232.996</b>
<b>Stanje 31.12.2017</b>	<b>181.395</b>	<b>181.395</b>

### 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 opredmetena OS</i>	<i>Nepremičnine in oprema v izgradnji ali izdelavi</i>	<i>SKUPAJ</i>
<b>Nabavna vrednost</b>							
<b>Stanje 1.1.2018</b>	<b>16.602.258</b>	<b>110.447.715</b>	<b>16.236.407</b>	<b>2.510.164</b>	<b>588.282</b>	<b>310.580</b>	<b>146.695.406</b>
<i>Nakupi</i>	1.073.583	4.150.053	1.614.045	361.649	-	3.903.049	11.102.378
<i>Prenos iz naložbenih nepremičnin</i>	-	1.605.429	-	-	-	-	1.605.429
<i>Prenos na zgradbe/opremo</i>	-	-	-	-	-	-4.122.119	-4.122.119
<i>Prodaja</i>	-4.154.827	-16.474.142	-2.231.383	-234.106	-12.034	-	-23.106.491
<i>Odpisi</i>	-	-263	-572.612	-148.624	-	-	-721.499
<i>Inventurni manki</i>	-	-	-11.093	-72.372	-	-	-83.465
<b>Stanje 31.12.2018</b>	<b>13.521.014</b>	<b>99.728.791</b>	<b>15.035.364</b>	<b>2.416.710</b>	<b>576.249</b>	<b>91.510</b>	<b>131.369.638</b>
<b>Popravek vrednosti</b>							
<b>Stanje 1.1.2018</b>	<b>261.916</b>	<b>56.190.136</b>	<b>15.076.829</b>	<b>2.303.095</b>	-	-	<b>73.831.975</b>
<i>Amortizacija</i>	-	1.967.761	632.132	120.260	-	-	2.720.154
<i>Prenos iz naložbenih nepremičnin</i>	-	632.804	-	-	-	-	632.804
<i>Prodaja</i>	-	-9.087.103	-2.140.492	-217.703	-	-	-11.445.298
<i>Odpisi</i>	-	-263	-570.104	-147.974	-	-	-718.341
<i>inventurni manki</i>	-	-	-10.897	-66.492	-	-	-77.389
<b>Stanje 31.12.2018</b>	<b>261.916</b>	<b>49.703.335</b>	<b>12.987.468</b>	<b>1.991.186</b>	-	-	<b>64.943.905</b>
<b>Neodpisana vrednost</b>							
<b>Stanje 1.1.2018</b>	<b>16.340.342</b>	<b>54.257.578</b>	<b>1.159.578</b>	<b>207.069</b>	<b>588.282</b>	<b>310.580</b>	<b>72.863.430</b>
<b>Stanje 31.12.2018</b>	<b>13.259.098</b>	<b>50.025.456</b>	<b>2.047.896</b>	<b>425.525</b>	<b>576.249</b>	<b>91.510</b>	<b>66.425.733</b>

<b>Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva</b>							
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Drobni inventar	Druga opredmetena OS	Nepremičnine in oprema v izgradnji ali izdelavi	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>							
<b>Stanje 1.1.2017</b>	<b>16.611.092</b>	<b>110.335.918</b>	<b>16.531.697</b>	<b>2.744.598</b>	<b>588.282</b>	<b>95.693</b>	<b>146.907.281</b>
<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
<b>Stanje 31.12.2017</b>	<b>16.602.258</b>	<b>110.447.715</b>	<b>16.236.407</b>	<b>2.510.164</b>	<b>588.282</b>	<b>310.580</b>	<b>146.695.406</b>
<b>Popravek vrednosti</b>							
<b>Stanje 1.1.2017</b>	<b>261.916</b>	<b>54.352.816</b>	<b>15.261.131</b>	<b>2.551.098</b>	-	-	<b>72.426.960</b>
<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
<b>Stanje 31.12.2017</b>	<b>261.916</b>	<b>56.190.136</b>	<b>15.076.829</b>	<b>2.303.095</b>	-	-	<b>73.831.976</b>
<b>Neodpisana vrednost</b>							
<b>Stanje 1.1.2017</b>	<b>16.349.176</b>	<b>55.983.103</b>	<b>1.270.566</b>	<b>193.500</b>	<b>588.282</b>	<b>95.693</b>	<b>74.480.321</b>
<b>Stanje 31.12.2017</b>	<b>16.340.342</b>	<b>54.257.578</b>	<b>1.159.578</b>	<b>207.069</b>	<b>588.282</b>	<b>310.580</b>	<b>72.863.430</b>

Nakupi opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2018, kot povečanje nabavne vrednosti, se nanašajo predvsem na vlaganja v prenovo sob v Grand Hotel Bernardin, v sredstva pridobljena v vezi menjalne pogodbe z Občino Piran ter na vlaganja v opremo za izvajanje osnovne dejavnosti družbe. Predvsem zaradi prenove sob v Grand Hotel Bernardin, ki je trajala v času od decembra 2017 do aprila 2018, so evidentirane tudi večje vrednosti prenosa na vrednosti zgradb in opreme (4.122.119 EUR).

Prenos iz naložbenih nepremičnin je v povezavi z Vilo Piranesi, ki je v letu 2018 zaradi prenehanja najemne pogodbe z najemjemalcem prešla v neposredno trženje družbe Hoteli Bernardin d.d..

Prodaja opredmetenih osnovnih sredstev je vezana predvsem na prodajo vseh sredstev v resortu San Simon ter na sredstva v vezi menjalne pogodbe z Občino Piran.

Nepremičnine so dane kot jamstvo finančnim upnicam družbe Hoteli Bernardin d.d., ki imajo vpisane hipoteke.

### 3.2.1 Sredstva v finančnem najemu

	31.12.2018	31.12.2017
Osebna vozila	5.648	8.702
<b>Skupaj</b>	<b>5.648</b>	<b>8.702</b>

Sredstva v finančnem najemu, ki na dan 31.12.2018 znašajo 5.648 EUR, se nanašajo na dve osebni vozili.

### 3.3 Naložbene nepremičnine v EUR

	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>			
<b>Stanje 1.1.2018</b>	<b>66.214</b>	<b>7.481.947</b>	<b>7.548.161</b>
Prodaja	-66.214	-44.632	-110.846
Prenos v opredmetena OS	-	-1.605.429	-1.605.429
<b>Stanje 31.12.2018</b>	<b>-</b>	<b>5.831.887</b>	<b>5.831.887</b>
<b>Popravek vrednosti</b>			
<b>Stanje 1.1.2018</b>	<b>-</b>	<b>2.485.363</b>	<b>2.485.363</b>
Prenos na zgradbe	-	-632.804	-632.804
Amortizacija	-	99.816	99.816
PV pri prodaji	-	-28.397	-28.397
<b>Stanje 31.12.2018</b>	<b>-</b>	<b>1.923.978</b>	<b>1.923.978</b>
<b>Neodpisana vrednost</b>			
<b>Stanje 1.1.2018</b>	<b>66.214</b>	<b>4.996.584</b>	<b>5.062.798</b>
<b>Stanje 31.12.2018</b>	<b>-</b>	<b>3.907.909</b>	<b>3.907.909</b>

Naložbene nepremičnine predstavljajo poslovne prostore, ki so oddani v najem. Vrednost naložbenih nepremičnin na dan 31.12.2018 znaša 3.907.909 EUR (31.12.2017 5.062.799 EUR). Sprememba vrednosti naložbenih nepremičnin je predvsem posledica prekinitve najemne pogodbe v letu 2018 za Vilo Piranesi in prodaje sredstev Resorta San Simon

V letu 2018 znašajo prihodki od najemnin v zvezi z naloženimi nepremičninami 108.366 EUR (158.511 EUR v letu 2017).

Naložbene nepremičnine so dane kot jamstvo finančnim upnicam, ki imajo vpisane hipoteke.

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

### 3.4 Dolgoročne finančne naložbe v EUR

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil</b>	-	-
Druge dolgoročne finančne naložbe	7.350	10.711
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.350</b>	<b>10.711</b>

Družba	VP	količina	2018	2017
BLS Sinergije d.o.o.	ni kotacije		3.901	3.901
Prince International Cruises d.o.o.	ni kotacije		1	2.086
Mednarodni inštitut za turizem, d.o.o.	ni kotacije		1	897
Gorenjska banka d.d.	GBKR	2	2.336	2.336
Gorenje, d.d.	GRVG	100	-	379
Istrabenz d.d.	ITBG	50	-	-
Terme Čatež d.d.	TCRG	30	1.110	1.110
Kompas Hertz	KHLL	540	1	1
<b>Skupaj</b>			<b>7.350</b>	<b>10.711</b>

### 3.4.1 Gibanje dolgoročnih finančnih naložb

<i>Dolgoročne finančne naložbe, dolgoročna posojila</i>				
	<i>Delnice in deleži v družbah v skupini</i>	<i>Druge dolgoročne finančne naložbe</i>	<i>Dolgoročna posojila</i>	<i>Skupaj</i>
<b>Nabavna vrednost</b>				
<b>Stanje 1.1.2018</b>	-	<b>19.426</b>	-	<b>19.426</b>
<i>Nakupi</i>	-	-	-	-
<i>Prodaja</i>	-	-	-	-
<i>Sprememba lastništva</i>	-	-	-	-
<b>Stanje 31.12.2018</b>	-	<b>19.426</b>	-	<b>19.426</b>
<b>Popravek vrednosti</b>				
<b>Stanje 1.1.2018</b>	-	<b>8.715</b>	-	<b>8.715</b>
<i>Slabitev</i>	-	3.361	-	3.361
<b>Stanje 31.12.2018</b>	-	<b>12.076</b>	-	<b>12.076</b>
<b>Neodpisana vrednost</b>				
<b>Stanje 1.1.2018</b>	-	<b>10.711</b>	-	<b>10.711</b>
<b>Stanje 31.12.2018</b>	-	<b>7.350</b>	-	<b>7.350</b>

<i>Dolgoročne finančne naložbe, dolgoročna posojila</i>				
	<i>Delnice in deleži v družbah v skupini</i>	<i>Druge dolgoročne finančne naložbe</i>	<i>Dolgoročna posojila</i>	<i>Skupaj</i>
<b>Nabavna vrednost</b>				
<b>Stanje 1.1.2017</b>	-	<b>19.426</b>	<b>313.140</b>	<b>332.566</b>
<i>Nakupi</i>	-	-	-	-
<i>Prodaja</i>	-	-	-	-
<i>Sprememba lastništva</i>	-	-	-	-
<b>Stanje 31.12.2017</b>	-	<b>19.426</b>	<b>313.140</b>	<b>332.566</b>
<b>Popravek vrednosti</b>				
<b>Stanje 1.1.2017</b>	-	<b>8.607</b>	<b>313.140</b>	<b>321.747</b>
<i>Slabitev</i>	-	108	-	108
<b>Stanje 31.12.2017</b>	-	<b>8.715</b>	<b>313.140</b>	<b>321.855</b>
<b>Neodpisana vrednost</b>				
<b>Stanje 1.1.2017</b>	-	<b>10.819</b>	-	<b>10.819</b>
<b>Stanje 31.12.2017</b>	-	<b>10.711</b>	-	<b>10.711</b>

### 3.4.2 Naložbe v kapital z udeležbo z 20 odstotkov in več

	<i>Knjigovodska vrednost naložbe</i>	<i>Odstotek lastništva</i>	<i>Celotni kapital družbe</i>	<i>Osnovni kapital družbe</i>	<i>Poslovni izid jan-dec</i>
<b>31.12.2018</b>					
BLS Sinergije d.o.o.	3.901	30	22.392	13.003	-1.530
<b>31.12.2017</b>					
BLS Sinergije d.o.o.	3.901	30	23.921	13.003	6.732

Hoteli Bernardin d.d. so 30 odstotni lastnik v družbi 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
	31.12.2018	2018	31.12.2017	2017
Rezerv. za JN in OU*	95.041	4.344	90.697	12.639
<b>Odložene terjatve za davek</b>	<b>95.041</b>		<b>90.697</b>	
<b>Odloženi davek na dobiček v IPI</b>		<b>4.344</b>		<b>12.639</b>

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

#### 3.5.1 Davčna izguba iz obračuna davka od dohodka pravnih oseb

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Stanje 1.1.</b>	<b>27.938.643</b>	<b>28.283.656</b>
popravek davčne izgube za l. 2014 po davčnem nadzoru 20.06.2018-povečanje	398.000	-
popravek davčne izgube za l. 2016 po davčnem nadzoru 20.06.2018-črpanje	-115.322	-
<b>Stanje 1.1.</b>	<b>28.221.321</b>	<b>28.283.656</b>
Zmanjšanje v obdobju poročanja	-879.606	-345.013
<b>Stanje 31.12.</b>	<b>27.341.715</b>	<b>27.938.643</b>
Davčna izguba, ki ni pripoznana v terjatvah za odloženi davek	27.341.715	27.938.643

Na osnovi davčnega nadzora davka od dohodka pravnih oseb za leto 2014, 2015 in 2016 je bilo družbi naloženo, da se v letu 2018 ustrezno popravijo podatki v obračunih za vsa tri navedena leta. Težišče nadzora davka od dohodka pravnih oseb je bilo vezano na področje dolgoročnih rezervacij (rezervacije za reorganizacijo, za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi, za pričakovane izgube iz kočljivih pogodb, ter rezervacije iz naslova denacionalizacije).

Ugotovitev davčnega nadzora je bila, da je v letu 2014 oblikovana rezervacija iz naslova denacionalizacije »Vojkov dom« v znesku 850.000 EUR po 20. členu ZDDPO-2, kar pomeni, da je med davčno priznane odhodke upoštevano le 50% odhodkov iz naslova oblikovane rezervacije oz. 425.000 EUR. V davčni nadzoru popravljeno na 100% priznane odhodke v višini 850.000 EUR. Pri rezervaciji iz naslova denacionalizacije »Sedmak« je napaka podvojenem uveljavljanju povečanja odhodkov v višini 27.000 pri odpravi rezervacije, saj je že ob oblikovanju v letu 2012 upoštevan odhodek, ki ustreza 100% oblikovanih rezervacij.

Davčna izguba se popravi iz 21.715.550 EUR na 22.113.550 EUR, povišanje v znesku 398.000 EUR.

V letu 2016 je bilo v zadevi denacionalizacije »Vojkov dom« pravnomočno odločeno. Dodatno oblikovanje je bilo izvedeno v znesku 233.544 EUR na izenačitev s sedanjo vrednostjo izdatkov, ki so bili potrebni za poravnavo obveze. Dodatno oblikovanje je izvedeno po 20. členu ZDDPO-2, kar pomeni, da je med davčno priznane odhodke upoštevano le 50% odhodkov v višini 116.772 EUR. V davčnem nadzoru popravljeno na 100% priznane odhodke v višini 233.544 EUR.

V letu 2016 je bila celotna rezervacija »Vojkov dom« v znesku 1.533.544 EUR porabljena. Davčni nadzor popravlja znižanje odhodkov v znesku 618.857 EUR, ker so odhodki bili popravljeni na davčno priznane ob oblikovanju na 100%.

Davčna izguba pred davčnim nadzorom v višini 115.322 EUR se popravlja na davčno osnovo 386.763 EUR, ki je v celoti znižana iz naslova zmanjšanja davčne osnove in davčne olajšave.

Davčna izguba iz obračuna davka od dohodka pravnih oseb na dan 31.12.2018 znaša 27.341.715 EUR (v letu 2017 27.938.643 EUR) od katere ni pripoznana terjatev za odloženi davek v višini 4.648.092 EUR (v letu 2017 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	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
<b>Vrednost zalog</b>	193.498	170.465	10.678	10.103	204.176	180.568

Zaloge surovin in materiala v višini 193.498 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

	31.12.2018	31.12.2017
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	335.051	348.621
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	470.873	287.556
<b>SKUPAJ</b>	<b>805.924</b>	<b>636.177</b>

#### 3.7.1 Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev

	31.12.2018	31.12.2017
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	448.149	528.580
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	54.507	58.945
Popravek vrednosti terjatev	-167.605	-238.904
<b>SKUPAJ</b>	<b>335.051</b>	<b>348.621</b>

#### 3.7.2 Kratkoročne poslovne terjatve do drugih

	31.12.2018	31.12.2017
Dani kratkoročni predujmi in varščine	87.350	97.078
Kratkoročne terjatve za vstopni DDV	232.828	79.625
Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij	39.997	39.821
Kratkoročne terjatve do zaposlenih	13.031	11.223
Kratkoročne terjatve za obresti iz danih posojil	100.713	101.473
Ostale kratkoročne terjatve	2.741.959	2.702.538
Popravek vrednosti terjatev	-2.745.005	-2.744.203
<b>SKUPAJ</b>	<b>470.873</b>	<b>287.556</b>



### 3.7.2.1 Ostale kratkoročne terjatve

	31.12.2018		31.12.2017	
	Bruto vrednost	Neto vrednost	Bruto vrednost	Neto vrednost
Terjatve do bank za unovčitev kreditnih kartic	80.549	80.334	63.443	63.228
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	-
Terjatve iz terminskih pogodb	1.733.176	-	1.733.176	-
Terjatve do zavarovalnic	5.777	5.777	2.720	2.720
Druge terjatve iz poslovanja	26.245	26.246	6.989	6.989
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.741.959</b>	<b>112.357</b>	<b>2.702.538</b>	<b>72.936</b>
<b>Oslabitev vrednosti drugih kratkoročnih terjatev</b>	<b>-2.629.602</b>		<b>-2.629.602</b>	

### 3.7.3 Terjatve po zapadlosti

31.12.2018	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	233.770	101.859	7.571	159.456	502.656	-167.605	335.051
<b>SKUPAJ</b>	<b>233.770</b>	<b>101.859</b>	<b>7.571</b>	<b>159.456</b>	<b>502.656</b>	<b>-167.605</b>	<b>335.051</b>

31.12.2017	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
<b>SKUPAJ</b>	<b>128.015</b>	<b>191.258</b>	<b>82.856</b>	<b>185.395</b>	<b>587.525</b>	<b>-238.904</b>	<b>348.621</b>

### Struktura kratkoročnih terjatev do kupcev po zapadlosti

	31.12.2018		31.12.2017	
	Bruto vrednost	Neto vrednost	Bruto vrednost	Neto vrednost
Nezapadle	233.770	233.770	128.015	128.015
od 0 do 60 dni	85.358	85.358	145.825	145.825
od 61 do 90 dni	12.915	12.856	34.600	34.600
od 91 do 180 dni	3.587	3.067	10.833	2.940
nad 181 dni	167.027	-	268.252	37.240
<b>SKUPAJ</b>	<b>502.656</b>	<b>335.051</b>	<b>587.525</b>	<b>348.621</b>
<b>Popravek vrednosti</b>	<b>-167.605</b>		<b>-238.904</b>	

### Gibanje popravka vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev

	Stanje 1.1.2018	Novo oblikovanje	Poplačilo	Odpis	Stanje 31.12.2018
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	-238.904	-13.240	48.058	36.481	-167.605
<b>Skupaj</b>	<b>-238.904</b>	<b>-13.240</b>	<b>48.058</b>	<b>36.481</b>	<b>-167.605</b>

V letu 2018 znašajo poplačane terjatve 48.058 EUR, na novo oblikovan popravek vrednosti pa znaša 13.240 EUR in se nanaša na terjatve, ki so bile posredovane v prisilno izvršbo.

V letu 2018 znašajo odpisane terjatve 36.481 EUR pri čemer gre za terjatve iz preteklih let, pri katerih bi bodisi izterjava predstavljala večje stroške glede na znesek neplačane terjatve, bodisi da je družba dolžnica že izbrisana iz sodnega registra.

### 3.8 Denarna sredstva

	31.12.2018	31.12.2017
Denarna sredstva v blagajni	36.369	48.064
Denarna sredstva pri bankah	4.609.563	5.532.858
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.645.932</b>	<b>5.580.921</b>

### 3.9 Kratkoročne aktivne časovne razmejitev

	31.12.2018	31.12.2017
Kratkoročno odloženi stroški	60.752	106.842
Nezaračunani prihodki iz prodaje hotelskih storitev	402.030	229.596
Vrednotnice	3.145	834
<b>SKUPAJ</b>	<b>465.927</b>	<b>337.273</b>

Kratkoročno odloženi stroški predstavljajo prejete račune v letu 2018, ki se nanašajo na stroške, ki bodo nastali v letu 2019.

Nezaračunani prihodki iz naslova prodaje hotelskih storitev se predvsem nanašajo na prejete avanse v letu 2018 in na nefakturirano realizacijo hotelskih storitev gostom, ki so bivali v hotelih v novoletnem obdobju.

### 3.10 Kapital

Celoten kapital družbe Hoteli Bernardin d.d. na dan 31.12.2018 znaša 52.302.114 EUR (2017 50.612.489 EUR) in predstavlja 68,2 % delež od vseh virov financiranja (v 2017 59,6%).

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

Kapitalske rezerve na dan 31.12.2018 znašajo 4.802.509 EUR (nespremenjeno glede na 2017). Oblikovane so bile s preходом 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 2017.

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti se nanaša na presežek iz prevrednotenja odpravnin ob upokojitvi in znašajo -6.575 EUR (-108.753 EUR 31.12.2017).

Prenesena čista izguba konec leta 2018 znaša -21.353.189 EUR (v 2017 -22.940.636 EUR).

### 3.11 Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitev

	Stanje 1.1.2018	Povečanja	Poraba	Odprava	Stanje 31.12.2018
<b>1. Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jub. nagrade</b>	<b>1.059.258</b>	<b>78.817</b>	<b>-12.415</b>	<b>-122.856</b>	<b>1.002.804</b>
Odpravnine ob upokojitvi	915.085	59.254	-	-102.178	872.161
Jubilejne nagrade	144.173	19.563	-12.415	-20.678	130.643
<b>2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev</b>	<b>1.638.741</b>	<b>43.777</b>	<b>-67.901</b>	<b>-809.660</b>	<b>804.957</b>
<b>2.1 Vnaprej vračunani str. iz naslova sodnih postopkov</b>	<b>523.616</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-256.616</b>	<b>267.000</b>
<b>2.2 Dolgoročne PČR za prejete državne podpore</b>	<b>1.113.369</b>	<b>-</b>	<b>-24.199</b>	<b>-553.044</b>	<b>536.126</b>
Sofinanciranje investicij v razširitev Hotela Salinera	560.325	-	-24.199	-	536.126
Sofinanciranje investicij za izgradnjo Hotela Mirta	553.044	-	-	-553.044	-
<b>2.3 Druge dolgoročne pasivne časovne razmejitev</b>	<b>1.756</b>	<b>43.777</b>	<b>-43.702</b>	<b>-</b>	<b>1.831</b>
<b>Skupaj</b>	<b>2.697.999</b>	<b>122.594</b>	<b>-80.316</b>	<b>-1.587.738</b>	<b>1.807.761</b>

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, ki na dan 31.12.2018 znašajo 1.002.804 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 2019 in 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,
- fluktuacija 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 2019 in naprej ter
- izbrana diskontna stopnja za izračun sedanje vrednosti bodočih obveznosti v podjetju v višini 1,88% letno, kolikor je konec novembra 2018 znašala donosnost 10-letnih podjetniških obveznic z visoko boniteta v Evro območju.

Dolgoročne pasivne časovne razmejitev se delno nanašajo na vnaprej vračunane stroške iz naslova sodnih postopkov, ki na dan 31.12.2018 znašajo 267.000 EUR (31.12.2017 v višini 523.616 EUR). Te se nanašajo na oceno možnega samo delnega uspeha tožeče stranke v zahtevku za plačilo pogodbene kazni za neutemeljeno prekinitev pogodbe pred odpovednim rokom (kar je nespremenjeno glede na 31.12.2017). Vnaprej vračunani stroški iz naslova sodnega postopka v povezavi z uveljavljanjem odškodnine zaradi domnevno nastale škode za izgubljeno perilo v višini 256.616 EUR pa so bili v letu 2018 odpravljeni iz razloga pravnomočno pridobljenega sklepa sodišča, ki je odločilo v celoti v prid družbe Hoteli Bernardin d.d., torej da ne tej osnovi ni nikakršne obveznosti družbe.

V preostalem znesku 536.126 EUR na dan 31.12.2018 pa se dolgoročne pasivne časovne razmejitev nanašajo na sofinanciranje investicij oz. pred leti pridobljena evropska sredstva za

vlaganja v resortu Salinera. V tekočem letu se namreč le-te odpravljajo v sorazmernem deležu amortizacije osnovnih sredstev. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve, ki so se nanašale na pridobljena sredstva za izgradnjo Hotela Mirta pa so bile v povezavi s prodajo sredstev resorta San Simon v letu 2018 v celoti odpravljene (v višini 553.044 EUR).

### 3.12 Dolgoročne obveznosti

Dolgoročne obveznosti se v celotnem znesku, ki na dan 31.12.2018 znašajo 898.948 EUR (27.805.718 EUR 31.12.2016), nanašajo na finančne obveznosti.

#### 3.12.1 Dolgoročne finančne obveznosti

	31.12.2018	31.12.2017
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	-	26.223.139
Dolgoročne finančne obveznosti do drugih	892.542	1.031.639
Dolgoročne finančne obveznosti iz finančnega najema	6.406	9.206
<b>SKUPAJ</b>	<b>898.948</b>	<b>27.263.983</b>

##### 3.12.1.1 Dolgoročne finančne obveznosti do bank

Finančne obveznosti do bank se nanašajo na Pogodbo o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017 in na dan 31.12.2018 znašajo še 16.623.138 EUR, so pa zaradi njihovega datuma zapadlosti odplačila na dan 31.3.2019, v celotnem znesku prenesena na kratkoročne finančne obveznosti.

##### 3.12.1.2 Dolgoročne finančne obveznosti do drugih

Dolgoročne finančne obveznosti do drugih na dan 31.12.2018 znašajo 892.542 EUR (1.031.639 EUR na dan 31.12.2017) in se v celoti nanašajo na v letu 2011 prejeto posojilo s strani Javnega sklada RS za regionalni razvoj za sofinanciranje investicije.

### 3.13 Kratkoročne obveznosti

	31.12.2018	31.12.2017
Kratkoročne finančne obveznosti	16.765.035	553.326
Kratkoročne poslovne obveznosti	4.141.339	2.902.731
<b>SKUPAJ</b>	<b>20.906.374</b>	<b>3.456.057</b>

#### 3.13.1 Kratkoročne finančne obveznosti

	31.12.2018	31.12.2017
Kratkoročne finančne obveznosti do bank	16.623.138	400.000
Druge kratkoročne finančne obveznosti	141.897	153.326
<b>SKUPAJ</b>	<b>16.765.035</b>	<b>553.326</b>

### 3.13.1.1 *Kratkoročne finančne obveznosti do bank*

Kratkoročne finančne obveznosti do bank se v celotnem znesku 16.623.138 EUR nanašajo na Pogodbo o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017.

### 3.13.1.2 *Druge kratkoročne finančne obveznosti*

Druge kratkoročne finančne obveznosti znašajo 141.897 EUR, od tega predstavlja obveznost za odplačilo dolga v letu 2019 v vezi posojila s strani Javnega sklada RS za regionalni razvoj za sofinanciranje investicije 139.098 EUR ter obveznost iz finančnega najema v višini 2.799 EUR.

### 3.13.2 *Kratkoročne poslovne obveznosti*

	31.12.2018	31.12.2017
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	2.180.646	1.549.645
Kratkoročne poslovne obveznosti do drugih	1.960.694	1.353.086
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.141.339</b>	<b>2.902.731</b>

#### 3.13.2.1 *Kratkoročne poslovne obveznosti po zapadlosti*

Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev na dan 31.12.2018 znašajo 2.180.646 EUR (1.549.645 EUR v letu 2017) in zajemajo še neplačane obveznosti do dobaviteljev blaga in storitev.

Poštena vrednost kratkoročnih poslovnih obveznosti je enaka njihovi knjigovodski vrednosti.

#### *Struktura obveznosti do dobaviteljev po zapadlosti*

	31.12.2018		31.12.2017	
	Bruto vrednost	Neto vrednost	Bruto vrednost	Neto vrednost
Nezapadle	1.477.170	1.477.170	1.454.796	1.454.796
od 0 do 60 dni	631.180	631.180	93.507	93.507
od 61 do 90 dni	18.939	18.939	365	365
od 91 do 180 dni	34.240	34.240	50	50
nad 181 dni	19.117	19.117	929	929
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.180.646</b>	<b>2.180.646</b>	<b>1.549.645</b>	<b>1.549.645</b>

#### *Kratkoročne poslovne obveznosti do drugih*

	31.12.2018	31.12.2017
Kratkoročne poslovne obveznosti iz prejetih predujmov in varščin	841.970	434.096
Druge kratkoročne poslovne obveznosti za tuj račun	25	-
Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlencev	749.665	640.195
Kratkoročne obveznosti za obresti do bank	64.415	104.741
Kratkoročne obveznosti za obresti do drugih	166	167
Kratkoročne poslovne obveznosti do državnih in drugih inštitucij	275.520	140.651
Kratkoročne poslovne obveznosti iz odtegljajev od plač in nadomestil	18.786	18.513
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	10.148	14.724
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.960.694</b>	<b>1.353.086</b>

Kratkoročne poslovne obveznosti iz prejetih predujmov in varščin v višini 841.970 EUR (434.096 EUR na dan 31.12.2017) se nanašajo na predplačila za storitve iz osnovne dejavnosti, katere bodo opravljene v letu 2019.

Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlencev na dan 31.12.2018 znašajo 749.665 EUR predstavljajo obračunane plače za mesec december 2018 (640.195 EUR na dan 31.12.2017).

### **Kratkoročne poslovne obveznosti do državnih in drugih inštitucij**

	31.12.2018	31.12.2017
Obveznosti za obračunani DDV	28.348	20.533
Obveznosti za prispevke izplačevalca	118.390	94.884
Obveznosti za davčni odtegljaj	1.965	2.425
Obveznosti za prostovoljno pokojninsko zavarovanje	10.303	7.221
Obveznost za prispevek za industrijsko odpadne vode	2.722	2.628
Obveznosti za plačilo turistične takse	21.911	12.960
Obveznosti za davek od dohodka pravnih oseb	91.880	-
<b>SKUPAJ</b>	<b>275.520</b>	<b>140.651</b>

### **3.13.3 Obveznosti do financerjev**

	31.12.2018	31.12.2017
Finančne obveznosti in obveznosti za obresti do bank	16.687.553	26.727.879
Finančne obveznosti in obveznosti za obresti do drugih	1.031.805	1.182.495
Finančne obveznosti iz finančnega najema	9.206	11.843
<b>SKUPAJ</b>	<b>17.728.563</b>	<b>27.922.217</b>

#### **3.13.3.1 Finančne obveznosti in obveznosti za obresti do bank**

	31.12.2018	31.12.2017
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	-	26.223.139
Kratkoročne finančne obveznosti do bank	16.623.138	400.000
Kratkoročne obveznosti za obresti do bank	64.415	104.741
<b>SKUPAJ</b>	<b>16.687.553</b>	<b>26.727.879</b>

Finančne obveznosti do bank se nanašajo na Pogodbo o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017 in na dan 31.12.2018 znašajo še 16.623.138 EUR, so pa zaradi njihovega datuma zapadlosti odplačila na dan 31.3.2019, v celotnem znesku prenesena na kratkoročne finančne obveznosti.

Zmanjšanje finančnih obveznosti na dan 31.12.2018 na znesek 16.623.138 EUR (26.623.139 na dan 31.12.2017) je v največjem znesku posledica odplačila glavnice iz naslova prodaje Resorta San Simon in rednega odplačila glavnice.

#### **Finančne obveznosti do bank po posojilodajalcih brez obresti**

Posojilodajalec	Stanje 31.12.2018	Zapadlost do 1 leta	Zapadlost nad 1 letom do 5 let	Zapadlost nad 5 let	Stanje 31.12.2017
<b>SKUPAJ</b>	<b>16.623.138</b>	<b>16.623.138</b>	-	-	<b>26.623.138</b>

### 3.13.3.2 Finančne obveznosti in obveznosti do drugih

	31.12.2018	31.12.2017
Dolgoročne finančne obveznosti do drugih	892.542	1.031.639
Kratkoročne finančne obveznosti do drugih	139.098	150.689
Kratkoročne obveznosti za obresti do drugih	166	167
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.031.805</b>	<b>1.182.495</b>

#### Finančne obveznosti do drugih po posojilodajalcih brez obresti

Posojilodajalec	Stanje 31.12.2018	Zapadlost v enem letu	Zapadlost v enem do pet let	Zapadlost nad 5 let	Stanje 31.12.2017
Javni sklad RS za regionalni razvoj	1.031.639	139.098	753.445	139.097	1.182.328
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.031.639</b>	<b>139.098</b>	<b>753.445</b>	<b>139.097</b>	<b>1.182.328</b>

### 3.13.3.3 Finančni najem

	31.12.2018	31.12.2017
Dolgoročne finančne obveznosti iz finančnega najema	6.406	9.206
Kratkoročne finančne obveznosti iz finančnega najema	2.799	2.637
<b>SKUPAJ</b>	<b>9.206</b>	<b>11.843</b>

#### Finančni najem po najemodajalcih

Najemodajalec	Stanje 31.12.2018	Zapadlost v enem letu	Zapadlost v enem do pet let	Leto zapadlosti	Stanje 31.12.2017
BPF Financiranje d.o.o. - Citroen financiranje	2.411	1.584	827	2020	3.908
Porsche Leasing SLO d.o.o.	6.795	1.215	5.580	2023	7.935
<b>SKUPAJ</b>	<b>9.206</b>	<b>2.799</b>	<b>6.406</b>		<b>11.843</b>
Najmanjša vsota najemnin	<b>9.206</b>	2.799	6.406		11.843
Odhodki za obresti	1.254	496	758		1.907

Finančna najema se nanašata na nakup osebnih vozil.

### 3.13.4 Opis pogojev za prejeta posojila

#### 3.13.4.1 Pogodba o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017

S Pogodbo o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017 je določen rok za odplačila dolga v celotnem znesku dne 31.3.2019. Obrestna mera je določena v višini vrednosti šestmesečnega EURIBORa, povečana za maržo v višini 4,5% p.a. (pri tem je najnižja vrednost EURIBORa enaka 0).

Dne 10.5.2018 je bil sklenjen Dodatek št. 1 k Pogodbi o finančnem prestrukturiranju s katerim so se predvsem dogovorile spremembe pogodbe glede roka za prodajo nestrategičnih naložb in s tem obveznosti v vezi predčasnega odplačila dolga. Pogodba je bila v delu prodaje resorta San Simon v letu 2018 realizirana, medtem, ko so vse pogodbene finančne upnice podale izjavo o neveljavljanju prenehanja pogodbe v delu prodaje resorta Salinera, katera ni bila realizirana.

V letu 2018 je družba izpolnila obveznost rednega odplačila glavnice na pro rata osnovi do posamezne finančne upnice, s kupnino pridobljeno pri prodaji resorta San Simon pa se je odplačal finančni dolg v skladu s Pogodbo o finančnem prestrukturiranju.

Zaradi finančnih obveznosti iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017, ki zapadejo 31.3.2019 je uprava družbe že v teku leta 2018 pripoznala likvidnostno tveganje. Posledično je uprava pričela z aktivnostmi v vezi refinanciranja finančnega dolga in k iskanju rešitve, da se za celotni znesek zapadle obveznosti zagotovi nadomestni dolgoročni vir financiranja.

Uprava družbe ocenjuje, da bo v roku do 31.3.2019 z novimi posojilodajalci sklenila nove posojilne pogodbe za refinanciranje finančnega dolga in na tej osnovi tudi izpolnila pogodbene obveznosti iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017.

### 3.13.4.2 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.

### 3.13.4.3 Zavarovanje finančnih obveznosti

Hipoteke na nepremičninah družbe	31.12.2018	31.12.2017
Stanje neodplačanih kreditov, zavarovanih z vpisom hipotek	17.654.777	27.805.467
<b>SKUPAJ</b>	<b>17.654.777</b>	<b>27.805.467</b>

Vsa najeta posojila družbe Hoteli Bernardin d.d. so zavarovana s hipotekami na nepremičninah družbe Hoteli Bernardin d.d. in na dan 31.12.2018 zajemajo sredstva (nepremičnin) v resortu Bernardin, v Salineri in v Kampu Lucija.

### 3.13.4.4 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	16.623.138	16.623.138	-	-	16.623.138
Iz fin. najemov	9.206	2.799	6.406	-	9.206
Do drugih	1.031.639	139.098	753.445	139.097	1.031.639
<b>SKUPAJ</b>	<b>17.663.983</b>	<b>16.765.035</b>	<b>759.851</b>	<b>139.097</b>	<b>17.663.983</b>



### 3.14 *Kratkoročne pasivne časovne razmejitve*

	Stanje 01.01.2018	Povečanja	Poraba	Odprava	Stanje 31.12.2018
<b>Vnaprej vračunani stroški</b>	<b>878.592</b>	<b>1.507.523</b>	<b>-1.474.406</b>	<b>-147.366</b>	<b>764.343</b>
<i>Vnaprej vračunani stroški za revizijo</i>	5.760	5.760	-5.760	-	5.760
<i>Vnaprej vračunani stroški-nagrade indiv. delovna uspešnost</i>	291.509	270.000	-281.900	-	279.609
<i>Vnaprej vračunani stroški-nagrade poslovna uspešnost</i>	81.067	0	-81.067	-	-
<i>Vnaprej vračunani stroški za neizkoriščen LD, preraz. ure</i>	142.000	180.000	0	-142.000	180.000
<i>Vnaprej vračunani stroški za vodna povračila</i>	52.545	47.179	-47.179	-5.366	47.179
<i>Vnaprej vračunani stroški za odpadne vode</i>	-	10.889	-10.889	-	-
<i>Vnaprej vračunani stroški za reorganizacijo</i>	265.000	-	-30.569	-	234.431
<i>Vnaprej vračunani stroški za regres</i>	-	431.615	-431.615	-	-
<i>Vnaprej vračunani stroški za odpravnine 79. člen</i>	22.000	10.000	-14.636	-	17.364
<i>Vnaprej vračunani stroški-zavarovalne premije</i>	-	45.201	-45.201	-	-
<i>Vnaprej vračunani stroški-stavbno zemljišče</i>	-	506.879	-506.879	-	-
<i>Vnaprej vračunani stroški-posr. turističnih agencij</i>	9.206	-	-9.206	-	-
<i>Vnaprej vračunani stroški-razno</i>	9.505	-	-9.505	-	-
<b>Odloženi prihodki</b>	<b>34.850</b>	<b>86.527</b>	<b>-76.868</b>	<b>-386</b>	<b>44.123</b>
<i>Odloženi prihodki iz izdanih bonov za hotelske storitve</i>	30.296	36.996	-25.085	-386	41.821
<i>Odloženi prihodki-nagrada zaposl. invalidov nad kvoto</i>	3.864	16.687	-19.371	-	1.180
<i>Odloženi prihodki-turistična taksa na privez v marini</i>	690	598	-690	-	598
<i>Odloženi prihodki-ostalo</i>	-	32.246	-31.722	-	524
<b>Skupaj</b>	<b>913.441</b>	<b>1.594.050</b>	<b>-1.551.274</b>	<b>-147.752</b>	<b>808.466</b>

### 3.15 Poslovni prihodki

#### 3.15.1 Čisti prihodki od prodaje

	2018	2017
<b>Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu</b>	<b>10.383.329</b>	<b>10.564.547</b>
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev drugim	10.105.832	10.253.679
Čisti prihodki iz najemnin od drugih	241.496	271.369
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	36.001	39.498
<b>Čisti prihodki od prodaje na trgu EU</b>	<b>17.175.460</b>	<b>15.234.647</b>
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	17.175.460	15.234.647
<b>Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU</b>	<b>2.545.776</b>	<b>2.783.836</b>
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	2.545.776	2.783.836
<b>SKUPAJ</b>	<b>30.104.565</b>	<b>28.583.029</b>

#### 3.15.2 Drugi poslovni prihodki

	2018	2017
Prihodki iz odprave dolgoročnih rezervacij	996.537	180.035
Prevrednotovalni poslovni prihodki pri neopred. in opred. osnovnih sredstvih	12.301	28.515
Prevrednotovalni poslovni prihodki pri obratnih sredstvih	66.873	12.835
Drugi prihodki povezani s poslovnimi učinki	247.476	25.993
Prihodki iz subvencij in dotacij	74.778	45.276
<b>Skupaj</b>	<b>1.397.965</b>	<b>292.654</b>

##### 3.15.2.1 Prihodki od odprave dolgoročnih rezervacij

	2018	2017
Odprava rezervacij za nepovratna sredstva sofinanciranih investicij	577.243	49.732
Odprava rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnin ob upokojevanju	20.678	15.219
Odprava rezervacij za neizkoriščen letni dopust	142.000	115.085
Odprava rezervacij za tožbe (Pralnica Lucija)	256.616	-
<b>SKUPAJ</b>	<b>996.537</b>	<b>180.035</b>

Odprava rezervacij za nepovratna sredstva sofinanciranih investicij se v višini 531.767 EUR nanaša na odpravo rezervacij pri prodaji Resorta San Simon.

##### 3.15.2.2 Prevrednotovalni poslovni prihodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih

	2018	2017
Dobiček pri prodaji zemljišča/objekta v k.o. Piran	12.268	24.305
Dobiček pri prodaji rabljenih vozil	33	4.210
<b>SKUPAJ</b>	<b>12.301</b>	<b>28.515</b>

### 3.15.2.3 Prevrednotovalni poslovni prihodki pri obratnih sredstvih

	2018	2017
Prevrednotovalni poslovni prihodki - poslovne terjatve	49.567	9.740
Prevrednotovalni poslovni prihodki - odpis zastaranih obveznosti	17.306	3.095
<b>SKUPAJ</b>	<b>66.873</b>	<b>12.835</b>

Prevrednotovalni poslovni prihodki v letu 2018 v višini 49.567 EUR (9.740 EUR v letu 2017) 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.

Prevrednotovalni poslovni prihodki v letu 2018 v višini 17.306 EUR (3.095 EUR v letu 2017) se nanašajo na odpravljene, glede na pogoje iz Obligacijskega zakona, že zastarane obveznosti družbe in so predvsem v povezavi z prejetimi plačili (avansi za rezervacije) v času do 31.12.2013.

### 3.15.2.4 Drugi prihodki povezani s poslovnimi učinki

	2018	2017
Povrnjeni stroški tožbe povezani z denacionalizacijo (Vojkov dom)	196.697	-
Povrnjeni sodni stroški, ostalo	50.779	25.993
<b>SKUPAJ</b>	<b>247.476</b>	<b>25.993</b>

### 3.15.2.5 Prihodki iz subvencij in dotacij

	2018	2017
Drugi poslovni prihodki iz preseganja kvote pri zaposlovanju invalidov	43.701	36.392
Sofinanciranja iz javnih skladov EU, RS	31.077	8.884
<b>SKUPAJ</b>	<b>74.778</b>	<b>45.276</b>

## 3.16 Poslovni odhodki

### Razčlenitev stroškov po funkcionalnih skupinah

	2018	2017
Vrednost prodanih poslovnih učinkov	23.175.752	21.053.360
Stroški prodajanja	1.830.700	2.008.517
Stroški splošnih dejavnosti	4.303.969	3.813.367
<b>SKUPAJ</b>	<b>29.310.422</b>	<b>26.875.244</b>

### 3.16.1 Stroški blaga, materiala in storitev

	2018	2017
Stroški porabljenega materiala in blaga	6.663.214	6.291.237
Stroški storitev	7.536.114	7.137.520
<b>SKUPAJ</b>	<b>14.199.328</b>	<b>13.428.757</b>

### **Strošek materiala**

	2018	2017
<i>strošek materiala</i>	3.316.618	3.228.370
<i>strošek potrošnega materiala</i>	442.929	430.257
<i>strošek energije</i>	1.819.743	1.678.181
<i>strošek nadomestnih delov in materiala za vzdrževanje</i>	151.945	146.771
<i>strošek drobnega inventarja</i>	283.161	175.518
<i>strošek pisarniškega materiala in strokovne literature</i>	97.600	92.473
<i>strošek porabe vode</i>	525.954	512.972
<i>NV prodanega materiala in blaga</i>	25.264	26.696
<b>SKUPAJ</b>	<b>6.663.214</b>	<b>6.291.237</b>

### **Strošek storitev**

	2018	2017
<i>pranje perila</i>	867.408	880.404
<i>transportne storitve</i>	4.360	14.754
<i>stroški vzdrževanja</i>	930.121	1.029.225
<i>najemnine</i>	216.838	113.954
<i>povračila zaposlenim</i>	58.005	70.853
<i>stroški plačilnega prometa</i>	315.467	270.649
<i>stroški intelektualnih in osebnih storitev</i>	682.917	594.427
<i>stroški sejmov, reklame in reprezentance</i>	493.862	579.539
<i>storitve fizičnih oseb, ki ne opravljajo dejavnosti</i>	119.134	147.253
<i>stroški drugih storitev</i>	239.049	180.044
<i>najem delovne sile</i>	2.079.988	1.757.476
<i>strošek varovanja premoženja</i>	164.421	123.440
<i>posredniške provizije</i>	838.119	836.866
<i>komunalne storitve</i>	211.285	211.094
<i>stroški telekomunikacij</i>	92.572	104.804
<i>Stroški rtv in animacije</i>	222.569	222.737
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.536.114</b>	<b>7.137.520</b>

### **3.16.2 Strošek dela**

	2018	2017
<i>Stroški plač</i>	7.627.143	7.376.254
<i>Stroški pokojninskih zavarovanj</i>	560.836	536.431
<i>Stroški drugih socialnih zavarovanj</i>	805.919	740.119
<i>Drugi stroški dela</i>	1.217.415	1.120.100
<i>Stroški rezervacij za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, neizkoriščen letni dopust</i>	62.797	52.156
<b>SKUPAJ</b>	<b>10.274.111</b>	<b>9.825.060</b>

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 dela, 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

	2018	2017
Amortizacija neopredmetenih sredstev	55.804	61.465
Amortizacija zgradb	1.967.761	1.829.058
Amortizacija opreme in nadomestnih delov	632.132	448.092
Amortizacija drobnega inventarja	120.260	78.345
Amortizacija naložbenih nepremičnin	99.816	128.703
<b>Skupaj amortizacija</b>	<b>2.875.773</b>	<b>2.545.663</b>
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih	880.405	86.655
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	15.235	70.620
Direktni odpisi poslovnih terjatev	220	22
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.771.633</b>	<b>2.702.960</b>

#### 3.16.3.1 Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih

	2018	2017
Prevrednotovalni poslovni odhodki in medletni odpisi OS	872.581	80.945
Medletni in letni odpisi drobnega inventarja med osnovnimi sredstvi	7.823	5.710
<b>SKUPAJ</b>	<b>880.404</b>	<b>86.655</b>

Vrednost medletnih in letnih odpisov opredmetenih osnovnih sredstev v višini 872.581 EUR je v pretežnem znesku v povezavi s prodajo sredstev resorta San Simon.

#### 3.16.4 Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih

	2018	2017
Popravek vrednosti do kupcev	15.455	70.642

Popravek vrednosti terjatev do kupcev je oblikovan za dvomljive in sporne terjatve, ki so ostale neplačane v roku nad 180 dni po datumu njihove zapadlosti.

### 3.17 Drugi poslovni odhodki

	2018	2017
Stroški oblikovanih rezervacij za poslovno prestrukturiranje	-	150.075
Stroški oblikovanih rezervacij za izplačilo delovne uspešnosti	270.000	150.000
Stroški oblikovanih rezervacij za izplačilo prerazporeditvenih ur po kolektivni pogodbi	180.000	-
Stroški oblikovanih rezervacij za izplačilo odpravnin po 79. čl. ZDR	10.000	8.224
Dajatve in pristojbine za uporabo stavbnega zemljišča	506.879	507.850
Nagrade dijakom in študentom na delovni praksi z dajatvami	20.033	6.506
Ostali stroški	9.927	7.983
Stroški vodnih povračil in stroški odpadnih voda	52.702	75.769
Drugi poslovni odhodki	15.809	12.061
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.065.350</b>	<b>918.468</b>

### 3.18 Finančni prihodki

#### 3.18.1 Finančni prihodki iz deležev

	2018	2017
<b>Finančni prihodki iz deležev v drugih organizacijah</b>	<b>855</b>	<b>37</b>

#### 3.18.2 Finančni prihodki iz poslovnih terjatev

	2018	2017
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev v drugih organizacijah	10.299	5.008
Finančni prihodki iz drugih naložb	41	42
<b>Skupaj</b>	<b>10.340</b>	<b>5.049</b>

### 3.19 Finančni odhodki

#### 3.19.1 Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb

	2018	2017
<b>Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb</b>	<b>2.982</b>	<b>-</b>

#### 3.19.2 Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

	2018	2017
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	1.170.331	1.228.231
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	18.606	16.273
<b>Skupaj</b>	<b>1.188.937</b>	<b>1.244.503</b>

#### 3.19.3 Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti

	2018	2017
<b>Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>	<b>3.529</b>	<b>1.221</b>

### 3.20 Drugi prihodki

	2018	2017
Odškodnine iz zavarovalnic in druge odškodnine	160.470	17.512
Odškodnina iz denacionalizacije	2.124	105.561
Ostali prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	1.882	1.229
Prejete kazni (penali zaračunani izvajalcu gradbenih del na prenovi sob)	509.737	-
<b>SKUPAJ</b>	<b>674.213</b>	<b>124.302</b>

### 3.21 Drugi odhodki

	2018	2017
<i>Odškodnine, ki niso povezane s poslovnimi učinki</i>	1.670	3.592
<i>Ostali odhodki, ki niso povezane s poslovnimi učinki</i>	5.415	877
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.085</b>	<b>4.469</b>

### 3.22 Davek od dobička/odloženi davki

*Družba Hoteli Bernardin d.d. za leto 2018 izkazuje obveznosti za plačilo davka od dohodka v višini 91.880 EUR.*

## 4 Druga razkritja

### 4.1 Terjatev – denacionalizacija Vila Redenta, Vojkov dom in okoliška zemljišča

*Na dan 31.12.2018 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.*

## 4.2 Izpostavljenost tveganjem

### 4.2.1 Likvidnostno tveganje

Družba je izpostavljena likvidnostnemu tveganju iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017 na temelju katere bi morala do 31.3.2019 odplačati celotni znesek finančnega dolga, ki na dan 31.12.2018 znaša 16.623.138 EUR in je v celoti kratkoročen.

V letu 2018 je družba izpolnila obveznost rednega odplačila glavnice na pro rata osnovi do posamezne finančne upnice, s kupnino pridobljeno pri prodaji resorta San Simon pa se je odplačal finančni dolg v skladu s Pogodbo o finančnem prestrukturiranju.

Zaradi finančnih obveznosti iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017, ki zapadejo 31.3.2019 je uprava družbe že v teku leta 2018 pripoznala likvidnostno tveganje. Posledično je uprava pričela z aktivnostmi v vezi refinanciranja finančnega dolga in k iskanju rešitve, da se za celotni znesek zapadle obveznosti zagotovi nadomestni dolgoročni vir financiranja.

Uprava družbe ocenjuje, da bo v roku do 31.3.2019 z novimi posojilodajalci sklenila nove posojilne pogodbe za refinanciranje finančnega dolga in na tej osnovi tudi izpolnila pogodbene obveznosti iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 10.1.2017.

### 4.2.2 Zapadlost poslovnih in finančnih obveznosti na osnovi pogodbenih, nediskontiranih plačil 2018

31.12.2018	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost do enega leta	Zapadlost v enem do pet let	Zapadlost nad pet let
Finančne obveznosti do bank	16.623.138	16.623.138	16.623.138	-	-
Finančne obveznosti do drugih	1.031.805	1.031.805	139.098	753.445	139.038
Finančne obveznosti iz finančnega najema	9.206	9.206	2.799	6.406	-
Poslovne obveznosti do dobaviteljev in drugih	4.049.459	4.049.459	4.049.459	-	-
<b>SKUPAJ</b>	<b>21.713.608</b>	<b>21.713.608</b>	<b>20.814.494</b>	<b>759.851</b>	<b>139.038</b>

### 4.2.3 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	-	-
<b>SKUPAJ</b>	<b>30.720.040</b>	<b>30.720.040</b>	<b>3.456.714</b>	<b>26.985.133</b>	<b>278.194</b>



	31.12.2018	31.12.2017
Skupaj vse obveznosti	21.713.608	30.720.040
Denarna sredstva	4.645.932	5.580.921
Neto obveznosti	17.067.676	25.139.119
Kapital	52.393.994	50.612.489
Kazalnik: Razmerje neto obveznosti/kapital	<b>0,33</b>	<b>0,50</b>

#### 4.2.4 Kreditno tveganje

Postavke	31.12.2018	31.12.2017
Dolgoročne finančne naložbe	7.350	10.711
Kratkoročne poslovne terjatve	805.924	636.177
Denar in denarni ustrezniki	4.645.932	5.580.921
Skupaj	<b>5.459.206</b>	<b>6.227.809</b>

#### 4.2.5 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.

#### 4.2.6 Obrestno tveganje

Obrestna mera 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 marža 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 2018 povečal ali zmanjšal za ca 261.000 EUR (v letu 2017 za 272.962 EUR).

### 4.3 Povezane stranke

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

Hoteli Bernardin d.d. so lastnik 30 odstotnega deleža v pridruženi družbi BLS Sinergije d.o.o..

#### Posli s povezanimi strankami v letu 2018 in stanje na dan 31.12.2018

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

Prodaja povezani stranki predstavljajo zaračunane storitve strokovnih služb, izvršenih v družbi Hoteli Bernardin d.d..

## Posli s povezanimi strankami v letu 2017 in 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	-	-

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

	2018	2017
Uprava	259.183	176.266
Zaposleni na podlagi pogodbe za katero ne velja tarifni del kolektivne pogodbe	935.817	784.385
Nadzorni svet in člani komisij	96.371	114.781
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.291.371</b>	<b>1.075.432</b>

Prejemki posloводства predstavljajo prejemke dvočlanske uprave delujoče v letu 2018 in prejemke uprave delujoče v letu 2017.

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

Prejemki posloводства in zaposlenih na podlagi pogodbe, za katero ne velja tarifni del kolektivne pogodbe zajemajo prejemke iz bruto plače, regresa za letni dopust, prejemka iz naslova poslovne uspešnosti družbe, nagrade za individualno uspešnost dela ter bonitete.

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.

### 4.5 Stroški revizije

	2018	2017
Revidiranje letnega poročila	19.200	19.200
<b>SKUPAJ</b>	<b>19.200</b>	<b>19.200</b>

## **5 Izjava o odgovornosti uprave**

*Poslovodstvo potrjuje računovodske izkaze za leto končano 31. decembra 2018 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 2018.*

*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.*



**POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA**  
**lastnikom družbe Hoteli Bernardin d.d.**

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

### Mnenje

Revidirali smo računovodske izkaze družbe Hoteli Bernardin d.d. (v nadaljevanju 'družba'), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2018, izkaz 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 31.12.2018 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi (SRS).

### Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov*. 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, da smo izpolnili vse druge etične obveznosti v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA. Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

### Pomembna negotovost v zvezi z delujočim podjetjem

Priloženi računovodski izkazi so pripravljene ob predpostavki delujočega podjetja. Kot izhaja iz računovodskih izkazov, so na 31.12.2018 kratkoročne obveznosti družbe znašale 20.906 tisoč EUR in so za 15.250 tisoč EUR višje od kratkoročnih sredstev, ki so znašala za 5.656 tisoč EUR. Kot je pojasnjeno v poglavju letnega poročila 4.2.1 Likvidnostno tveganje, je družba izpostavljena likvidnostnemu tveganju iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju, na temelju katere bi morala do 31.3.2019 odplačati celotni znesek finančnega dolga. Opisane okoliščine kažejo na obstoj pomembne negotovosti, ki lahko pomenijo resen dvom v sposobnost družbe da nadaljuje svoje poslovanje kot delujoče podjetje. Aktivnosti in plani poslovanja v zvezi s tveganjem omenjene negotovosti so razkriti v poglavju 4.2.1 letnega poročila. Naše mnenje v zvezi s poudarjeno zadevo ni prilagojeno.

### Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovanje. Druge informacije obsegajo informacije v letnem poročilu, razen računovodskih izkazov in revizorjevega poročila o njih.

Naše mnenje o računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije in o njih ne izražamo nobene oblike zagotovila.

V povezavi z našo revizijo računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi, ali so druge informacije pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja pomembna napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati. V zvezi s tem na podlagi opisanih postopkov poročamo, da:

- so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi računovodskimi izkazi;
- so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi; ter
- na podlagi poznavanja in razumevanja družbe/skupine in njenega okolja, ki smo ga pridobili med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili bistveno napačnih navedb.

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

## **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 tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

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

Nadzorni svet in revizijska komisija sta odgovorna za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov in za potrditev revidiranega letnega poročila.

## **Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov**

Naša cilja sta pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem, ali so računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu s pravili revidiranja vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamič ali skupaj vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.

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

- Prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih, bodisi zaradi prevare ali napake, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjim kontrolam.
- Pridobimo razumevanje notranjih kontrol pomembnih za revizijo, z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe.
- Presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства.
- Na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki 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, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja.
- Ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino računovodskih izkazov, vključno z razkritji, in 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 času revidiranja in pomembnih revizijskih ugotovitvah, vključno s pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

DELOITTE REVIZIJA d.o.o.  
Dunajska 165  
1000 Ljubljana

Barbara Žibret Krašj  
Pooblaščenka revizorka



Ljubljana, 15. marec 2019

**Deloitte.**

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