



Letno poročilo 2016

Hoteli Bernardin, d.d. Portorož

Marec 2017

LETNO POROČILO 2016
DRUŽBE HOTELI BERNARDIN, D.D.

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

T +386 5 690 7000 F +386 5 690 70 10 booking@hotelibernardin.si www.hotelibernardin.si

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

Tradicija gostoljubja že 40 let

Pomembna slovenska zgodba o tradiciji hotelske gostoljubnosti počitniškega in poslovnega turizma sega v leto 1976, ko sta z obratovanjem pričela dva hotela iz sedanje skupine, takratni hotel Bernardin (danes Histrion) in hotel Vile Park. Leto kasneje je bila zaključena izgradnja hotela Pečina, kasneje Emona, danes Grand hotel Bernardin.

Zasnovan je bil hotelski velikan, ki naj bi učinkoval kot prikupno »pravljичno" turistično mesto, v katerem je bilo na 25 ha na voljo malone vse, kar potrebuje urbani gost: različne restavracije in kavarne, zunanji in notranji bazeni z morsko vodo, številne trgovine, banka, pošta, turistična agencija, galerije, manjše pristanišče, teniška igrišča ... Na mestu nekdanje ladjedelnice so zrastle 3 hoteli. S 757 sobami so ponujali namestitev za domala 1500 gostov. Bil je zalogaj, kakršnega turistična Slovenija dotlej ni poznala!

Od tu dalje je sledilo 40 let z obilico sprememb. Sredi devetdesetih je Bernardin začel dobivati sedanjo podobo in vsebino, spričo katerih stopa med najuglednejše ponudnike hotelskih in kongresnih storitev tako doma kakor na tujem.

Hoteli Bernardin. Zgodba, ki je pomembna za slovenski turizem se piše in živi naprej.

KAZALO

POSLOVNO POROČILO	1
1 NAGOVOR UPRAVE	2
2 PREDSTAVITEV DRUŽBE	4
2.1 OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI.....	4
2.2 UPRAVLJANJE DRUŽBE V LETU 2016	5
2.2.1 Izjava o spoštovanju kodeksa upravljanja nejavnih družb	5
2.2.2 Sestava uprave in nadzornega sveta	5
2.2.3 Nagrajevanje uprave in nadzornega sveta družbe	5
2.2.4 Kakovost in notranji nadzor procesov delovanja.....	6
2.3 PREDSTAVITEV DRUŽBE	6
3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2016	8
3.1 POMEMBNEJŠI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2016.....	9
4 KAPITAL IN LASTNIŠKA STRUKTURA	10
4.1 KAPITAL	10
4.2 LASTNIŠKA STRUKTURA.....	10
5 POSLANSTVO, VIZIJA IN VREDNOTE DRUŽBE	11
6 PRODAJA	12
6.1 TURISTIČNA GIBANJA	12
6.2 TURIZEM V REPUBLIKI SLOVENIJI	12
6.3 STRUKTURA PRIHODKOV OD PRODAJE	13
6.4 SEGMENTI PRODAJE.....	14
6.5 STRUKTURA PRODAJE PO RESORTIH.....	17
6.6 STRUKTURA PRODAJE PO KLJUČNIH TRGIH	19
6.7 MARKETINŠKE AKTIVNOSTI.....	21
7 KAKOVOST STORITEV	22
8 UPRAVLJANJE KADROV	24
9 NABAVA	27
10 POSLOVANJE DRUŽBE V LETU 2016	28
10.1 NALOŽBENA DEJAVNOST – INVESTICIJE IN PRODAJA POSLOVNO NEPOTREBNIH SREDSTEV	30
11 POSLOVNI NAČRT DRUŽBE ZA LETO 2017	31
11.1 NALOŽBE V LETU 2017	33
11.2 PRODAJA POSLOVNO NEPOTREBNEGA PREMOŽENJA	33
12 OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ	34
13 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA 31.12.2016	36
13.1 PODPIS ANEKS ŠT. 1 K DOGOVORU O MIROVANJU Z DNE 9.11.2016	36
13.2 PODPIS NOVE POGODBE O FINANČNEM PRESTRUKTURIRANJU	36
13.3 PRAZNOVANJE 40. OBLETNICE DELOVANJA DRUŽBE	36
13.4 ZAMENJAVA PROKURISTA DRUŽBE	36
RAČUNOVODSKO POROČILO	37
1 RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE	38
1.1 BILANCA STANJA	38
1.2 IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA V EUR.....	39
1.3 IZKAZ VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA V EUR	39
1.4 IZKAZ GIBANJA KAPITALA V EUR.....	40
1.5 IZKAZ DENARNIH TOKOV	41
2 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	42
2.1 POMEMBNEJŠE RAČUNOVODSKE USMERITVE	43
3 POJASNILA POSAMEZNIH POSTAVK K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	50
3.1 NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE V EUR	50
3.2 OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	51
3.2.1 Sredstva v finančnem najemu	54
3.3 NALOŽBENE NEPREMIČNINE V EUR	54

3.4	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE V EUR	55
3.4.1	<i>Gibanje dolgoročnih finančnih naložb</i>	55
3.4.2	<i>Naložbe v kapital z udeležbo z 20 odstotkov in več</i>	55
3.5	ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK	56
3.5.1	<i>Davčna izguba iz obračuna davka od dohodka pravnih oseb</i>	56
3.6	ZALOGE	56
3.7	KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE	56
3.7.1	<i>Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev</i>	57
3.7.2	<i>Kratkoročne poslovne terjatve do drugih</i>	57
3.7.3	<i>Terjatve po zapadlosti</i>	57
3.8	DENARNA SREDSTVA	58
3.9	KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	58
3.10	KAPITAL	59
3.11	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	60
3.12	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	61
3.12.1	<i>Dolgoročne finančne obveznosti</i>	61
3.13	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	62
3.13.1	<i>Kratkoročne finančne obveznosti</i>	62
3.13.2	<i>Kratkoročne poslovne obveznosti</i>	62
3.13.3	<i>Obveznosti do financerjev</i>	63
3.13.4	<i>Opis pogojev za prejeta posojila</i>	65
3.14	KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	66
3.15	POSLOVNI PRIHODKI	67
3.15.1	<i>Čisti prihodki od prodaje</i>	67
3.15.2	<i>Drugi poslovni prihodki</i>	67
3.16	POSLOVNI ODHODKI	68
3.16.1	<i>Stroški blaga, materiala in storitev</i>	68
3.16.2	<i>Strošek dela</i>	69
3.16.3	<i>Odpisi vrednosti</i>	69
3.16.4	<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i>	70
3.17	DRUGI POSLOVNI ODHODKI	70
3.18	FINANČNI PRIHODKI	70
3.19	FINANČNI ODHODKI	71
3.19.1	<i>Drugi prevrednotovalni finančni odhodki pri odpisu finančnih naložb</i>	71
3.20	DRUGI PRIHODKI	71
3.21	DRUGI ODHODKI	71
3.22	DAVEK OD DOBIČKA/ODLOŽENI DAVKI	71
4	DRUGA RAZKRITJA	72
4.1	PREGLED OBSTOJEČIH ZAVAROVANJ Z USTANOVLENO ZASTAVNO PRAVICO NA NEPREMIČNINAH DRUŽBE	72
4.2	IZPOSTAVLJENOST TVEGANJEM	76
4.2.1	<i>Likvidnostno tveganje</i>	76
4.2.2	<i>Kreditno tveganje</i>	76
4.2.3	<i>Valutno tveganje</i>	77
4.2.4	<i>Obrestno tveganje</i>	77
4.3	POTENCIALNE OBVEZNOSTI IZ TOŽB	78
4.3.1	<i>Pralnica Lucija</i>	78
4.4	POVEZANE STRANKE	78
4.5	PREJEMKI UPRAVE IN NADZORNEGA SVETA	79
4.6	STROŠKI REVIZIJE	79
5	IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	80
6	MNENJE POOBlašČENEGA REVIZORJA	81

Poslovno poročilo

1 Nagovor uprave

Družba je v letu 2016 obeležila 40-letnico nastanka podjetja. Postavljene imamo trdne temelje, gostom nudimo kakovostne storitve in raznoliko ponudbo, ki jo bomo v prihodnje še nadgrajevali. Želimo ostati povezani z okoljem v katerem delujemo, lokalno skupnostjo, našimi gosti in poslovnimi partnerji.

Ponosni smo, da je bilo poslovanje družbe prav v letu obeležja 40-letnice uspešno. Poslovno leto 2016 so zaznamovali visoki prihodki od prodaje storitev iz osnovne dejavnosti. Pomembno smo povečali prihodke kongresne dejavnosti in tržni delež počitniških nočitev ter ohranili visoke ocene kakovosti storitev. Sicer je bilo leto 2016 zahtevno, tako z vidika zapletenih makroekonomskih razmer na nekaterih ključnih trgih, kot tudi z vidika spreminjanja potrošniških navad, ki so podvržena cenovni občutljivosti, zahtevi po visokem nivoju kakovosti storitev, iskanju in primerjanju informacij o ponudbi na trgu in nepredvidljivemu odločanju za nakup. Spreminjajoči trendi v povpraševanju se odražajo tudi v prodajnih rezultatih po tržnih segmentih. Tudi v letu 2016 se je potrdil naraščajoči trend povpraševanja preko on-line spletnih portalov. Pomembno boljši rezultat je dosegel kongresni segment, ki zasleduje internacionalizacijo poslovanja. Gostili smo velike mednarodne dogodke, ki so imeli pozitiven vpliv na penzijske kot tudi na izvenpenzijske prihodke.

V družbi se je pričela izvajati vrsta ukrepov, ki so se odrazili v pomembno večjih prihodkih in nižjih stroških poslovanja. Konec leta 2016 je bil v družbi sprejet nov Pravilnik o organizaciji s katerim je bila podana osnova za spremembo procesov v strokovnih službah in v hotelski operativi. Pričela se je reorganizacija prodajnega oddelka, vzpostavljena je bila služba za izvajanje marketinške funkcije, pospešeno se je pričel uvajati sistem CRM, kar se je odrazilo v boljših prodajnih rezultatih. Aktivnosti na področju oskrbovalne verige in neposredne optimizacije stroškov pa so pomembno izboljšali stroškovno učinkovitost poslovanja.

Družba je ustvarila prihodke od prodaje storitev v višini 27,847 mio evrov kar je za 8 odstotkov oz. 2,152 mio evrov več kot leta 2015. Višji prihodki od prodaje storitev so tudi posledica optimiranja kombinacije prodajnih segmentov.

Eden izmed ključnih problemov v preteklem poslovanju družbe pa je povezan z dotrajanostjo in zastarelostjo produktov, ki so potrebni prenove. Investicije v razvoj obstoječih in novih produktov bodo omogočile doseganje višjih prodajnih cen in prihodkov ter s tem izboljšanje finančnega položaja družbe. V destinaciji Portorož in v širšem okolju, smo se dodatno srečevali z izjemno cenovno konkurenco in zniževanjem cen namestitvev, zlasti v pred in posezoni. 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 težko sledimo.

Kljub navedenim omejitvam v poslovanju in neugodnih danostih iz neposrednega okolja, so bili pomembno boljši prodajni rezultati in optimizacija stroškov podlaga za doseganje vrednosti kazalnika EBITDA v viši 4,017 mio evrov, kar je 90 odstotkov oz. za 1,908 mio evrov več kot leta 2015. Poslovni izid iz poslovanja je v letu 2016 znašal 1,894 mio evrov, čisti dobiček iz poslovanja pa 0,290 mio evrov.

Leto 2016 je bilo za družbo izjemno zahtevno na področju reguliranja finančnih obveznosti do upnic iz pogodbe o finančnem prestrukturiranju iz leta 2014. Večmesečna zahtevna pogajanja so se zaključila s sklenitvijo nove Pogodbe o finančnem prestrukturiranju. Na tej osnovi bo družba v prihodnjem poslovanju pomembno razbremenjena dosedanjih visokih obveznosti iz pogodbenih obresti, omogočeno pa ji je tudi, da se bodo prosta denarna sredstva iz poslovanja že v letu 2017 v

največjem obsegu lahko namenila za financiranje potrebnih razvojnih investicij. Z novimi pogoji odplačila finančnega dolga, se družbi zagotavlja dolgoročno poslovno stabilnost poslovanja.

Leto 2017 bodo zaznamovala predvsem investicijska vlaganja v višini dobrih 5,3 mio evrov. Prenovile in osvežile se bodo sobe hotelov v Bernardin resortu, večje vlaganje pa naj bi bilo izvedeno v prenovu bazenskega kompleksa Laguna Bernardin – Morski park. S tem bodo ustvarjeni pogoji za zagotovitev višje kakovosti in konkurenčne ponudbe, kar nam bo omogočilo doseganje večje zasedenosti in višjih prodajnih cen. Vse investicije bodo financirane iz tekočega poslovanja družbe in iz sredstev, pridobljenih s prodajo poslovno nepotrebne premoženja družbe.

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

Andrej Prebil

Predsednik uprave



Portorož, 17.3.2017

2 Predstavitev družbe

2.1 Osnovni podatki o družbi

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

2.2 Upravljanje družbe v letu 2016

V skladu s Statutom je družbo od 1.1.2016 do 29.2.2016 vodila enočlanska uprava, katere predsednik uprave je bil Kristijan Staničič. Nadzorni svet je v skladu s Statutom družbe na 40. redni seji dne, 23.2.2016 s 1.3.2016 razrešil predsednika uprave Kristjana Staničiča in imenoval novega predsednika uprave Andreja Prebila. Kristjan Staničič je bil na isti seji imenovan za člana uprave. V skladu s sprejetimi sklepi nadzornega sveta je družbo od 1.3.2016 do 31.8.2016 vodila dvočlanska uprava. V tem obdobju je nadzorni svet na 43. redni seji dne, 17.6.2016 sprejel odstopno izjavo Kristjana Staničiča kot člana uprave in ga z 31.8.2016 razrešil funkcije člana uprave, ter istočasno sprejel sklep, da od 1.9.2016 dalje, posle družbe vodi enočlanska uprava, katere predsednik uprave je Andrej Prebil.

Poslovanje družbe Hoteli Bernardin d.d. urejajo poleg zakonsko določenih predpisov in Statuta družbe še Poslovnik o delu nadzornega sveta, sklep o omejitvi pooblastil predsednika uprave v notranjem pooblastilnem razmerju in ostali interni splošni akti (pravilniki, standardi, interna navodila itd.).

2.2.1 Izjava o spoštovanju kodeksa upravljanja nejavnih družb

Družba Hoteli Bernardin d.d. pri svojem delu spoštuje določila Zakona o gospodarskih družbah in ostalo zakonodajo ter interne splošne akte, ki se nanašajo na korporativno upravljanje. V letu 2016 družba Hoteli Bernardin d.d. ni uporabljala Kodeksa upravljanja za nejavne družbe (Gospodarska zbornica Slovenije, Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, Združenje nadzornikov, maj 2016), temveč ima uveljavljeno lastno poslovno prakso korporativnega upravljanja, ki je opisana v točki 2.2. »Upravljanje družbe«.

2.2.2 Sestava uprave in nadzornega sveta

Posle družbe od 1.9.2016 dalje vodi enočlanska uprava, katere predsednik uprave je Andrej Prebil.

V letu 2016 ni bilo sprememb članstva v nadzornem svetu družbe.

V skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah sta v letu 2016 delovali dve komisiji nadzornega sveta: Kadrovska komisija in Revizijska komisija.

2.2.3 Nagrajevanje uprave in nadzornega sveta družbe

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

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

2.2.4 Kakovost in notranji nadzor procesov delovanja

Družba je v letu 2016 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.

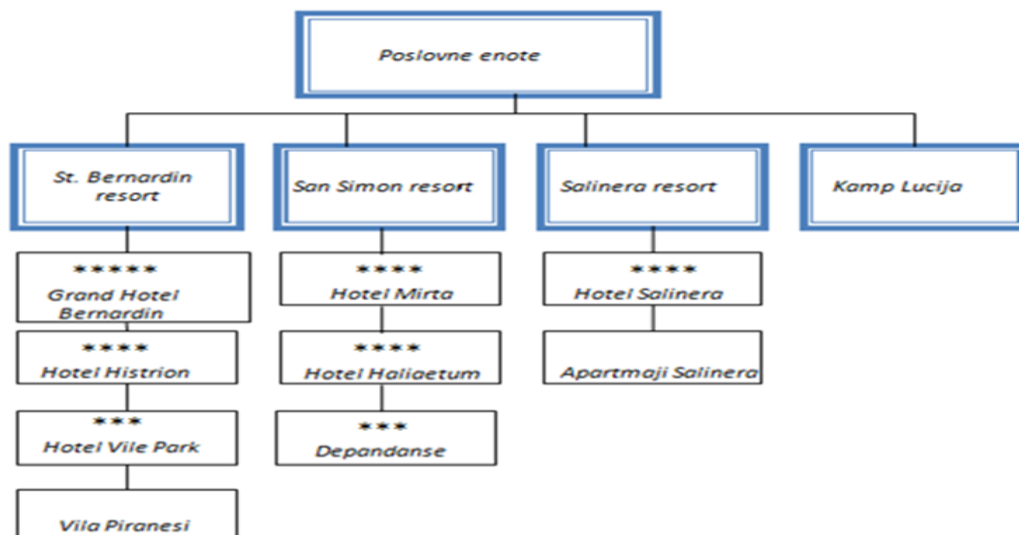
V letu 2016, ki predstavlja drugo leto polnega delovanja sistema, so se ključna tveganja ponovno odrazila v potrditvi nujnosti novega investicijskega cikla v osnovne hotelske produkte. Beležimo povečano število vnosov v register škodnih dogodkov in komentarjev ob rezultatih internih kontrol, kar daje dobro osnovo za načrtovanje in ukrepanje ob odstopanjih.

Področje interne revizije izvajamo s pomočjo najete zunanje strokovne službe, pri čemer smo v letu 2016 pregledali področje nabave. Pri delu interne revizije se je kot pozitiven doprinos pokazal sistem izvajanja internih kontrol in operativnih tveganj, ki sistemsko pomaga k izvedbi procesa. Priporočila, ki izhajajo iz internih revizij ustrezno implementiramo v prakso.

2.3 Predstavitev družbe

Družba Hoteli Bernardin d.d. je največji ponudnik hotelskih storitev na slovenski obali. Družbo sestavljajo resorti Bernardin, Salinera in San Simon. Na trgu nastopamo s šestimi hoteli, ki obsegajo ponudbo od najvišjega individualnega turizma do ponudbe družinskih, kongresnih in wellness storitev. V lasti podjetja je tudi Kamp Lucija.

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



Resort Bernardin

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

Resort Salinera

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

Resort San Simon

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

Kamp Lucija

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

3 Pomembnejši dogodki v letu 2016

Podpisan je bil **Dodatek številka 1, dne 29.2.2016**, k Okvirni pogodbi o finančnem prestrukturiranju, z dne 20.5.2014. Z dodatkom je bil določen nov (podaljšan) rok za odplačilo glavnice posojila v višini 817.006 EUR, ki je na novo zapadla v plačilo 1.9.2016 namesto 1.3.2016. Dodatek je reguliral tudi drugačno dinamiko plačila obresti (v obdobju od 1.1.2016 do 1.9.2016 v višini 4,5%p.a., razlika 1,5%p.a. pa je zapadla v enkratnem znesku 1.9.2016) ter nov rok (do 31.7.2016) za prodajo resortov San Simon in Salinera ter nov rok (do 15.9.2016) za prejem kupnine.

Finančnim upnicam je bil na skupnem sestanku **dne 15.6.2016 predstavljen Načrt operativnega prestrukturiranja družbe**, ki je bil pripravljen v sodelovanju z zunanjim izvajalcem Deloitte svetovanje d.o.o.. V načrtu so bili predstavljeni možni scenariji nadaljnjega poslovanja družbe, s tem pa je bil formalno pričet postopek priprave nove pogodbe o finančnem prestrukturiranju.

Podpisan je bil dodatek številka 2, dne 31.7.2016, ki je določil nov rok za sklenitev kupoprodajne pogodbe za resorta San Simon in Salinera (do 31.8.2016) ter nov rok za prejem kupnine (do 30.11.2016).

Ker tudi v podaljšanem roku družba ni prejela zavezujoče ponudbe za nakup resorta San Simon in Salinera, na osnovi katere bi lahko nadaljevala oz. sklenila kupoprodajno pogodbo za prodajo resortov, ni izpolnila pogodbene obveznosti prodaje le-teh, je bila s tem na dan **1.9.2016 Okvirna pogodba o finančnem prestrukturiranju, z dne 20.4.2016 odpovedana**.

S finančnimi upnicami iz Okvirne pogodbe o finančnem prestrukturiranju je bil dne **9.11.2016 podpisan Dogovor o mirovanju za čas od 1.9.2016 do 30.11.2016**. Za celotni kratkoročni finančni dolg iz glavnice v višini 27.023.139 EUR se je dogovoril moratorij odplačila in kakršnih koli dejanj upnic za izterjavo. Za čas mirovanja je bilo dogovorjeno plačevanje obresti v (nespremenjeni) višini 6,0%p.a., namesto v višini zakonske zamudne obrestne mere ter, da se v času do 30.11.2016 dogovori nova pogodba o finančnem prestrukturiranju.

Po sodbi višjega sodišča je bilo dne 3.11.2016 iz razpoložljivih denarnih sredstev družbe **izvršeno plačilo denacionalizacijskim upravičencem (tožba Vojkov dom) v skupnem znesku 1.334.926 EUR**. Po stanju na dan 31.12.2015 so bile oblikovane dolgoročne rezervacije za odškodnine v denacionalizacijskem postopku in sicer, v skupnem znesku 1.300.000 EUR. Finančni učinek izplačila je bil pripoznanje drugih odhodkov (stroški oblikovanih rezervacij) v višini 34.926 EUR. Dne 15.12.2016 pa je družba prejela Sklep o izvršbi na znesek 196.696 EUR za plačilo dohodnine, ki jo je družba upošteva pozitivno zakonodajo pravilno obračunala in plačala po sodbi višjega sodišča, dne 3.11.2016. Zoper sklep o izvršbi je družba vložila ugovor in predlog za odlog izvršbe, na osnovi katerega pričakujemo vračilo dvakrat plačanega davka (dohodnine).

V okviru obeležja 40. obletnice družbe je bila postavljena razstava izbranih grafičnih del najuglednejših slovenskih avtorjev iz likovne zbirke Bernardin, ki sega v leto 1977. Razstavljena likovna dela so bila pred 40-mi leti del opreme takrat še 'Emoninih hotelov Bernardin' v Portorožu. Izbor iz likovne zbirke predstavlja osemindtirideset grafik in tri tapiserije, devetindvajsetih ustvarjalcev, ki sodijo med pionirje sodobne slovenske likovne umetnosti in med najpomembnejše akterje tedanjega umetnostnega dogajanja iz znamenite Ljubljanske grafične šole. Razstavo so pripravile Obalne Galerije Piran v sodelovanju z družbo Hoteli Bernardin. Zelo odmevna in dobro obiskana razstava je bila na ogled obiskovalcem galerije dobra dva meseca.

3.1 Pomembnejši podatki o poslovanju družbe v letu 2016

Tabela 1: Pomembnejši podatki v tisoč EUR

Ključni pokazatelji uspešnosti	2016	2015	Indeks 16/15
Poslovni prihodki	28.494	26.828	106
Prihodki od prodaje storitev	27.847	25.695	108
Drugi poslovni prihodki	647	1.134	57
Poslovni odhodki	26.600	26.182	102
Dobiček iz poslovanja EBIT	1.894	646	293
EBIT marža (%)	6,65%	2,41%	276
EBITDA po MRA*	4.017	2.109	190
EBITDA marža (%)	14,74%	8,61%	171
Finančni izid	-1.602	1.229	-130
Čisti poslovni izid	290	1.874	15
Bilančna vsota	84.881	85.942	99
Kapital	49.754	49.419	101
Finančni dolg	28.359	28.479	100
Neto finančni dolg	25.094	26.160	96
Delež kapitala v bilančni vsoti	58,6	57,5	102
Dolg na kapital	63,2	64,9	97
Knjigovodska vrednost delnice	3,10	3,08	101
Število zaposlenih (NDČ+DČ) na dan 31.12.	350	373	94
Število zaposlenih iz plačanih ur	386	420	92
Produktivnost dela iz opravljenih ur (NDČ+DČ + najeta delovna sila)**	32,2	29,6	109
Število nočitev	504.217	479.624	105
Prodane sobe	219.921	207.746	106
Zasedenost sob	52,30%	49,50%	106

*EBITDA po MRA - Upoštevana je metodologija izračuna, ki jo je določala Okvirna pogodba o finančnem prestrukturiranju, z dne 20.5.2014 in sicer Prihodki od prodaje storitev - strošek materiala, storitev, dela - drugi poslovni odhodki - preverdnotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih

**Produktivnost dela = prihodki od prodaje/opravljenih ure (NDČ + DČ + najeta delovna sila)

4 Kapital in lastniška struktura

4.1 Kapital

Nominalna vrednost delnic znaša 4,17 evra na delnico. Knjigovodska vrednost delnice v letu 2016 je v primerjavi z letom 2015 višja in znaša 3,10 evra.

Tabela 2: Knjigovodska vrednost delnice v EUR

Leto	2016	2015
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	49.754.414	49.418.703
Knjigovodska vrednost delnice	3,10	3,08

Delnice družbe ne kotirajo na borzi.

4.2 Lastniška struktura

Največji delničar družbe Hoteli Bernardin d.d. je NFD Holding d.d. - v stečaju, katerega delnice predstavljajo 66,2 odstotni delež v kapitalu družbe, sledi Zvon Ena Holding d.d. – v stečaju z 9,4 odstotnim deležem in Sava d.d. z 9,1 odstotnim deležem v kapitalu družbe.

Tabela 3: Lastniška struktura družbe na dan 31.12.2016

Zap.št.	Naziv	Število delnic	Delež(%)
1.	NFD HOLDING d.d. - v stečaju	10.625.043	66
2.	ZVON ENA HOLDING, d.d. - v stečaju	1.501.716	9
3.	SAVA, d.d.	1.468.221	9
4.	ALPEN.SI, mešani fleksibilni podsklad	949.281	6
5.	ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	550.077	3
6.	SEMITA d.o.o.	233.312	2
7.	NLB d.d.	152.000	1
8.	BANKA KOPER d.d.	133.375	1
9.	NOVA KBM d.d.	86.838	1
10.	DZS, d.d.	42.301	-
	Ostali delničarji	304.536	2
	Skupaj	16.046.700	100

Člani nadzornega sveta družbe in uprave nimajo lastništva v družbi.

5 Poslanstvo, vizija in vrednote družbe

Družba Hoteli Bernardin d.d. sodi med največja slovenska hotelska podjetja in upravlja skupaj s 1.149 hotelskimi sobami 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 Hoteli Bernardin 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 nadpovprečne rezultate in vzdržne donosnosti prihodkov ter kapitala.*

Vizija

Postati želimo 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. Do njih je vodila pot, dolga več kot tri desetletja. Danes jih živimo na vseh področjih našega delovanja.

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 ter 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

6.1 Turistična gibanja

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

V prvi polovici leta 2016 je Svetovna turistična organizacija (UNWTO) zabeležila 561 milijonov mednarodnih turističnih prihodov, kar predstavlja 4 odstotno rast glede na enako obdobje v 2015. Hkrati so prisotni pozitivni obeti za 2. polovico leta (1. polovica predstavlja cca. 46 odstotkov vseh potovanj v letu), saj je večina držav že poročala o rasti (glede na 2015) prihodov turistov v glavni turistični sezoni. Svetovna turistična organizacija (UNWTO) predvideva v Evropi 3 – 4 odstotno letno rast prihodov do leta 2030. Evropa je v svetovnem merilu najbolj obiskan kontinent.

6.2 Turizem v Republiki Sloveniji

V letu 2016 je slovenski turizem dosegel nov rekord - državo je obiskalo 4,17 milijona turistov, kar je 9,4 odstotka več kot leta 2015. Število prenočitev je znašalo 10,77 milijona, kar je 7,6 odstotka več kot leta 2015.

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 2016 realiziranih 1.176.139 hotelskih nočitev, kar je za 5 odstotkov več glede na leto 2015. Z 71 odstotki prevladujejo nočitve tujih gostov. Ustvarili so skoraj 830.958 hotelskih nočitev, kar je za 7 odstotkov več glede na leto 2015.

Tabela 4: Število hotelskih nočitev ponudnikov v občini Piran

	Skupaj			Domači			Tuji		
	2016	2015	Indeks 16/15	2016	2015	Indeks 16/15	2016	2015	Indeks 16/15
Grand Hotel Bernardin	88.071	81.052	109	14.984	13.306	113	73.087	67.746	108
Hotel Histriion	131.885	127.585	103	43.777	42.334	103	88.108	85.251	103
Hotel Vile Park	78.522	72.442	108	23.749	24.507	97	54.773	47.935	114
Hotel Salinera	72.037	68.284	105	48.062	46.843	103	23.975	21.441	112
HOTELI BERNARDIN	370.515	349.363	106	130.572	126.990	103	239.943	222.373	108
METROPOL HOTELI	146.834	127.608	115	31.108	29.853	104	115.726	97.755	118
LIFECLASS	326.176	319.793	102	40.639	44.477	91	285.537	275.316	104
Hotel Kempinski Palace	64.447	61.242	105	7.591	6.718	113	56.856	54.524	104
Hotel Piran	34.974	32.848	106	3.544	2.067	171	31.430	30.781	102
Ostali	233.202	231.916	101	131.692	133.724	98	101.510	98.192	103
Skupaj občina Piran	1.176.148	1.122.770	105	345.146	343.829	100	831.002	778.941	107

Vir: Turistično združenje Portorož, januar 2017

6.3 Struktura prihodkov od prodaje

Tabela 5: Struktura prihodkov od prodaje v tisoč EUR

	2016	2015	Indeks 16/15
PRIHODEK OD PRODAJE	27.847	25.695	108
Penzionski prihodki	19.787	18.411	107
Sobni prihodek	15.082	13.646	111
Penzionski prihodek hrane in pijače	4.705	4.765	99
Izvenpenzijski prihodki	8.060	7.283	111
A la carte in ostali prihodki hrane in pijače	4.983	4.403	113
Prihodki od najemnin	283	298	95
Prihodki bazenov, wellnesa	714	712	100
Prihodki kampov in luke	816	773	106
Prihodki od kongresov	424	370	114
Prihodki od parkirnin	180	150	120
Ostali prihodki prodaje (prefakturiranje, trgovsko blago)	660	577	114

Prihodki od prodaje so v letu 2016 v primerjavi z letom 2015 višji za 2,153 mio evrov oz. za 8 odstotkov. Penzijski prihodki od prodaje, ki jih tvorijo sobni prihodki in prihodki hrane in pijače so v letu 2016 predstavljali 71 odstotkov od vseh prihodkov od prodaje in so bili višji za 1,376 mio evrov oziroma za 7 odstotkov glede na leto 2015. Višji penzijski prihodki so rezultat višje dosežene povprečne cene na nočitev, spremembe v strukturi segmentov prodaje in večjega števila ustvarjenih nočitev.

Skupno so izvenpenzijski prihodki višji za 11 odstotkov oz. za 0,777 mio evrov od vrednosti v letu 2015. Rast izvenpenzijskih prihodkov je v največji meri posledica višjih prihodkov a la carte hrane in pijače, kar je posledica večjega števila kongresnih dogodkov in ustvarjenih hotelskih nočitev.

Prihodki najemnin so od vrednosti v letu 2015 nižji. V letu 2016 je bilo zaračunanih manj najemnin po pogodbah, zaradi povišanja cene najema je namreč nekaj najemnikov odpovedalo pogodbe. Dodatno je bilo zaradi manjše zasedenosti personalnih sob, zaračunanih manj stanarin.

Prihodki bazenov in wellnes storitev so enakim vrednosti iz leta 2015.

Prihodki kampa so višji od lanskih vrednosti, predvsem na račun večjega števila nočitev, ki so jih ustvarili gostje, ki pridejo z avtodomi.

Prihodki od kongresov so višji od lanskih vrednosti na račun večjega števila kongresnih dogodkov.

Prihodki od parkirnin so višji od vrednosti v letu 2015, predvsem na račun poslovanja parkirišč v Hotelih Histrion in Vile Park. Razlog za višje prihodke je večje število nočitev in tehnično brezplačno delovanje ramp plačljivega parkirišča Vile Park. V letu 2015 je bilo precej tehničnih težav z delovanjem parkirnega sistema.

Ostali prihodki od prodaje presegajo lanske vrednosti. Višji so predvsem prefakturirani prihodki, ki so posledica večjega števila kongresnih dogodkov in pogodbeno dogovorjenega drugačnega obračuna porabe elektrike toplotnih črpalk.

6.4 Segmenti prodaje

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

Tabela 6: Pregled ključnih kazalnikov v 000 EUR

	2016	delež	2015	delež	Indeks 16/15
Hotelske nočitve (brez Kamp Lucije)	446.422	100	427.035	100	105
Agencijski gosti	105.250	24	106.365	25	99
Gosti organiziranih skupin	103.469	23	109.196	26	95
Individualni gosti	113.997	26	120.410	28	95
Kongresni (MICE) gosti	61.121	14	39.670	9	154
On line gosti	62.585	14	51.394	12	122
PRIHODEK OD PRODAJE	27.847	100	25.695	100	108
Penzionski prihodek	19.787	71	18.411	72	107
Agencijski gosti	3.789	14	3.627	14	104
Gosti organiziranih skupin	4.309	15	4.455	17	97
Individualni gosti	4.742	17	5.040	20	94
Kongresni (MICE) gosti	3.730	13	2.642	10	141
On line gosti	3.217	12	2.647	10	122
*Ostalo	-17	-	-	-	-
Izvenpenzijski prihodek	8.060	29	7.283	28	111
Kongresni (MICE) gosti	2.403	9	1.842	7	130
Resorti (brez MICE)	4.533	16	4.276	17	106
Kamp	783	3	746	3	105
Prihodki podpornih služb in najemnine	341	1	419	2	82

*Ostalo – popravki, ki jih ni mogoče alocirati na posamezen segment prodaje.

V letu 2016 so bili v primerjavi z letom 2015 prihodki od prodaje občutno višji. Občutno višji so bili penzijski kot tudi izvenpenzijski prihodki. Glavni razlog za višje penzijske prihodke je večje število hotelskih nočitev, višja povprečna penzijska cena na nočitev in struktura segmentov prodaje. V primerjavi z letom 2015 sta povečano število nočitev dosegla kongresni in on line segment prodaje.

Izvenpenzijski prihodki so višji, zaradi večjega števila nočitev in večjega števila kongresnih dogodkov, ki so imeli pozitiven vpliv na izvenpenzijsko prodajo.

Segment agencij

V preteklih letih je segment agencijskih gostov beležil močan upad števila nočitev. V letu 2016 trend zmanjševanja gostov agencijskega segmenta ni bil tako izrazit kot v preteklih letih. V primerjavi z letom 2015 je število nočitev gostov agencijskega segmenta manjše za 1 odstotek.

Tabela 7: Število nočitev agencijskega segmenta domačih in tujih gostov

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	49.009	47	41.760	39	117
Tuji	56.241	53	64.605	61	87
Skupaj	105.250	100	106.365	100	99

Domači gosti so v primerjavi z letom 2015 ustvarili kar za 17 odstotkov več nočitev. Rast domačih gostov je bila v največji meri posledica aktivnosti, ki so se izvajale v predsezoni in kratkoročnih aktivnosti v glavni sezoni.

Trend zmanjševanja števila tujih gostov se je nadaljeval tudi v letu 2016. Zmanjševanje števila gostov je posledica spremenjenih kupnih navad potrošnikov. Vedno večje število gostov se odloča za nakup počitniških aranžmajev preko spletnih portalov.

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

Segment organiziranih skupin

Segment organiziranih skupin (avtobusne agencije) je v letu 2016 v primerjavi z letom 2015 dosegel slabši rezultat. Manjše število nočitev je v določeni meri posledica prodajne politike. V visoki sezoni (julij, avgust) se je načrtno zmanjšalo razpoložljivo število sob, ki so bili namenjeni segmentu organiziranih skupin, večje število sob se je omogočilo segmentu on line, kjer se dosegajo višje cene. V juniju se je prednost namenila kongresnemu segmentu prodaje.

V letu 2015 je bilo več otvoritvenih in zaključnih voženj, ki se vsako leto odvijajo na drugi lokaciji in se jih letos v enaki meri ni uspelo nadomestiti.

Dodatno je na manjše število nočitev negativno vplivala prepoved potovanj, zaradi terorističnih groženj šolskim skupinam iz Italije. Posledično je v aprilu in maju izpadlo cca. 2.600 nočitev.

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

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	12.106	12	12.238	11	99
Tuji	91.363	88	96.958	89	94
Skupaj	103.469	100	109.196	100	95

Tuji gosti predstavljajo večino nočitev segmenta organiziranih skupin. Približno polovico vseh tujih nočitev ustvarijo avstrijski gosti. V primerjavi z letom 2015 je število avstrijskih gostov manjše za 7 odstotkov. Število nemških nočitev, ki predstavljajo slabih 15 odstotkov vseh tujih nočitev, je v primerjavi z letom 2015 manj za 1 odstotek. V primerjavi z letom 2015 je občutno manj italijanskih gostov, ti v letu 2016 predstavljajo 10 odstotkov tujih nočitev.

Kongresni segment (MICE)

Kongresni segment je v letu 2016 dosegel izjemen rezultat. V primerjavi z letom 2015 je bilo doseženih kar za 54 odstotkov več nočitev. Rezultat v letu 2016 je v največji meri posledica velikih mednarodnih dogodkov kot so bili:

- Konvencija motoristov Harley Davidson v Portorožu,
- Dogodek FIMAS (9.500 nočitev),
- Dogodek Golden age gym festival (3.600 nočitev),
- IWJ mednarodni kongres za kitolov.

Tabela 9: Število nočitev segmenta MICE domačih in tujih gostov

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	23.273	38	20.263	51	115
Tuji	37.848	62	19.407	49	195
Skupaj	61.121	100	39.670	100	154

Ključne aktivnosti v letu 2016 so bile usmerjene na internacionalizacijo poslovanja, kar se je tudi odrazilo na občutno večjem deležu tujih nočitev kot leta 2015. Dodatno so se izvajale aktivnosti, ki so bile usmerjene predvsem na podaljšanje dobe bivanja udeležencev dogodkov. Za udeležence dogodkov in njihove spremljevalce se ja za čas po uradnem zaključkom dogodka, ponujalo prilagojene aranžmaje.

Individualni segment

Segment individualnih gostov v letu 2016 ni dosegel števila nočitev iz leta 2015. Manjše število doseženih nočitev je v največji meri posledica prodajne politike, ki je prednost namenila kongresnemu segmentu.

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

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	62.255	55	68.030	56	92
Tuji	51.742	45	52.380	44	99
Skupaj	113.997	100	120.410	100	95

Največji izpad domačih gostov je bil zabeležen v maju, juniju, juliju in oktobru, ko se je prednost namenila kongresnemu segmentu.

Ključna izziva s katerimi se je soočal individualni segment sta: vedno poznejše odločanje za potovanje in cenovna občutljivost. Ključne aktivnosti prodaje so bile usmerjene v ciljno trženje, tedensko se je pošiljalo ponudbe na bazo več kot 13.000 naslovov. Izvedene so bile številne akcije s katerimi so se zapolnili tudi manj atraktivni termini.

On line segment

Segment On line je v preteklih letih dosegal izjemno rast. Enak trend se je nadaljeval tudi v letu 2016. V primerjavi z letom 2015 je bilo ustvarjenih za 22 odstotkov več nočitev.

Razlog za rast so predvsem spremenjene navade potrošnikov, vedno večje število gostov opravi rezervacijo preko spletnih portalov. Najpomembnejši spletni portal je Booking.com, preko katerega je bilo ustvarjenih v letu 2016 kar slabih 80 odstotkov vseh nočitev.

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

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	11.524	18	8.388	16	137
Tuji	51.061	82	43.006	84	119
Skupaj	62.585	100	51.394	100	122

V letu 2016 je bila v primerjavi z letom 2015 ustvarjena rast nočitev tako na domačem kot tujem trgu. Rast nočitev je poleg spremenjenih navad potrošnikov, tudi posledica prodajne politike, ki je v ključnih terminih zagotavljala ustrezne kontingente sob.

6.5 Struktura prodaje po resortih

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

	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Nočitve po objektih	504.217	100	479.624	100	105
Grand Hotel Bernardin	88.071	17	81.052	17	109
Hotel Histrion	210.407	42	200.027	42	105
Salinera resort	72.037	14	68.284	14	105
San Simon resort	75.907	15	77.672	16	98
Kamp Lucija	57.795	11	52.589	11	110
Celotni prihodki od prodaje	27.847	100	25.695	100	108
Grand Hotel Bernardin	8.829	32	8.010	31	110
Hotel Histrion, Vile Park in Batana	11.286	41	10.257	40	110
Salinera resort	3.043	11	2.841	11	107
San Simon resort	3.741	13	3.607	14	104
Kamp Lucija	783	3	746	3	105
Prihodki podpornih služb in najemnine	165	1	234	1	70
Zasedenost sob	52,3		49,5		106
GHB	57,1		53,0		108
HH	67,0		63,9		105
HVP	43,1		38,8		111
Resort Bernardin	56,3		52,4		107
Resort Salinera	46,1		43,9		105
Resort San simon	43,2		43,9		98
Doba bivanja gosta	3,34		3,32		101
Grand Hotel Bernardin	3,14		3,01		104
Hotel Histrion in Vile Park	3,28		3,19		103
Salinera resort	3,74		3,83		98
San Simon resort	3,95		4,22		94
Kamp Lucija	2,86		2,82		101

Resort Bernardin

Resort Bernardin je v letu 2016 dosegel za 1,851 mio evrov večje prihodke od prodaje glede na leto 2015 in je najpomembnejši hotelski kompleks znotraj družbe. V letu 2016 je ustvaril 59 odstotkov vseh nočitev in kar 74 odstotkov vseh prihodkov od prodaje. Resort sestavljajo hoteli: Grand Hotel Bernardin, Histrion in Vile Park.

Grand Hotel Bernardin je v letu 2016 v primerjavi z letom 2015 ustvaril za 9 odstotkov več nočitev. Prihodki od prodaje so bili v primerjavi z letom 2015 višji za 10 odstotkov. V letu 2016 so nočitve tujih gostov predstavljale 83 odstotkov vseh ustvarjenih nočitev.

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

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	14.984	17	13.306	16	113
Tuji	73.087	83	67.746	84	108
Skupaj	88.071	100	81.052	100	109

Hotela Histrion in Vile Park, ki sta zaradi skupne kuhinje nerazdružljiva, sta v letu 2016 ustvarila 42 odstotkov vseh nočitev družbe in 41 odstotkov prihodkov od prodaje. Skupno sta v primerjavi z letom 2015 dosegla za 5 odstotkov več nočitev. Opazna je bila predvsem nočitev tujih gostov, v primerjavi z letom 2015 jih je bilo za 7 odstotkov več.

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

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	67.526	32	66.777	33	101
Tuji	142.881	68	133.250	67	107
Skupaj	210.407	100	200.027	100	105

Resort Salinera

Resort Salinera je v letu 2016 v primerjavi z letom 2015 dosegel za 7 odstotkov višje prihodke od prodaje in za 5 odstotkov več nočitev. Na ravni družbe, v Resortu Salinera, največji delež nočitev ustvarijo domači gostje. V letu 2016 so predstavljali 67 odstotkov vseh nočitev, njihov delež se je, v primerjavi z letom 2015 kljub 3 odstotni rasti, zmanjšal. V letu 2016 je bila v primerjavi z letom 2015 dosežena velika rast tujih nočitev.

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

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	48.062	67	46.843	69	103
Tuji	23.975	33	21.441	31	112
Skupaj	72.037	100	68.284	100	105

Resort San Simon

Resort San Simon je edini, ki v letu 2016 v primerjavi z letom 2015 ni dosegel večjega števila nočitev. V primerjavi z letom 2015 je dosegel za 2 odstotka manj nočitev, kljub temu je dosegel za 4 odstotke višje prihodke od prodaje. Razlog za višje prihodke od prodaje je drugačna struktura segmentov prodaje, več je bilo gostov individualnega in on line segmenta, kar se je pozitivno odrazilo na višji povprečni doseženi penzijski ceni in višjih prihodkih.

Manjše število nočitev je predvsem posledica upada število nočitev tujih gostov. V letu 2015 smo gostili večji dogodek »kegljači«, ki je ustvaril približno 2.000 nočitev. Dogodek je ciklične narave in ga v letu 2016 nismo uspeli nadomestiti.

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

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	27.595	36	23.753	31	116
Tuji	48.312	64	53.919	69	90
Skupaj	75.907	100	77.672	100	98

Kamp Lucija

Kamp Lucija je v letu 2016 v primerjavi z letom 2015 zabeležil višje prihodke od prodaje in večje število nočitev. Višji prihodki od prodaje so predvsem posledica večjega števila gostov, ki so v kamp prišli z avtodomi.

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

Nočitve	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
Domači	30.960	54	29.050	55	107
Tuji	26.835	46	23.539	45	114
Skupaj	57.795	100	52.589	100	110

6.6 Struktura prodaje po ključnih trgih

Ključni trgi za Hotele Bernardin so Slovenija, Avstrija, Italija in Nemčija, ki so v letu 2016 predstavljali 72 odstotkov od vseh ustvarjenih hotelskih nočitev. V letu 2016 se je na ključnih trgih ohranila koncentracija promocije, s ciljem konsistentne obdelave trgov na intenziven in inovativen način.

Tabela 18: Število hotelskih nočitev po državah

	2016	Delež 2016	2015	Delež 2015	Indeks 16/15
DOMAČI	158.167	35	150.679	35	105
TUJI	288.255	65	276.356	65	104
Avstrija	83.896	19	87.979	21	95
Italija	42.775	10	43.013	10	99
Nemčija	35.566	8	36.623	9	97
Rusija	9.334	2	12.251	3	76
Belgija	11.527	3	12.020	3	96
Madžarska	12.304	3	10.410	2	118
Češka	10.318	2	10.123	2	102
Srbija	8.492	2	5.845	1	145
Švica	6.399	1	6.111	1	105
Nizozemska	4.594	1	2.919	1	157
Ostali	63.050	14	49.062	11	129
SKUPAJ	446.422	100	427.035	100	105

Slovenija

Domači gosti so v letu 2016 ustvarili 35 odstotkov vseh hotelskih nočitev. Glede na leto 2015 je bilo ustvarjenih za 5 odstotkov več nočitev domačih gostov.

Najpomembnejša segmenta prodaje sta agencijski in segment individualnih gostov, ki skupaj ustvarita 70 odstotkov vseh nočitev domačih gostov. Segment agencijskih gostov je v letu 2016 glede na leto 2015 dosegel 17 odstotno rast nočitev. Ustavil se je trend zmanjševanja števila nočitev agencijskih gostov, ki je bil prisoten v preteklih letih.

Avstrija

Avstrijski gosti predstavljajo najpomembnejši tuji trg. V letu 2016 so ustvarili 19 odstotkov vseh hotelskih nočitev. Njihovo število je glede na leto 2015 manjše za 5 odstotkov.

Največji delež nočitev ustvari segment organiziranih skupin. V letu 2016 je predstavljal 52 odstotkov vseh ustvarjenih nočitev. V letu 2016 je segment organiziranih skupin glede na leto 2015 dosegel za 7 odstotkov manj nočitev. Agencijski segment je v letu 2016 ustvaril 16 odstotkov avstrijskih nočitev. V primerjavi z letom 2015 je agencijski segment dosegel za 16 odstotkov manj nočitev.

V letu 2016 je bila dosežena rast nočitev na segmentu individualnih in on line gostih. Vendar njihova rast ni uspela nadomestiti izpada nočitev na agencijskem in segmentu organiziranih skupin.

Italija

Italijanski gosti so v letu 2016 predstavljali 10 odstotkov vseh ustvarjenih hotelskih nočitev. V primerjavi z letom 2015 se je njihovo število nočitev zmanjšalo za 1 odstotek.

Največji delež nočitev italijanskih gostov ustvarita segmenta prodaje individualnih in on line gostov, skupaj 70 odstotkov. Glede na leto 2015 so manjše število gostov ustvarili vsi segmenti prodaje, izjema je le segment on line.

Nemčija

Nemški gostje so v letu 2016 ustvarili 8 odstotkov vseh hotelskih nočitev. V primerjavi z letom 2015 je število nočitev nemških gostov manjše za 3 odstotke.

V prodajni strukturi nočitev sta največja segmenta prodaje agencijski in gostje organiziranih skupin, skupaj sta ustvaril 69 odstotkov vseh nočitev. Občutno manjše število nočitev je dosegel segment agencijskih gostov.

Velik negativni vpliv na število agencijskih gostov je imela poteza agencije ITS, ki je Slovenijo predstavila v katalog držav vzhodne Evrope. Naša ponudba je produktno in cenovno neprimerljiva s celinskimi destinacijami.

Rusija

Ruski gostje so v letu 2015 predstavljali le 2 odstotka vseh ustvarjenih hotelskih nočitev, vendar gre za goste, ki dosegajo najvišje povprečne prihodke na nočitev, predvsem so zelo dobri potrošniki z vidika izvenpenzijske porabe. Upad števila nočitev ruskih gostov je trend, ki je prisoten zadnja leta, nadaljeval se je tudi v letu 2016.

Ostali

V letu 2016 je bila glede na leto 2015 dosežena občutna rast na madžarskem, srbskem in nizozemskem trgu. V letu 2016 so se odvili veliki mednarodni dogodki, ki so imeli pozitiven vpliv na število nočitev iz trgov, ki niso naši tradicionalni. Dogodek FIMAS je v juniju ustvaril cca. 9.500 nočitev ameriških gostov.

6.7 Marketinške aktivnosti

Glavni vzvodi rasti na področju prodaje in marketinga so bili v letu 2016 osredotočeni na zmanjšanje odvisnosti od sezonskosti poslovanja, večjo porabo na gosta, optimiziranje prodajnih kanalov med segmenti, plasiranje relevantnih produktov za izbrane ciljne skupine, dvig zvestobe gostov in pozicioniranje hotelov na nove ciljne segmente na podlagi identificiranih interesov in usmerjenega tržnega komuniciranja.

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

Marketinške aktivnosti v letu 2016 so bile usmerjene v dvig učinkovitosti na naslednjih področjih:

- optimizacijo medijskih investicij glede na kanale trženja,
- diferenciacijo na trgu z lastno zgodbo,
- 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, Švica, Srbija...),
- pospeševanje interne promocije v hotelih in večanje deleža stalnih gostov,
- spremljanje zadovoljstva in kakovosti storitev.

Med marketinškimi področji terja največ pozornosti najhitreje razvijajoči se sklop spletno/digitalnega oglaševanja, kjer se dogaja največ sprememb in nadgradenj za učinkovito trženje. Pomemben drugi sklop ostaja tradicionalno oglaševanje v kombinaciji elektronskih in tiskanih medijih, predvsem v času načrtovanja večjih počitniških kampanj. Posebne aktivnosti v letu 2016 smo namenili tudi mesečnim akcijam pospeševanja prodaje na gostinskih in wellness prodajnih mestih v restavracijah in barih ter na kopališčih.

V letu 2016 smo pričeli s sistematičnim razvojem orodij, ki so podpora prodajnim in marketinškim aktivnostim kot so ustrezne fotografije, prospekti, info brošure in darilni program.

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 2016 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 tolerančnosti do napak, manjše občutljivosti za prizadevanja konkurentov, do nižjih stroškov pridobivanja novih gostov in večjega ugleda podjetja.

Pomembni dosežki na področju kakovosti storitev v letu 2016 so bili obeleženi z naslednjimi uspešnimi dogodki:

- *uspehe in kakovost dela zaposlenih smo v letu 2016 ponovno potrjevali v hotelsko gostinski stroki na 63. Gostinsko turističnem zboru Slovenije. Zaposleni so osvojili sedem zlatih, štiri srebrne in tri bronasta priznanja. Pričujoči uspehi in priznanja zaposlenih so potrditev prizadevanj pri povečevanju kakovosti storitev, kar utrjuje ugled družbe in zadovoljstvo naših gostov;*
- *Hoteli Bernardin so tudi leta 2016 prejemniki »Modre zastave« na vseh šestih kopališčih in v marini kot znak okoljske skrbnosti in varno urejenih kopališč;*
- *za najboljša slovenska kopališča je letos glasovalo nekaj več kot 33.400 kopalcev. V kategoriji naravnih kopališč so letos najbolje ocenili Simonov zaliv in prejeli zlato plaketo.*

Sistem kakovosti in spremljanje zadovoljstva gostov

Družba ima na korporativni ravni vpeljan sistem kakovosti, ki temelji na sistemu celovitega spremljanja kakovosti storitev in zadovoljstva gostov. Sistem zajema tri ključne faze v katerih se odvijajo procesi, ki zagotavljajo s povratno zvezo med posameznimi fazami zaključenost sistema:

- *prva faza je vodenje za kakovost, ki je vpeta v vizijo, poslanstvo, strategijo, vrednote družbe, kodeksa obnašanja in etike,*
- *druga faza zajema implementacijo kakovosti preko hotelskih standardov in*
- *tretja faza je evalvacija kakovosti, ki je vzpostavljena preko lastne metodologije spremljanja na kvalitativni in kvantitativni ravni in implementirana na vse hotele družbe Hoteli Bernardin.*

Vzpostavljeno delovanje sistema spremljanja kakovosti in zadovoljstva gostov, ki ga izvajamo z namenom zagotavljanja ključnih informacij vodstvu pri sprejemanju operativnih, taktičnih in strateških odločitev, se stalno izpopolnjuje in sledi aktualnim trendom.

Sistem spremljanja kakovosti storitev v družbi vključuje:

- *metodologijo merjenja kakovosti storitev in zadovoljstva gostov v vseh resortih družbe,*
- *pridobivanje informacij iz različnih virov spremljanja vtisov gostov,*
- *pripravo tedenskih, mesečnih in letnih poročil spremljanja kakovosti,*
- *poročanje o stanju na operativni ravni in strateški ravni.*

Sistem spremljanja kakovosti storitev omogoča:

- *takojšnje odkrivanje napak in vzrokov nezadovoljstva gostov,*
- *obravnavo pohval, pripomb in pritožb gostov v skladu s sprejetimi postopki,*
- *odpravljanje napak in reševanje pripomb in pritožb gostov,*
- *zbiranje predlogov za izboljšave in razvoj hotelskih storitev.*

Analiza zadovoljstva gostov in kakovosti storitev v letu 2016

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 3.965 vtisov. Natančnejša analiza podatkov kaže, da je največ oddanih vtisov meseca julija in avgusta. Prevladujejo vtisi s spletnih portalov (Booking.com, Tripadvisor.com) (1.540), zmanjšuje se število prejetih vtisov iz hotelskih anket (864), sledijo knjige vtisov (565) itn...

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

Na podlagi ocen gostov iz oddanih hotelskih anketah ugotavljamo, da je zaznan v primerjavi z lani v večini hotelov padec povprečnih ocen na račun tehnične kakovosti. Najvišjo oceno ohranja Salinera (4,61), sledi San Simon (4,44), nato St. Bernardin resort (4,37). Kumulativni nivo ocen je enak kot lansko leto.

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

8 Upravljanje kadrov

Leto 2016 je bilo z vidika organizacije in kadrov dinamično. Nadaljevali smo z optimizacijo procesov dela ter jeseni sprejeli novo organizacijo in sistemizacijo delovnih mest. Veliko pozornosti smo namenili planiranju in spremljanju zaposlovanja kadrov ter vključevanju zaposlenih v procese izvajanja sprememb.

Število zaposlenih in fluktuacija zaposlenih

Tabela 19: Število zaposlenih po mesecih

Mesec	Število zaposlenih: redna zaposlitev			Število: poslovno sodelovanje			skupaj		
	2016	2015	Indeks 16/15	2016	2015	Indeks 16/15	2016	2015	Indeks 16/15
JAN	362	377	96	26	28	93	388	405	96
FEB	355	344	103	36	33	109	391	377	104
MAR	369	363	102	57	58	98	426	421	102
APR	384	419	92	60	74	81	444	493	90
MAJ	400	442	90	77	81	95	477	523	91
JUN	419	461	90	140	124	113	559	585	95
JUL	428	469	91	225	206	109	653	675	97
AVG	416	464	90	223	203	110	639	667	96
SEP	398	458	87	141	101	140	539	559	96
OKT	383	436	88	89	45	198	472	481	98
NOV	372	391	95	57	30	190	429	421	102
DEC	350	373	94	43	31	139	393	404	97
Povprečno št. zaposlenih	386	416	93	97	84	115	483	500	97

V letu 2016 je bilo po kadrovski evidenci v povprečju 386 zaposlenih, od tega 306 za nedoločen čas in 80 za določen čas. Poleg tega se je v skladu s planom in dejanskimi potrebami sodelovalo tudi z mladinskimi servisi (MS) in sklepalo pogodbe o poslovnem sodelovanju (PS). Povprečno letno število teh sodelavcev (iz opravljenih ur) je bilo 97, kar skupaj z zaposlenimi pomeni 483 delavcev. Drugih oblik dela smo se posluževali izključno v času poletne sezone in ob večjih dogodkih.

Tabela 20: Prihodi in odhodi

	2016	2015	Indeks 16/15
Število zaposlenih na dan 31.12.	350	373	94
Nedoločen čas	296	317	93
Določen čas	54	56	96
Prihodi	127	153	83
Odhodi	149	179	83

V letu 2016 so Hoteli Bernardin d.d. zaposlili 127 novih delavcev. Hkrati se je število zaposlenih znižalo za 149 in sicer 92 zaposlenim se je iztekla pogodba o zaposlitvi za določen čas, iz poslovnega razloga je odšlo 22 zaposlenih, 2 izredna odpoved, 32 jih je odšlo sporazumno, 1 zaposlen pa se je upokojil. Fluktuacija v letu 2016 je tudi odraz aktivnosti družbe na pomlajevanju kadra, ostaja pa dejstvo, da je družba še vedno dober delodajalec, kjer je varnost zaposlitve dobra in ki redno izplačuje plače in ostala izplačila iz naslova dela.

Starostna in izobrazbena struktura zaposlenih (stanje na dan 31.12.2016)

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

Tabela 21: Starostna struktura zaposlenih za NDČ in DČ na dan 31.12.2016

	2016	2015	Indeks 16/15
Povprečna starost 31.12.	43	43	100

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

Tabela 22: Izobrazbena struktura zaposlenih za NDČ in DČ na dan 31.12.2016

Število let	I.+II.	III.+IV.	V.	VI/I.-VI/II.	VII.	VIII.	Skupaj
do 20							
21 - 30	2	5	18	9	2	-	36
31 - 40	13	31	30	15	11	-	100
41 - 50	22	35	28	12	4	2	103
51 - 60	20	42	28	12	2	2	106
61 -	3		2				5
Skupaj	60	113	106	48	19	4	350

Bolniška odsotnost

Tabela 23: Povprečna letna bolniška odsotnost v urah

Bolniška odsotnost v urah	2016	2015	indeks 16/15
JAN-DEC	3.050	3.157	96

V letu 2016 je bilo v povprečju na mesec 3.050 ur odsotnosti zaradi bolezni, v 2015 pa 3.157 ur, kar pomeni, da se je v letu 2016 število ur odsotnosti iz tega naslova znižalo za 4 odstotke. V Hotelih Bernardin že vrsto let sprejemamo tako administrativne kot vsebinske in preventivne ukrepe za zmanjšanje bolniške odsotnosti. Velik vpliv na odstotek bolniških odsotnosti imajo tudi »mehki« ukrepi, ki izhajajo iz certifikata Družini prijazno podjetje ter promocije zdravja na delovnem mestu.

Razvoj kadrov in izobraževanje

Živimo v dobi informacij in nenehnega razvoja, v času, ko je znanje postalo osnova vsake konkurenčne enote, ki se nagiba k svoji popolnosti in je ključ do uspešnega konkuriranja ne le posameznikov temveč celotne družbe. Vse bolj prihajamo do spoznanja, da je znanje edina prava osnova, na kateri gradimo konkurenčne prednosti ter sledimo in se prilagajamo novim tržnim zahtevam.

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. Večji del izobraževalnih aktivnosti v letu 2016 je potekal v mesecih nizke sezone, poudarek je bil predvsem na strokovnih izobraževanjih: tečaj za sommelierje, tečaj za varno delo z motorno žago, seminarji za zdrav življenjski slog, konference za temo varnega in zdravega dela, zaščita pred zlorabami informacijskih sistemov, tečaj slovenskega jezika... Osnovni cilj izobraževanj je bil razvoj ključnih kompetenc udeležencev. Vodje pa so se na začetku leta udeležili seminarja na temo mobinga – zagotavljanje delovnega okolja delavcem, v katerem ne bo prihajalo do psihičnega in fizičnega nasilja oziroma trpinčenja na delovnem mestu. Poleg tega v različnih oddelkih kontinuirano izvajamo interna usposabljanja.

V okviru Javnega razpisa za pridobivanje temeljih in poklicnih kompetenc od 2016 - 2019 smo sodelovali z Ljudsko univerzo v Kopru in izpeljali tečaje nemškega in italijanskega jezika. 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 začetku leta 2016 je bil s strani Ekviliba podeljen polni certifikat iz Projekta Družini prijazno podjetje (DPP). Med letom so se izvajale že sprejete aktivnosti: otroški časovni bonus, ukrepi za varovanje zdravja, komuniciranje z zaposlenimi in komuniciranje z zunanjo javnostjo, obdaritev novorojenca in novoletno obdarovanje otrok, poleti smo izvedli tudi ukrep »poletno varstvo otrok zaposlenih«. V skladu s planom implementacije je uprava potrdila dodatne ukrepe: dodaten dan odsotnosti z nadomestilom plače zaradi izrednih družinskih razlogov, obdaritev otrok ob začetku šolskega leta ter izobraževanja za starše in njihove partnerje.

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 2016 temu področju posvetilo potreben čas in pozornost. Uprava in strokovne službe so se redno sestajale s predstavniki sindikatov in organizirale več sestankov z vsemi zaposlenimi. Namen sestankov je bil seznanitev z rezultati poslovanja, stanjem prodajnih napovedi 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 je zagotavljanje nemotene oskrbe vseh stroškovnih mest v podjetju in posledično nemoten proces dela z nenehnih obvladovanjem cen in spremljanjem tržnih razmer na svetovnem in domačem tržišču.

Ključni cilji nabavnega sektorja v letu 2016 so bili:

- 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,
- nemotena in redna oskrba s strateškimi surovinami.

Nabava je v letu 2016 dosegla zastavljene cilje kot tudi izvedla priporočila interne revizije.

Obvladovanje nabavnega procesa

Pravilniki, navodila in register tveganj predstavljajo glavni okvir in orodje za obvladovanje nabavnega procesa. V letu 2016 se je skladno z revizijskim poročilom ter priporočili interne revizije pripravil nov organizacijski predpis, in sicer Pravilnik o nabavi v družbi Hotelov Bernardin d.d., ki jasno opredeljuje procese z dejanskimi zahtevami za izvajanje procesov in kontrolami, ki se jih izvaja v praksi. Dodatno je bila izdelana in formalno sprejeta strategija razvoja nabavnega področja.

Ocenjevanje dobaviteljev

Dobavitelje se ocenjuje enkrat letno s pomočjo obrazca za ocenjevanje. Na obrazcu so jasno določeni kriteriji ocenjevanja, na podlagi katerih se dobavitelji razvrstijo v skupine A, B, C in D. Za leto 2016 je bilo ocenjenih 35 največjih dobaviteljev.

V skupino A so uvrščeni dobavitelji, ki zadovoljujejo potrebe naročnika. To so dobavitelji, ki dosegajo največje možno število točk, v razponu od 81-100. V to skupino je bilo uvrščenih 21 dobaviteljev, kar predstavlja 60 odstotkov vseh ocenjenih dobaviteljev. Vsi dobavitelji iz skupine A so priporočeni za nova naročila.

V skupino B so uvrščeni dobavitelji, ki izpolnjujejo večino potreb naročnika. To so dobavitelji, ki dosegajo v ocenjevanju od 61 do 80 točk. V to skupino se je uvrstilo 12 dobaviteljev, kar predstavlja 34 odstotkov vseh ocenjenih dobaviteljev. Vso dobavitelji iz skupine B so primerni za nova naročila.

V skupino C so uvrščeni dobavitelji, ki morajo izdelati plan akcij za višjo oceno. To so vsi dobavitelji, ki dosegajo v ocenjevanju od 45 do 60 točk. Naročnik lahko z dobavitelji iz skupine C prekine sodelovanje. V skupino C se ni uvrstil noben dobavitelj.

V skupino D so uvrščeni dobavitelji, ki ne zadovoljujejo potreb naročnika. To so vsi dobavitelji, ki v ocenjevanju dosegajo zelo nizko število točk, in sicer od 0 do 44. Naročnik lahko dobavitelja, s tako nizkimi ocenami izloči na naslednjem razpisu. V to skupino sta se uvrstila dve dobavitelja, kar predstavlja 5 odstotkov vseh ocenjenih dobaviteljev.

Oba dobavitelja iz skupine D, sta bila z oceno pisno in ustno seznanjena. Oba dobavitelja sta bila pozvana k izboljšavam. Pri obeh dobaviteljih se je zmanjšalo število naročil. Na podlagi ponovnega ocenjevanje in sestanka se bo sprejela odločitev o podaljšanju sodelovanja ali izločitvi dobavitelja.

10 Poslovanje družbe v letu 2016

Tabela 24: Podatki iz izkaza poslovnega izida v EUR

	2016	2015	Indeks 16/15
Poslovni prihodki skupaj	28.493.907	26.828.330	106
Prihodki od prodaje	27.847.095	25.694.594	108
Drugi poslovni prihodki	646.812	1.133.736	57
Poslovni odhodki skupaj	26.600.056	26.181.988	102
Stroški blaga, materiala in storitev	12.442.627	12.571.824	99
Stroški dela	9.523.088	9.865.952	97
Odpisi vrednosti	2.858.288	2.699.947	106
Drugi poslovni odhodki	1.776.054	1.044.265	170
Dobiček iz poslovanja EBIT	1.893.851	646.342	293
EBITDA po MRA	4.017.430	2.212.553	182
Finančni izid	-1.601.760	1.229.366	-130
Rezultat iz drugih prihodkov in drugih odhodkov	-4.659	12.940	-36
Čisti poslovni izid	289.622	1.873.535	15

Tabela 25: Podatki iz bilance stanja v tisoč EUR

	31.12.2016	Delež 2016	31.12.2015	Delež 2015
SREDSTVA	84.881	100	85.942	100
A. DOLGOROČNA SREDSTVA	80.003	94	82.137	96
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne AČR	233	-	320	-
II. Opredmetena osnovna sredstva	74.480	88	76.396	89
III. Naložbene nepremičnine	5.201	6	5.330	6
IV. Dolgoročne finančne naložbe	11	-	15	-
VI. Odložene terjatve za davek	78	-	76	-
B. KRATKOROČNA SREDSTVA	4.407	5	3.283	4
I. Zaloge	191	-	164	-
II. Kratkoročne poslovne terjatve	951	1	800	1
III. Denarna sredstva	3.265	4	2.319	3
C. KRATKOROČNE AČR	471	1	523	1
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	84.881	100	85.942	100
A. KAPITAL	49.755	59	49.419	58
B. REZERVACIJE IN DOLG. PČR	2.678	3	3.785	4
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	27.806	33	25.292	29
I. Dolg. finančne obveznosti	27.806	33	25.292	29
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	3.512	4	6.773	8
I. Krat. finančne obveznosti	553	1	3.186	4
II. Krat. poslovne obveznosti	2.959	3	3.587	4
D. KRATKOROČNE PČR	1.130	1	673	1

Doseženi EBITDA v letu 2016 znaša 4,017 mio evrov in presega vrednosti iz leta 2015. Podlaga za doseganja višjih vrednosti kazalnika EBITDA so bili boljši prodajni rezultati in pomembna optimizacija stroškov. Poslovni izid iz poslovanja je v letu 2016 znašal 1,893 mio evrov, čisti dobiček iz poslovanja pa 0,290 mio evrov.

Rezultat iz financiranja je negativen (1,602 mio evrov). Finančni odhodki znašajo skupaj 1,619 mio evrov in se nanašajo predvsem na obresti od najetih kreditov, 1,599 mio evrov.

Bilančna vsota konec leta 2016 znaša 84,881 mio evrov in je glede na leto 2015 manjša za 1,062 mio evrov.

Neto denarni tokovi iz poslovanja so v letu 2016 znašali 3,645 mio evrov. Neto denarni tok iz naložbene dejavnosti je bil negativen, znašal je 0,997 mio evrov. Negativen je bil tudi neto denarni tok iz financiranja, znašal je 1,702 mio evrov. Končno stanje denarnih sredstev se je v letu 2016 povečalo od 2,319 mio evrov konec leta 2015 na 3,265 mio evrov.

Tabela 26: Kazalniki poslovanja

Kazalniki poslovanja	2016	2015	Indeks 16/15
KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA			
Stopnja lastniškosti financiranja (%)	58,6%	58,2%	101
*Kapital / Obveznosti do virov sredstev			
Stopnja dolgoročnosti financiranja (%)	94,6%	92,5%	102
*Vsota kapitala in dolgoročnih virov (skupaj z rezervacijami) ter dolgoročne PČR/Obveznosti do virov sredstev			
KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA			
Stopnja osnovnosti investiranja (%)	88,0%	90,4%	97
*Osnovna sredstva / Sredstva			
Stopnja dolgoročnosti investiranja (%)	94,2%	96,7%	97
*Vsota osnovnih sredstev in dolgoročne AČR, naložbenih nepremičnin, dolgoročnih finančnih naložb in poslovnih terjatev/ Sredstva			
KOEFICIENT VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA			
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	0,67	0,64	103
*Kapital / Osnovna sredstva			
LIKVIDNOSTNI KAZALCI			
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,93	0,34	272
*Denarna sredstva / Kratkoročne obveznosti			
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti	1,20	0,46	261
*Vsota likvidnih sredstev in kratkoročnih terjatev/Kratkoročne obveznosti			
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	1,25	0,48	259
*Kratkoročna sredstva / Kratkoročne obveznosti			
KOEFICIENTI GOSPODARNOSTI POSLOVANJA			
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,07	1,02	105
*Poslovni prihodki / Poslovni odhodki			
Koeficient celotne gospodarnosti	1,01	1,07	95
*Prihodki / Odhodki			
KOEFICIENT DOBIČKONOSNOSTI			
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala (ROE)	0,01	0,03	19
*Čisti dobiček v poslovnem letu / Povprečni kapital (brez čistega poslovnega izida proučevanega leta)			
KAZALNIKI PRODUKTIVNOSTI			
Število zaposlenih iz plačanih ur	386	420	92
Dodana vrednost na zaposlenega v EUR	37.000	31.466	118
Poslovni prihodki na zaposlenega v EUR	73.853	63.893	116

10.1 Naložbena dejavnost – investicije in prodaja poslovno nepotrebnih sredstev

V letu 2016 ni bilo izvedenih razvojnih investicij. Vlaganja predstavljajo predvsem ohranjanje kategorizacijskih pogojev za nastanitvene obrate in zagotavljanje obratovalnih pogojev.

Skupna vrednost vlaganj v osnovna sredstva so v letu 2016 znašala 0,611 mio evrov. Konec leta 2016 predstavljajo investicije v teku 0,035 mio evrov, ostala vrednost v višini 0,576 mio evrov pa je predstavljala dejansko bodisi nova osnovna sredstva ali pa povečanje vrednosti že obstoječih sredstev.

Glede na tehnično strukturo vlaganj so bila le-ta v opremo 0,300 mio evrov, v gradbene objekte 0,261 mio evrov in v neopredmetena osnovna sredstva 0,015 mio evrov.

V letu 2016 so se vršila le nujna investicijska dela oz. nabave posamičnih osnovnih sredstev (gostinska oprema, oprema za kongresno dejavnost, računalniška oprema, oprema v sobah, stavbno pohištvo ipd), medtem ko so bila, od predvidene prenove oz. osvežitve sob, ta izvedena v hotelu Histron in hotelu Vile Park. Skupna vrednost izvedenih prenov oz. osvežitev sob je znašala 0,206 mio evrov.

Prodaja poslovno nepotrebnih sredstev

V letu 2016 je družba iz naslova prodaje poslovno nepotrebnih sredstev dosegla prihodke v višini 0,056 mio evrov. Prodalo se je stanovanje v Luciji v vrednosti 0,052 mio evrov ter dve vozili skupne vrednosti 0,004 mio evrov.

11 Poslovni načrt družbe za leto 2017

Tabela 27: Pregled ključnih kazalnikov v 000 EUR

	LPN 17	2016	Indeks LPN/16	2015	Indeks LPN/15
Poslovni prihodki	28.051	28.494	98	26.828	105
Prihodki od prodaje storitev	27.104	27.847	97	25.695	105
Drugi poslovni prihodki	947	647	146	1.134	84
Poslovni odhodki	25.671	26.600	97	26.182	98
Stroški materiala	5.802	5.905	98	5.891	98
Stroški storitev	7.526	6.537	115	6.681	113
Odpis vrednosti	2.611	2.858	91	2.700	97
Stroški dela	8.855	9.523	93	9.866	90
Drugi poslovni odhodki	878	1.776	49	1.044	84
Poslovni izid iz poslovanja	2.380	1.894	126	646	368
EBITDA iz poslovanja	4.043	4.017	101	2.109	192
Finančni izid	-1.214	-1.602	76	1.229	-99
Čisti poslovni izid	1.166	290	403	1.874	62
Število nočitev Resorti in Kamp					
Število nočitev Resorti	486.544	504.217	96	479.624	101
Število nočitev Resorti	428.634	446.422	96	427.035	100
Prodane sobe	207.382	219.921	94	207.746	100
Razpoložljive sobe	419.385	420.534	100	419.385	100
Zasedenost sob	49,40%	52,30%	94	49,50%	100
Delež stroška v prih. od prodaje					
Stroški materiala	21,40%	21,21%	101	22,90%	93
Stroški storitev	27,80%	23,48%	118	26,00%	107
Stroški dela	32,70%	34,20%	96	38,40%	85
Povprečno število zaposlenih (NDČ+DČ)					
	340	386	88	416	82

V letu 2017 se v primerjavi z oceno leta 2016 načrtuje manjše število nočitev in prihodkov od prodaje. Glede na leto 2016 so prihodki od prodaje manjši za 0,743 mio evrov oz. za 3 odstotke. Nočitve so manjše za 4 odstotke.

Manjše načrtovano število nočitev in prihodkov od prodaje glede na leto 2016 je posledica predvidenega pomembno večjega obsega investicijskih vlaganj in drugačne strukture prodajnih kanalov.

Pomemben negativen vpliv na število nočitev in prihodkov od prodaje bo imela prenova Morskega Parka Laguna Bernardin v zadnjih treh mesecih leta 2017. Hotela Histrion in Vile Parko bosta namreč v času prenove zaprta.

Manjši negativen vpliv bo imela prenova sob, v hotelih Gran Hotel Bernardinu, Histrion in Vile Park. Vsem investicijam pa bo enotno, da bo njihova časovna izvedba v največji meri upoštevala najprimernejši čas izvedbe glede na zasedenost objektov oz. da bo njihov negativen vpliv na poslovanje najmanjši.

V letu 2017 se načrtuje drugačna struktura prodajnih kanalov glede na leto 2016. V letu 2016 je kongresni segment dosegel izjemen rezultat. Odličen rezultat je bil posledica izvedbe velikih mednarodnih dogodkov. V letu 2016 je Občina Piran gostila obsežen dogodek - Harley Davidson, kar se ne bo ponovilo v letu 2017. Poleg dogodka Harley Davidson so se v kongresnem centru Bernardin odvili še trije veliki mednarodni dogodki.

Na podlagi optimizacije strukture prodajnih kanalov in stroškov poslovanja družbe, je cilj v letu 2017 ustvariti vrednost kazalnika EBITDA v višini 4,043 mio evrov. Načrtovani kazalnik EBITDA je od ocenjene vrednosti v 2016 večji za 0,026 mio evrov. Glede na leto 2015 je kazalnik večji za 1,934 mio evrov oz. za 92 odstotkov.

11.1 Naložbe v letu 2017

V letu 2017 je predvidena izvedba investicijskih vlaganj v višini 5,340 mio evrov. Ključne investicije so načrtovane v prenavo bazenskega kompleksa Laguna Bernardin - Morski Park, prenavo in osvežitev sob v Grand hotelu Bernardin in hotelu Histrion. Vse investicije bodo financirane iz tekočega poslovanja družbe in iz sredstev pridobljenih s prodajo poslovno nepotrebni sredstev.

Bazenski kompleks Laguna Bernardin - Morski Park (LBMP) se nahaja tik ob morju, v pritličju hotela Histrion. Razpolaga s površino cca. 3.000 m² in maksimalno kapaciteto za 430 kopalcev. Bazenski kompleks je razdeljen na dva dela, zahodnega in vzhodnega, ki sta vsebinsko različna, vendar med seboj povezana in skupaj vsebujeta 1000 m² vodnih površin. LBMP je največji bazenski kompleks na slovenski obali in predstavlja strateško pomembno infrastrukturo turistične ponudbe za goste hotela Histrion in Vile Park ter lokalne obiskovalce.

Bazeni, bazenska konstrukcija in bazenska tehnika so v zelo slabem tehničnem stanju. S tem je vzpostavljeno visoko tveganje omejitve obratovanja bazenov oz. možnosti zaprtja, kar bi poslabšalo pogoje trženja in vplivalo na nižjo zasedenost hotela Histrion in Vile Park.

Hotel Histrion (4*) je z 276 sobami največji hotel v Sloveniji. S hotelom Histrion je tesno povezan še Hotel Vile Park (3*), ki ima 241 sob. Hotelske sobe so bile nazadnje obnovljene leta 1998. Sobe so dotrajane, kar se odraža v nižji tehnični kakovosti in slabših vtisih gostov.

Grand Hotel Bernardin je edini 5* hotel v družbi, skupaj ima 241 sob. V njem se nahaja največji kongresni center v Sloveniji. Primeren je za organizacijo najrazličnejših dogodkov na enem najlepših delov slovenske obale. Največja dvorana - Europa, sprejme do 1100 udeležencev. Večnamenska zasnova kongresnega centra Bernardin omogoča organizacijo različnih prireditev: kongresov, seminarjev, delavnic, različnih predstavitev, tiskovnih konferenc in poslovnih srečanj, pa tudi banketov, modnih revij in svečanih večerij. Nuja po prenovi sobi je izražena, tako pri gostih kot pri organizatorjih dogodkov. Za zagotavljanje standardov 5* ter uspešnega nadaljnega razvoja kongresnega turizma je obnova sob nujno potrebna.

11.2 Prodaja poslovno nepotrebne premoženja

V letu 2017 je ovrednotena prodaja poslovno nepotrebni sredstev v skupni prodajni vrednosti 1,217 mio evrov oz. z ocenjenim neto finančnim učinkom 0,860 mio evrov.

Tabela 28: Prodaja poslovno nepotrebni sredstev v EUR

Lokacija/opis	Knjigovodska vrednost 31.12.2016	Ocenjena prodajna vrednost	Ocena neto fin. učinka prodaje	Čas prodaje
Razgledi 4	267.886	970.000	682.114	dec.17
Razgledi 2	15.238	49.000	32.862	dec.17
PARCELA 273/6	8.832	40.000	30.168	dec.17
PARCELA 5526/26	39.892	158.000	115.108	dec.17
Skupaj	331.848	1.217.000	860.252	

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.

Likvidnostno tveganje

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

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, likvidnostna rezerva družbe, izterjava in unovčevanje terjatev, zavarovanje terjatev, factoring in dezinvestiranje ter kot najpomembnejše izpolnjevanje finančnih obveznosti družbe s finančnimi upnicami iz Okvirne pogodbe o finančnem prestrukturiranju oz. iz Pogodbe o finančnem prestrukturiranju. Prav tako družba izvaja ukrepe za stabilizacijo poslovanja racionalizacijo stroškov poslovanja in druge ukrepe na področju operativnega prestrukturiranja, vse z namenom za povečanje dobička iz operativnega poslovanja.

Družba posluje v dejavnosti izrazito sezonskega značaja, zato je pomembno odvisna od premostitvenega vira financiranja v izven sezonskem času, predvsem v prvih treh mesecih tekočega leta. V tem obdobju so prihodki in z njimi povezani prilivi na najnižjem nivoju, medtem ko največje obveznosti, katere predstavljajo poslovne obveznosti (predvsem obveznosti do zaposlenih in najete delovne sile ter obveznosti za energente vseh vrst) in finančne obveznosti družba po potrebi zagotavlja z dodatnim kratkoročnim virom financiranja.

Družba je likvidnostnemu tveganju srednje izpostavljena, predvsem zato, ker mora v skladu z Okvirno pogodbo o finančnem prestrukturiranju oz. tudi z novo pogodbo o finančnem prestrukturiranju pridobiti soglasje vseh finančnih upnic za najetje dodatnega premostitvenega vira financiranja.

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 odprodaja 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.

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.

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 padanje višine obrestnih mer v makro okolju, ki je zaznamovalo leto 2016, srednje.

Tveganje spremembe poštene vrednosti sredstev

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

13 Pomembni dogodki po datumu bilance stanja 31.12.2016

13.1 Podpis Aneks št. 1 k Dogovoru o mirovanju z dne 9.11.2016

S finančnimi upnicami iz Okvirne pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 20.5.2014 je bil dne 9.1.2017 podpisan Aneks št. 1 k Dogovoru o mirovanju z dne 9.11.2016 s katerim se je podaljšal čas mirovanja od vključno 30.11.2016 do 31.12.2016. Za celotni kratkoročni finančni dolg iz glavnice v višini 27.023.139 EUR se je dogovoril podaljšan rok za moratorij odplačila in kakršnih koli dejanj upnic za izterjavo. Za čas mirovanja je bilo dogovorjeno plačevanje obresti v (nespremenjeni) višini 6,0%p.a., namesto v višini zakonske zamudne obrestne mere.

13.2 Podpis nove Pogodbe o finančnem prestrukturiranju

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

13.3 Praznovanje 40. Obletnice delovanja družbe

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

13.4 Zamenjava prokurista družbe

Dne 1.3.2017 je nadzorni svet družbe Deso Katič, pomočnico predsednika uprave za področje finančne operative, kontrolinga in računovodstva razrešil s funkcije prokuristke družbe Hoteli Bernardin d.d.. Nadzorni svet družbe Hoteli Bernardin d.d. je s 1.3.2017 na funkcijo prokurista družbe imenoval Viktorja Markežiča.

Drugih pomembnejših poslovnih dogodkov, ki bi vplivali na poslovanje ali računovodske izkaze 2016 ni bilo.

Računovodsko poročilo

1 Računovodski izkazi družbe

1.1 Bilanca stanja

	Pojasnila	31.12.2016	31.12.2015
SREDSTVA		84.880.773	85.942.315
A. DOLGOROČNA SREDSTVA		80.002.994	82.136.794
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	3.1.	232.996	319.737
1. Neopredmetena sredstva		232.996	298.615
2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitve		-	21.122
II. Opredmetena osnovna sredstva	3.2.	74.480.321	76.396.460
1. Zemljišča		16.349.176	16.349.176
2. Zgradbe		55.983.103	57.560.013
3. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva		2.052.348	2.299.941
4. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		95.693	187.330
III. Naložbene nepremičnine	3.3.	5.200.800	5.329.795
IV. Dolgoročne finančne naložbe	3.4.	10.819	14.936
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		10.819	14.936
V. Odložene terjatve za davek	3.5.	78.058	75.867
B. KRATKOROČNA SREDSTVA		4.406.846	3.282.697
I. Zaloge	3.6.	190.714	163.958
1. Material		179.649	152.315
2. Trgovsko blago		11.065	11.643
II. Kratkoročne poslovne terjatve	3.7.	951.465	799.981
1. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		700.263	468.938
2. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		251.202	331.043
III. Denarna sredstva	3.8.	3.264.668	2.318.758
C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.9.	470.933	522.824
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	Pojasnila	84.880.773	85.942.315
A. KAPITAL	3.10.	49.754.414	49.418.703
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		-74.557	-121.377
V. Prenesena čista izguba		-23.832.907	-24.121.799
B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.11.	2.677.957	3.784.768
1. Rezervacije		989.529	2.313.931
2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		1.688.428	1.470.837
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	3.12.	27.805.718	25.292.474
I. Dolgoročne finančne obveznosti		27.805.718	25.292.474
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		26.623.139	23.977.314
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti		1.182.580	1.315.160
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	3.13.	3.512.256	6.772.975
I. Kratkoročne finančne obveznosti		553.173	3.186.251
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		400.000	3.045.824
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti		153.173	140.427
II. Kratkoročne poslovne obveznosti		2.959.083	3.586.724
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		1.559.893	1.926.892
2. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		1.399.191	1.659.832
D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.14.	1.130.428	673.395

1.2 Izkaz poslovnega izida v EUR

	Pojasnila	2016	2015
A. POSLOVNI PRIHODKI	3.15.	28.493.907	26.828.330
1. Čisti prihodki od prodaje		27.847.095	25.694.594
2. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)		646.812	1.133.736
B. POSLOVNI ODHODKI	3.16.	26.600.056	26.181.988
1. Stroški blaga, materiala in storitev	3.16.1.	12.437.546	12.567.117
a) Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		5.905.175	5.890.957
b) Stroški storitev		6.532.371	6.676.160
2. Stroški dela	3.16.2.	9.523.088	9.865.952
a) Stroški plač		7.131.175	7.405.767
b) Stroški socialnih zavarovanj		517.502	544.077
c) Stroški pokojninskih zavarovanj		726.705	755.024
d) Drugi stroški dela		1.147.706	1.161.085
3. Odpis vrednosti	3.16.3.	2.858.288	2.699.947
a) Amortizacija		2.611.648	2.502.666
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih dolgoročnih sredstvih in osnovnih sredstvih		158.743	93.744
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		87.897	103.537
4. Drugi poslovni odhodki	3.17.	1.781.134	1.048.972
C. POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		1.893.851	646.342
5. Finančni prihodki iz deležev	3.18.	-	2.849.093
a) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		-	2.849.093
6. Finančni prihodki iz danih posojil		4.027	-
a) Finančni prihodki iz posojil, danim drugim		4.027	-
7. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev		12.886	30.110
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		12.886	30.110
8. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb		25	3.599
a) Drugi prevrednotovalni finančni odhodki		25	3.599
9. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	3.19.	1.616.639	1.525.469
a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		1.616.639	1.525.469
10. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		2.009	120.769
a) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		2.009	120.769
11. Drugi prihodki	3.20.	11.673	33.271
12. Drugi odhodki	3.21.	16.332	20.331
a) Izredni odhodki brez prevrednotovalnega popravka kapitala		16.332	20.331
D. CELOTEN POSLOVNI IZID PRED DAVKI		287.431	1.888.648
13. Odloženi davki	3.22.	-2.191	15.113
E. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		289.622	1.873.535

1.3 Izkaz vseobsegajočega donosa v EUR

	pojasnila	2016	2015
E. Poslovni izid iz obračunskega obdobja		289.622	1.873.535
14. Aktuarski dobički/izgube od določenih zaslužkov		46.089	-19.609
Ostali vseobsegajoči donos obračunskega obdobja		46.089	-19.609
F. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja		335.711	1.853.926

1.4 Izkaz gibanja kapitala v EUR

rezerve iz dobička									
2016	vpoklican kapital	kapitalske rezerve	zakonske rezerve	rezerve za lastne delnice	lastne delnice	Rezerve nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti	preneseni poslovni izid	čisti poslovni izid	Skupaj kapital
A1 Stanje 1.1.2016	66.962.736	4.802.509	1.893.765	119.915	-117.047	-121.377	-24.121.799	-	49.418.702
B1 Spremembe lastniškega kapitala	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2 Celotni vseobsegajoči donos	-	-	-	-	-	46.820	-731	289.622	335.711
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	-	-	-	-	-	-	-	289.622	289.622
b) Vnos zneska prevrednotenj za odpravnine ob upokojitvi	-	-	-	-	-	46.820	-731	-	46.089
B3 Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C Stanje 31.12.2016	66.962.736	4.802.509	1.893.765	119.915	-117.047	-74.557	-24.122.530	289.622	49.754.413
Bilančni dobiček/izguba							-23.832.907		-23.832.907

rezerve iz dobička									
2015	vpoklican kapital	kapitalske rezerve	zakonske rezerve	rezerve za lastne delnice	lastne delnice	presežek iz prevrednotenja	preneseni poslovni izid	čisti poslovni izid	Skupaj kapital
A1 Stanje 1.1.2015	66.962.736	4.802.509	1.893.765	119.915	-117.047	-103.243	-4.099.810	-21.894.049	47.564.776
B1 Spremembe lastniškega kapitala	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2 Celotni vseobsegajoči donos	-	-	-	-	-	-18.134	-1.475	1.873.535	1.853.926
a) Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	-	-	-	-	-	-	-	1.873.535	1.873.535
b) Vnos zneska prevrednotenj za odpravnine ob upokojitvi	-	-	-	-	-	-18.134	-1.475	-	-19.609
B3 Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	-	-20.020.514	20.020.514	-
b)Razporeditev preostalega dela čistega poslovnega izida na druge sestavine kapitala	-	-	-	-	-	-	-20.020.514	20.020.514	-
C Stanje 31.12.2015	66.962.736	4.802.509	1.893.765	119.915	-117.047	-121.377	-24.121.799	-	49.418.702
Bilančni dobiček/izguba							-24.121.799		-24.121.799

1.5 Izkaz denarnih tokov

IZKAZ DENARNIH TOKOV	2016	2015
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) Postavke iz izkaza poslovnega izida	5.401.306	2.917.656
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz posl. terjatev	27.915.247	26.015.377
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevredn.) in finančni odhodki iz posl. obv.	-22.513.941	-23.097.721
b) Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk bilance stanja	-1.756.080	-1.014.365
Začetne manj končne poslovne terjatve	73.920	726.793
Začetne manj končne aktivne kratk. časovne razmejitve	73.012	-87.051
Začetne manj končne zaloge	-26.755	-16.227
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-212.780	-990.912
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	-1.663.477	-646.968
Prebitok prejemkov pri poslovanju (a + b)	3.645.226	1.903.291
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
a) Prejemki pri naložbenju	70.228	24.643.203
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	4.027	1.378
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	66.201	122.220
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	-	222.531
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	-	24.297.074
b) Izdatki pri naložbenju	-1.067.537	-1.788.570
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-14.820	-50.562
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.052.717	-1.737.941
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	-	-67
Prebitok prejemkov pri naložbenju (a + b)	-997.309	22.854.633
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) Prejemki pri financiranju	-	1.100.000
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	-	1.100.000
b) Izdatki pri financiranju	-1.702.007	-24.451.621
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-1.573.083	-1.606.313
Izdatki za vračila kapitala	-	-19.609
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-128.924	-21.725.699
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-	-1.100.000
Prebitok izdatkov pri financiranju (a + b)	-1.702.007	-23.351.621
Končno stanje denarnih sredstev	3.264.668	2.318.758
Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	945.910	1.406.303
Začetno stanje denarnih sredstev	2.318.758	912.455

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 pripravljene za obdobje, ki se je končalo 31. decembra 2016.

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 pripravljene na podlagi predpostavke o delujočem podjetju, kar pomeni, da se sredstva pridobivajo in prodajajo in da se obveznosti poravnajo v pogojih normalnega delovanja.

Funkcijska valuta

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

Posli v tuji valuti

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

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

2.1 Pomembnejše računovodske usmeritve

Neopredmetena dolgoročna sredstva

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

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

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

Opredmetena osnovna sredstva

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

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

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

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

Za drobni inventar se štejejo priročna orodja 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. Drobni 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	10% - 25 %
Gradbeni objekti	1,3% - 6%
Naložbene nepremičnine	1,3% - 6%
Deli gradbenih objektov	5%
Računalniki in računalniška oprema	20% - 50%
Osebni avtomobili	12,5% - 20%
Ostala oprema	5% - 25%
Drobni inventar z življenjsko dobo nad enim letom	20% - 25%

Oslabitev neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin

Družba najmanj enkrat letno preveri preostalo knjigovodsko vrednost neopredmetenih sredstev, opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin z namenom, da ugotovi, ali so prisotni znaki oslabitve. Če takšni znaki obstajajo, se oceni nadomestljiva vrednost sredstva. Kot nadomestljiva vrednost se šteje čista prodajna cena ali vrednost pri uporabi, odvisno od tega, katera je večja. Ocenjevanje vrednosti pri uporabi obsega ocenjevanje prejemkov in izdatkov, ki bodo izhajali iz nadaljnje uporabe sredstva in njegove končne odtujitve in uporabo ustreznih diskontne mere (pred davkom od dobička), ki odraža sedanjo tržno oceno časovne vrednosti denarja in morebitno tveganje, povezano s posameznim sredstvom. Izgube, ki nastanejo na podlagi oslabitve, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki.

Finančne naložbe

Finančne naložbe se izkazujejo kot dolgoročne in kratkoročne finančne naložbe.

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

Dolgoročne finančne naložbe v odvisna podjetja so merjena po nabavni vrednosti.

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 oslabiljeno, se oslabitev pripozna v izkazu poslovnega izida kot finančni odhodek.

Šteje se, da obstajajo objektivni razlogi za opravljanje preizkusa oslabilitve finančne naložbe, ki je izmerjena po poštenu vrednosti, kadar se poštena vrednost naložbe v obdobju zniža za več kot znaša znižanje primerljivega borznega indeksa v istem obdobju. Obstoj objektivnih razlogov za preizkus oslabilitve finančne naložbe v kapitalski instrument, ki ni izmerjen po poštenu vrednosti, pa velja, če je knjigovodska vrednost take finančne naložbe na bilančni presečni dan za več kot 20 odstotkov večja od sorazmernega dela knjigovodske vrednosti celotnega kapitala tistega podjetja, v katerem ima podjetje naložbo na ta dan.

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 dajatve 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, prijavitelne v stečajnem postopku in postopku prisilne poravnave. Prav tako je 100 odstotni popravek oblikovan za dvomljive terjatve, ki so po najboljši strokovni presoji poslovodstva 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 dneh od njihove zapadlosti neplačane. Vsi popravki vrednosti

terjatev se pripoznajo v izkazu poslovnega izida kot prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih.

Denarna sredstva

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

Kapital

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

Rezervacije

Rezervacije se 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 nadzornega sveta in 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, popravljeni 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 donosi (obresti, druga nadomestila), za katere obstaja sporazum z upnikom. Obveznosti se zmanjšujejo za odplačane zneske in morebitne drugačne poravnave v dogovorju z upnikom. Pri merjenju dolgoročnih dolgov družba upošteva usmeritev, da se dogovorjena obrestna mera ne razlikuje bistveno od efektivne obrestne mere, če razlika ni večja od ene odstotne točke.

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 ne znane 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.

Pripoznavanje prihodkov

Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano s povečanjem vrednosti sredstva ali z zmanjšanjem dolga in je povečanje mogoče zanesljivo izmeriti. Prihodki se pripoznajo, ko se upravičeno pričakuje, da bodo vodili do prejemkov, če ti niso uresničeni že ob nastanku.

Poslovni prihodki

Prihodki iz opravljenih storitev se v izkazu poslovnega izida pripoznajo glede na stopnjo dokončanosti posla na datum poročanja. Stopnja dokončanosti 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 in dobičke od finančnih inštrumentov za varovanje pred tveganjem, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Prihodki iz obresti se pripoznajo ob njihovem nastanku z uporabo metode efektivne obrestne mere.

Drugi prihodki

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

Pripoznavanje odhodkov

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstva ali s povečanjem dolga in je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti.

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 in izgube od inštrumentov za varovanje pred tveganjem, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Stroški izposojanja se v izkazu poslovnega izida pripoznajo po metodi efektivnih obresti, razen tistih, ki se pripišejo neopredmetenim in opredmetenim sredstvom v gradnji oziroma v pripravi.

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 ali v bistvu uveljavljenih na datum poročanja, in morebitne prilagoditve davčnih obveznosti v povezavi s preteklimi poslovnimi leti.

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

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

3 Pojasnila posameznih postavk k računovodskim izkazom

3.1 Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve v EUR

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

Pridobitev dolgoročnih premoženjskih pravic v višini 14.821 EUR predstavljajo nakupi licenc za računalniško podporo poslovanja in nadgradnjo računalniških aplikacij.

Odpisi nabavne vrednosti neopredmetenih osnovnih sredstev v višini 63.839 EUR se nanašajo na odpis licence enterprice resorce in pravice do uporabe računalniškega programa. Inventurni manjki nabavne vrednosti pa se nanašajo na različne računalniške programe.

Poraba drugih dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev v višini 21.122 EUR predstavlja priznanje stroška posredovanja finančnega svetovalca pri prodaji resorta San Simon in Salinera v letu 2016. Neopredmetena osnovna sredstva niso zastavljena.

	Dolgoročne premoženjske pravice	Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	SKUPAJ
Nabavna vrednost			
Stanje 1.1.2015	597.376	6.288	603.664
Popravek začetnega stanja	-1.001	-	-1.001
Nakupi	50.562	21.122	71.684
Odpisi	-	-6.288	-6.288
Stanje 31.12.2015	646.937	21.122	668.059
Popravek vrednosti			
Stanje 1.1.2015	280.130	-	280.130
Popravek začetnega stanja	-1.001	-	-1.001
Amortizacija	69.193	-	69.193
Stanje 31.12.2015	348.322	-	348.322
Neodpisana vrednost			
Stanje 1.1.2015	317.246	6.288	323.534
Stanje 31.12.2015	298.615	21.122	319.737

3.2 Opredmetena osnovna sredstva

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

Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva							
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Drobni inventar	Druga opredm. OS	Nepremičnine in oprema v izgradnji ali izdelavi	SKUPAJ
Nabavna vrednost							
Stanje 1.1.2015	16.657.496	109.307.393	16.195.924	2.826.842	588.282	99.002	145.674.939
Popravek začetnega stanja	-	39	-	41	-	-	80
Uskladitve z izčlenjeno družbo Hoteli Metropol d.o.o.	-	-	-	571	-	-	571
Uskladitve z izčlenjeno družbo Hoteli Metropol d.o.o.	-	-	-	-16.351	-	-	-16.351
Nakupi	-	782.041	1.071.859	107.838	-	165.980	2.127.718
Prodaja	-46.403	-	-	-	-	-	-46.403
Odpisi	-	-	-538.470	-132.579	-	-77.652	-748.701
Stanje 31.12.2015	16.611.093	110.089.473	16.729.313	2.786.362	588.282	187.330	146.991.853
Popravek vrednosti							
Stanje 1.1.2015	261.916	50.719.185	15.354.072	2.627.089	-	-	68.962.262
Popravek začetnega stanja	-	40	146	41	-	-	227
Uskladitve z izčlenjeno družbo Hoteli Metropol d.o.o.	-	-	-	19	-	-	19
Uskladitve z izčlenjeno družbo Hoteli Metropol d.o.o.	-	-	-	-15.278	-	-	-15.278
Amortizacija	-	1.810.236	420.542	73.701	-	-	2.304.479
Odpisi	-	-	-526.612	-129.703	-	-	-656.315
Stanje 31.12.2015	261.916	52.529.461	15.248.148	2.555.869	-	-	70.595.394
Neodpisana vrednost							
Stanje 1.1.2015	16.395.580	58.588.207	841.706	199.753	588.282	99.002	76.712.530
Stanje 31.12.2015	16.349.177	57.560.012	1.481.165	230.493	588.282	187.330	76.396.459

Povečanje vrednosti zgradb z nakupi v letu 2016 v višini 260.693 EUR predstavljajo predvsem vlaganja v obnovo in osvežitev sob, plažnih površin in dotrajanega stavbnega pohištva.

Povečanje vrednosti v opremo v višini 300.535 EUR predstavljajo predvsem vlaganja v opremo za izvajanje osnovne dejavnosti družbe.

Prodaja zgradb v višini 14.249 EUR predstavlja prodajo stanovanja v Luciji. Prodaja opreme pa predstavlja prodajo dveh osebnih vozil v skupni nabavni vrednosti 45.586 EUR.

Odpisi pri nepremičninah in opremi v izgradnji in izdelavi v višini 139.580 EUR predstavljajo odpravo investicij v teku izvedenih v preteklih letih in se nanašajo predvsem na izdatke za pripravljalna dela oz. projektno dokumentacijo za vlaganja v sredstva, katerih nabava ni bila izvršena.

3.2.1 Sredstva v finančnem najemu

	31.12.2016	31.12.2015
Osebna vozila	12.928	5.857
Skupaj	12.928	5.857

3.3 Naložbene nepremičnine v EUR

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

V letu 2016 znašajo prihodki od najemnin v zvezi z naložbenimi nepremičninami, razen najemnin iz stanovanjskih enot za zaposlene, 283.387 EUR (290.337 EUR v letu 2015).

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

	Zemljišča	Zgradbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost			
Stanje 1.1.2015	66.214	7.499.877	7.566.091
Stanje 31.12.2015	66.214	7.499.877	7.566.091
Popravek vrednosti			
Stanje 1.1.2015	-	2.107.368	2.107.368
Popravek začetnega stanja	-	-67	-67
Amortizacija	-	128.995	128.995
Stanje 31.12.2015	-	2.236.296	2.236.296
Neodpisana vrednost			
Stanje 1.1.2015	66.214	5.392.576	5.458.790
Stanje 31.12.2015	66.214	5.263.581	5.329.795

3.4 Dolgoročne finančne naložbe v EUR

	31.12.2016	31.12.2015
Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		
Druge dolgoročne finančne naložbe	10.819	14.936
SKUPAJ	10.819	14.936

Družba	VP	Količina	2016	2015
BLS Sinergije d.o.o.	ni kotacije	-	3.901	3.901
Prince International Cruises d.o.o.	ni kotacije	-	2.086	2.086
Mednarodni inštitut za turizem, d.o.o.	ni kotacije	-	897	897
Gorenjska banka d.d.	GBKR	2	2.336	2.336
Gorenje, d.d.	GRVG	100	379	379
Istrabenz d.d.	ITBG	50	-	25
Terme Čatež d.d.	TCRG	30	1.218	5.310
Kompas Hertz	KHLL	540	1	1
Skupaj			10.819	14.936

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>
Nabavna vrednost				
<i>Stanje 1.1.2016</i>	-	19.426	313.140	332.566
<i>Stanje 31.12.2016</i>	-	19.426	313.140	332.566
Popravek vrednosti				
<i>Stanje 1.1.2016</i>	-	4.490	313.140	317.630
<i>Oblik. popravka vrednosti</i>	-	4.117	-	4.117
<i>Stanje 31.12.2016</i>	-	8.607	313.140	321.747
Neodpisana vrednost				
<i>Stanje 1.1.2016</i>	-	14.936	-	14.936
<i>Stanje 31.12.2016</i>	-	10.819	-	10.819

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</i>	<i>Poslovni izid jan-dec</i>
31.12.2016				
BLS Sinergije d.o.o.	3.901	30	13.003	5.818
31.12.2015				
BLS Sinergije d.o.o.	3.901	30	13.003	50

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

3.5 Odložene terjatve za davek

	Odložene terjatve za davek	Vpliv na izkaz poslovnega izida	Odložene terjatve za davek	Vpliv na izkaz poslovnega izida
	31.12.2016	2016	31.12.2015	2015
Rezerv. za JN in OU*	78.058	2.191	75.867	-15.113
Odložene terjatve za davek	78.058	-	75.867	-
Odloženi davek na dobiček v IPI	-	2.191	-	-15.113

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

3.5.1 Davčna izguba iz obračuna davka od dohodka pravnih oseb

	31.12.2016	31.12.2015
Stanje 1.1.	28.168.333	28.168.333
Povečanje /zmanjšanje v obdobju poročanja	115.323	-
Stanje 31.12.	28.283.656	28.168.333
Davčna izguba, ki ni pripoznana v terjatvah za odloženi davek	28.283.656	28.168.333

Davčna izguba iz obračuna davka od dohodka pravnih oseb na dan 31.12.2016 znaša 28.283.656 EUR od katere ni pripoznana terjatev za odloženi davek v višini 4.808.222 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	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Vrednost zalog	179.649	152.315	11.065	11.643	190.714	163.958

Zaloge surovin in materiala v višini 179.649 EUR se nanašajo na zalogo živil in pijače. Ocenjujemo, da knjigovodska vrednost zalog ne presega iztržljive vrednosti. Zaloge niso zastavljene.

Popisne razlike zalog materiala in trgovskega blaga

	Viški	Manki	Odpisi
Surovine in material	74.835	49.234	5.809
Trgovsko blago	1.637	1.233	231
Skupaj	76.472	50.467	6.040

3.7 Kratkoročne poslovne terjatve

	31.12.2016	31.12.2015
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	700.263	468.938
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	251.202	331.043
SKUPAJ	951.465	799.981

3.7.1 *Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev*

	31.12.2016	31.12.2015
<i>Kratkoročne terjatve do kupcev v državi</i>	835.933	932.822
<i>Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini</i>	53.190	47.888
<i>Popravek vrednosti terjatev</i>	-188.860	-511.772
SKUPAJ	700.263	468.938

3.7.2 *Kratkoročne poslovne terjatve do drugih*

	31.12.2016	31.12.2015
<i>Dani kratkoročni predujmi in varščine</i>	72.771	60.534
<i>Kratkoročne terjatve za vstopni DDV</i>	62.643	133.535
<i>Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij</i>	24.787	43.370
<i>Kratkoročne terjatve do zaposlenih</i>	10.179	10.934
<i>Kratkoročne terjatve za obresti iz danih posojil</i>	101.473	114.276
<i>Ostale kratkoročne terjatve</i>	2.713.740	2.774.651
<i>Popravek vrednosti terjatev</i>	-2.734.091	-2.806.257
SKUPAJ	251.502	331.043

3.7.2.1 *Ostale kratkoročne terjatve*

	31.12.2016		31.12.2015	
	<i>Bruto vrednost</i>	<i>Neto vrednost</i>	<i>Bruto vrednost</i>	<i>Neto vrednost</i>
<i>Terjatev do bank za unovčitev kreditnih kartic</i>	68.766	68.766	53.539	53.539
<i>Terjatve iz naslova prodaje delnic Finetol, d.d.</i>	892.940	-	892.940	-
<i>Terjatve do MNG, GmbH - pravdni str. pg 381/2001-36</i>	3.272	3.272	3.272	3.272
<i>Terjatve iz terminskih pogodb</i>	1.733.176	-	1.792.540	-
<i>Terjatve do zavarovalnic</i>	2.508	2.508	10.304	10.304
<i>Druge terjatve iz poslovanja</i>	13.080	13.080	22.056	22.056
SKUPAJ	2.713.742	87.626	2.774.651	89.172
<i>Oslabitev vrednosti drugih kratkoročnih terjatev</i>	-2.626.115		-2.685.480	

3.7.3 *Terjatve po zapadlosti*

	<i>Nezapadle</i>	<i>Zapadle do 180 dni</i>	<i>Zapadle od 180 do 360 dni</i>	<i>Zapadle nad 360 dni</i>	<i>SKUPAJ</i>	<i>Popravek vrednosti</i>	<i>Neto vrednost</i>
<i>Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev</i>	272.815	434.334	2.295	179.679	889.123	-188.860	700.263
SKUPAJ	272.815	434.334	2.295	179.679	889.123	-188.860	700.263

Struktura kratkoročnih terjatev do kupcev po zapadlosti

	31.12.2016		31.12.2015	
	Bruto vrednost	Neto vrednost	Bruto vrednost	Neto vrednost
Nezapadle	272.815	272.815	247.074	247.074
od 0 do 60 dni	280.656	280.656	134.371	134.371
od 61 do 90 dni	99.931	99.931	52.884	52.884
od 91 do 180 dni	53.747	46.861	13.167	13.167
nad 181 dni	181.974	-	533.214	21.442
SKUPAJ	889.123	700.263	980.710	468.938
Popravek vrednosti	-188.860		-511.772	

Gibanje popravka vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev

	Stanje 1.1.2016	Novo oblikovanje	Poplačilo	Odpis	Stanje 31.12.2016
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	511.772	24.161	-313.300	-33.773	188.860
Skupaj	511.772	24.161	-313.300	-33.773	188.860

3.8 Denarna sredstva

	31.12.2016	31.12.2015
Denarna sredstva v blagajni	41.093	29.229
Denarna sredstva pri bankah (stanja na transakcijskih računih)	3.223.575	2.289.529
SKUPAJ	3.264.668	2.318.758

3.9 Kratkoročne aktivne časovne razmejitve

	31.12.2016	31.12.2015
Kratkoročno odloženi stroški	114.736	133.979
Nezaračunani prihodki iz prodaje hotelskih storitev	354.118	360.970
Vrednotnice	2.079	27.875
SKUPAJ	470.933	522.824

Kratkoročno odloženi stroški predstavljajo prejete račune v letu 2016, ki se nanašajo na stroške, ki bodo nastali v letu 2017.

Nezaračunani prihodki iz naslova prodaje hotelskih storitev se nanašajo na nefakturirano realizacijo hotelskih storitev gostom, ki so bivali v hotelih v novoletnem obdobju ter na prejete avanse v letu 2016.

3.10 Kapital

Celoten kapital družbe Hoteli Bernardin d.d. na dan 31.12.2016 znaša 49.754.414 EUR in predstavlja 58,6 odstotni delež od vseh virov financiranja.

Osnovni kapital v višini 66.962.736 EUR sestavlja 16.018.790 navadnih, prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic.

Kapitalske rezerve na dan 31.12.2016 znašajo 4.802.509 EUR. 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 2015.

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti se nanaša na presežek iz prevrednotenja odpravnin ob upokojitvi in znašajo -74.557 EUR (-121.377 EUR 31.12.2015).

Prenesena čista izguba konec leta 2016 znaša -23.832.907 EUR.

3.11 Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

	Stanje 1.1.2016	Povečanja	Poraba	Odprava	Stanje 31.12.2016
Rezervacije					
Rezervacije	2.313.931	234.729	-1.552.145	-6.986	989.529
Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade	1.013.931	1.185	-18.601	-6.986	989.529
Odpravnine ob upokojitvi	836.221	1.185	-5.038	-	832.368
Jubilejne nagrade	177.710	-	-13.563	-6.986	157.161
Rezervacije za odškodnine v denacionalizacijskem postopku	1.300.000	233.544	-1.533.544	-	-
Dolgoročne pasivne časovne razmejitve					
Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	1.470.837	285.770	-68.179	-	1.688.428
Vnaprej vračunani stroški iz naslova sodnih postopkov	256.616	267.000	-	-	523.616
Dolgoročne pasivne časovne razmejitve za prejete državne podpore	1.212.832	-	-49.732	-	1.163.100
Sofinanciranje investicij v razširitev Hotela Salinera	608.724	-	-24.199	-	584.525
Sofinanciranje investicij za izgradnjo Hotela Mirta	604.108	-	-25.532	-	578.576
Druge dogoročne pasivne časovne razmejitve	1.389	18.770	-18.447	-	1.712
Skupaj (rezervacije in dolg, PČR)	3.784.768	520.499	-1.620.324	-6.986	2.677.957

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, ki na dan 31.12.2016 znašajo 989.529 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 2,2% p.a. v letu 2017, 2,0% p.a. v letu 2018 in 2,5% p.a. 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 1% v letu 2017 in 2% v letih 2018 in naprej ter
- diskontna stopnja za izračun sedanje vrednosti bodočih obveznosti v podjetju v višini 1,3% letno.

Rezervacije za odškodnine v denacionalizacijskem postopku na dan 31.12.2016 ne izkazujejo vrednosti. V letu 2016 je bilo namreč izvršeno izplačilo na osnovi prejete odločitve Višjega sodišča v Kopru, ki je odločilo v pravnem postopku z opr.št. P 21/2011 v katerem so pravni nasledniki

upravičenca do denacionalizacije zahtevali plačilo odškodnine. Družbi je bilo naloženo plačilo v skupnem znesku 1.334.926 EUR (kar predstavlja znesek glavnice, zamudnih obresti in vseh ostalih stroškov postopka), kar je družba s plačilom v celoti izpolnila. Dodatno k temu pa je družba na osnovi prejete izvršbe plačala še dodatnih 198.618 EUR kar predstavlja dodatno (torej dvakratno) plačilo dohodnine od glavnice plačane po sodbi.

Dolgoročne pasivne časovne razmejitve se delno nanašajo na vnaprej vračunanane stroške iz naslova sodnih postopkov, na dan 31.12.2016 v višini 523.616 EUR. Ti se nanašajo na dve pravni zadevi sproženi s strani tožnika do družbe in se v višini 256.616 EUR nanašajo na uveljavljanje odškodnine, zaradi domnevne nastale škode za izgubljeno perilo, v višini 267.000 EUR pa so se na novo oblikovale v letu 2016 in se nanašajo na oceno možnega samo delnega uspeha tožee stranke v zahtevku za plačilo pogodbene kazni za neutemeljeno prekinitve pogodbe pred odpovednim rokom.

V preostalem znesku 1.163.100 EUR pa se na dan 31.12.2016 dolgoročne pasivne časovne razmejitve nanašajo predvsem na sofinanciranje investicij oz. pred leti pridobljena evropska sredstva za vlaganja v resortu San Simon in Salinera. V letu se namreč odpravljajo v sorazmernem deležu amortizacije osnovnih sredstev.

3.12 Dolgoročne obveznosti

Dolgoročne obveznosti se v celotnem znesku, ki na dan 31.12.2016 znaša 27.805.718 EUR (25.292.474 EUR 31.12.2015), nanašajo na finančne obveznosti.

3.12.1 Dolgoročne finančne obveznosti

	31.12.2016	31.12.2015
Dolgoročne finančne obveznosti do bank	26.623.139	23.977.314
Dolgoročne finančne obveznosti do drugih	1.170.737	1.309.835
Dolgoročne finančne obveznosti iz finančnega najema	11.843	5.325
SKUPAJ	27.805.719	25.292.474

Dolgoročne finančne obveznosti do bank na dan 31.12.2016 znašajo 26.623.139 EUR (23.977.314 EUR na dan 31.12.2015). S finančnimi upnicami iz Okvirne pogodbe o finančnem prestrukturiranju, z dne 20.5.2014 je bila namreč sklenjena nova Pogodba o finančnem prestrukturiranju, na osnovi katere je določena obveznost odplačila glavnice v višini 400.000 EUR p.a., skrajni rok odplačila dolga pa je v letu 2019.

Dolgoročne finančne obveznosti do drugih na dan 31.12.2016 znašajo 1.170.737 EUR (1.309.835 EUR na dan 31.12.2015) in se v celoti nanašajo na v letu 2006 prejeto posojilo s strani Javnega sklada RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja.

3.13 Kratkoročne obveznosti

	31.12.2016	31.12.2015
Kratkoročne finančne obveznosti	553.173	3.186.251
Kratkoročne poslovne obveznosti	2.959.083	3.586.724
SKUPAJ	3.512.256	6.772.975

3.13.1 Kratkoročne finančne obveznosti

	31.12.2016	31.12.2015
Kratkoročne finančne obveznosti do bank	400.000	3.045.824
kratkoročne finančne obveznosti do drugih	150.689	139.098
Kratkoročne finančne obveznosti iz finančnega najema	2.484	1.329
SKUPAJ	553.173	3.186.251

3.13.2 Kratkoročne poslovne obveznosti

	31.12.2016	31.12.2015
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	1.559.893	1.926.892
Kratkoročne poslovne obveznosti do drugih	1.399.191	1.659.832
SKUPAJ	2.959.084	3.586.724

3.13.2.1 Kratkoročne poslovne obveznosti po zapadlosti

Obveznosti	Znesek zavarovanih obveznosti	Rok zapadlosti plačila			Poštena vrednost
		v enem letu	v enem do pet let	nad 5 let	
Do dobav.	-	1.559.893	-	-	1.559.893
Do drugih	-	1.399.191	-	-	1.399.191
SKUPAJ	-	2.959.084	-	-	2.959.084

Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev na dan 31.12.2016 znašajo 1.559.893 EUR in zajemajo še neplačane obveznosti do dobaviteljev in izvajalcev storitev.

Struktura obveznosti do dobaviteljev po zapadlosti

	Knjigovodska vrednost			
	31.12.2016		31.12.2015	
	Bruto vrednost	Neto vrednost	Bruto vrednost	Neto vrednost
Nezapadle	1.185.873	1.185.873	1.442.902	1.442.902
od 0 do 60 dni	368.700	368.700	469.012	469.012
od 61 do 90 dni	211	211	7.739	7.739
od 91 do 180 dni	4.844	4.844	6.826	6.826
nad 181 dni	265	265	413	413
SKUPAJ	1.559.893	1.559.893	1.926.892	1.926.892

Kratkoročne poslovne obveznosti do drugih

	31.12.2016	31.12.2015
<i>Kratkoročne poslovne obveznosti iz prejetih predujmov in varščin</i>	503.929	701.794
<i>Druge kratkoročne poslovne obveznosti za tuj račun</i>	921	472
<i>Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlencev</i>	551.985	634.143
<i>Kratkoročne obveznosti za obresti do bank</i>	140.686	115.002
<i>Kratkoročne obveznosti za obresti do drugih</i>	1.040	1.296
<i>Kratkoročne poslovne obveznosti do državnih in drugih inštitucij</i>	162.300	162.159
<i>Kratkoročne poslovne obveznosti iz odtegljajev od plač in nadomestil</i>	21.696	28.503
<i>Ostale kratkoročne poslovne obveznosti</i>	16.634	16.463
SKUPAJ	1.399.191	1.659.832

Kratkoročne poslovne obveznosti iz prejetih predujmov in varščin v višini 503.929 EUR se nanašajo na predplačila za storitve iz osnovne dejavnosti, katere bodo opravljene v letu 2017.

Kratkoročne poslovne obveznosti do zaposlencev na dan 31.12.2016 znašajo 551.985 EUR predstavljajo obračunane plače za mesec december 2016.

Kratkoročne poslovne obveznosti do državnih in drugih inštitucij

	31.12.2016	31.12.2015
<i>Obveznosti za obračunani DDV</i>	22.989	27.452
<i>Obveznosti za prispevke izplačevalca</i>	87.648	98.807
<i>Obveznosti za davčni odtegljaj</i>	4.371	4.079
<i>Obveznosti za prostovoljno pokojninsko zavarovanje</i>	7.612	8.303
<i>Obveznost za prispevek za industrijsko odpadne vode</i>	2.933	8.172
<i>Obveznost za prispevek za vodna povračila</i>	21.196	-
<i>Obveznosti za plačilo turistične takse</i>	15.551	15.346
SKUPAJ	162.300	162.159

3.13.3 Obveznosti do financerjev

	31.12.2016	31.12.2015
<i>Finančne obveznosti in obveznosti za obresti do bank</i>	27.163.824	27.138.140
<i>Finančne obveznosti in obveznosti za obresti do drugih</i>	1.322.467	1.450.228
<i>Finančne obveznosti iz finančnega najema</i>	14.327	6.654
SKUPAJ	28.500.618	28.595.022

3.13.3.1 Finančne obveznosti in obveznosti za obresti do bank

	31.12.2016	31.12.2015
<i>Dolgoročne finančne obveznosti do bank</i>	26.623.139	23.977.314
<i>Kratkoročne finančne obveznosti do bank</i>	400.000	3.045.824
<i>Kratkoročne obveznosti za obresti do bank</i>	140.685	115.002
SKUPAJ	27.163.824	27.138.140

Finančne obveznosti do bank po posojilodajalcih brez obresti

Posojilodajalec	Stanje 31.12.2016	Zapadlost do 1 leta	Zapadlost nad 1 letom do 5 let	Zapadlost nad 5 let	Stanje 31.12.2015
DUTB, družba za upravljanje s terjatvami bank, d.d..	17.258.388	255.461	17.002.927	-	17.258.388
UniCredit banka Slovenija, d.d.	6.398.261	94.708	6.303.553	-	6.398.261
Abanka Vipa d.d.	1.863.816	27.588	1.836.228	-	1.863.817
DUTB (Probanka d.d. v redni likvidaciji)	1.502.674	22.243	1.480.431	-	1.502.674
SKUPAJ	27.023.139	400.000	26.623.139	-	27.023.140

3.13.3.2 Finančne obveznosti in obveznosti do drugih

	31.12.2016	31.12.2015
Dolgoročne finančne obveznosti do drugih	1.170.737	1.309.835
Kratkoročne finančne obveznosti do drugih	150.689	139.098
Kratkoročne obveznosti za obresti do drugih	1.040	1.295
SKUPAJ	1.322.466	1.450.228

Finančne obveznosti do drugih po posojilodajalcih brez obresti

Posojilodajalec	Stanje 31.12.2016	Zapadlost v enem letu	Zapadlost v enem do pet let	Zapadlost nad 5 let	Stanje 31.12.2015
Javni sklad RS za regionalni razvoj	1.321.426	150.689	753.445	417.292	1.448.932
SKUPAJ	1.321.426	150.689	753.445	417.292	1.448.932

3.13.3.3 Finančni najem

	31.12.2016	31.12.2015
Dolgoročne finančne obveznosti iz finančnega najema	11.843	5.325
Kratkoročne finančne obveznosti iz finančnega najema	2.484	1.329
SKUPAJ	14.327	6.654

Finančni najem po najemodajalcih

Najemodajalec	Stanje 31.12.2016	Zapadlost v enem letu	Zapadlost v enem do pet let	Leto zapadlosti	Stanje 31.12.2015
BPF Financiranje d.o.o. - Citroen financiranje	5.323	1.415	3.908	2020	6.654
Porsche Leasing SLO d.o.o.	9.004	1.069	7.935	2023	-
SKUPAJ	14.327	2.484	11.843		6.654
Najmanjša vsota najemnin	14.327	2.484	11.843		6.654
Odhodki za obresti	2.722	811	1.911		-1.087

Finančna najema, se iztečeta v letu 2020 in 2023, nanašata pa se na nakup osebnih vozil.

3.13.4 Opis pogojev za prejeta posojila

Okvirna pogodba o finančnem prestrukturiranju, z dne 20.5.2014 in Dogovor o mirovanju v letu 2016

Obrestna mera je v letu 2016 znašala v višini šestmesečnega EURIBOR-a, ki ni bila nižja od vrednosti 0 in je bila povečana za maržo v višini 6,0% p.a..

Z novo Pogodbo o finančnem prestrukturiranju je za čas od 1.1.2017 dalje določena vrednost šestmesečnega EURIBORa v nespremenjeni višini, marža pa je na novo dogovorjena v višini 4,5%p.a. ter je določen nov rok odplačila glavnice: letno odplačilo 400.000 EUR, obvezno predčasno odplačilo glavnice na pro rata osnovi iz kupnine pridobljene pri prodaji strateško nepotrebne premoženja, katere rok odplačila je najkasneje do 30.4.2018 ter odplačilo preostanka dolga v celoti 31.3.2019.

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 šestmesečnega EURIBORa, ki je povečana za maržo v višini 0,5% p.a.. Odplačilo glavnice se izvaja mesečno, v roku do 31.5.2026, ko zapade v plačilo zadnji mesečni obrok.

3.13.4.1 Zavarovanje finančnih obveznosti

Zavarovanje finančnih obveznosti

	31.12.2016	31.12.2015
Hipoteke na nepremičninah družbe	28.472.071	28.472.071
SKUPAJ	28.472.071	28.472.071

3.13.4.2 Finančne obveznosti po zapadlosti

Zapadlost finančnih obveznosti brez obresti

Obveznosti	Znesek zavarovanih obveznosti	Rok zapadlosti v plačilo			Poštena vrednost
		v enem letu	do pet let	nad 5 let	
Do bank	27.023.139	400.000	26.623.139	-	27.023.139
Iz fin. najemov	14.327	2.484	11.843	-	-
Do drugih	1.321.426	150.689	753.445	417.292	1.321.426
SKUPAJ	28.358.892	553.173	27.388.427	417.292	28.344.565

3.14 *Kratkoročne pasivne časovne razmejitve*

	<i>Stanje 1.1.2016</i>	<i>Povečanja</i>	<i>Poraba</i>	<i>Stanje 31.12.2016</i>
Vnaprej vračunani stroški	645.042	1.793.986	-1.339.953	1.099.075
<i>Vnaprej vračunani stroški-stroški posrednika pri prodaji</i>	-	34.110	-	34.110
<i>Vnaprej vračunani stroški za revizijo</i>	7.440	5.760	-7.440	5.760
<i>Vnaprej vračunani stroški-nagrade delovna uspešnost</i>	-	360.000	-	360.000
<i>Vnaprej vračunani stroški-nagrade poslovna uspešnost</i>	-	78.970	-	78.970
<i>Vnaprej vračunani stroški za neizkoriščen letni dopust</i>	324.028	-	-83.998	240.030
<i>Vnaprej vračunani stroški za vodna povračila</i>	26.861	34.477	-26.861	34.477
<i>Vnaprej vračunani stroški za odpadne vode</i>	-	11.732	-11.732	-
<i>Vnaprej vračunani stroški za reorganizacijo</i>	234.075	249.994	-227.389	256.680
<i>Vnaprej vračunani stroški za regres</i>	-	348.165	-348.165	-
<i>Vnaprej vračunani stroški za odpravnine 79. Člen</i>	52.638	932	-17.570	36.000
<i>Vnaprej vračunani stroški-zavarovalne premije</i>	-	108.788	-108.788	-
<i>Vnaprej vračunani stroški-stavbno zemljišče</i>	-	508.010	-508.010	-
<i>Vnaprej vračunani stroški-ostalo</i>	-	17.468	-	17.468
<i>Vnaprej vračunani stroški-nadomestila bank za reprogram posojil</i>	-	35.580	-	35.580
Odloženi prihodki	28.353	588.631	-585.631	31.353
<i>Odloženi prihodki iz izdanih nagradnih bonov</i>	26.297	35.443	-33.234	28.506
<i>Odloženi prihodki-nagrada zaposlovanja invalidov nad kvoto</i>	2.056	791	-	2.847
<i>Odloženi prihodki-turistična taksa</i>	-	524.397	-524.397	-
<i>Odloženi prihodki-ostalo</i>	-	28.000	-28.000	-
Skupaj kratkoročne pasivne časovne razmejitve	673.395	2.382.617	-1.925.584	1.130.428

3.15 Poslovni prihodki

3.15.1 Čisti prihodki od prodaje

	2016	2015
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu	10.981.814	9.554.310
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev v skupini	-	92.018
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev drugim	10.664.338	9.128.662
Čisti prihodki iz najemnin od drugih	283.387	298.085
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	34.089	35.545
Čisti prihodki od prodaje na trgu EU	15.145.943	14.967.684
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	15.145.943	14.967.684
Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU	1.719.338	1.172.600
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	1.719.338	1.172.600
SKUPAJ	27.847.095	25.694.594

3.15.2 Drugi poslovni prihodki

	2016	2015
Prihodki iz odprave dolgoročnih rezervacij	159.102	415.582
Prevrednotovalni poslovni prihodki pri neopred. in opred. osnovnih sredstvih	56.088	75.815
Prevrednotovalni poslovni prihodki pri obratnih sredstvih	344.055	559.086
Prihodki iz odškodnin od drugih	56.626	15.329
Prihodki iz subvencij in dotacij	30.941	67.924
Skupaj	646.812	1.133.736

3.15.2.1 Prihodki od odprave dolgoročnih rezervacij

	2016	2015
Odprava rezervacij za tožbe	-	174.150
Odprava rezervacij za nepovratna sredstva sofinanciranih investicij	49.732	49.732
Odprava rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnin ob upokojevanju	25.372	125.217
Odprava rezervacij za neizkoriščen letni dopust	83.998	66.483
SKUPAJ	159.102	415.582

3.15.2.2 Prevrednotovalni poslovni prihodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih

	2016	2015
Dobiček pri prodaji zemljišča v k.o. Izola	52.288	75.815
Dobiček pri prodaji rabljenih vozil	3.800	-
SKUPAJ	56.088	75.815

3.15.2.3 Prevrednotovalni poslovni prihodki pri obratnih sredstvih

	2016	2015
Prevrednotovalni poslovni prihodki - poslovne terjatve	313.301	242.461
Prevrednotovalni poslovni prihodki - odpis zastaranih obveznosti	30.754	316.625
SKUPAJ	344.055	559.086

Prevrednotovalni poslovni prihodki v letu 2016 v višini 313.301 EUR se nanašajo na plačane terjatve do kupcev, ki so bile pred tem s popravkom vrednosti zmanjšane zaradi neplačila v roku 180 dni po datumu zapadlosti. V tem znesku največjo posamično vrednost predstavlja plačilo terjatev do Bernardin Arkade d.d. in do Aurora d.o.o..

3.15.2.4 Prihodki iz subvencij in dotacij

	2016	2015
Drugi poslovni prihodki iz preseganja kvote pri zaposlovanju invalidov	30.941	67.924
SKUPAJ	30.941	67.924

3.16 Poslovni odhodki

Razčlenitev stroškov po funkcionalnih skupinah

	2016	2015
Vrednost prodanih poslovnih učinkov	19.902.600	18.720.675
Stroški prodajanja	1.969.368	2.738.489
Stroški splošnih dejavnosti	4.728.088	4.722.824
SKUPAJ	26.600.056	26.181.988

3.16.1 Stroški blaga, materiala in storitev

	2016	2015
Stroški porabljenega materiala in blaga	5.905.175	5.890.957
Stroški storitev	6.532.371	6.676.160
SKUPAJ	12.437.546	12.567.117

Strošek materiala

	2016	2015
strošek materiala	3.138.776	2.972.797
strošek potrošnega materiala	379.161	396.343
strošek energije	1.623.848	1.674.631
strošek nadomestnih delov in materiala za vzdrževanje	123.065	137.616
strošek odpisa drobnih inventar	45.657	4.199
popisne razlike materiala in drobnega inventarja	31.897	91.966
strošek pisarniškega materiala in strokovne literature	86.000	92.958
strošek porabe vode	452.175	496.606
NV prodanega materiala in blaga	24.596	23.841
SKUPAJ	5.905.175	5.890.957

Strošek storitev

	2016	2015
<i>pranje perila</i>	840.845	800.586
<i>transportne storitve</i>	6.505	11.994
<i>stroški vzdrževanja</i>	749.160	814.535
<i>Najemnine</i>	156.576	220.178
<i>povračila zaposlenim</i>	78.127	84.984
<i>stroški plačilnega prometa</i>	384.840	325.982
<i>stroški intelektualnih in osebnih storitev</i>	394.532	560.032
<i>stroški sejmov, reklame in reprezentance</i>	653.947	677.729
<i>storitve fizičnih oseb, ki ne opravljajo dejavnosti</i>	149.525	127.413
<i>stroški drugih storitev</i>	190.600	286.503
<i>najem delovne sile</i>	1.598.603	1.461.005
<i>strošek varovanja premoženja</i>	106.487	143.613
<i>posredniške provizije</i>	659.826	598.705
<i>komunalne storitve</i>	197.704	186.293
<i>stroški telekomunikacij</i>	127.390	137.658
<i>Stroški rtv in animacije</i>	237.704	238.950
SKUPAJ	6.532.371	6.676.160

3.16.2 Strošek dela

	2016	2015
<i>Stroški plač</i>	7.131.175	7.405.767
<i>Stroški pokojninskih zavarovanj</i>	517.502	544.077
<i>Stroški drugih socialnih zavarovanj</i>	726.705	755.024
<i>Drugi stroški dela</i>	1.096.082	1.092.884
<i>Stroški rezervacij za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, neizkoriščen letni dopust</i>	51.624	68.201
SKUPAJ	9.523.088	9.865.952

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

	2016	2015
<i>Amortizacija neopredmetenih sredstev</i>	78.155	69.193
<i>Amortizacija zgradb</i>	1.827.492	1.810.236
<i>Amortizacija opreme in nadomestnih delov</i>	502.373	420.542
<i>Amortizacija drobnega inventarja</i>	74.633	73.701
<i>Amortizacija naložbenih nepremičnin</i>	128.995	128.995
Skupaj amortizacija	2.611.648	2.502.666
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih</i>	158.743	93.744
<i>Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i>	28.300	102.291
<i>Direktni odpisi poslovnih terjatev</i>	59.597	1246
SKUPAJ	2.858.288	2.699.948

3.16.3.1 Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih

	2016	2015
Medletni in letni odpisi neopredmetenih osnovnih sredstev	2.285	-
Medletni in letni odpisi opredmetenih osnovnih sredstev	149.895	11.858
Medletni in letni odpisi drobní inventar med osnovnimi sredstvi	6.563	4.234
Odprava investicij v teku iz preteklih let	-	77.652
SKUPAJ	158.743	93.744

3.16.4 Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih

	2016	2015
Popravek vrednosti do kupcev	28.300	102.291

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

3.17 Drugi poslovni odhodki

	2016	2015
Stroški oblikovanih rezervacij za poslovno prestrukturiranje	250.925	214.634
Stroški oblikovanih rezervacij za izplačilo delovne uspešnosti	360.000	-
Stroški oblikovanih rezervacij iz naslova tožb	301.110	156.616
Stroški oblikovanih rezervacij iz naslova tožb iz denacionalizacije	233.544	154.170
Dajatve in pristojbine za uporabo stavbnega zemljišča	515.153	516.070
Nagrade dijakom in študentom na delovni praksi z dajatvami	12.195	16.928
Ostali stroški	9.035	30.020
Drugi poslovni odhodki	24.150	25.377
Drugi poslovni odhodki-doplačilo davka na nepremičnine za leto 2013	75.022	-64.843
SKUPAJ	1.781.134	1.048.972

3.18 Finančni prihodki

	2016	2015
Finančni prihodki iz deležev	1.712	2.849.093
Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	1.712	1.378
Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini	-	2.847.715
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	11.174	30.109
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	11.174	30.109
SKUPAJ	12.886	2.879.202

3.19 Finančni odhodki

	2016	2015
Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	25	3.599
Drugi prevrednotovalni finančni odhodki - za odpise finančnih naložb	25	3.599
Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	1.616.639	1.525.469
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	1.594.966	1.513.706
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	21.673	11.763
Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	2.009	120.769
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti – zamudne obr. do dobav.	2.009	9.055
Finančni odhodki iz negativnih tečajnih razlik	-	111.714
SKUPAJ	1.618.673	1.649.837

3.19.1 Drugi prevrednotovalni finančni odhodki pri odpisu finančnih naložb

	2016	2015
Naložba v delnice Istrabenz d.d.	25	-
Naložba v delež BLS, Sinergije d.o.o.	-	3.599
SKUPAJ	25	3.599

3.20 Drugi prihodki

	2016	2015
Odškodnine iz zavarovalnic in druge odškodnine	9.332	22.643
Ostali prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	2.341	10.628
SKUPAJ	11.673	33.271

3.21 Drugi odhodki

	2016	2015
Odškodnine, ki niso povezane s poslovnimi učinki	4.679	6.116
Ostali odhodki, ki niso povezane s poslovnimi učinki	11.653	14.215
SKUPAJ	16.332	20.331

3.22 Davek od dobička/odloženi davki

Družba Hoteli Bernardin d.d. za leto 2016 ne izkazuje obveznosti za plačilo davka od dohodka, kakor tudi ne obveznosti za odložene davke.

4 Druga razkritja

4.1 Pregled obstoječih zavarovanj z ustanovljeno zastavno pravico na nepremičninah družbe

Parcelna številka	Lokacija	Št. kreditne pogodbe	Stanje 31.12.2016
ABANKA D.D.			
Parc. št., 5538, 5540, 5541, 5544, 5548, 5549, 5550, 5553, 5554, 5555, 5556, 5559, 5560, 5562, 5563, 5564, 5782, 5566/2, 5561/0, 5783/0, 5557/2, 5557/3, 5557/4 - vse k.o. 2631-Portorož	KAMP LUCIJA	1568973	1.863.817
Skupaj Abanka d.d.			1.863.817

Parcelna številka	Lokacija	Št. kreditne pogodbe	Stanje 31.12.2016
DUTB - ABANKA D.D.			
parc. 289/9, 296/9, 296/8, 289/10, 296/10, 296/7, 289/8, 289/7, 289/5, 289/6 - vse k.o. 2630-Piran	HOTEL HISTRION	301715	450.923
289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 296/1, 297/2 - vse k.o. 2630-Piran	HOTEL HISTRION	1243411	1.637.844
Parc. št.: 299/3, 299/4, 1580, 299/2, 299/7, 299/6, 1581, 298/1 - vse k.o. 2630-Piran	VILA BARKA		
289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 296/1, 297/2 - vse k.o. 2630-Piran	HOTEL HISTRION	1371649	1.901.995
Parc. št. 295 k.o. Piran	IGRALNI SALON ARKADIA		
Parc. št.: 299/3, 299/4, 1580, 299/2, 299/7, 299/6, 1581, 298/1 - vse k.o. 2630-Piran	VILA BARKA		
Parc. št.: od ID 2630-2165-2 do ID 2630-2165-20	VILA PIRANESI		
Parc. št.: 299/3, 299/4, 1580, 299/2, 299/7, 299/6, 1581, 298/1 - vse k.o. 2630-Piran	VILA BARKA	113397/7	1.445.579
Parc. št.: ID 2630-2165-2 do ID 2630-2165-20	VILA PIRANESI		
382/2, 379/2, 380/0 - vse k.o. 2631 Portorož	SALINERA RESORT STRUNJAN	059498/9	210.365
parc. 394/2, 382/4, 387/2, 373/2, 360/4 - vse k.o. 2631-Portorož	SALINERA RESORT STRUNJAN	069082/1	1.627.953
Hotel Salinera parc. št. 373/2, 387/2, k.o. 2631-Portorož Vila Maia parc. št. 382/4, k.o. 2631-Portorož Vila Santo Spirito parc. št. 401/1 k.o. 2631-Portorož	SALINERA RESORT STRUNJAN	085438/7	110.222
parc. 382/4, 394/2, 387/2, 373/2, 360/4 - vse k.o. 2631-Portorož	SALINERA RESORT STRUNJAN	100079/09	118.316
Skupaj DUTB – ABANKA D.D.			7.503.197

<i>Parcelna številka</i>	<i>Lokacija</i>	<i>Št. kreditne pogodbe</i>	<i>Stanje 31.12.2016</i>
DUTB – NLB D.D.			
(Parc. št. 2630-898-6, 2630-898-8, 2630-898-9, 2630-898-11) ID 5.E, podvl.1286/5, ID 6.E, podvl.1286/6, ID 7.E, 8.E in 9.E, podvl.1286/7, ID 6.E, 8.E in 9.E, podvl.1356/6, ID 11.E, podvl.1356/9, - vse k.o. Piran	HVP-VILA GALEB	551000705	1.840.349
Parc. št.: 2630-897-5,2630-897-6, 2630-897-7, 2630-897-8, 2630-897-9	VILA GALEJA		
Parc.št. 2630-260/2-0. pog.o zast. 3089-015/2010: parc.260/2, vl.št.1292 k.o.2630 - Piran	GRAND HOTEL BERNARDIN	551000710	1.044.310
(Parc. št. 2630-898-6, 2630-898-8, 2630-898-9, 2630-898-11) ID 5.E, podvl.1286/5, ID 6.E, podvl.1286/6, ID 7.E, 8.E in 9.E, podvl.1286/7, ID 6.E, 8.E in 9.E, podvl.1356/6, ID 11.E, podvl.1356/9, - vse k.o. 2630-Piran	HVP-VILA GALEB	551000707	633.422
Parc. št.: 2630-897-5,2630-897-6, 2630-897-7, 2630-897-8, 2630-897-9	VILA GALEJA		
Pacr.št.289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 297/2, 296/1, vl.št. 1290 - k.o. 2630-Piran	HOTEL HISTRION	551000706	642.454
(Parc.št. 2630-918-6, 2630-918-8, 2630-918-9, 2630-918-10, 2630-918-11, 2630-918-12) ID 6.E, vl.št. 1334/6, ID 7.E, vl.št.1334/7, ID 8.E, vl.št. 1334/8, ID 9.E, 10.E in 11.E, vl.št.1334/9, ID 12.E, vl.št.1334/10, vse k.o. 2630-Piran, vse na parc.297/1, 1.029 m2, vl.št.1134 k.o. Piran	VILA ORADA	551000711	2.472.517
Parc.št.2630-289/7, 289/8, 296/7, 296/10, 289/10, 296/8, 296/9, 289/9, 289/6, 289/5. 296/5, 296/6, pog.o zast.nepr.3089-04/2012 - vse k.o. 2630 - Piran	HOTEL HISTRION	551000708	1.434.460
Parc.št.: 2626-2345/2 Pogodba o zastavi nepremič. 3089-003/2011	SSR HOTEL MIRTA	551000709	1.687.679
Skupaj DUTB - NLB d.d.			9.755.191

<i>Parcelna številka</i>	<i>Lokacija</i>	<i>Št. kreditne pogodbe</i>	<i>Stanje 31.12.2016</i>
DUTB – PROBANKA D.D.			
parc. št. 373/2-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 4497999) z ID znakom 2631-373/2-0	SALINERA RESORT	D0069/12	1.502.674
- parcela št. 374/0-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 2335259) z ID znakom 2631-374/0-0	SALINERA RESORT		
- parcela št. 375/0-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 4015121) z ID znakom 2631-375/0-0	SALINERA RESORT		
- parcela št. 382/4-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 1600991) z ID znakom 2631-382/4-0	SALINERA RESORT		
- parcela št. 387/2-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 3144424) z ID znakom 2631-387/2-0	SALINERA RESORT		
- parcela št. 387/3-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 1967982) z ID znakom 2631-387/3-0	SALINERA RESORT		
- parcela št. 390/2-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 2463676) z ID znakom 2631-390/2-0	SALINERA RESORT		
- parcela št. 390/3-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 448091) z ID znakom 2631-390/3-0	SALINERA RESORT		
- parcela št. 394/2-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 1454448) z ID znakom 2631-394/2-0	SALINERA RESORT		
- parcela št. 400/0-0; pripisana pri k.o. 2631-PORTOROŽ (ID 4979636) z ID znakom 263-400/0-0	SALINERA RESORT		
Skupaj DUTB - Probanka d.d.			1.502.674

Parcelna številka	Lokacija	Št. kreditne pogodbe	Stanje 31.12.2016
UNICREDIT BANKA SLOVENIJA D.D.			
Parc.št. 260/2- objekt hotel Bernardin, 1. mesto, parc.št.257/1-parkirišče,park, 1.mesto - vse k.o. 2630-Piran	GRAND HOTEL BERNARDIN	1669/2006	3.099.589
Parc.št. 260/2- objekt hotel Bernardin,2.mesto, parc.št.257/1-parkirišče,park, 2.mesto - vse k.o. 2630-Piran	GRAND HOTEL BERNARDIN	1670/2006	2.028.804
Parc.št. 260/2-vl.št.1292 k.o.Piran, objekt hotel Bernardin, na 4. mestu, parc.št.257/1- vl.št. 1950 k.o. Piran, parkirišče,park, na 3. mestu - vse k.o. 2630 - Piran	GRAND HOTEL BERNARDIN	629/2008	298.403
Parc.št. 260/2- objekt hotel Bernardin, na 5. mestu, parc.št.257/1-parkirišče,park, na 4. mestu - vse k.o. 2630-Piran	GRAND HOTEL BERNARDIN	2245/2010	971.465
Skupaj UniCredit banka d.d.			6.398.261

Parcelna številka	Lokacija	Stanje 31.12.2016	
DUTB, ABANKA D.D., NLB D.D., PROBANKA D.D., UNICREDIT BANKA SLOVENIJA D.D.			
Novo zavarovanje je bilo dogovorjeno s Okvirno pogodbo o finančnem prestrukturiranju			
ID znak : 2626-2316/1-0 parc.št.2316/1 k.o.2626 - IZOLA (ID 613151) ID znak: 2626-2317/0-0 parc.št.2317/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 5314982) ID znak : 2626-2318/0-0 parc.št.2318/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 1285287) ID znak: 2626-2319/0-0 parc.št.2319/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 3300255) ID znak: 2626-2321/0-0 parc.št.2321/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 1117511) ID znak: 2626-2324/0-0 parc.št.2324/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 1117512) ID znak: 2626-2325/0-0 parc.št.2325/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3636923) ID znak: 2626-2326/0-0 parc.št.2326/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 4475912) ID znak: 2626-2327/0-0 parc.št..2327/0 k.o..2626 - IZOLA (ID 4979622) ID znak: 2626-2328/0-0 parc.št.2328/0 k.o.2626 - IZOLA (ID 4475913) ID znak: 2626-2329/0-0 parc.št. 2329/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 949487) ID znak: 2626-2330/0-0 parc.št. 2330/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3300256) ID znak: 2626-2331/0-0 parc.št. 2331/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4979623) ID znak: 2626-2332/0-0 parc.št. 2332/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 2796875) ID znak: 2626-2333/0-0 parc.št. 2333/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 1956129) ID znak: 2626-2334/0-0 parc.št. 2334/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3804509) ID znak: 2626-2335/0-0 parc.št. 2335/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3804510) ID znak: 2626-2336/0-0 parc.št. 2336/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3468678) ID znak: 2626-2337/0-0 parc.št. 2337/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4475914) ID znak: 2626-2338/0-0 parc.št. 2338/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4475915) ID znak: 2626-2339/0-0 parc.št. 2339/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3468679) ID znak: 2626-2340/1-0 parc.št. 2340/1 k.o. 2626 - IZOLA (ID 949491) ID znak: 2626-2340/2-0 parc.št. 2340/2 k.o. 2626 - IZOLA (ID 2964420) ID znak: 2626-2341/0-0 parc.št. 2341/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 2796876) ID znak: 2626-2342/0-0 parc.št. 2342/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 949492) ID znak: 2626-2343/0-0 parc.št. 2343/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4979624) ID znak: 2626-2344/0-0 parc.št. 2344/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4643913) ID znak: 2626-2346/0-0 parc.št. 2346/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3973218) ID znak: 2626-2348/1-0 parc.št. 2348/1 k.o. 2626 - IZOLA (ID 1285288) ID znak: 2626-2349/1-0 parc.št. 2349/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 613153) ID znak: 2626-2322/0-0 parc.št. 2322/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 2291597) ID znak: 2626-2323/0-0 parc.št. 2323/0 k.o. 2626 - IZOLA (ID 3467261) ID znak: 2626-2345/1-0 parc.št. 2345/1 k.o. 2626 - IZOLA (ID 4817596) ID znak: 2626-2345/2-0 parc.št. 2345/2 k.o. 2626 - IZOLA (ID 283463) ID znak: 2626-2345/3-0 parc.št. 2345/3 k.o. 2626 - IZOLA (ID 618677)	SAN SIMON RESORT		
Skupaj vse banke/stranke			27.023.139

<i>Parcelna številka</i>	<i>Lokacija</i>	<i>Št. Kreditne pogodbe</i>	<i>Stanje 31.12.2016</i>
Javni sklad RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja, Ribnica			
<i>parc. št. 388, 389, 390, 391, 396, 398, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 408, vpisanih v vl. št. 3235 k.o. Portorož kot glavni nepremičnini, parc. št. 370, vl. št. 3234 in parc. št. 387/1 vl. št. 4590 - vse k.o 2631 - Portorož</i>	<i>SALINERA RESORT</i>	<i>9301 JEIB-30237</i>	<i>1.321.426</i>

4.2 Izpostavljenost tveganjem

4.2.1 Likvidnostno tveganje

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

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

Zapadlost poslovnih in finančnih obveznosti na osnovi pogodbenih, nediskontiranih plačil 2015

31.12.2015	Knjigovodska vrednost	Pogodbeni denarni tokovi	Zapadlost do enega leta	Zapadlost v enem do pet let	Zapadlost nad pet let
Finančne obveznosti do bank	27.023.140	30.014.123	4.527.965	25.486.158	-
Finančne obveznosti do drugih	1.448.933	1.476.928	144.208	713.292	619.428
Finančne obveznosti iz finančnega najema	6.654	7.602	1.688	5.914	-
Poslovne obveznosti do dobaviteljev in drugih	3.586.723	3.586.723	3.586.723	-	-
SKUPAJ	32.065.450	35.085.377	8.260.585	26.205.364	619.428

Postavka	31.12.2016	31.12.2015
Skupaj vse obveznosti	31.319.459	32.065.450
Denarna sredstva	3.264.668	2.318.758
Neto obveznosti	28.054.791	29.746.692
Kapital	49.754.414	49.418.703
Kazalnik: Razmerje neto obveznosti/kapital	0,56	0,60

4.2.2 Kreditno tveganje

Postavke	31.12.2016	31.12.2015
Dolgoročne finančne naložbe	10.819	14.936
Kratkoročne terjatve do kupcev	951.465	799.981
Kratkoročna finančna sredstva:		
Denar in denarni ustrezniki	3.264.668	2.318.758
Skupaj	4.226.952	3.133.675

4.2.3 Valutno tveganje

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

4.2.4 Obrestno tveganje

Predstavljena je analiza občutljivosti spremembe obrestne mere na dobiček pred obdavčitvijo. Prikazan je vpliv spremembe obrestne mere prejetih kreditov s predpostavko, da druge spremenljivke ostanejo enake.

	Sprememba obrestne mere v bazičnih točkah	Vpliv na poslovni izid pred obdavčitvijo
2016	50	-130.707
2015	50	-130.707

Obrestna mera najetih kratkoročnih in dolgoročnih posojil je določena kot variabilna obrestna mera, tako da se 3 oz. 6M EURIBOR poveča za pribitek v višini marže s tem, da je najnižja vrednost 6M EURIBOR lahko najmanj 0 (kljub njegovi siceršnji negativni vrednosti). Z Okvirno pogodbo o finančnem prestrukturiranju, z dne 20.5.2014, je dogovorjena relativno visoka marža, ki pa se je za čas od 1.1.2017 dalje dogovorila v nižji vrednosti (4,5%). Ob preteklem trendu negativne rasti in z novo Pogodbo o finančnem prestrukturiranju, ki določa višino obrestne mere za ves čas trajanja pogodbe, je izpostavljenost tveganju spremembe tržnih obrestnih mer, srednja.

4.3 Potencialne obveznosti iz tožb

4.3.1 Pralnica Lucija

Pralnica Lucija d.o.o. v stečaju je zoper družbo v letu 2015 vložila tožbo s katero zahteva plačilo pogodbene kazni za neutemeljeno prekinitev pogodbe pred odpovednim rokom in sicer, izpad dohodka v višini 845.357 EUR in zahtevkov za plačilo pogodbene kazni za neutemeljeno prekinitev pogodbe pred odpovednim rokom – vrednost investicije nabave potrebnega perila v višini 1.824.986 EUR, skupaj torej tožbeni znesek 2.670.343 EUR. Na temelju poročila odvetnika se ocenjuje, da obstaja večja verjetnost, da družba Hoteli Bernardin d.d. v postopku uspe. Pri tem se istočasno ocenjuje, da je možen uspeh tožeče stranke samo v delu tožbe, ki se nanaša na izpad dohodka v določen znesku in sicer 10% od skupne vtoževane vrednosti (zaokrožen znesek na 267.000 EUR).

4.4 Povezane stranke

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

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

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

Posli s povezanimi strankami v letu 2016 in stanje na dan 31.12.2016

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

Prodaja povezani stranki predstavljajo storitve najema poslovnega prostora in stroške najema v ter storitve strokovnih služb. Poslovanje z družbo BLS, Sinergije d.o.o. in Hoteli Bernardin d.d. se je v letu 2016 zmanjšalo. Z družbo BLS Sinergije d.o.o. se sodeluje na področju informacijskih tehnologij, standardov poslovanja in nadzora kakovosti poslovanja, učinkovitega upravljanja s kadri, koordinacije trženjskih in prodajnih aktivnosti na novih tujih trgih ter na področju energetske učinkovitosti.

Posli s povezanimi strankami v letu 2015 in na dan 31.12.2015

	% udeležbe v kapitalu	Prodaja povezani stranki	Nabava od povezane stranke	Stanje terjatev do povezane stranke	Stanje obveznosti do povezane stranke
BLS, Sinergije	30	8.104	54.000	365	21.283

4.5 Prejemki uprave in nadzornega sveta

	2016	2015
Uprava	207.489	124.752
Nadzorni svet in člani komisij	114.938	105.012
SKUPAJ	322.427	229.764

Plače, prejemki in odpravnine so izkazani v bruto vrednostih.

Prejemki kot so opcije, nagrade, zavarovalne premije, provizije in drugi dodatni prejemki upravi in članom nadzornega sveta ter članom komisij nadzornega sveta v letu 2016 niso bili izplačani, prav tako pa jim niso bila odobrena nikakršna posojila, predujmi niti družba zanje ni dajala nobenih poroštev.

Prejemki uprave

2016	Prejemki iz plač	Prejemki iz naslova drugih plačil (regres, odpravnine)	SKUPAJ
Kristjan Staničič	79.735	20.357	100.092
Andrej Prebil	101.982	5.415	107.397
SKUPAJ	181.717	25.772	207.489

Prejemki nadzornega sveta in komisij

	Sejnine 2016	Sejnine 2015
Milan Marinič	16.499	15.124
Matej Narat	16.499	15.124
Tomo Šeme	24.749	21.999
Janko Gedrih	7.694	7.393
Bojana Brataševc	16.499	15.124
Diana Milivojević	16.499	15.124
Edina Merdanović	16.499	15.124
Skupaj	114.938	105.012

4.6 Stroški revizije

	2016	2015
Revidiranje letnega poročila	19.200	19.800
SKUPAJ	19.200	19.800

5 Izjava o odgovornosti uprave

Poslovodstvo potrjuje računovodske izkaze za leto končano 31. decembra 2016 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 2016.

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.

Mnenje

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Hoteli Bernardin d.d. (v nadaljevanju 'družba'), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2016, 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 31.12.2016 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Slovenskimi računovodskimi standardi (SRS).

Osnova za mnenje

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

Druge informacije

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

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

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

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see <http://www.deloitte.com/si> for a more detailed description of DTTL and its member firms.

In Slovenia the services are provided by Deloitte revizija d.o.o. and Deloitte svetovanje d.o.o. (jointly referred to as "Deloitte Slovenia") which are affiliates of Deloitte Central Europe Holdings Limited. Deloitte Slovenia is one of the leading professional services organizations in the country providing services in audit, tax, consulting, financial advisory and legal services, through over 100 national and foreign professionals.

Deloitte revizija d.o.o. - The company is registered with the Ljubljana District Court, registration no. 1647105 - VAT ID SI62560085 - Nominal capital EUR 74,214.30.

© 2016 - Deloitte Slovenia

Odgovornosti posloводства in nadzornega sveta za računovodske izkaze

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

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

Nadzorni svet je odgovoren za nadzor nad procesom računovodskega poročanja v družbi.

Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov

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

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

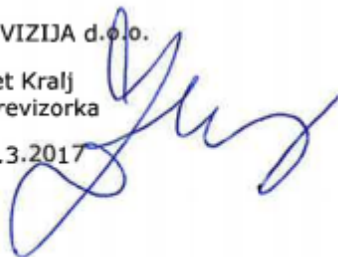
- Prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih, bodisi zaradi prevare ali napake, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odziv na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili pomembno napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je večje od tveganja neodkritja pomembno napačne navedbe zaradi napake, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, zavajajoče prikazovanje ali izogibanje notranjim kontrolam.
- Opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, ki so pomembne za revizijo, z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe.
- Presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства.
- Na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbuja dvom v spodobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v računovodskih izkazih ali, če so takšna razkritja neustrezna, naše mnenje prilagoditi. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila, vendar poznejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja.
- Ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo in vsebino računovodskih izkazov, vključno z razkritji, in ocenimo, ali računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

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

DELOITTE REVIZIJA d.o.o.

Barbara Žlbret Kralj
Pooblaščenca revizorka

Ljubljana, 17.3.2017



Deloitte.

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