



**2011**

***Trimesečno poročilo družbe Slovenijales d.d.  
in Skupine SLOVENIJALES***

*Ljubljana, maj 2011*

## **OSNOVNI PODATKI O DRUŽBI IN SKUPINI SLOVENIJALES**

### **PODATKI O MATIČNI DRUŽBI SLOVENIJALES D.D.**

**Firma:** SLOVENIJALES  
družba za trgovino in druge storitve, d.d.

**Skrajšana firma:** SLOVENIJALES d.d.

**Sedež:** Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, Slovenija

**Vpis v register:** vl. št. 1/01026/00 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani

**Osnovni kapital:** 11.417.292,61 EUR

**Matična številka:** 5005710

**Davčna številka:** 66819539

**Velikost:** velika družba

**Poslovni račun:** pri NLB d.d. 02922-0018339494  
pri UniCredit Banka d.d.: 2900-0003000164  
pri SKB d.d.: 0310-01002476185  
pri Gorenjski Banki d.d.: 0700-00001190765

### **DEJAVNOST**

*Družba deluje kot holdinško podjetje in daje poslovne prostore v najem.*

### **UPRAVLJANJE, NADZIRANJE IN REVIDIRANJE DRUŽB**

*Organi družbe so Skupščina, Nadzorni svet in generalni direktor.*

#### **Generalni direktor:**

*Mag. Goran ČELESNIK*

#### **Člani Nadzornega sveta:**

*Mag. Uroš IVANC – predsednik*

*Aleksandra Vukovič Kačar – namestnica predsednika,*

*Janka Planinc*

*Dr. Dušan Mežnar*

*Dr. Marko Pahor*

#### **Revizijska komisija:**

*Mag. Uroš IVANC - predsednik,*

*Dr. Marko Pahor - član,*

*Tina CVAR - zunanji član*

V obdobju od 31.12.2010 do 31.03.2011 ni bilo sprememb v organih družbe.

**Revizor** za poslovno leto 2011 še ni imenovan. Predlog s strani Nadzornega sveta družbe še ni podan.

### **Družbe, vključene v konsolidacijo**

V konsolidacijo za obdobje I-III.2011 je vključena matična družba Slovenijales d.d. in odvisna družba Slovenijales Trgovina d.o.o.. Odvisni družbi Slovenijales Bivanje d.o.o., Ljubljana in Lesnina LGM d.o.o., Zrenjanin, ki sta bili v letu 2010 še vključeni v konsolidacijo, sta bili v tem letu zaradi prenehanja izbrisani iz sodnega registra.

Dejavnost družb v obdobju od 31.12.2010 do 31.03.2011 ostaja nespremenjena s tem, da od 01.01.2011 dalje nepremičninsko dejavnost v imenu in za račun družbe Slovenijales d.d. opravlja družba Slovenijales Trgovina d.o.o., na katero so z dnem 01.01.2011 prešli tudi vsi zaposleni.

Lastništvo družbe Slovenijales d.d.

Lastnik	31.03.2011		31.12.2010	
	Število delnic	%	Število delnic	%
Zavarovalnica Triglav, d.d.	168.913	61,74	168.913	61,74
Kapitalska družba, d.d.	29.847	10,91	29.847	10,91
Odškodninska družba, d.d.	29.847	10,91	29.847	10,91
PS Modra linija-delniški sklad	4.927	1,80	4.927	1,80
Ostali delničarji	40.070	14,64	40.070	14,64
Skupaj	273.604	100,00	273.604	100,00

Lastništvo družbe se po 31.12.2010 ni spremenilo. Na dan 31.03.2011 je 1278 delničarjev družbe.

Uprava in člani Nadzornega sveta na dan 31.03.2011 nimajo v lasti delnic družbe Slovenijales d.d..

Delnica kotira na trgu delnic v vstopni kotaciji.

	Knjigovodska vrednost*		Tržna vrednost
	Skupina	Slovenijales d.d.	
na dan 31.12.2010	135,00 EUR	104,22 EUR	17,50 EUR
na dan 31.03.2011	134,44 EUR	120,30 EUR	21,73 EUR

\* knjig. vrednost delnice = celotni kapital, vključno s čisto izgubo/dobičkom tekočega obrač. obdobja /skupno število delnic

V obravnavanem obdobju dividende delničarjem niso bile izplačane.

## **Poslovanje družbe SLOVENIJALES d.d. in skupine SLOVENIJALES v obdobju januar – marec 2011**

*Družba Slovenijales d.d.*

*Družba Slovenijales d.d. je v obdobju I-III.2011 dosegla 4.427 TEUR čistega dobička, v enakem obdobju preteklega leta je znašala čista izguba 194 TEUR. Celotni prihodki znašajo 5.905 TEUR, v katerih so zajeti drugi poslovni prihodki v višini 4.519 TEUR, pretežno so iz naslova odtujitve naložbenih nepremičnin zaradi dokapitalizacije družbe Slovenijales Trgovina d.o.o..*

*Najemnine, ki so glavni vir prihodkov družbe, so v obdobju I-III.2011 v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta višje za 1,9 %, plan je dosežen 22,8 % (kor. indeks 91). Ocenjujemo, da bo plan prihodkov iz naslova najemnin do konca leta dosežen v višini 86%.*

*Celotni odhodki znašajo 1.476 TEUR; 98,2 % celotnih odhodkov so poslovni odhodki. Poslovni odhodki so v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta nižji za 3,2 %. Zaradi prenosa dejavnosti in zaposlenih na družbo Slovenijales Trgovina d.o.o. so večji stroški storitev, manjši pa stroški dela. Brez upoštevanja stroškov storitev po pogodbah v zvezi s prenosom dejavnosti so stroški storitev nižji za 63 TEUR oziroma za 19,8 %. Nižji so predvsem stroški v zvezi z vzdrževanjem osnovnih sredstev ter stroški reklame in reprezentance.*

*Izid iz financiranja je negativen v višini 11 TEUR, v obdobju I-III.2010 je bil negativen v višini 40 TEUR.*

*Bilančna vsota na dan 31.03.2011 znaša 45.549 TEUR.*

*Dolgoročna sredstva predstavljajo 83,7 %, kratkoročna sredstva in aktivne časovne razmejitev pa 16,3 % celotnih sredstev.*

*V dolgoročnih sredstvih predstavljajo opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine 67,5 % (86,2 % na dan 31.12.2010), dolgoročne finančne naložbe 31,6 % (12,9 % na dan 31.12.2010) ter ostala dolgoročna sredstva 0,9 %. Struktura dolgoročnih sredstev na dan 31.03.2011 se je v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2010 spremenila zaradi dokapitalizacije družbe Slovenijales Trgovina d.o.o. s stvarnimi vložki. Zmanjšale so se naložbene nepremičnine ter povečale dolgoročne finančne naložbe.*

*Med kratkoročnimi sredstvi so najpomembnejša postavka denarna sredstva, ki znašajo 5.468 TEUR. Prosto razpoložljivih sredstev je 46 TEUR, ostalo so blokirana sredstva po predhodni odredbi v zadevi Jugobanka.*

*V primerjavi s stanjem na dan 31.12.2010 so se zmanjšala kratkoročna sredstva za 4.233 TEUR predvsem zaradi poplačila terjatve do Zavarovalnice Triglav d.d. v višini 4.084 TEUR.*

Struktura obveznosti do virov sredstev na dan 31.03.2011 se je v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2010 spremenila tako, da se je zmanjšala zadolženost družbe za 3.259 TEUR. Kapital predstavlja 72,3 % (64,6 % na dan 31.12.2010), rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve 20,3 %, dolgoročne obveznosti 0,2 % ter kratkoročne obveznosti in kratkoročne pasivne razmejitve 7,2 % (14,4 % na dan 31.12.2010) vseh obveznosti do virov sredstev.

V pravnih zadevah Jugobanka, ki predstavlja za družbo veliko negotovost in lahko v primeru morebitnega negativnega izida tožb pomembno vpliva na poslovanje družbe, so še vedno v teku sodni postopki in v veljavi predhodna odredba v višini 7.295 TEUR spp, na podlagi katere je blokiranih 5.422 TEUR denarnih sredstev na transakcijskem računu, vpisana predznamba zastavne pravice na prodajnem centru, Dunajska c. 20 in na nepremičnini Medlog pri Celju ter zarubljena terjatev na podlagi najemne pogodbe z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter Ministrstvom za javno upravo.

### Skupina SLOVENIJALES

Skupina SLOVENIJALES je v obdobju I.-III.2011 dosegla 8.085 TEUR čistih prihodkov od prodaje, kar je za 6 % manj kot v enakem obdobju preteklega leta, letni plan je dosežen 21 % (kor. indeks 83,9). Odstopanje od planiranih prihodkov od prodaje je tako v trgovski dejavnosti kot tudi v nepremičninski dejavnosti.

V trgovski dejavnosti so razlogi za nedoseganje prodaje predvsem limitiranje prodaje insolventnim in manj donosnim kupcem. Dosežena razlika v ceni v trgovski dejavnosti je tako kljub nižji prodaji na lanski ravni. V nepremičninski dejavnosti je bila planirana polna zasedenost prodajnega centra na Dunajski cesti skozi celo leto 2011, dejansko pa bo v celoti zasedena šele meseca oktobra 2011. Zato izpada planiranih prihodkov do konca leta ne bo mogoče nadomestiti.

Poslovni odhodki so v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta nižji za 11,3 %, poslovni odhodki brez nabavne vrednosti prodanega blaga pa so nižji za 14,7 %, kar je posledica izvajanja sanacijskega programa v obeh dejavnostih.

Delež razlike v ceni v prihodkih od prodaje blaga v obdobju I.-III.2011 znaša 19,7 % in 18,7 % v enakem obdobju preteklega leta.

Čista izguba skupine v obdobju I.-III.2011 znaša 124 TEUR, v enakem obdobju preteklega leta je znašala 675 TEUR.

Bilančna vsota Skupine SLOVENIJALES znaša 60.542 TEUR. Dolgoročna sredstva predstavljajo 72 %, kratkoročna pa 28 % celotne aktive. Med dolgoročnimi sredstvi predstavljajo opredmetena osnovna sredstva 17,4% (34,4 % na dan 31.12.2010), naložbene nepremičnine 78,4 % (61,3 % na dan 31.12.2010) ter ostala dolgoročna sredstva 4,2 %. V letu 2011 je bila iz opredmetenih osnovnih sredstev med naložbene nepremičnine razvrščena nepremičnina PPC 1 zaradi oddaje v najem najemniku izven skupine.

Med kratkoročnimi sredstvi so pomembne postavke poslovne terjatve, zaloge in denarna sredstva. Poslovne terjatve so se v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2010 zmanjšale za 44,3 % oziroma za 4.811 TEUR; v višini 4.084 TEUR je bila poplačana terjatev do Zavarovalnice Triglav d.d.. Stanje zalog se v primerjavi s stanjem na dan 31.12.2010 ni spremenilo. Blokirana denarna sredstva po predhodni odredbi v korist družbe Fincor Invest Anstalt znašajo 5.522 TEUR in so se glede na stanje 31.12.2010 povečale za 137 TEUR.

V obdobju po 31.12.2010 so bile zmanjšane finančne obveznosti v višini 3.484 TEUR.

Celotni kapital Skupine znaša 36.785 TEUR oziroma 60,8% celotne pasive (56,3% na dan 31.12.2010).

Povzetek izkazov poslovnega izida za obdobje I.-III.2011 v primerjavi z obdobjem I.-III.2010 in planom za leto 2011

#### Izkaz poslovnega izida

Postavka v EUR	Slovenijales d.d.		Plan 2011
	I.-III.2011	I.-III.2010	
Čisti prihodki od prodaje	1.370.684	1.339.987	5.929.504
Drugi poslovni prihodki	4.518.787	3.753	0
Poslovni izid iz poslovanja	4.439.300	-153.979	595.640
Poslovni izid iz rednega delovanja	4.428.735	-193.492	332.050
Čisti posl. izid obračunskega obdobja	4.426.640	-193.870	332.050
Vseobsegajoči donos v obdobju	4.399.752	-193.870	332.050

#### Bilanca stanja

Postavka v EUR	Slovenijales d.d.	
	31.3.2011	31.12.2010
<b>SREDSTVA</b>	45.548.961	44.202.817
Opredmetena sredstva	279.071	285.496
Naložbene nepremičnine	25.444.165	27.785.499
Dolgoročne finančne naložbe	12.054.795	4.192.791
Ostala dolgoročna sredstva	311.723	314.735
Kratkoročne poslovne terjatve	997.035	5.370.000
Denarna sredstva	5.467.910	5.315.531
Ostala kratkoročna sredstva	994.262	938.765
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	45.548.961	44.202.817
Kapital	32.915.171	28.515.419
Rezervacije in dolgoročne PČR	9.254.408	9.254.408
Dolgoročne obveznosti	89.865	96.587
Kratkoročne obveznosti in krat. PČR	3.289.517	6.336.403

### Konsolidiran izkaz poslovnega izida

Postavka v EUR	Skupina SLOVENIJALES		Plan 2011
	I.-III.2011	I.-III.2010	
Čisti prihodki od prodaje	8.085.226	8.602.624	38.558.631
Drugi poslovni prihodki	32.944	38.085	0
Poslovni izid iz poslovanja	- 71.978	-585.953	1.448.235
Poslovni izid pred obdavčitvijo	- 120.590	- 672.927	996.909
Čisti posl. izid obračunskega obdobja	- 124.428	- 675.119	989.937
Vseobsegajoči donos v obdobju	-151.316	-657.893	989.937

### Konsolidiran izkaz finančnega položaja

Postavka v EUR	Skupina SLOVENIJALES	
	31.3.2011	31.12.2010
<b><u>SREDSTVA</u></b>	60.541.999	65.607.320
Nepremičnine, naprave in oprema	7.562.934	15.086.507
Naložbene nepremičnine	34.220.369	26.925.957
Ostala nekratkoročna sredstva	1.837.753	1.880.630
Zaloge	3.688.359	3.694.029
Kratkoročne poslovne terjatve	6.043.807	10.854.707
Denar in denarni ustrezniki	5.793.989	5.770.546
Ostala kratkoročna sredstva	1.394.788	1.394.944
<b><u>KAPITAL IN DOLGOVI</u></b>	60.541.999	65.607.320
Kapital	36.784.587	36.935.903
Rezervacije	9.631.203	9.631.663
Nekratkoročni dolgovi	4.419.282	4.424.261
Kratkoročni dolgovi	9.706.927	14.615.493

Skupina nima lastnikov neobvladujočega deleža kapitala.

Računovodski izkazi družbe Slovenijales d.d. so izdelani skladno s Slovenskimi računovodskimi standardi, računovodski izkazi Skupine pa skladno z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja. Računovodski izkazi niso revidirani.

### **Dogodki po datumu bilance stanja**

Večinski lastnik družbe Slovenijales d.d. Zavarovalnica Triglav d.d. je dne 18.05.2011 javno objavila prevzemno ponudbo za odkup vseh delnic, ki še niso v lasti Zavarovalnice Triglav d.d..