

Analiza ključnih kazalnikov poslovanja dejavnosti hotelov in podobnih nastanitvenih obratov v slovenskem turizmu v obdobju 2007-2017. Usmeritve na področju konsolidacije lastniške strukture, upravljanja in privatizacije v dejavnosti

Dnevi Slovenskega Turizma 2018, Portorož, 9. 10. 2018

Peter Vesenjak
Hosting d.o.o. ©2018



V analizo vključeni podatki ...

- Vir posamičnih podatkov: SURS, GVIN, AJPEŠ, Banka Slovenije, ZRSZ, EUROSTAT, Analize Hosting d.o.o.
- Obdobje vključeno v analizo: 2007 – 2017
- Podjetja po statistični klasifikaciji dejavnosti: I 55.10, (*I., R.92.001*)
- Hoteli in podobni nastanitveni obrati: Hoteli /tudi zdravilišča/, Moteli, Penzioni, gostišča, prenočišča
- Število podjetij /objektov vključenih v analizo za leto 2017: I 55.10: 394/681
- Analizirano obdobje: 2007 – 2017
- Poslovne kategorije: Kapital, Sredstva, Prihodki, Stroški, Rezultati poslovanja
- Fizični kazalniki: Gostje/Prihodi, nočitve, prodaja sob, PDB, kapacitete, zasedenost kapacitet
- Poslovno-finančni kazalniki: vsi osnovni kazalniki
- Posebni kazalniki hotelske dejavnosti: ARR/ADR, RevPAR, RevPOR, TRevPAR, idr.

Analiza makroekonomskega okolja, relevantnega za razvoj in poslovanje hotelskega sektorja



Makroekonomski pogoji v okolju – pozitivni trendi rasti v EU in v Sloveniji – še vedno relativno zaostajanje Slovenije v rasti naložb

Makro ekonomsko okolje Slovenije	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Letna rast BDP, EU 28 (%)	3,1	0,5	-4,3	2,1	1,8	-0,4	0,3	1,7	2,3	1,9	2,4
Letna rast BDP, Slovenija (%)	6,9	3,3	-7,8	1,2	0,6	-2,7	-1,1	3,0	2,9	3,1	5,0
BDP / Preb. nominalno EU-28 (€)	26.055	26.103	24.506	25.462	26.149	26.611	26.781	27.638	29.041	29.159	29.907
BDP / Preb. nominalno CH (€)	46.213	49.250	50.190	56.149	63.700	64.990	64.082	65.325	*73.912	*72.196	*71.383
BDP / Preb. Nom. Slovenija (€)	17.412	18.769	17.714	17.694	17.973	17.540	17.596	18.244	18.823	19.576	20.951
Delež BDB/preb. SLO/EU28	66,8%	71,9%	72,3%	69,5%	68,7%	65,9%	65,7%	66,0%	64,8%	67,1%	70,1%
Bruto investicije v osn.sredstva EU-28 (% BDP)	22,6	22,4	20,5	20,0	20,1	19,7	19,3	19,4	19,7	19,9	20,1
Bruto investicije v osn.sredstva Slovenija (% BDP)	28,8	29,6	24,3	21,3	20,2	19,2	19,8	19,4	18,8	17,5	18,5
Stopnja registr. brezposel. SI (%)	7,7	6,7	9,1	10,7	11,8	12,0	13,1	13,1	12,3	11,2	9,5

Rast turizma in relativnega deleža v slovenskem gospodarstvu v vzponu, naložbe v (pre)počasnem okrevanju

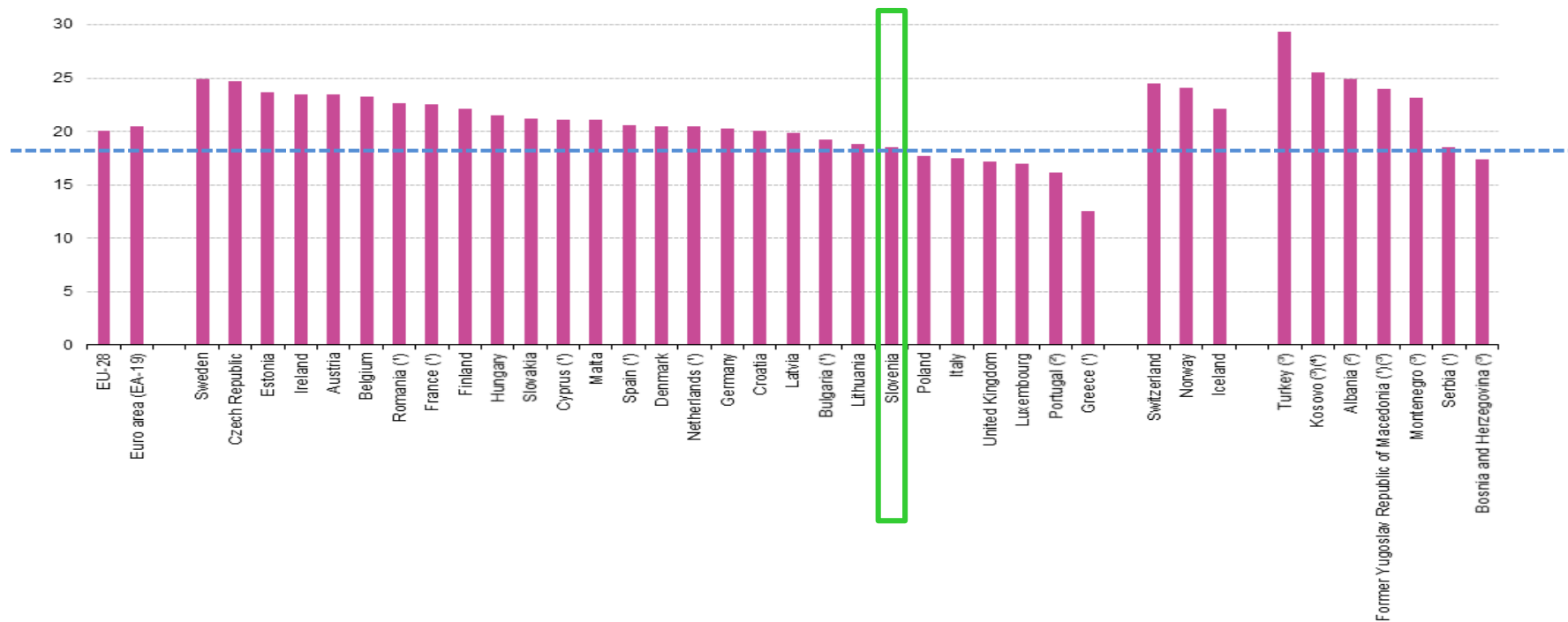
Makroekonomsko okolje Slovenije	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Letna rast BDP v sektorju gostinstvo Slovenija (%)	5,4	-1,6	-8,2	-0,4	2,1	-4,2	1,5	2,9	4,8	4,7	7,6
Delež neposr. dejavnosti Gostinstva v BDP (%)	4,0	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	4,2	4,2	4,3	4,4	4,5
Delež dodane vrednosti ustvarjene v celotni dejavnosti Gostinstva v BDP Slovenije (%)	2,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	2,0	2,1	2,1
Izvoz turističnih storitev (prilivi iz tujine) mio €	1.665	1.827	1.804	1.925	1.975	2.008	2.040	2.057	2.237	2.190	2.389
Mednarodne neposr. naložbe v Sloveniji (stanje konec leta, mio €)	8.429	9.491	9.427	9.771	10.577	10.737	10.531	11.756	12.619	12.950	
Bruto investicije v sektorju Gostinstvo (mio €)	269	329	297	195	150	88	83	92,7	89,7	127,1	138,2
Letna rast cen v Sloveniji – skupaj (%)	5,6	2,1	1,8	1,9	2,0	2,7	0,7	0,2	-0,5	0,5	1,7
Letna rast cen - Gostinske in nastanit. storitve (%)	8,6	7,7	2,6	-11,1	2,2	9,3	1,4	0,8	1,4	1,0	1,6

Investicije v % BDP po posameznih sektorjih EU28

- zmanjšana razvojna prodornost Slovenije?

	Total investment			Public investment			Business investment			Household investment		
	2007	2012	2017 (†)	2007	2012	2017 (†)	2007	2012	2017 (†)	2007	2012	2017 (†)
EU-28	22.9	20.1	20.6	3.2	3.1	2.8	13.1	11.9	12.7	6.6	5.1	5.1
Euro area (EA-19)	23.6	20.5	20.8	3.2	2.9	2.6	13.0	11.9	12.8	7.3	5.7	5.4
Belgium	23.2	22.6	23.4	2.0	2.5	2.2	14.5	14.3	15.4	6.7	5.9	5.8
Bulgaria	28.3	21.3	18.6	5.2	3.4	2.6	21.7	16.3	12.8	1.4	1.6	3.2
Czech Republic	29.5	25.9	24.7	4.8	4.2	3.3	19.1	17.2	16.6	5.6	4.5	4.7
Denmark	23.5	18.8	20.5	3.0	3.8	3.5	12.9	10.9	12.5	7.6	4.1	4.5
Germany	20.1	20.1	20.0	1.9	2.2	2.1	12.2	11.6	11.9	6.0	6.3	6.0
Estonia	36.6	28.6	22.3	6.0	6.3	4.8	22.4	18.6	12.2	8.2	3.7	5.3
Ireland	28.7	19.7	31.8	4.6	2.0	1.8	12.3	15.0	27.2	11.8	2.7	2.9
Greece	26.0	12.6	11.7	4.9	2.5	3.2	7.8	4.9	5.7	13.3	5.2	2.8
Spain	31.1	19.8	20.0	4.6	2.5	1.9	17.2	13.3	15.1	9.2	4.0	3.0
France	23.1	22.5	22.0	3.9	4.1	3.4	12.3	12.4	12.9	6.9	6.0	5.7
Croatia	26.8	19.6	.	6.1	3.5	.	16.2	12.7	.	4.5	3.4	.
Italy	21.6	18.4	17.5	2.9	2.6	2.0	10.9	9.4	9.9	7.7	6.4	5.6
Cyprus	25.6	15.1	17.4	3.1	2.9	2.6	8.6	6.2	9.3	13.8	6.0	5.5
Latvia	36.4	25.4	18.2	5.9	4.9	3.5	22.8	16.9	11.9	7.7	3.6	2.8
Lithuania	28.6	17.4	18.9	5.4	4.0	3.0	19.4	10.4	11.4	3.7	3.0	4.5
Luxembourg	18.4	20.2	17.2	3.6	4.0	3.9	9.8	12.2	9.2	5	4.0	4.1
Hungary	23.7	19.4	21.7	4.3	3.7	6.6	14.4	12.7	12.3	5.0	2.9	2.8
Malta	22.4	18.2	23.8	3.7	3.3	2.6	.	.	.	.	.	.
Netherlands	21.8	18.9	20.3	3.9	3.7	3.5	10.2	10.6	10.9	7.8	4.6	5.9
Austria	22.9	22.7	23.1	3.0	2.9	3.0	14.7	14.4	15.1	5.3	5.3	5.0
Poland	22.5	19.8	18.1	4.5	4.8	3.3	12.4	10.1	10.4	5.6	5.0	4.4
Portugal	22.5	15.8	16.2	3.2	2.5	1.8	13.4	9.6	11.1	5.9	3.7	3.3
Romania (‡)	20.2	27.2	22.8	6.4	4.7	2.6	21.8	16.8	12.0	2.1	5.0	5.2
Slovenia	28.8	19.2	17.6	4.5	4.1	3.2	18.0	11.5	11.0	6.2	3.7	3.4
Slovakia	26.6	21.3	21.2	3.2	3.4	3.2	18.3	13.3	13.3	3.4	4.8	4.3
Finland	24.2	22.3	22.2	3.5	4.0	4.1	13.6	11.8	11.5	7.1	6.5	6.5
Sweden	23.9	22.6	24.9	4.1	4.6	4.6	16.5	15.7	17.2	3.3	2.4	3.1
United Kingdom	18.1	15.9	16.7	2.5	2.8	2.6	9.7	9.0	9.1	5.9	4.1	4.9
Iceland	29.4	16.0	19.0	4.8	2.6	2.9	18.0	10.9	.	6.6	2.5	.
Norway	23.5	22.4	23.9	3.8	3.9	5.5	14.4	13.2	11.8	5.4	5.3	6.7
Switzerland	24.4	23.8	24.1	2.7	3.0	3.1	17.1	16.8	17.0	4.6	4.0	3.9
Serbia	25.3	21.2	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Turkey (†)	22.0	26.9	29.5	3.9	3.1	3.3	12.5	16.5	17.7	5.6	7.4	8.4

Slovenija v EU 28 – zaostanek, na 22. mestu v deležu naložb v osnovna sredstva kot % BDP v 2017

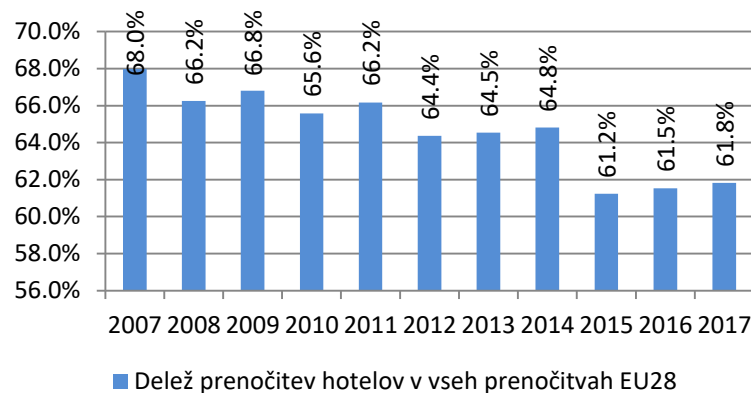
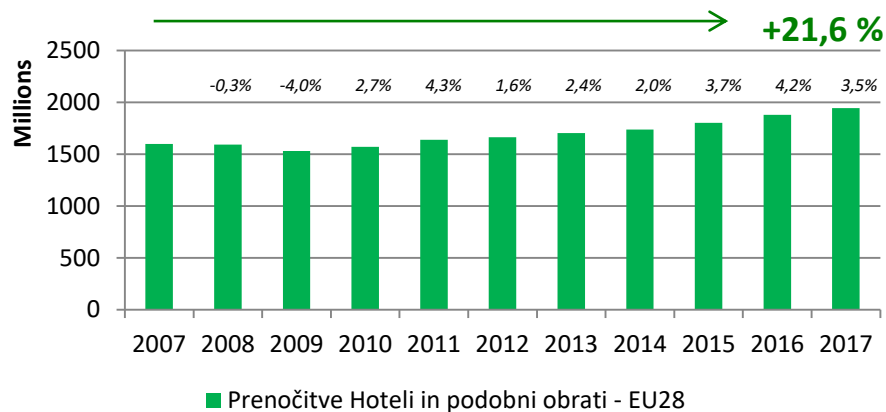
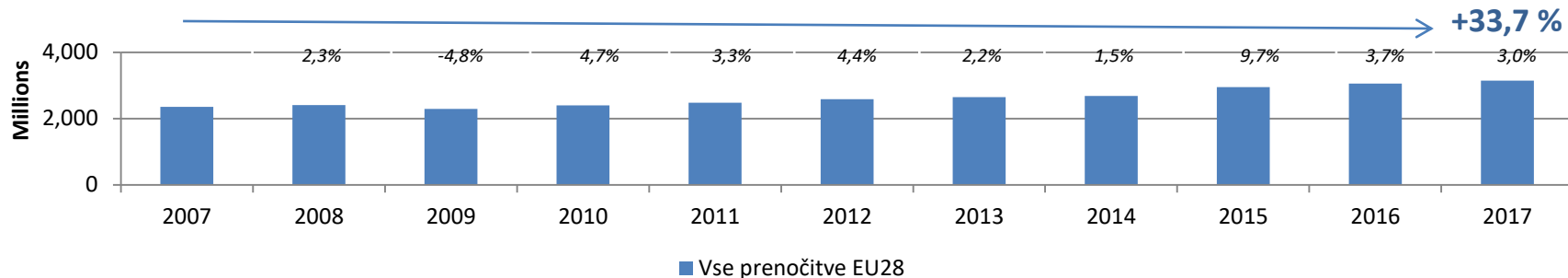


Realna produktivnost dela v Sloveniji znatno zaostaja za povprečjem EU (tudi opozorila OECD!)

	(thousand EUR per person employed)			(EUR per hour worked)		
	2007	2012	2017	2007	2012	2017
EU-28	51,2	52,0	54,0	30,41	31,67	33,13
Euro area (EA-19)	57,3	58,0	59,9	35,22	36,67	38,23
Belgium (1)	73,5	73,4	75,0	46,63	47,03	48,40
Bulgaria	8,4	9,8	10,8	5,06	5,96	6,55
Czech Republic	27,6	28,3	30,8	15,48	15,93	17,27
Denmark	74,0	77,2	79,1	51,65	54,23	56,16
Germany	58,1	57,5	59,2	40,82	41,81	43,66
Estonia	23,6	24,3	25,3	11,79	12,90	13,65
Ireland (2)	76,0	88,3	119,1	40,73	51,60	68,61
Greece	45,8	41,4	39,7	21,68	20,14	19,69
Spain	52,1	52,1	53,5	27,88	30,64	31,70
France	68,1	70,2	70,2	43,52	44,20	46,12
Croatia	23,5	24,3	24,3	12,09	12,23	13,36
Italy	57,2	57,2	57,4	32,93	32,97	33,34
Cyprus	42,1	42,1	42,7	22,66	22,95	23,92
Latvia	20,0	20,0	22,0	9,62	10,34	11,72
Lithuania	21,8	21,8	23,8	10,31	11,72	12,92
Luxembourg	99,8	96,4	99,6	70,09	63,89	65,61
Hungary (3)	21,1	21,1	21,9	10,64	12,03	12,57
Malta	:	:	:	:	:	:
Netherlands	65,1	65,7	69,2	45,53	46,56	48,24
Austria	66,2	65,1	66,2	38,38	39,50	41,03
Poland (4)	18,9	22,0	24,4	9,10	10,77	12,01
Portugal	31,3	33,1	33,0	16,50	17,88	17,73
Romania (5)	12,1	12,1	12,7	6,12	7,02	7,92
Slovenia	33,5	33,0	35,8	20,24	20,08	21,66
Slovakia	26,7	29,2	31,1	14,88	16,38	18,14
Finland	68,9	64,5	66,8	40,72	39,06	40,93
Sweden	71,9	72,1	76,3	44,59	44,55	47,41
United Kingdom	58,3	57,6	59,6	34,94	34,77	35,67
Iceland (6)	55,0	54,7	56,8	33,91	36,24	38,05
Norway	114,7	111,1	115,2	79,97	77,80	81,19
Switzerland (1)	95,1	93,6	94,8	56,97	58,38	59,46
Former Yugoslav Republic of Macedonia	8,9	8,8	:	:	:	:

66 % povprečja EU 28
60 % povprečja Euro Območja

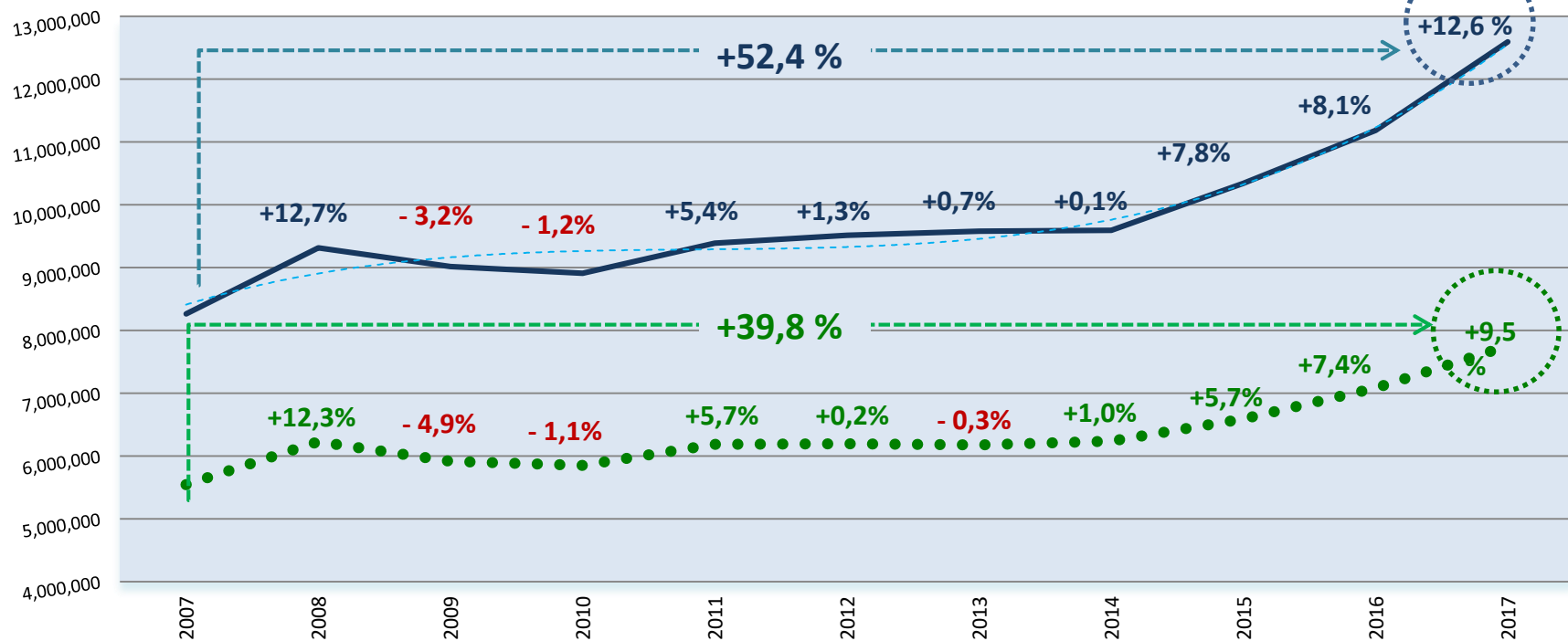
V EU28 od leta 2010 naprej konstantna rast vseh prenočitev, prav tako v hotelskem sektorju – Slovenija rastle hitreje. Hotelski sektor v Sloveniji dosega približno enak delež hotelskih nočitev v vseh nočitvah kot EU28.



Hoteli in podobni nastanitveni obrati v Sloveniji v obdobju 2007-2017 → vloga in fizični kazalniki

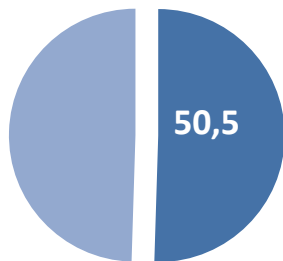


V obdobju 2007-2017 je število vseh nočitev v Sloveniji naraslo za 52,4 %, v hotelih in podobnih nastanitvenih obratih pa za 39,8 %. V letu 2017 slednjih za 9,5 %.

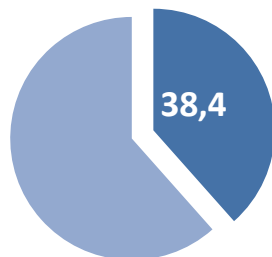


Hoteli in podobni nastanitveni obrati (I.55.10) v 2017 v celotnem slovenskem turističnem nastanitvenem sektorju (I.55)

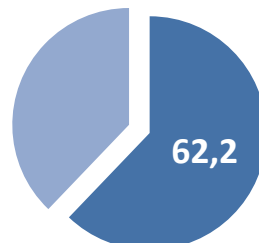
*Delež števila sob/enot



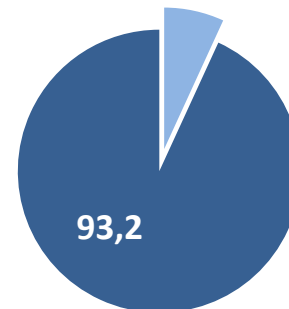
*Delež števila ležišč



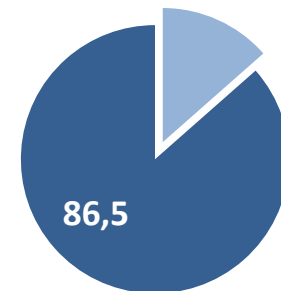
*Delež prenočitev



*Delež zaposlenih



*Delež prihodkov

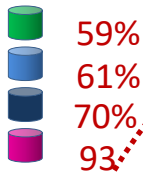


■ Hoteli in podobni nastanitveni obrati ■ Vse ostale vrste nastanitvenih obratov

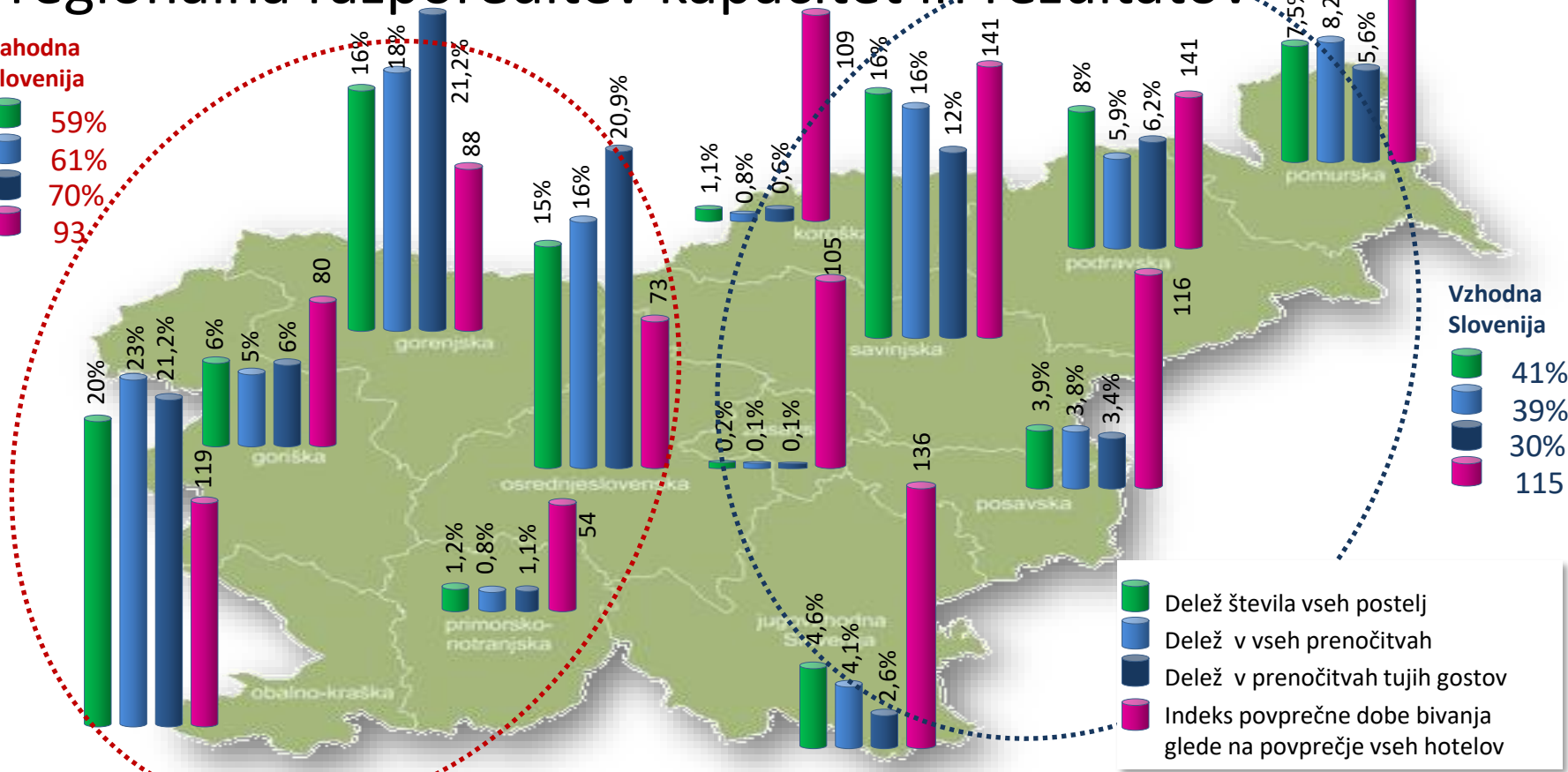
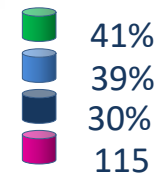
* deleži v % od celotne gostinske nastanitvene dejavnosti I.55

Hoteli in podobni nastanitveni obrati v 2017 – regionalna razporeditev kapacitet in rezultatov

Zahodna Slovenija



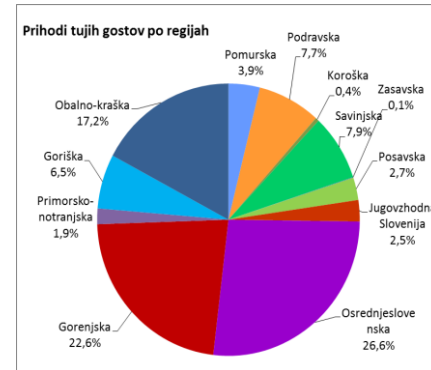
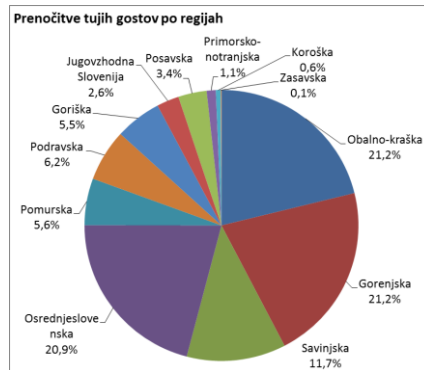
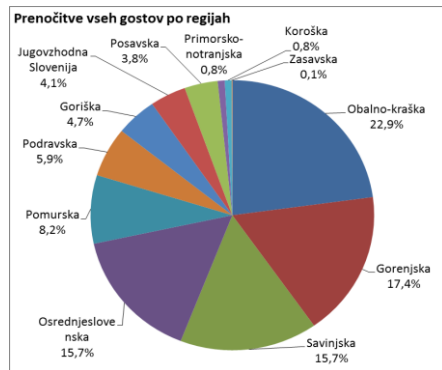
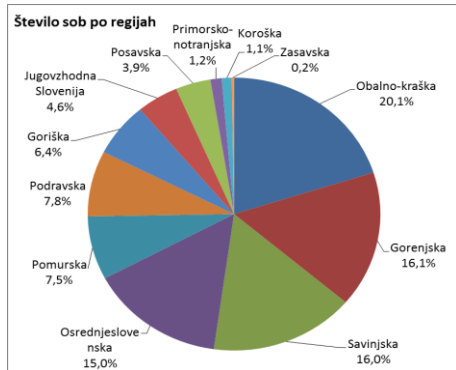
Vzhodna Slovenija



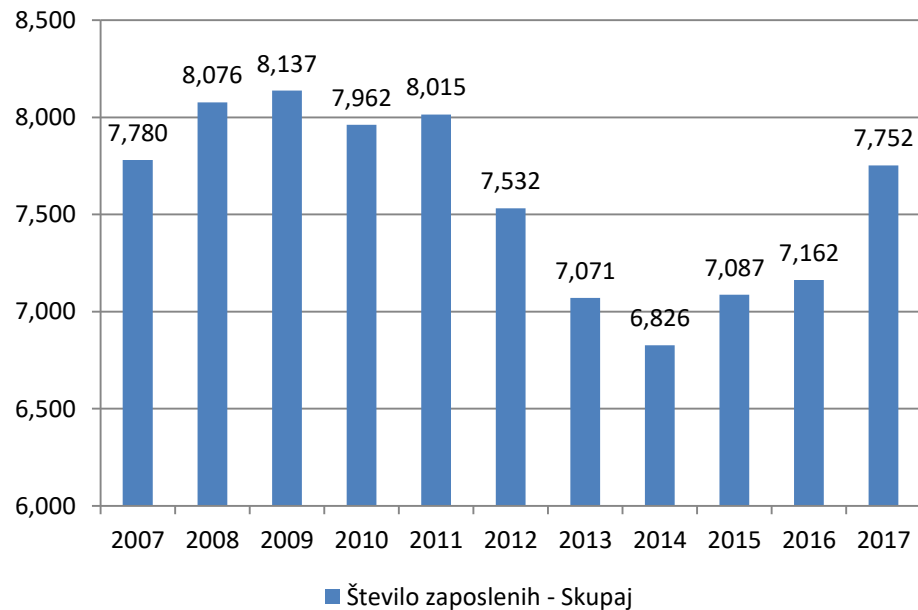
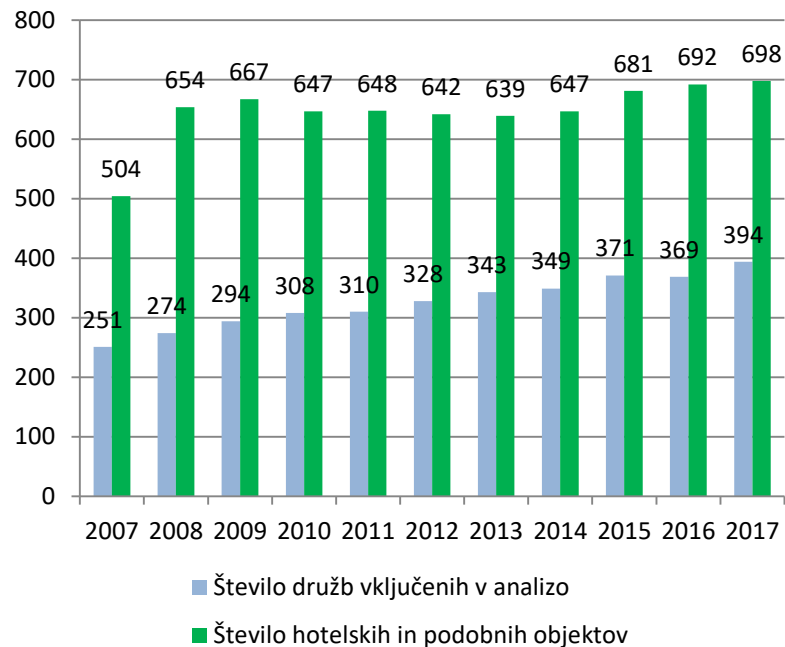
- Delež števila vseh postelj
- Delež v vseh prenočitvah
- Delež v prenočitvah tujih gostov
- Indeks povprečne dobe bivanja glede na povprečje vseh hotelov

Hoteli in podobni nastanitveni obrati v 2017 – regionalna razporeditev kapacitet in fizičnih rezultatov

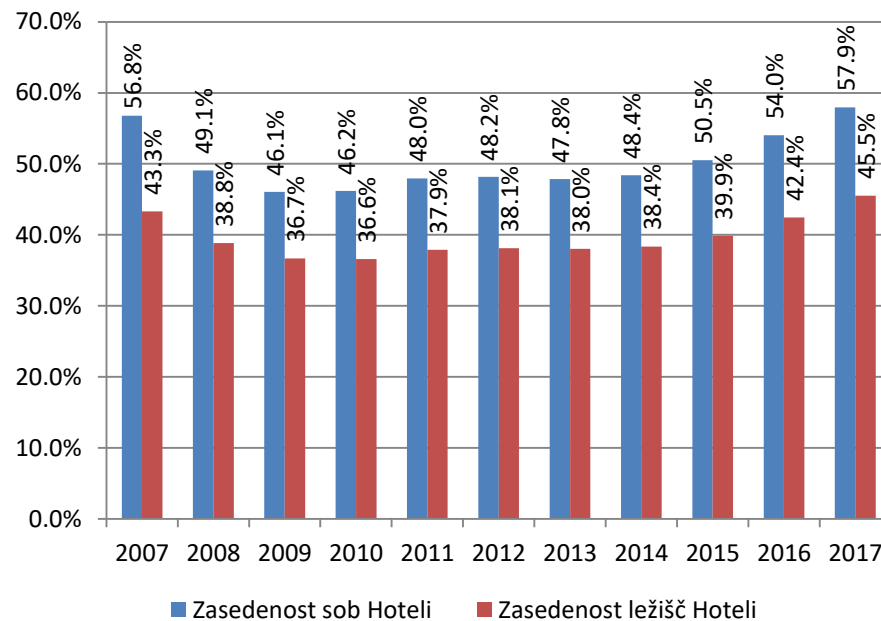
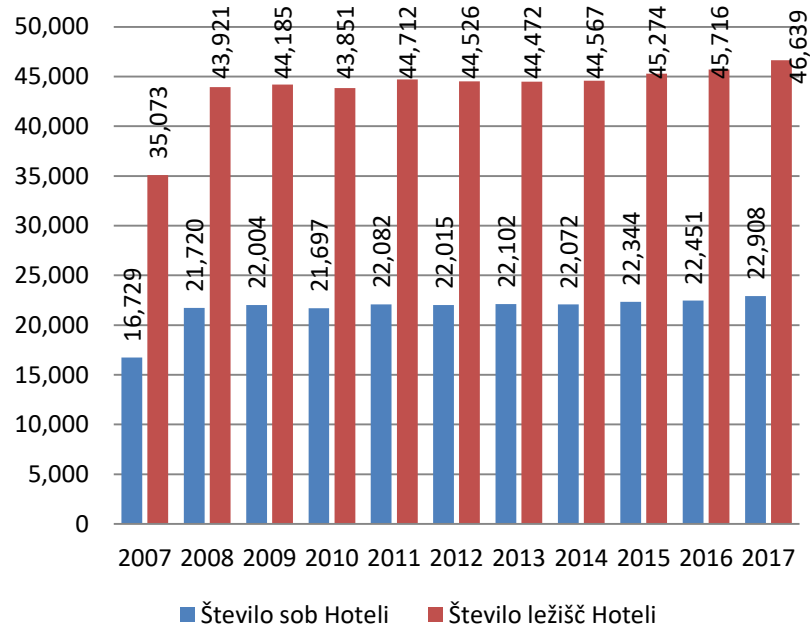
Rang (Število nočitev)	Regija	Število sob	Delež	Nočitve vsi gostje	Delež	Nočitve tuji gostje	Delež	Prihodi vsi gostje	Delež	Prihodi tuji gostje	Delež	PDB vsi gostje	PDB tuji gostje
1	Obalno-kraška	4.598	20,1%	1.771.667	22,9%	1.173.126	21,2%	609.182	19,2%	417.151	17,2%	2,9	2,8
2	Gorenjska	3.693	16,1%	1.346.675	17,4%	1.176.684	21,2%	626.652	19,7%	548.509	22,6%	2,1	2,1
3	Savinjska	3.671	16,0%	1.217.454	15,7%	649.584	11,7%	354.113	11,2%	191.495	7,9%	3,4	3,4
4	Osrednjeslovenska	3.431	15,0%	1.214.669	15,7%	1.161.471	20,9%	681.524	21,5%	646.029	26,6%	1,8	1,8
5	Pomurska	1.727	7,5%	634.600	8,2%	308.406	5,6%	205.850	6,5%	93.691	3,9%	3,1	3,3
6	Podravska	1.783	7,8%	459.990	5,9%	343.344	6,2%	236.682	7,5%	187.711	7,7%	1,9	1,8
7	Goriška	1.464	6,4%	363.999	4,7%	303.800	5,5%	186.584	5,9%	156.989	6,5%	2,0	1,9
8	Jugovzhodna Slovenija	1.058	4,6%	319.286	4,1%	145.955	2,6%	96.368	3,0%	61.690	2,5%	3,3	2,4
9	Posavska	887	3,9%	294.095	3,8%	186.124	3,4%	104.230	3,3%	64.717	2,7%	2,8	2,9
10	Primorsko-notranjska	285	1,2%	62.521	0,8%	59.562	1,1%	47.351	1,5%	45.157	1,9%	1,3	1,3
11	Koroška	254	1,1%	60.145	0,8%	32.058	0,6%	22.563	0,7%	10.672	0,4%	2,7	3,0
12	Zasavska	57	0,2%	5.973	0,1%	4.700	0,1%	2.320	0,1%	1.742	0,1%	2,6	2,7
Σ	SKUPAJ SLOVENIJA	22.908	100,0%	7.751.074	100,0%	5.544.814	100,0%	3.173.419	100,0%	2.425.553	100,0%	2,4	2,3



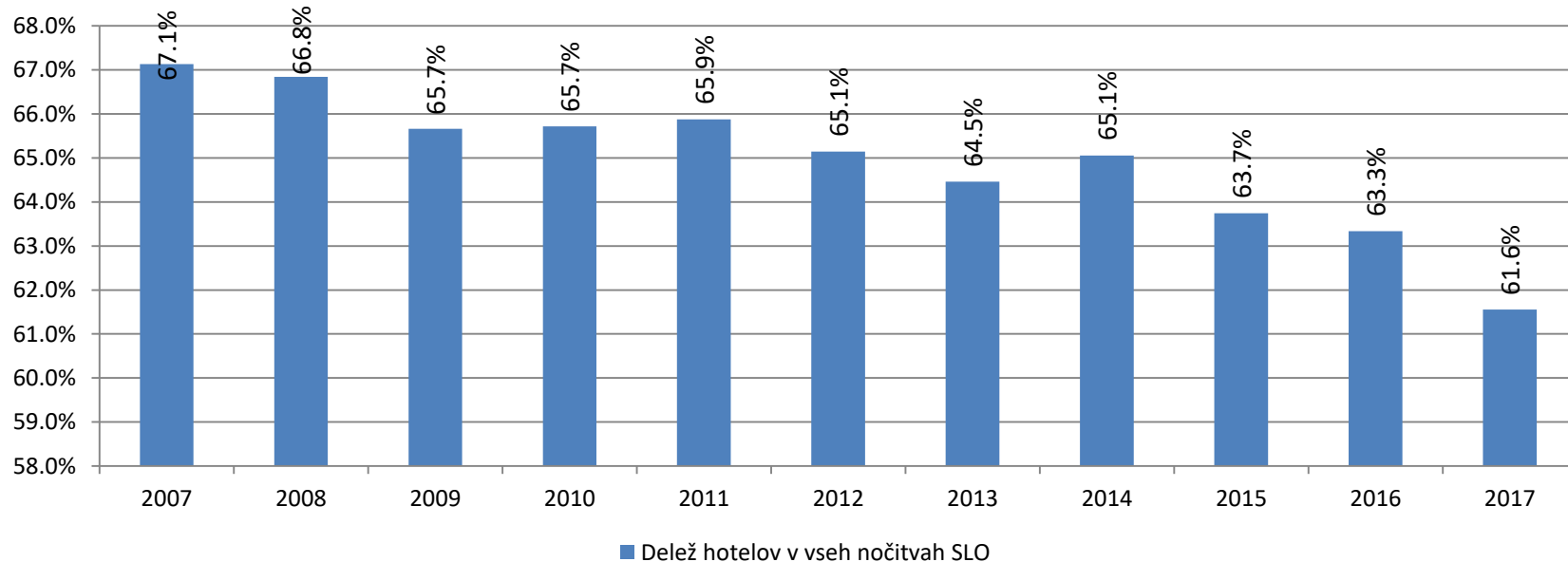
Že tretje leto zapored rast števila zaposlenih in četrto leto zapored rast števila hotelskih in podobnih objektov. V 2017; 6 dodatnih objektov in 8,2 % več zaposlenih kot v 2016.



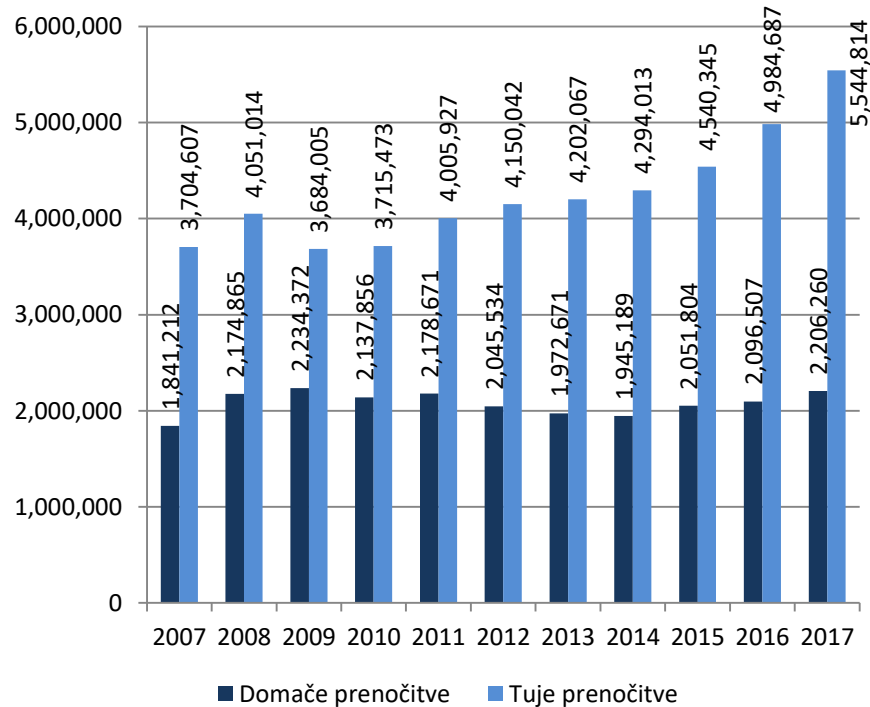
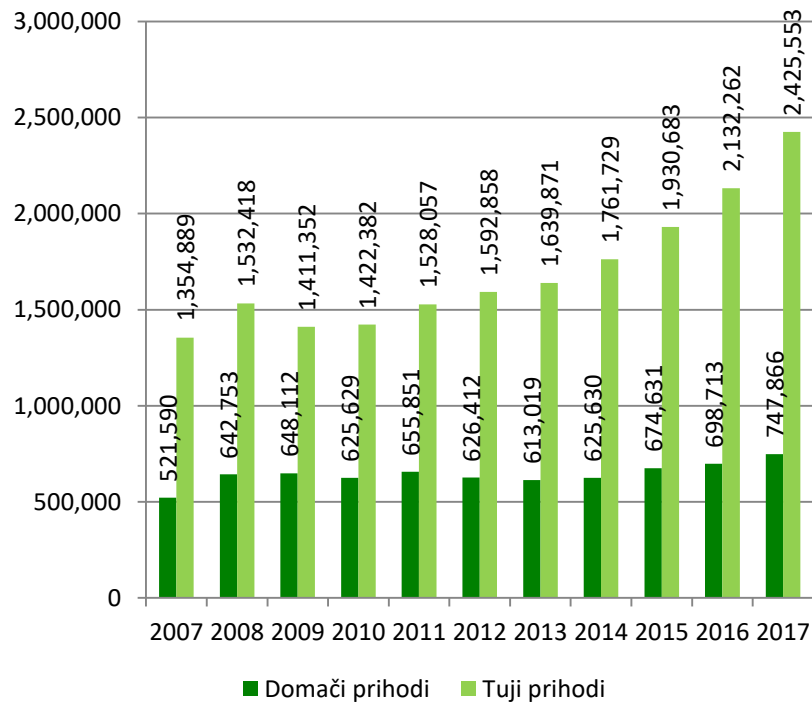
Število sob v 2017 v primerjavi z 2007 večje za 37 %, v primerjavi s predhodnim letom za 2 %. Njihova zasedenost raste četrto leto zapored in dosega 58 % (primerjava: EU28 = 53,2 %)



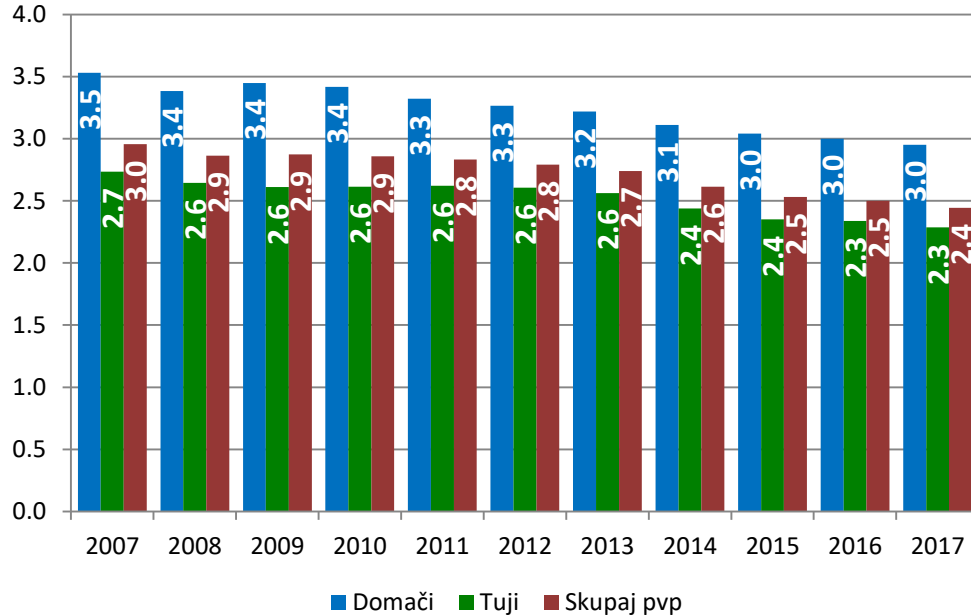
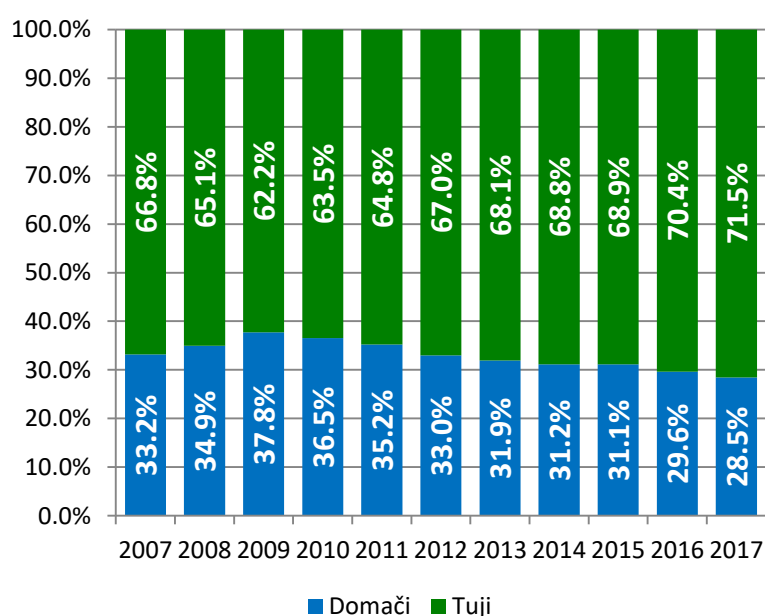
Delež nočitev v hotelih in podobnih obratih v vseh nočitvah v Sloveniji v letu 2017 na ravni 61,6 % (EU28 = 61,8 %). 1,8 % nižji delež kot v predhodnem letu in 5,6 % nižji kot v letu 2007. Zaznaven trend zniževanja deleža (enako v EU28).



Prihodi domačih gostov in njihove nočitve v hotelih in podobnih obratih zadnja štiri leta skromno rastejo, tuji gostje in njihove nočitve že osem let v vzponu, zadnje leto celo za 13,8 % oz. 11,2 %



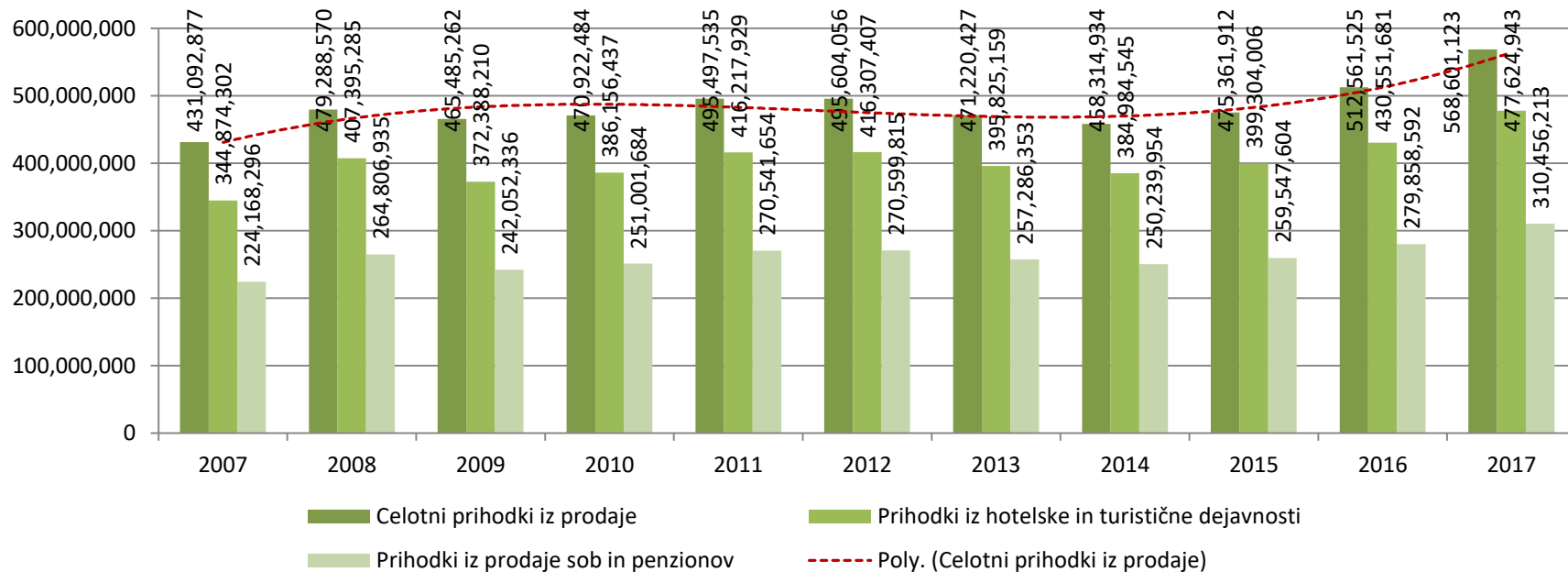
Delež prenočitev tujih turistov v hotelih in podobnih obratih že 8 let zapored raste, 2017 dosega 71,5 %. Doba bivanja tujih turistov v letu 2017 v hotelih ostaja 2,3 dni, še vedno znatno krajša od domačih turistov (3 dni). Skupna doba bivanja vseh turistov v hotelih 2,4 dni (EU28 = 2,5 dni), nekoliko krajša kot predhodno leto in tudi krajša kot Slo. povprečje (2,5 dni).



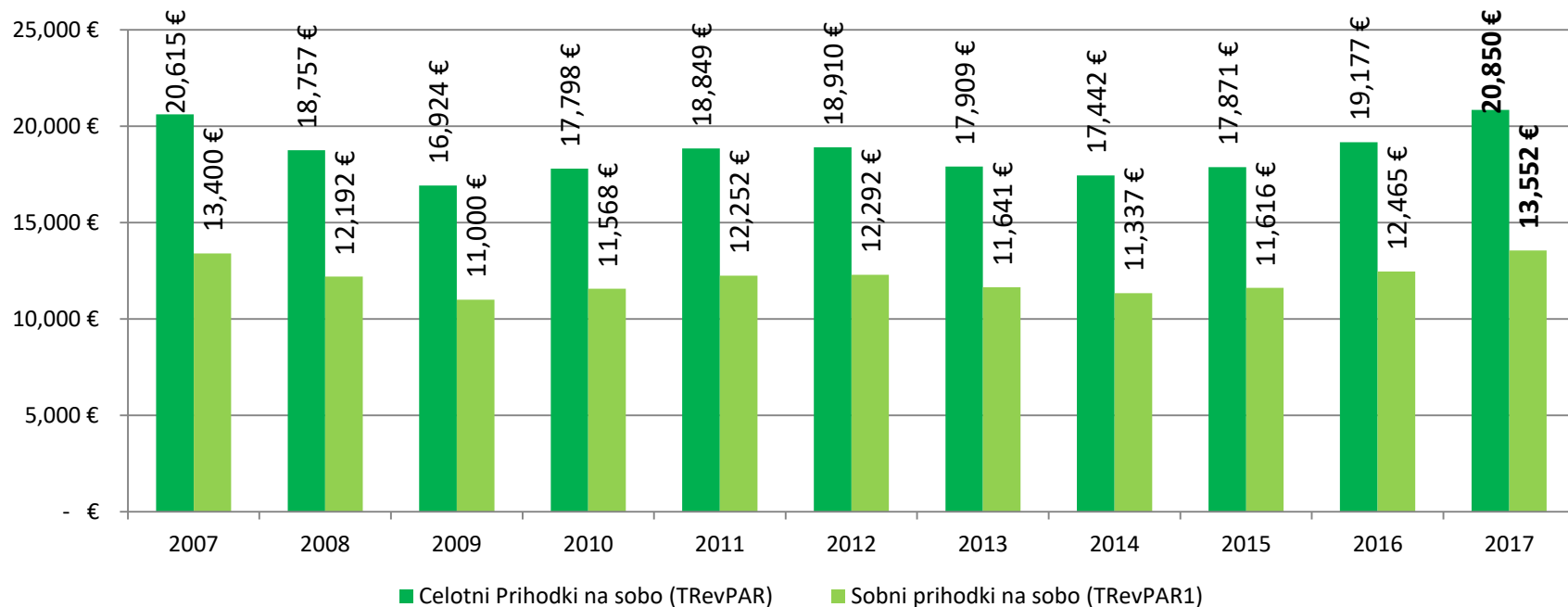
Analiza prihodkov in doseženih cen v hotelskem sektorju v Sloveniji v 2017.



Prihodki hotelov v obdobju 2007-2017 se povečajo za **31,9 %** (**13,7 %** realno). V letu 2017 narastejo za 10,9 % (10,7 % realno). 85 % celotnih prihodkov iz hotelske in turistične dejavnosti – od tega 65 % sobe in penzioni.



Celotni prihodki na sobo v obdobju 2007-2017 se povečajo za **+1,1 %** (-12,8 % realno). Rast tretje leto zapored. V letu 2017 višji za **8,7 %** (8,5 % realno) v primerjavi z 2016. TRevPAR v 2017 znaša nominalno 20.850 EUR, čisti sobni prihodek na sobo pa 13.552 EUR.



Rast prihodkov in povprečnih doseženih cen na sobo in na nočitev v 2016 in 2017 po preteklih 4 letih

RevPAR 2017/2007

- 1,8 %, nomin.
- 15,4 %, realno

ADR 2017/2007

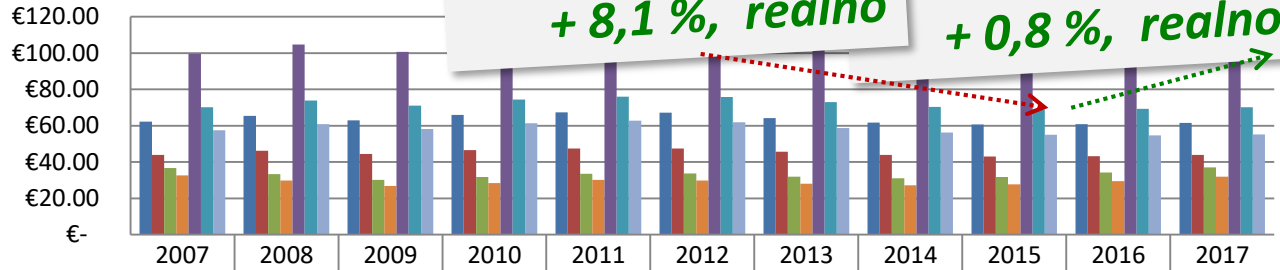
- 3,8 %, nomin.
- 17,1 %, realno

RevPAR 2017/2016

+ 8,3 %, nomin.
+ 8,1 %, realno

ADR 2017/2016

+ 1 %, nomin.
+ 0,8 %, realno



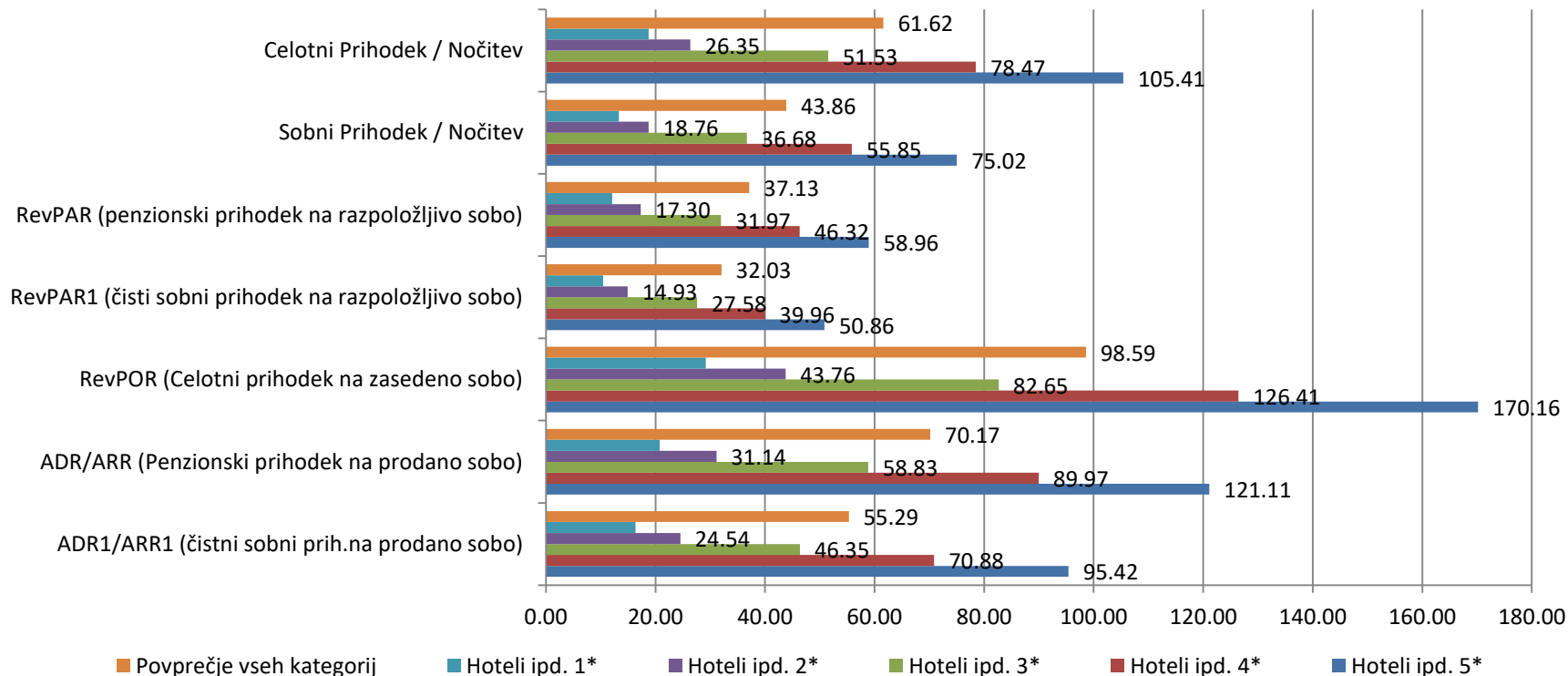
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
nočitev	€62.19	€65.44	€62.92	€65.97	€67.30	€67.19	€64.10	€61.70	€60.57	€60.80	€61.62
čista cena čiste penz.storitve/nočitev vklj. DDV**	€43.86	€46.15	€44.37	€46.53	€47.46	€47.39	€45.63	€43.92	€43.11	€43.28	€43.86
■ Prihodek čiste penz.storitve na razpolož.sobo (RevPAR)	€36.71	€33.40	€30.14	€31.69	€33.57	€33.68	€31.89	€31.06	€31.82	€34.15	€37.13
■ Prihodek čiste sobne storitve na razpolož.sobo (RevPAR1)	€32.63	€29.87	€26.82	€28.37	€30.11	€29.82	€28.07	€27.19	€27.78	€29.57	€32.03
■ Celoten prihodek/zasedeno sobo (RevPOR)	€99.50	€104.70	€100.67	€105.56	€107.68	€107.51	€102.57	€98.73	€96.92	€97.28	€98.59
■ Povp. dosežena cena celotne penz.storitve na prodano sobo z DDV (ADR/ARR)	€70.17	€73.84	€71.00	€74.44	€75.94	€75.82	€73.00	€70.27	€68.98	€69.24	€70.17
■ Povp.dosežena cena čiste sobne storitve na prodano sobo (ADR1)	€57.47	€60.85	€58.24	€61.41	€62.79	€61.88	€58.67	€56.17	€55.00	€54.75	€55.29

Ocena prihodkov in povprečno doseženih cen* na enoto (soba/nočitev) po posameznih kategorijah hotelskih in podobnih nastanitvenih obratov v letu 2017

Kategorija hotelov in podobnih nastanitvenih obratov (2017)	Delež obratov vključenih v analizo**	ADR1/ARR1 <i>(čisti sobni prih.na prodano sobo)</i>	ADR/ARR <i>(Penzionski prihodek na prodano sobo)</i>	RevPOR <i>(Celotni prihodek na zasedeno sobo)</i>	RevPAR1 <i>(čisti sobni prihodek na razpoložljivo sobo)</i>	RevPAR <i>(penzionski prihodek na razpoložljivo sobo)</i>	Sobni Prihodek / Nočitev	Celotni Prihodek / Nočitev
Hoteli ipd. 5*	4,10%	95,42 €	121,11 €	170,16 €	50,86 €	58,96 €	75,02 €	105,41 €
Hoteli ipd. 4*	37,00%	70,88 €	89,97 €	126,41 €	39,96 €	46,32 €	55,85 €	78,47 €
Hoteli ipd. 3*	51,10%	46,35 €	58,83 €	82,65 €	27,58 €	31,97 €	36,68 €	51,53 €
Hoteli ipd. 2*	5,70%	24,54 €	31,14 €	43,76 €	14,93 €	17,30 €	18,76 €	26,35 €
Hoteli ipd. 1*	2,10%	16,36 €	20,76 €	29,17 €	10,42 €	12,08 €	13,34 €	18,74 €
Povprečje vseh kategorij	100,00%	55,29	70,17	98,59	32,03	37,13	43,86	61,62

* **Vrednosti kazalnikov opazovanih po posameznih kategorijah so zgolj ocenjene** na osnovi izračunov z ekstrapolacijo skupne povprečne vrednosti vseh kazalnikov za vse vrste kategorij v Sloveniji (ki je izračunana na osnovi natančnih podatkov) in razmerij med objavljenimi cenami „rack rate-1“ oz. „rack-rate-2“, na svetovnem spletu, med posameznimi kategorijami hotelov in podobnih obratov, ugotovljenih z izvedbo kratke raziskave/analize** in stopenj zasedenosti kapacitet po posameznih kategorijah nastanitvenih obratov. V raziskavo** razmerij objavljenih cen je zajeto približno 10 % vseh hotelskih in podobnih nastanitvenih objektov po vseh kategorijah z ustreznim vzorcem porazdelitve po vseh regijah.

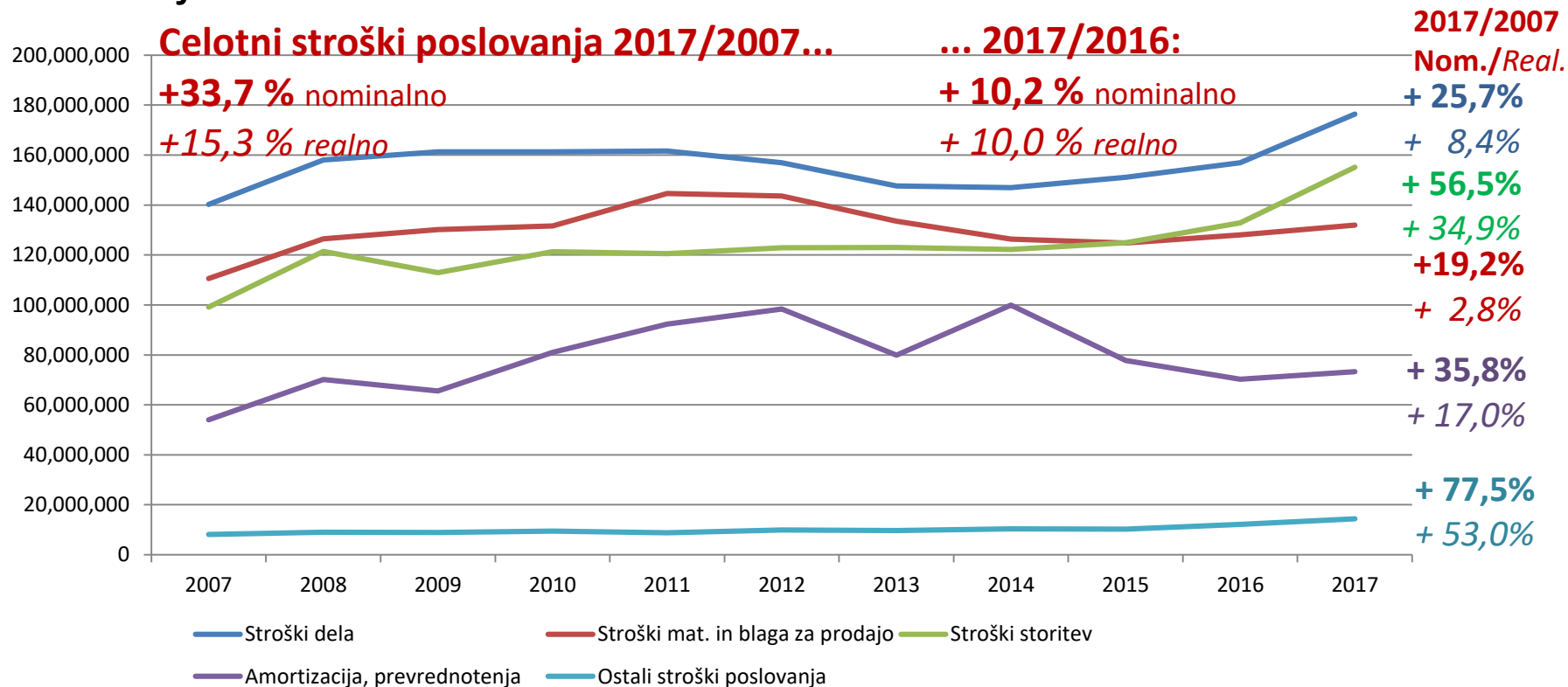
Ocena prihodkov in povprečno doseženih cen* na enoto (soba/nočitev) po posameznih kategorijah hotelskih in podobnih nastanitvenih obratov v letu 2017



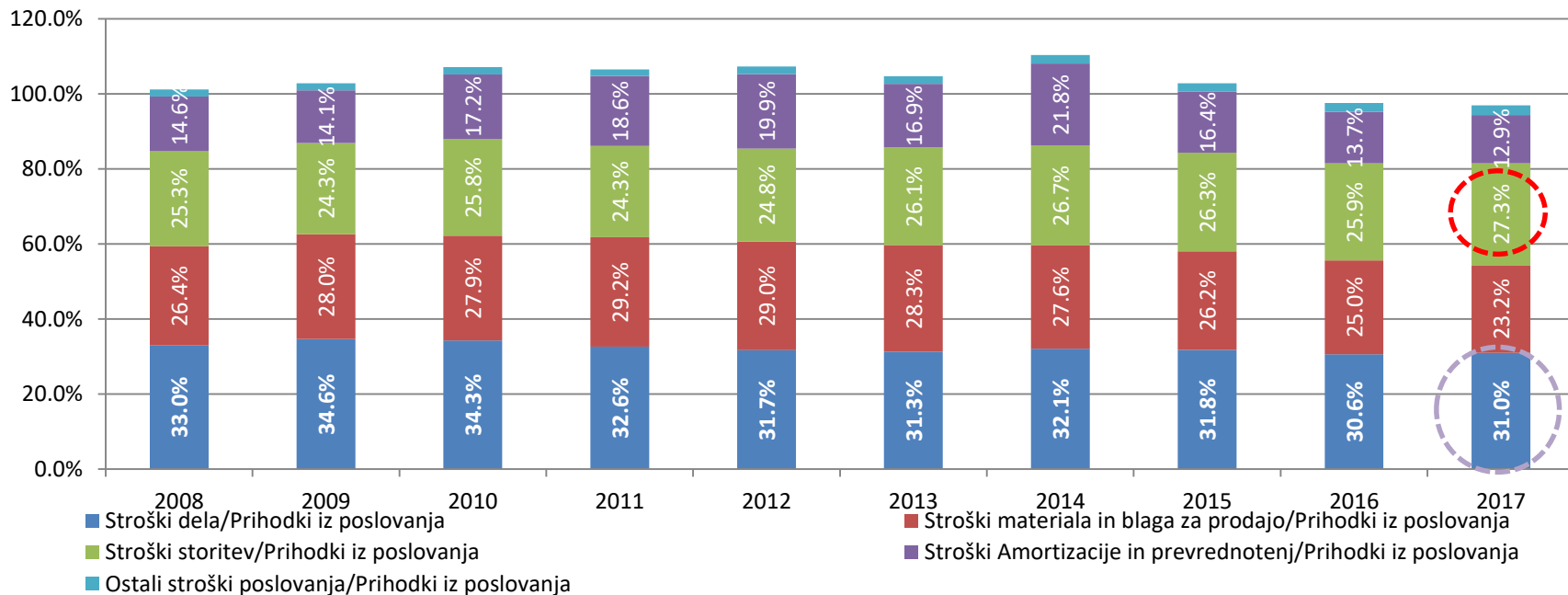
Analiza stroškov poslovanja in financiranja ...



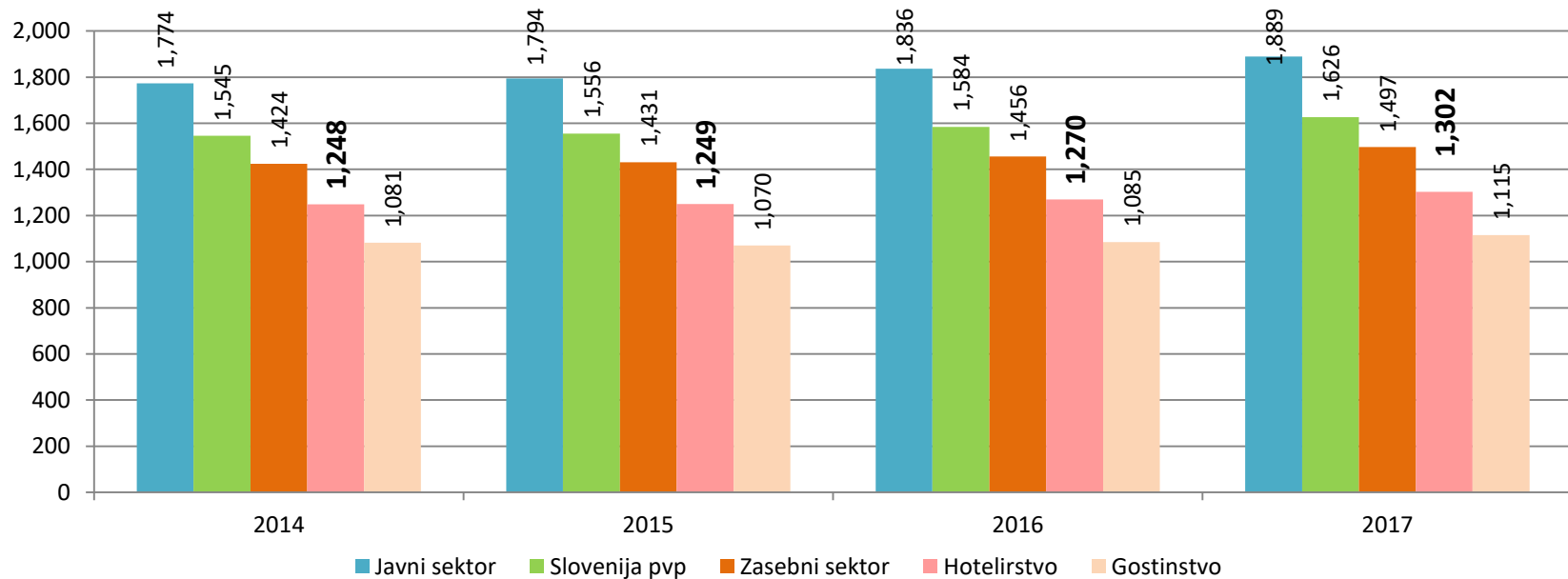
V letu 2017 vsi stroški poslovanja ponovno navzgor, za 10,2 % (prihodki +10,9 %)... Stroški storitev še vedno strmo navzgor... kljub povečanju stroškov dela...



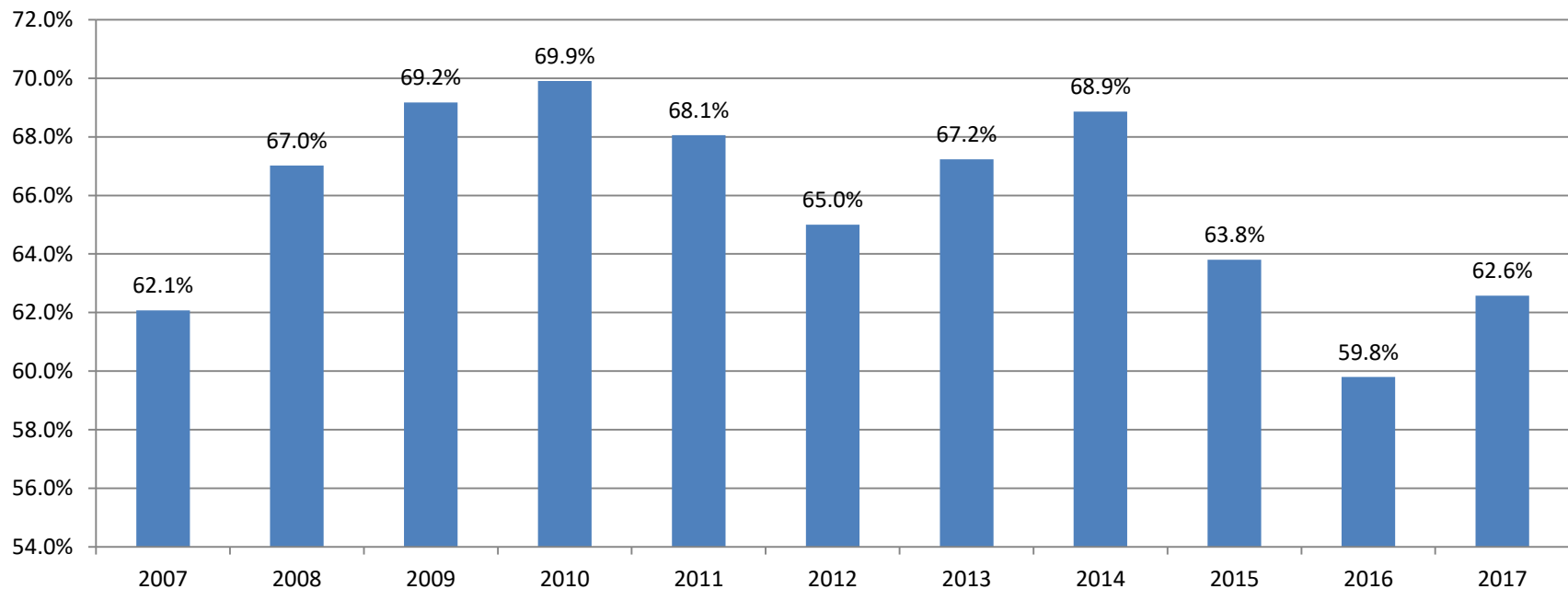
Stroški poslovanja v zadnjih dveh letih manjši od prihodkov. Še vedno visok in naraščajoč delež stroškov storitev. Delež stroškov dela v 2017 ponovno navzgor na 31 % (povprečje EU28 v enakem sektorju 28,5 %). Deleži ostalih stroškov poslovanja v prihodkih se zmanjšujejo.



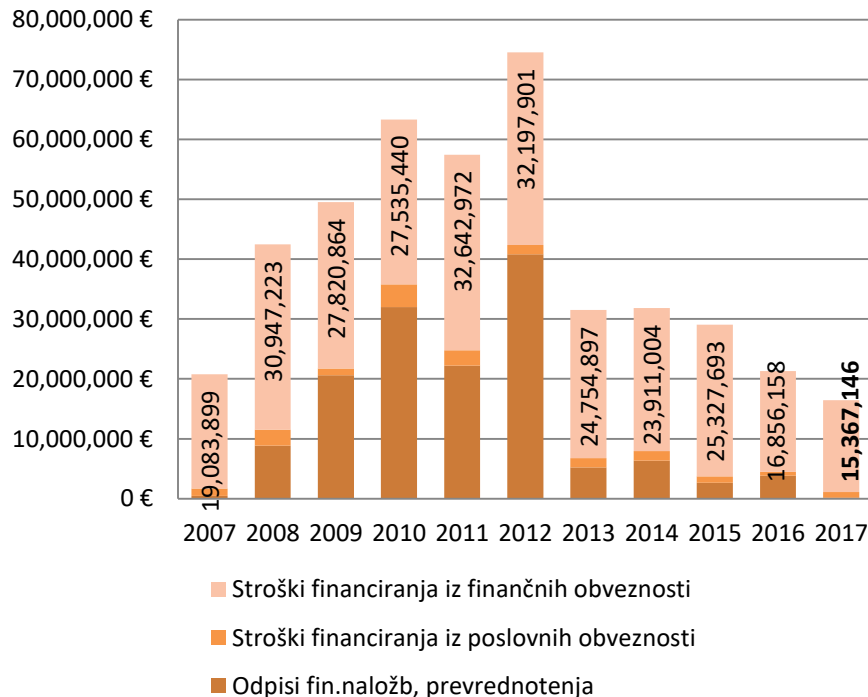
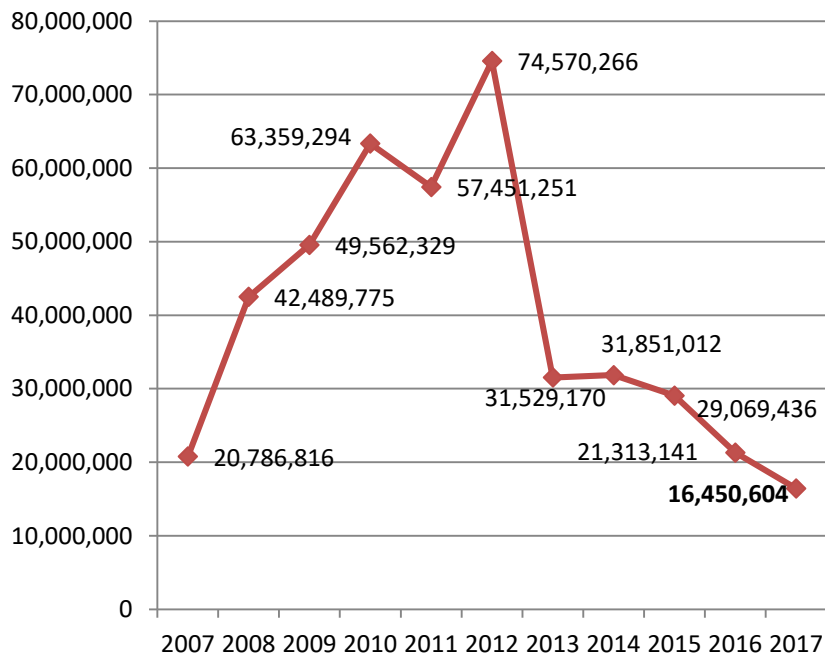
Povprečna mesečna bruto plača v sektorju hotelirstva že drugo leto zapored raste. V letu 2017 z višino 1.302 EUR/m višja za 2,6 %. V primerjavi s celotnim sektorjem gostinstva višja za 17 %, v primerjavi s povprečno plačo v gospodarstvu nižja za 13 %, v primerjavi s povprečjem v Sloveniji nižja za 20 % in v primerjavi s pvp. javnega sektorja nižja za 31 %.



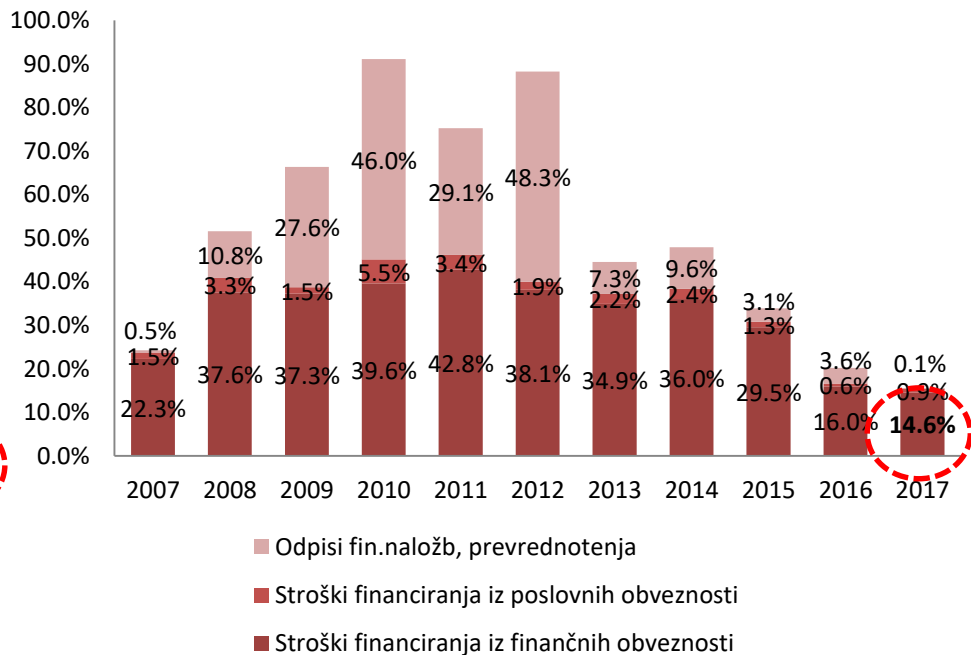
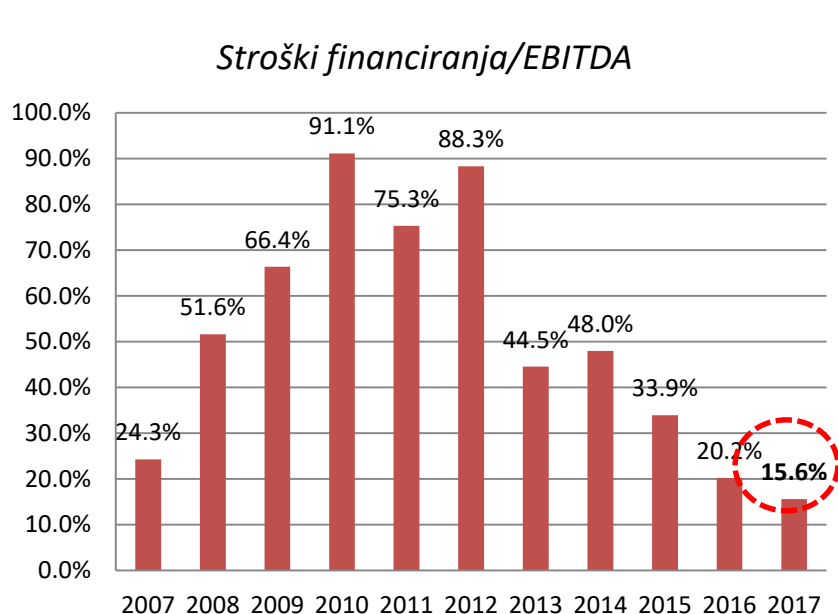
Delež stroškov dela v dodani vrednosti v slovenskem hotelskem sektorju ponovno pričel naraščati in v 2017 dosega 62,6 % (*povprečje v EU-28 v enakem sektorju v 2015 znaša sicer 65,4 %*)



Stroški financiranja v 2017 se zmanjšajo, predvsem na račun zmanjšanja odpisov in prevrednotenj in delno tudi znižanja stroškov financiranja finančnih obveznosti, ki v letu 2017 s 15,4 Mil EUR, predstavljajo 93,4 % teh stroškov.



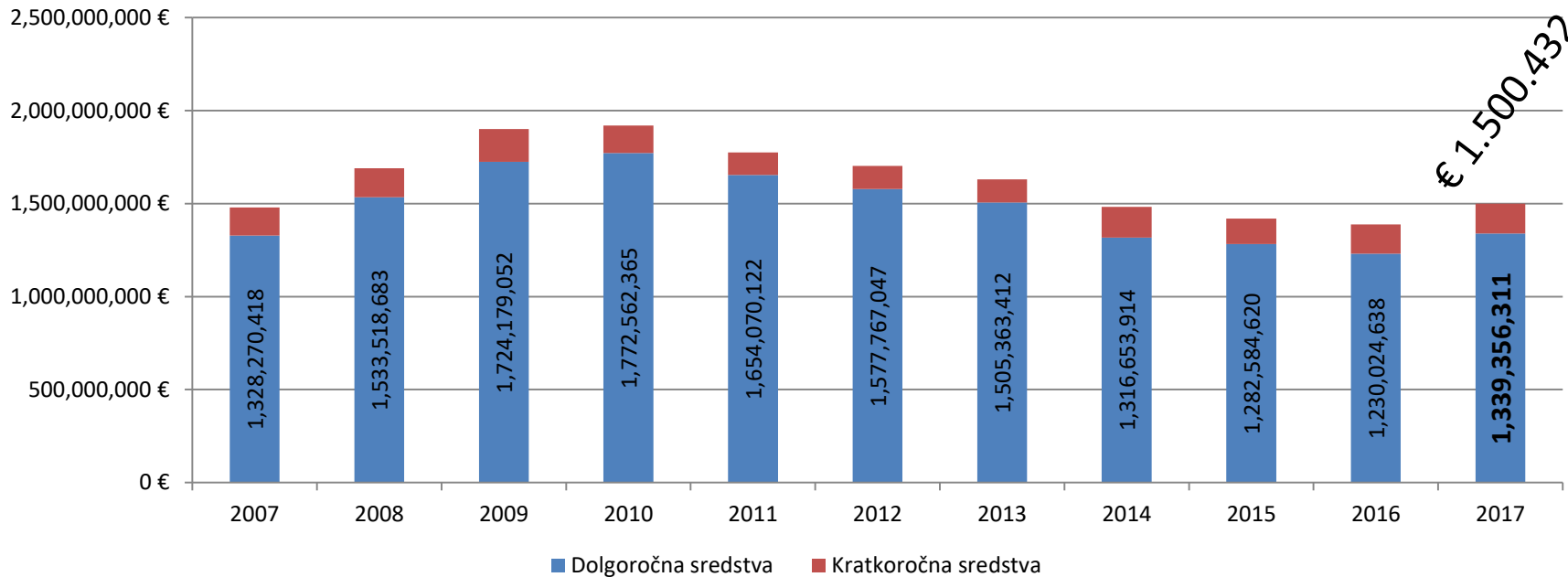
Delež celotnih stroškov financiranja v EBITDA v letu 2017 se zmanjša... iz 20,2 % v letu 2016 na 15,6 % v 2017. Stroški financiranja iz naslova finančnih obveznosti (obresti za najete kredite) predstavljajo še 14,6 % v EBITDA. Najboljše razmerje v zadnjih 11 letih...



Analiza gibanja sredstev in ključnih obveznosti ...

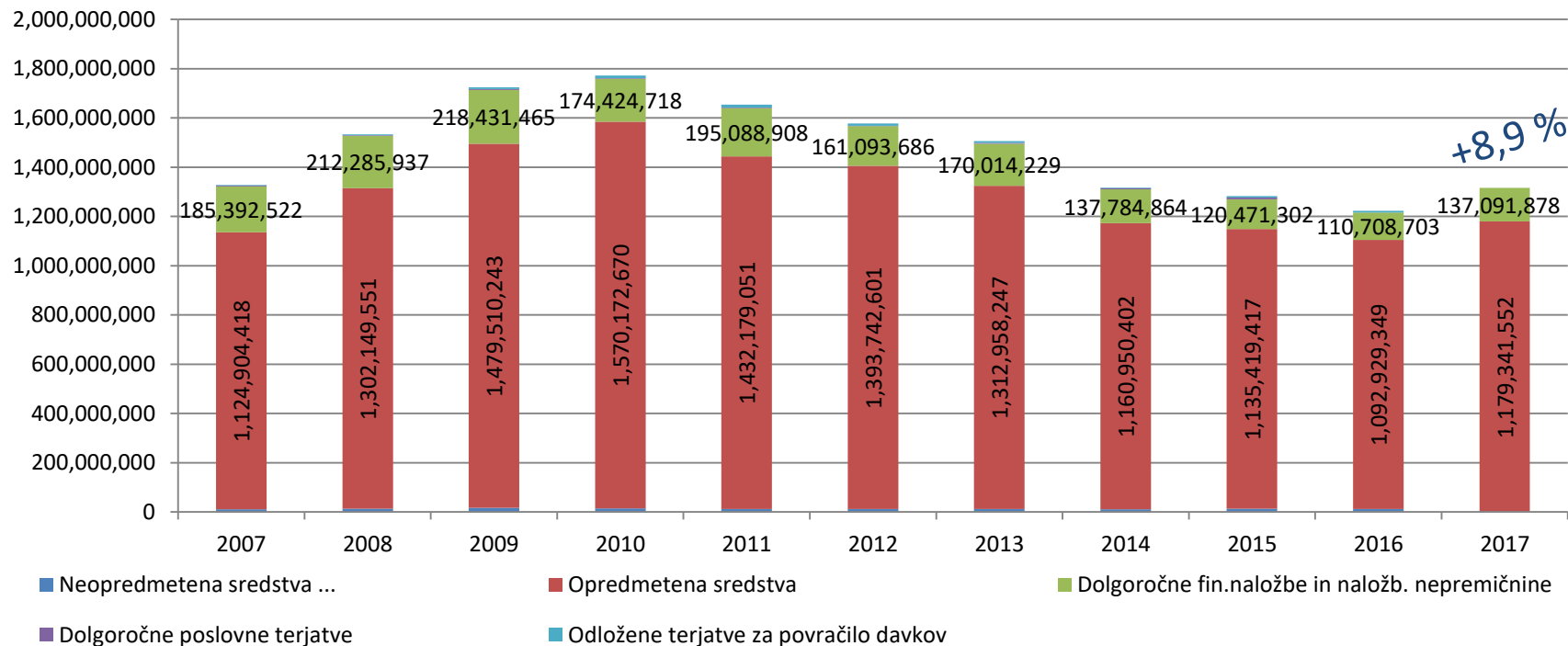


V 2017 prvič po 6 letih upadanja ponovna rast višine sredstev, predvsem opredmetenih sredstev in dolgoročnih finančnih naložb in nal. nepremičnin. Hotelski sektor v Sloveniji v 2017 upravlja skupaj s 1,5 Mrd EUR sredstev. → Rast - jasen znak ponovnega obujanja naložbenega ciklusa v obnove in nove kapacitete?

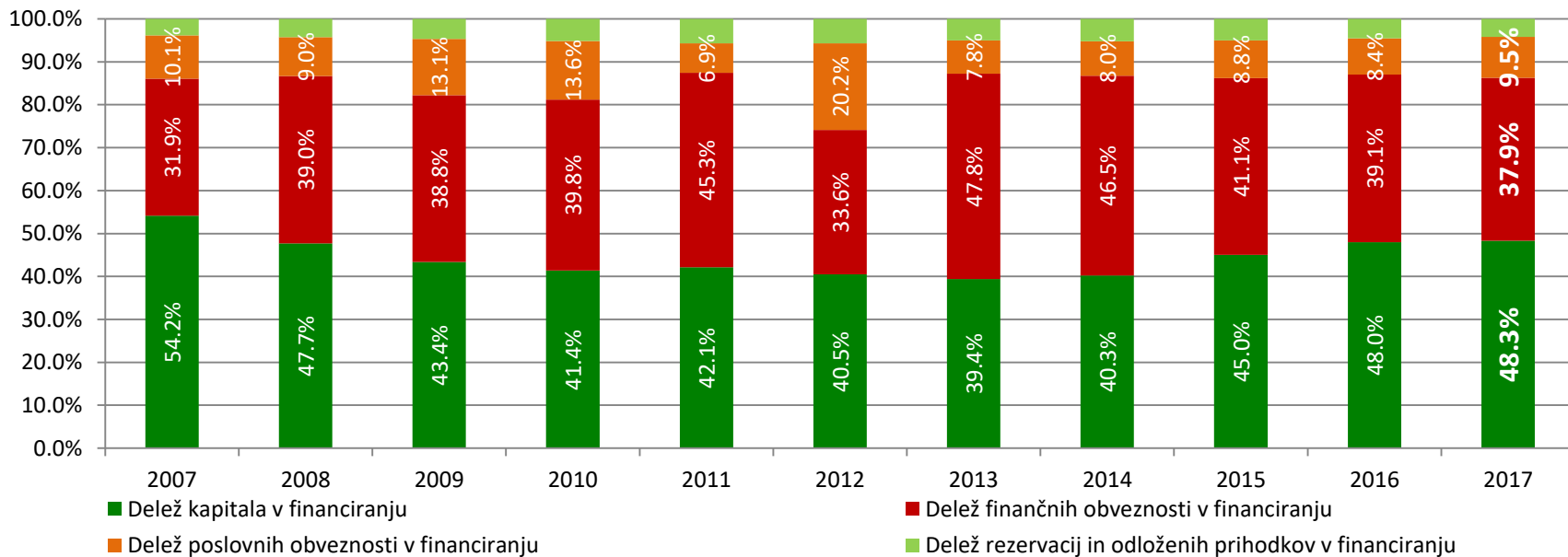


€ 1.500.432.018

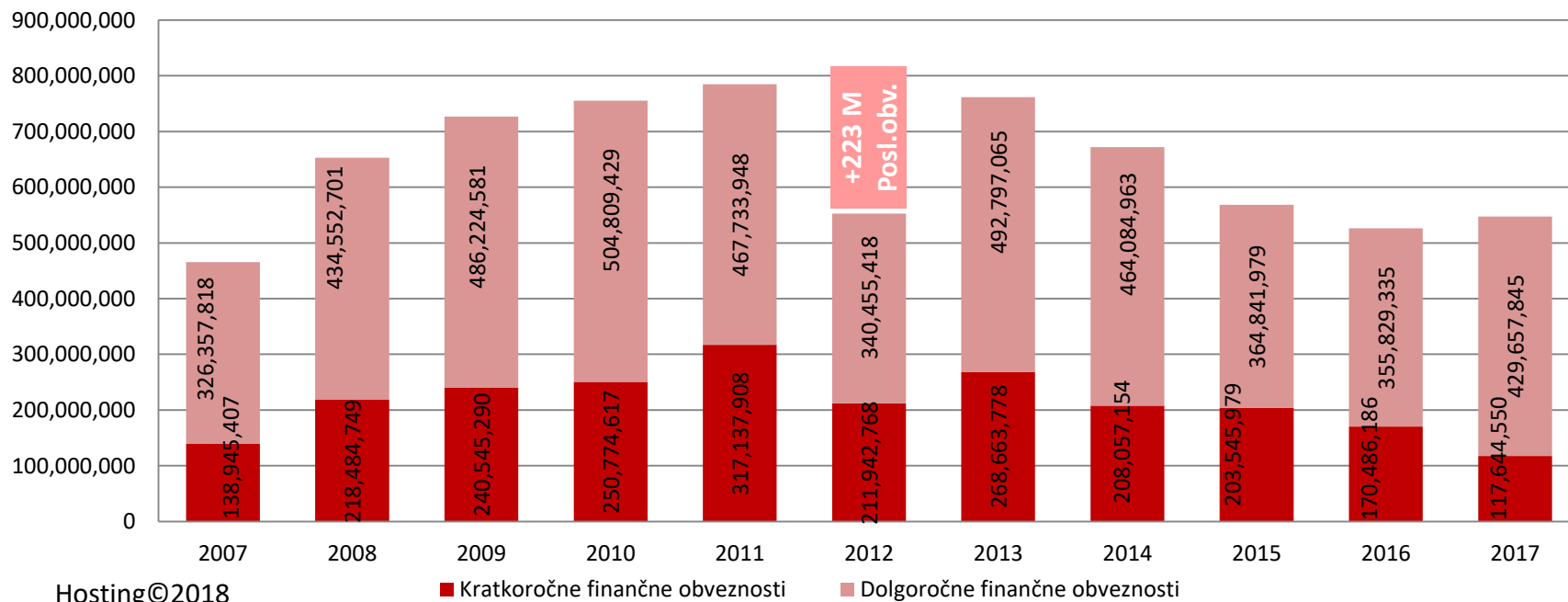
V 2017 dolgoročna sredstva s 1,34 Mrd EUR, predstavljajo 89,3 % vseh sredstev in narastejo za 8,9 % glede na predhodno leto -> znak zagona naložbenega ciklusa?



Med obveznostmi za financiranje virov sredstev družb v hotelski dejavnosti konec leta 2017 največji 48,3 % delež kapitala, 37,9 % delež finančnih obveznosti in 9,5 % poslovnih obveznosti. → Izboljševanje kapitalske ustreznosti družb na področju hotelske dejavnosti v zadnjih 4 letih, še posebej 2016-2017.



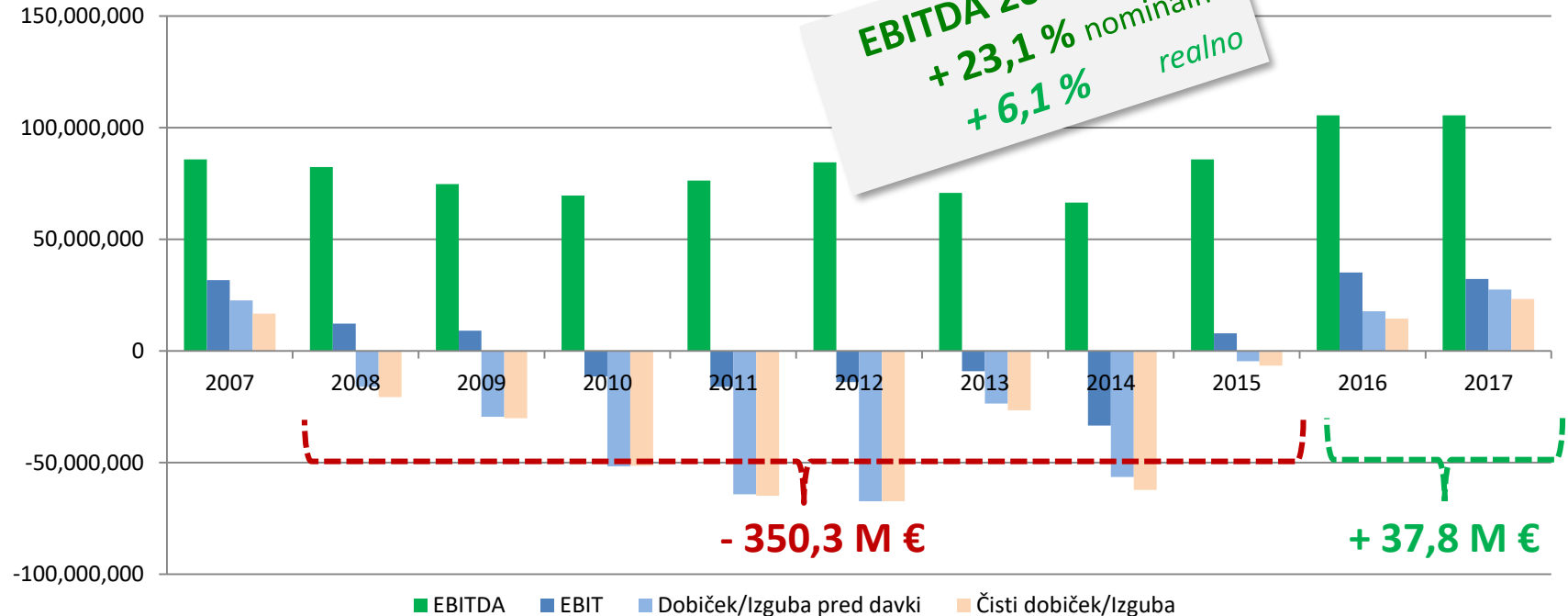
Celotne finančne obveznosti družb v hotelski dejavnosti konec leta 2017; **547,43Mil € -> 4 % več kot leta 2016**. Prvič ponovna rast po 4 letih zniževanja. 21,5 % kratkoročnih in 78,5 % dolgoročnih fin. obveznosti. Izboljšanje strukture dolžniških virov po ročnosti, najboljše v zadnjih 11 letih. -> **Zadolževanje z dolgoročnimi viri** znak ponovnega obujanja naložbenega ciklusa?



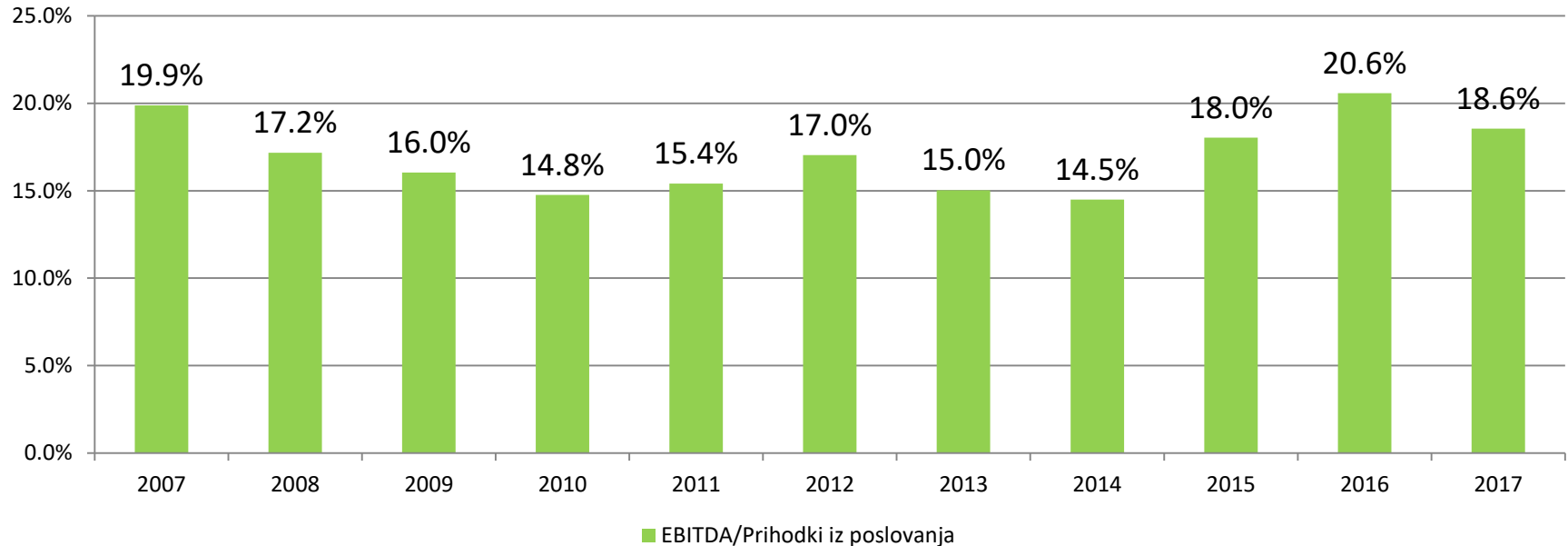
Analiza rezultatov poslovanja in kazalnikov uspešnosti in učinkovitosti poslovanja dejavnosti hotelirstva in podobnih nastanitvenih obratov ...



EBITDA v 2017 na enaki ravni kot v 2016. **EBIT pozitiven tretje leto zapored, vendar nižji za 8,5 % (zvišanje amortizacije).** **EBT že dve leti zapored pozitiven in višji za 55 % (znižanje stroškov financiranja).** **Čisti dobiček višji za 61 % (znižanje stroškov financiranja in večje davč.olajšave za razvoj)**



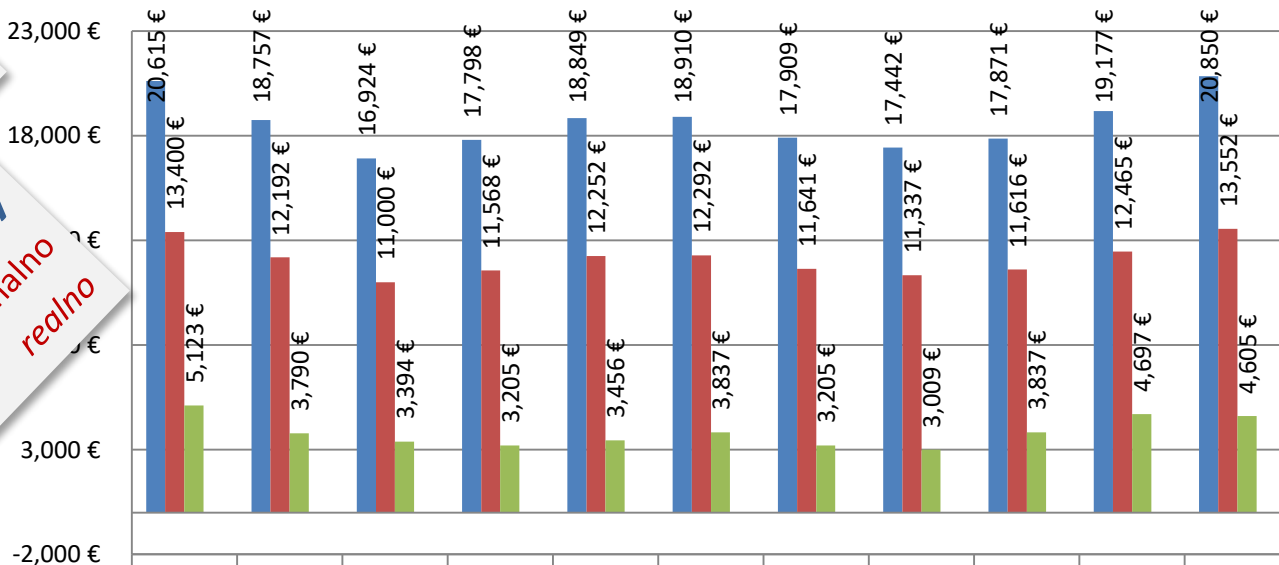
Rezultat pred obrestmi, davki, prevrednotenji in amortizacijo (EBITDA) kot delež (marža) v prihodkih iz poslovanja se, po dveh predhodnih letih rasti, v letu 2017 zniža na 18,6 % -> znižanje učinkovitosti poslovanja?



Posebni hotelski kazalniki ... Porast prihodkov na sobo v 2017. Zmanjšanje EBITDA/sobo še bolj pa EBITDA/prodano sobo... Zmanjšanje učinkovitosti poslovanja, nove kapacitete

CP/sobo 2007 - 2017
 + 1,1 % nominalno
 - 12,8 % realno

EBITDA/prodano sobo
 2007 - 2017
 - 11,9 % nominalno
 - 24,1 % realno

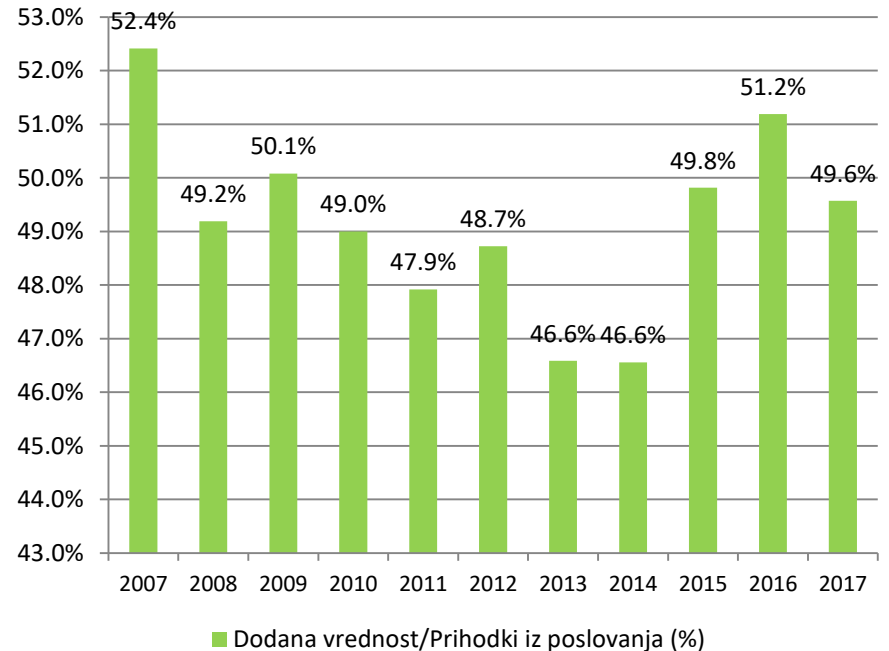
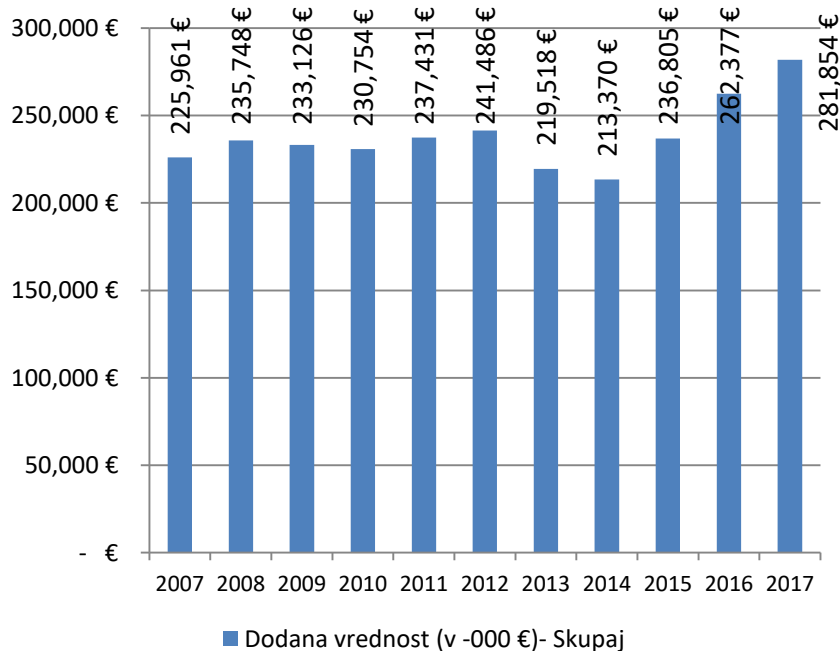


	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
■ Celotni prihodek/sobo (TRRevPAR)	20,615 €	18,757 €	16,924 €	17,798 €	18,849 €	18,910 €	17,909 €	17,442 €	17,871 €	19,177 €	20,850 €
■ Prihodek iz prodaje sob /sobo (TRRevPAR1)	13,400 €	12,192 €	11,000 €	11,568 €	12,252 €	12,292 €	11,641 €	11,337 €	11,616 €	12,465 €	13,552 €
■ EBITDA na sobo/leto	5,123 €	3,790 €	3,394 €	3,205 €	3,456 €	3,837 €	3,205 €	3,009 €	3,837 €	4,697 €	4,605 €
■ EBITDA na prodano sobo	24.7 €	21.2 €	20.2 €	19.0 €	19.7 €	21.8 €	18.4 €	17.0 €	20.8 €	23.8 €	21.8 €

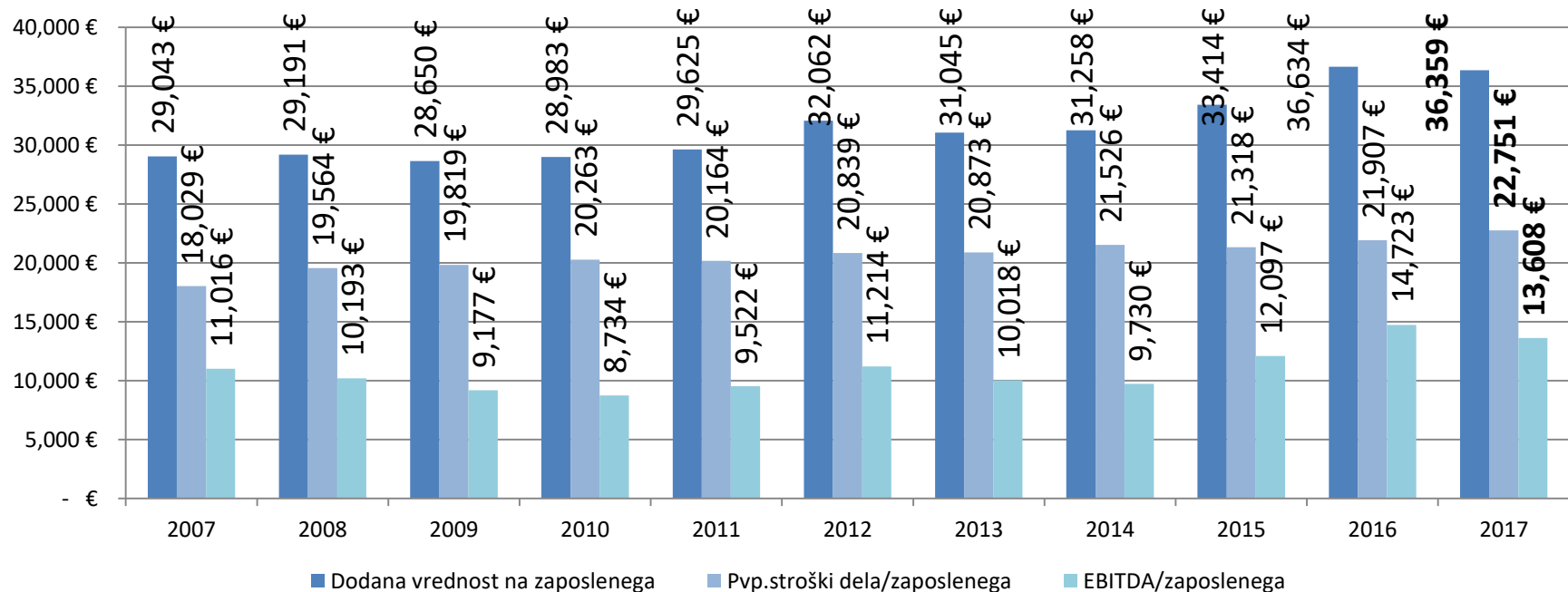
Rast/padeč
 2017/2016

+ 8,7%
 - 2,0%
 - 8,6%

Skupna višina dodane vrednosti v vseh opazovanih družbah narašča zadnja tri leta. V letu 2017 za 7,4 %, kot posledica povečanja prihodkov, kapacitet in vstopa novih družb. Delež dodane vrednosti v prihodkih iz poslovanja po dveh letih naraščanja v letu 2017 pade za 1,6 % na 49,6 %.



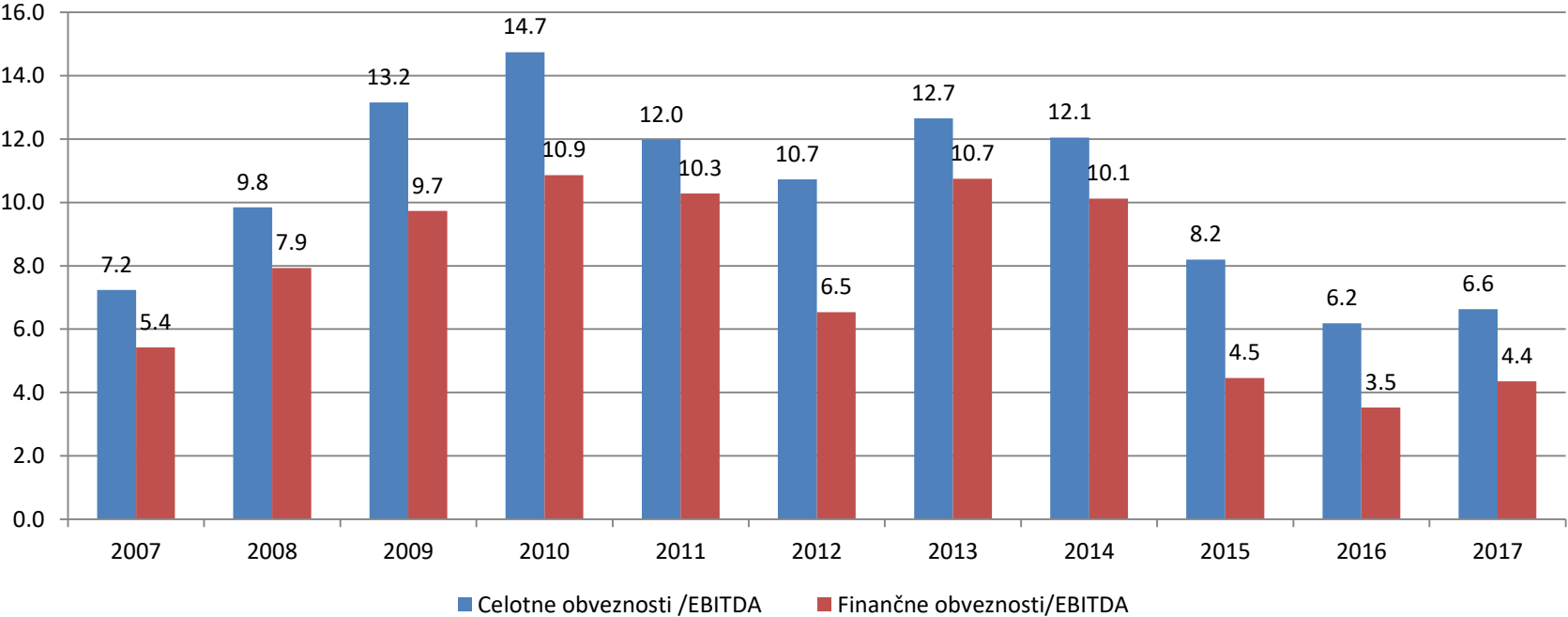
Stabilizacija oz. rahel padec dodane vrednosti na zaposlenega in EBITDA/zaposlenega na 36.359 EUR oz. 13.608 EUR v letu 2017. Po drugi strani se za 3,9 % poveča povprečen strošek dela/zaposlenega na 22.751 EUR.



Izbrani kazalniki gospodarnosti, produktivnosti in donosnosti v hotelski dejavnosti, 2008-2017

KATEGORIJA / KAZALNIK	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Gospodarnost poslovanja	1,02	1,01	0,98	0,97	0,97	0,98	0,93	1,02	1,07	1,06
Čista donosnost sredstev	-1,29	-1,67	-2,68	-3,49	-5,03	-1,59	-3,98	-0,45	1,03	1,61
Čista donosnost kapitala	-2,55	-3,68	-6,32	-8,36	-12,18	-3,98	-10,01	-1,06	2,21	3,34
Multiplikator kapitala (Sredstva/Kapital)	2,10	2,31	2,42	2,37	2,47	2,54	2,48	2,22	2,09	2,07
Dobičkovnost prihodkov iz poslovanja	1,5%	1,3%	-2,3%	-3,2%	-2,7%	-1,6%	-7,1%	1,6%	6,6%	5,5%
Čista dobičkovnost prihodkov iz poslovanja	-4,2%	-6,2%	-10,4%	-12,7%	-17,0%	-5,5%	-13,2%	-1,3%	2,7%	4,0%
Neto prodajna marža	-4,3%	-6,5%	-10,9%	-13,1%	-17,7%	-5,6%	-13,6%	-1,4%	2,8%	4,1%
Skupni prihodki na zaposlenega (€)	63.449	61.387	65.032	65.276	69.662	71.036	70.612	72.723	75.475	77.130
Čisti dobiček (izguba) /zaposlenega (€)	- 2.550	- 3.704	- 6.455	- 8.089	- 11.673	- 3.761	- 9.122	- 928	2.025	3.012
Dodana vrednost (v -000 €)- Skupaj	235.748	233.126	230.754	237.431	241.486	219.518	213.370	236.805	262.377	281.854
Dodana vrednost/Prihodki iz poslovanja (%)	49,2%	50,1%	49,0%	47,9%	48,7%	46,6%	46,6%	49,8%	51,2%	49,6%
Dodana vrednost /zaposlenega (€)	29.191	28.650	28.983	29.625	32.062	31.045	31.258	33.414	36.634	36.359
Pvp.stroški dela/zaposlenega (€)	19.564	19.819	20.263	20.164	20.839	20.873	21.526	21.318	21.907	22.751
Delež stroškov dela v dodani vrednosti	67,0%	69,2%	69,9%	68,1%	65,0%	67,2%	68,9%	63,8%	59,8%	62,6%
EBITDA/Prihodki iz poslovanja	17,2%	16,0%	14,8%	15,4%	17,0%	15,0%	14,5%	18,0%	20,6%	18,6%
EBITDA/Celotni prihodki	16,6%	15,3%	14,1%	14,9%	16,3%	14,6%	14,1%	17,3%	19,7%	18,1%
EBITDA/zaposlenega (€)	10.193	9.177	8.734	9.522	11.214	10.018	9.730	12.097	14.723	13.608
Stroški financiranja/EBITDA	51,6%	66,4%	91,1%	75,3%	88,3%	44,5%	48,0%	33,9%	20,2%	15,6%
Celotne obveznosti /EBITDA	9,8	13,2	14,7	12,0	10,7	12,7	12,1	8,2	6,2	6,6
Finančne obveznosti/EBITDA	7,9	9,7	10,9	10,3	6,5	10,7	10,1	4,5	3,5	4,4
Finančne obveznosti/Celotni prihodki	1,3	1,5	1,5	1,5	1,1	1,6	1,4	1,1	1,0	0,9

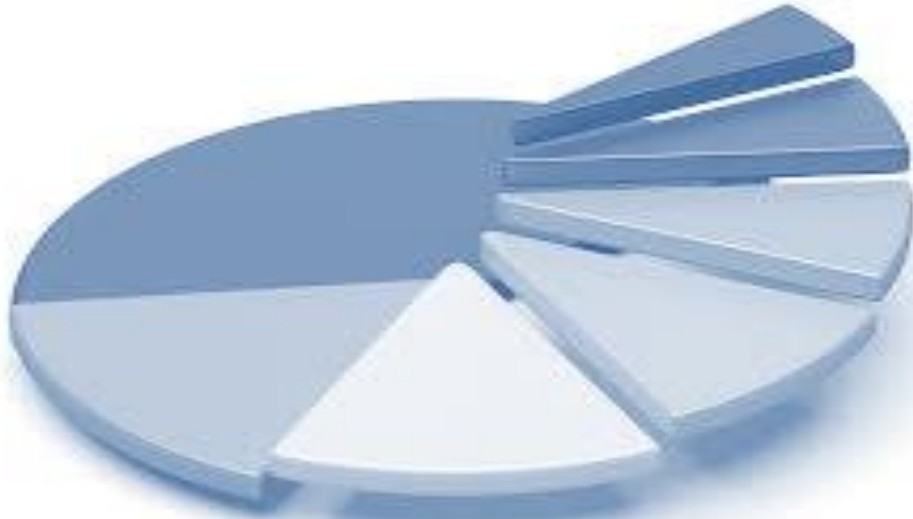
Po treh letih (2014-2016) zmanjševanja zadolženosti v 2017 ponovna rast celotne zadolženosti na 6,6 kratnik EBITDA oz. finančne zadolženosti na 4,4 kratnik EBITDA. Še vedno nižje kot v vseh prejšnjih opazovanih letih (2008-2015).



Izbrani kazalniki investiranja, financiranja, plačilne sposobnosti, 2008-2017. Izboljšanje virov financiranja in likvidnosti v 2017

KATEGORIJA / KAZALNIK	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Delež osnovnih sredstev v sredstvih	76,8%	77,6%	81,2%	80,3%	81,5%	80,2%	78,0%	79,6%	78,4%	78,2%
Delež finančnih obveznosti v financiranju	39,0%	38,8%	39,8%	45,3%	33,6%	47,8%	46,5%	41,1%	39,1%	37,9%
Delež poslovnih obveznosti v financiranju	9,0%	13,1%	13,6%	6,9%	20,2%	7,8%	8,0%	8,8%	8,4%	9,5%
Delež kapitala v financiranju	47,7%	43,4%	41,4%	42,1%	40,5%	39,4%	40,3%	45,0%	48,0%	48,3%
Delež rezervacij in odloženih prihodkov v financiranju	4,3%	4,7%	5,2%	5,7%	5,7%	5,0%	5,2%	5,0%	4,5%	4,2%
Finančni vzvod (celotne obveznosti/kapital)	100,2	118,7	128,2	121,7	130,9	138,9	133,6	109,4	97,5	96,0
Dolgoročna pokritost sredst.in zalog	0,86	0,81	0,79	0,80	0,79	0,81	0,87	0,84	0,88	0,92
Kratkoročni koeficient likvidnosti	0,44	0,37	0,30	0,28	0,29	0,33	0,52	0,43	0,56	0,67
Pospešeni koeficient likvidnosti	0,39	0,33	0,26	0,25	0,26	0,30	0,49	0,40	0,53	0,63
Koeficient obračanja sredstev	0,30	0,26	0,25	0,27	0,28	0,28	0,29	0,33	0,36	0,39
Obračanje obratnih sredstev	4,34	6,45	8,68	11,50	11,60	10,43	7,77	8,09	6,67	7,66
Obračanje kratkoročnih poslovnih terjatev	7,51	6,23	6,56	9,47	10,58	10,25	9,39	8,95	8,97	9,06
Dnevi vezave kratkoročnih poslovnih terjatev	49	59	56	39	35	36	39	41	41	40
Dnevi vezave kratkoročnih poslovnih obveznosti	122	165	208	151	139	146	98	99	96	89

Stopnja koncentracije ključnih turističnih kapacitet, lastniška struktura in delež javnega sektorja (države) v lastništvu hotelskih in turističnih družb



Koncentracija kapitala, sredstev in prihodkov v srednje velikih in velikih družbah -> 6,6 % družb ustvarja preko 70 % prihodkov

Gostinstvo nastanitve (I.55) skupaj	Število	Delež	Kapital	Delež	Sredstva	Delež	Zaposleni	Delež	Prihodek	Delež	Čisti Poslovni izid	Delež
Skupaj	597	100,0%	748.854.462 €	100,0%	1.580.055.774 €	100,0%	8.011 €	100,0%	626.736.862 €	100,0%	25.453.771 €	100,0%
Mikro podjetje	512	85,8%	83.117.055,08	11,1%	323.334.591,69	20,5%	837	10,4%	77.232.281,08	12,3%	-2.238.072,87	-8,8%
Majhno podjetje	59	9,9%	81.662.800,30	10,9%	207.087.731,97	13,1%	1.386	17,3%	115.900.177,30	18,5%	4.032.984,45	15,8%
Srednje podjetje	16	2,7%	174.581.207,53	23,3%	276.807.972,77	17,5%	1.575	19,7%	123.461.645,74	19,7%	6.547.591,82	25,7%
Veliko podjetje	10	1,7%	409.493.399,07	54,7%	772.825.477,26	48,9%	4.213	52,6%	310.142.757,54	49,5%	17.111.267,39	67,2%

Hoteli in podobni obrati (I.55.10)	Število	Delež	Kapital	Delež	Sredstva	Delež	Zaposleni	Delež	Prihodek	Delež	Čisti Poslovni izid	Delež
Skupaj	394	100,0%	728.777.921 €	100,0%	1.507.714.605 €	100,0%	7.752 €	100,0%	597.915.622 €	100,0%	23.713.796 €	100,0%
Mikro podjetje	316	80,2%	69.229.453,94	9,5%	266.908.418,00	17,7%	656	8,5%	56.143.786,00	9,4%	-3.560.163,28	-15,0%
Majhno podjetje	52	13,2%	75.473.860,73	10,4%	191.172.736,78	12,7%	1.308	16,9%	108.167.432,44	18,1%	3.615.100,44	15,2%
Srednje podjetje	16	4,1%	174.581.207,53	24,0%	276.807.972,77	18,4%	1.575	20,3%	123.461.645,74	20,6%	6.547.591,82	27,6%
Veliko podjetje	10	2,5%	409.493.399,07	56,2%	772.825.477,26	51,3%	4.213	54,3%	310.142.757,54	51,9%	17.111.267,39	72,2%

Celotno gostinstvo (I.55) skupaj	Število	Kapital	Sredstva	Zaposl.	Prihodek	Čisti PI
Skupaj (EUR)	597	748.854.462	1.580.055.774	8.011	626.736.862	25.453.771
Mikro podjetje	85,8%	11,1%	20,5%	10,4%	12,3%	-8,8%
Majhno podjetje	9,9%	10,9%	13,1%	17,3%	18,5%	15,8%
Srednje podjetje	2,7%	23,3%	17,5%	19,7%	19,7%	25,7%
Veliko podjetje	1,7%	54,7%	48,9%	52,6%	49,5%	67,2%

Hoteli in podobni obrati (I.55.10)	Število	Kapital	Sredstva	Zaposl.	Prihodek	Čisti PI
Skupaj (EUR)	394	728.777.921	1.507.714.605	7.752	597.915.622	23.713.796
Mikro podjetje	80,2%	9,5%	17,7%	8,5%	9,4%	-15,0%
Majhno podjetje	13,2%	10,4%	12,7%	16,9%	18,1%	15,2%
Srednje podjetje	4,1%	24,0%	18,4%	20,3%	20,6%	27,6%
Veliko podjetje	2,5%	56,2%	51,3%	54,3%	51,9%	72,2%

Ohranja se zaznavni posredni in neposredni delež javnega sektorja (države in občin) v lastništvu kapitala ključnih družb v gostinski, hotelski in igralniški dejavnosti. 20 družb z zaznavnim deležem.

Rang (prih.)	Naziv subjekta	Neposredni in posredni lastniški delež javnega sektorja (%)	Kapital (€)	Sredstva (€)	Prihodki iz poslovanja (€)	EBITDA marža v prihodkih iz poslovanja (%)	Število zaposl.	Dodana vrednost na zaposlen. (€)	Čisti poslovni izid (€)	Nominalna višina kapitala javnega sektorja (€)
1	HIT d.d.*, Nova Gorica	100,0%	52.228.032	146.779.157	134.138.462	15,62%	1.591	46.069	5.832.846	52.228.032
2	Sava turizem d.d., Ljubljana	47,1%	100.886.320	170.415.000	72.176.999	21,80%	939	41.127	5.334.258	47.537.598
3	Terme Krka d.o.o., Novo Mesto	27,2%	33.643.460	77.911.337	36.414.413	19,82%	549	39.456	2.431.556	9.151.021
4	Istrabenz turizem d.d., Portorož	41,5%	33.610.105	72.275.747	29.657.103	21,81%	405	38.969	1.622.651	13.956.655
5	Hoteli Bernardin d.d., Portorož	79,6%	50.612.489	84.943.970	28.583.029	16,46%	409	35.522	892.272	40.268.472
6	Terme Čatež d.d., Čatež ob Savi	28,0%	51.576.764	117.775.454	28.147.149	29,77%	398	40.675	1.916.207	14.466.982
7	Union Hoteli d.d., Ljubljana	18,8%	36.976.369	45.167.714	20.970.418	28,00%	251	50.133	2.712.118	6.933.069
8	Thermana d.d., Laško	100,0%	19.347.034	44.960.404	20.314.992	20,55%	446	31.043	1.166.512	19.347.034
9	Terme Olimia d.d., Podčetrtek	56,8%	33.409.463	66.207.732	19.675.746	25,55%	267	42.630	756.569	18.976.575
10	Unitur d.o.o., Zreče	44,9%	37.339.384	70.828.167	18.837.822	24,95%	363	29.781	988.380	16.776.585
11	Casino Portorož d.d., Portorož	27,1%	2.792.417	19.200.129	15.743.190	14,32%	124	48.395	402.497	756.187
12	HIT Alpinea d.d., Kranjska Gora	96,0%	10.075.621	27.951.919	12.170.011	12,90%	210	28.959	641.817	9.669.573
13	Terme Dobrna d.d., Dobrna	23,4%	14.880.190	21.799.209	9.231.901	14,88%	162	30.338	394.018	3.477.500
14	Adria d.o.o., Ankaran	94,9%	20.592.409	25.391.765	5.875.110	15,22%	79	35.868	374.685	19.550.433
15	Holding Kobilarna Lipica d.o.o.	100,0%	10.500.000	19.634.326	5.778.356	1,72%	115	23.202	0	10.500.000
16	Marina Portorož d.d., Portorož	28,0%	30.430.258	46.884.235	5.635.747	39,54%	44	77.255	1.280.616	8.535.510
17	HIT Larix d.o.o., Kranjska Gora	84,3%	2.377.711	4.171.393	4.708.538	21,08%	47	47.789	308.920	2.003.222
18	VITAL d.o.o., Kidričevo	95,4%	200.845	1.225.850	3.022.159	4,82%	46	27.614	23.668	191.686
19	Infrasport d.o.o., Kranjska Gora	47,8%	1.622.044	1.952.831	301.892	13,17%	2	42.559	-27.787	933.063
20	Grad GT d.o.o., Dobrovo	45,0%	1.853.880	1.990.448	14.400	53,51%	0	0	7.172	834.246
SKUPAJ VSE OPAZOVANE DRUŽBE:		54,3%	544.954.795	1.067.466.787	471.397.437	19,7%	6.447	40.047	27.058.975	296.093.443

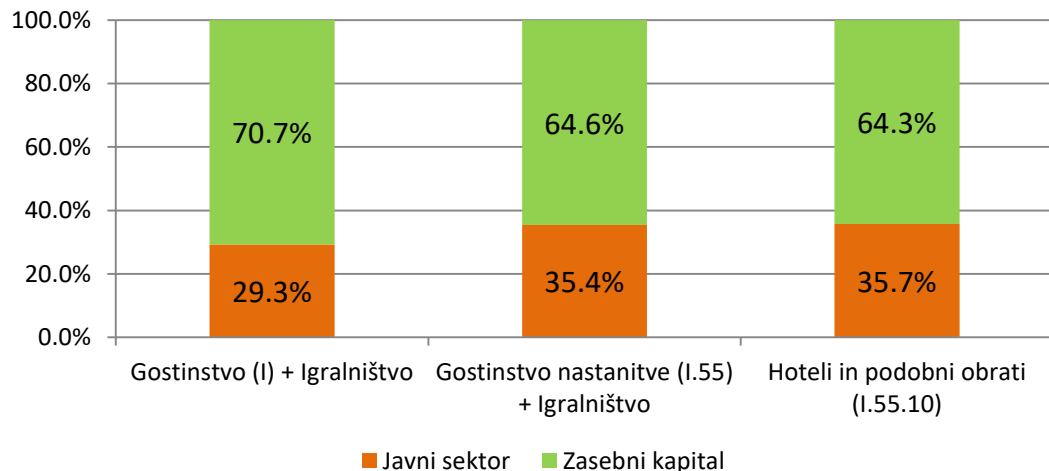
Lastniški delež javnega sektorja v kapitalu vseh gostinskih, nastanitvenih in hotelskih gospodarskih družb skupaj z igralništvom ...

Dejavnosti po SKD	Število gosp. družb	Lastniški delež javnega sektorja v kapitalu celotnega sektorja (posr.+neposr.)	Kapital (€)	Sredstva (€)	Celotni prihodki (€)	Čisti Poslovni izid (€)	Število zaposl.	Dodana vrednost/zaposlenega (€)
Gostinstvo (I.)	3.256	26,1%	923.021.749	2.167.763.329	1.409.230.961	43.355.151	19.577	
Igralništvo (R.92.001)	20	62,3%	88.197.719	230.357.276	199.341.815	11.142.827	2.073	
SKUPAJ:	3.276		1.011.219.469	2.398.120.606	1.608.572.776	54.497.978	21.649	
Delež družb v zaznavni lasti javnega sektorja:	0,6%	29,3%	54%	45%	29%	50%	30%	
Gostinstvo nastanitve (I.55)	597	32,2%	748.854.462	1.580.055.774	626.736.862	25.453.771	8.011	
Igralništvo (R.92.001)	20	62,3%	88.197.719	230.357.276	199.341.815	11.142.827	2.073	
SKUPAJ:	617		837.052.181	1.810.413.050	826.078.676	36.596.598	10.084	
Delež družb v zaznavni lasti javnega sektorja:	3,2%	35,4%	65%	59%	57%	74%	64%	
Hoteli in podobni obrati (I.55.10)	394	33,1%	728.777.921	1.507.714.605	597.915.622	23.713.796	7.752	36.359
Igralništvo (R.92.001)	20	62,3%	99.569.858	258.671.324	241.974.296	10.888.123	2.135	46.386
SKUPAJ oz. PVP:	414		828.347.779	1.766.385.929	839.889.918	34.601.919	9.887	38.524
Delež družb v zaznavni lasti javnega sektorja:	4,8%	35,7%	66%	60%	56%	78%	65%	104%

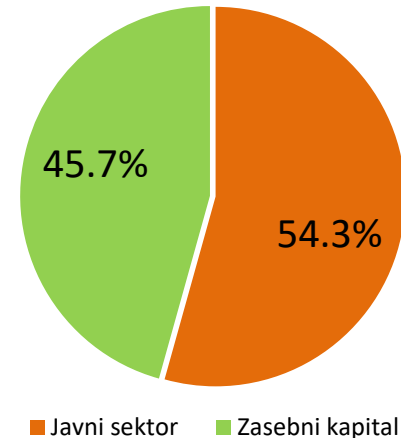
V letu 2017 ... 20 gospodarskih družb z zaznavnim deležem države in občin v kapitalu v razširjeni hotelski in podobni dejavnosti (I.55.10) in igralništvu (R.92.001) kontrolira 66 % kapitala in 60 % sredstev, dosega 56 % vseh prihodkov, zaposluje 65 % vseh zaposlenih v hotelskih in igralniških družbah in dosega dodano vrednost na zaposlenega, ki je za 4 % višja od povprečja v dejavnosti. **V tem celotnem obsegu dejavnosti država in občine razpolagajo s cca. 35,7 % deležem lastništva kapitala.**

Teh istih 20 družb kontrolira med vsemi gospodarskimi družbami v celotni dejavnosti gostinstva (I) in igralništva (R.92.001) skupaj 54 % kapitala in 45 % sredstev, dosega 29 % prihodkov in zaposluje 30 % vseh zaposlenih v družbah na področju gostinstva in igralništva. **V tem obsegu dejavnosti država in občine razpolagajo s cca. 29,3 % deležem lastništva kapitala.**

Lastniški delež javnega sektorja v kapitalu turističnih družb^{*/**} -> nužnost konsolidacije razpršenih deležev države in izpeljave privatizacije s ciljem pospešitve razvojnih vlaganj, kapitalske in upravljske internacionalizacije in povečanja konkurenčnosti slovenske turistične ponudbe



20 družb v zaznavni lasti države



* Država neposredno in posredno, KAD, SDH, DSU, DUTB, SŽ, finančne institucije v drž. lasti, skladi, občine, idr.

** Brez potencialnega dodatnega deleža preko ekonomskega lastništva državnih bank in DUTB – kreditni plasmaji in terjatve do turističnih družb, ki se lahko zamenjajo v deleže

Razvrstitev najuspešnejših družb v dejavnosti po kazalnikih uspešnosti poslovanja in razvojni propulzivnosti...



Rang 20 najuspešnejših družb, v dejavnosti Hotelov in podobnih obratov (I.55.10) v letu 2017, glede na dosežen celotni prihodek in rang po drugih kazalnikih

Rang (prihodki)	Podjetje	Celotni Prihodki	Prihodki z poslovanja	Čisti dobiček /	Rang (dobiček)	Povp. št. zaposlenih	Rang (št.zaposl.)	Dodana vrednost na zaposlenega	Rang (dod. vred.)	EBITDA marža (%)	Rang EBITDA marža
1	Sava Turizem d.d., Ljubljana	73.656.195	72.176.999	5.334.258	1	939	1	41.127	6	21,80%	7
2	TERME KRKA, d.o.o., Novo mesto	37.149.028	36.414.413	2.431.556	3	549	2	39.456	8	19,82%	10
3	TERME ČATEŽ d.d., Čatež ob Savi	30.311.262	28.147.149	1.916.207	4	398	6	40.675	7	29,77%	2
4	ISTRABENZ TURIZEM d.d., Portorož	29.850.296	29.657.103	1.622.651	5	405	5	38.969	9	21,81%	6
5	Hoteli Bernardin d.d., Portorož	29.005.071	28.583.029	892.272	9	409	4	35.522	11	16,46%	12
6	TERME MARIBOR d.o.o., Maribor	28.633.623	26.141.634	1.267.503	6	245	9	29.765	16	6,92%	19
7	UNION HOTELI d.d., Ljubljana	21.219.207	20.970.418	2.712.118	2	251	8	50.133	4	28,00%	3
8	THERMANA D.D., Laško	21.078.053	20.314.992	1.166.512	7	446	3	31.043	13	20,55%	8
9	TERME OLIMIA d.d., Podčetrtek	20.071.635	19.675.746	756.569	12	267	7	42.630	5	25,55%	5
10	HIT Alpinea d.o.o., Kranjska Gora	16.229.294	12.170.011	641.817	14	210	10	28.959	17	12,90%	15
11	HOTEL PALACE PORTOROŽ d.o.o., Portorož	10.808.471	10.500.706	831.533	11	99	16	56.371	2	10,10%	17
12	POČITEK - UŽITEK d.o.o., Moravske Toplice	10.151.002	4.471.343	663.867	13	82	17	30.536	14	20,15%	9
13	TERME DOBRNA d.d., Dobrna	9.352.180	9.231.901	394.018	16	162	11	30.338	15	14,88%	14
14	HOTEL SAVA ROGAŠKA d.o.o., Rogaška slatina	8.372.329	8.255.576	365.031	17	114	14	32.242	12	15,74%	13
15	EUROTAS HOTELI d.o.o., Celje	8.262.488	8.217.069	471.299	15	111	15	28.260	18	7,70%	18
16	HOTEL SLON d.d., Ljubljana	7.651.249	7.561.657	1.137.193	8	71	18	52.381	3	25,88%	4
17	Terme Topolšica, d.d., Topolšica	6.741.124	6.562.057	220.837	19	136	12	27.670	19	18,18%	11
18	HOTEL MANAGEMENT d.o.o. (Intercontinental), Ljubljana	6.619.642	6.548.349	285.258	18	57	20	38.834	10	11,14%	16
19	Holding Kobilarna Lipica, d.o.o., Lipica	6.317.130	5.945.812	46.558	20	115	13	23.202	20	5,30%	20
20	Elephant Group, d.o.o. (City Hotel Ljubljana)	6.112.963	6.077.844	852.357	10	58	19	59.740	1	30,02%	1
SKUPAJ VSA OPAZOVANA PODJETJA:		387.592.244	367.623.808	24.009.415		5.124		37.783		19,65%	

Rang 20 najuspešnejših družb, v dejavnosti celotnega gostinstva (I) v letu 2017, glede na dosežen celotni prihodek in rang po drugih kazalnikih

Rang (prihodki)	Podjetje	Celotni Prihodki	Prihodki z poslovanja	Čisti dobiček / izguba	Rang (dobiček)	Povp. št. zaposlenih	Rang (št.zaposl.)	Dodana vrednost na zaposlenega	Rang (dod. vred.)	EBITDA marža (%)	Rang EBITDA marža
1	Sava Turizem d.d., Ljubljana	73.656.195	72.176.999	5.334.258	1	939	1	41.127	4	21,80%	5
2	TERME KRKA, d.o.o., Novo mesto	37.149.028	36.414.413	2.431.556	3	549	3	39.456	6	19,82%	8
3	TERME ČATEŽ d.d., Čatež ob Savi	30.311.262	28.147.149	1.916.207	4	398	8	40.675	5	29,77%	1
4	ISTRABENZ TURIZEM d.d., Portorož	29.850.296	29.657.103	1.622.651	5	405	7	38.969	7	21,81%	4
5	Hoteli Bernardin d.d., Portorož	29.005.071	28.583.029	892.272	9	409	6	35.522	8	16,46%	9
6	TERME MARIBOR d.o.o., Maribor	28.633.623	26.141.634	1.267.503	6	245	12	29.765	13	6,92%	18
7	SODEXO d.o.o. (upravljanje preoženja, storitve, gostinstvo)	26.645.191	26.435.233	649.411	14	545	4	22.245	18	4,61%	20
8	SLOREST d.o.o. (catering, restavracije, malice), Ljubljana	25.489.469	25.271.195	383.905	18	580	2	19.979	19	5,08%	19
9	UNION HOTELI d.d., Ljubljana	21.219.207	20.970.418	2.712.118	2	251	11	50.133	2	28,00%	2
10	THERMANA D.D., Laško	21.078.053	20.314.992	1.166.512	7	446	5	31.043	10	20,55%	6
11	TERME OLIMIA d.d., Podčetrtek	20.071.635	19.675.746	756.569	11	267	9	42.630	3	25,55%	3
12	HIT Alpinea d.o.o., Kranjska Gora	16.229.294	12.170.011	641.817	15	210	13	28.959	14	12,90%	12
13	GORENJE GOSTINSTVO, d.o.o., Velenje	15.818.680	15.450.258	671.130	12	252	10	28.512	15	7,76%	16
14	Marche d.o.o., Ljubljana	12.574.916	12.547.896	939.193	8	197	14	26.038	17	11,22%	13
15	HOTEL PALACE PORTOROŽ d.o.o., Portorož	10.808.471	10.500.706	831.533	10	99	18	56.371	1	10,10%	14
16	POČITEK - UŽITEK d.o.o., Moravske Toplice	10.151.002	4.471.343	663.867	13	82	19	30.536	11	20,15%	7
17	TERME DOBRNA d.d., Dobrna	9.352.180	9.231.901	394.018	17	162	15	30.338	12	14,88%	11
18	HOTEL SAVA ROGAŠKA d.o.o., Rogaška slatina	8.372.329	8.255.576	365.031	19	114	16	32.242	9	15,74%	10
19	EUROTAS HOTELI d.o.o., Celje	8.262.488	8.217.069	471.299	16	111	17	28.260	16	7,70%	17
20	GP Trojane, d.o.o., Trojane	7.844.229	7.299.190	434.379	17	119	16	30.124	13	9,24%	15
SKUPAJ VSA OPAZOVANA PODJETJA:		442.522.620	421.931.861	24.110.851		6.379		34.073		17,07%	

Rang 30 najuspešnejših družb, v dejavnosti celotnega gostinstva (I) in Igralništva (R92.001), vključno s Postojnsko jamo, v letu 2017, glede na dosežen celotni prihodek in rang po drugih kazalnikih

Rang (prihodki)	Podjetje	Celotni Prihodki	Prihodki iz poslovanja	Čisti dobiček /	Rang (dobiček)	Povp. št. zaposlenih	Rang (št.zaposl.)	Dodana vrednost na zaposlenega	Rang (dod. vred.)	EBITDA marža (%)	Rang EBITDA marža
1	HIT d.d., Nova Gorica	136.679.973	134.138.462	5.832.846	2	1.591	1	46.069	10	15,62%	16
2	Sava Turizem d.d., Ljubljana	73.656.195	72.176.999	5.334.258	3	939	2	41.127	12	21,80%	9
3	TERME KRKA, d.o.o., Novo mesto	37.149.028	36.414.413	2.431.556	5	549	4	39.456	14	19,82%	13
4	TERME ČATEŽ d.d., Čatež ob Savi	30.311.262	28.147.149	1.916.207	6	398	9	40.675	13	29,77%	4
5	ISTRABENZ TURIZEM d.d., Portorož	29.850.296	29.657.103	1.622.651	8	405	8	38.969	15	21,81%	8
6	Hoteli Bernardin d.d., Portorož	29.005.071	28.583.029	892.272	12	409	7	35.522	17	16,46%	14
7	TERME MARIBOR d.o.o. Maribor	28.633.623	26.141.634	1.267.503	9	245	13	29.765	23	6,92%	27
8	SODEXO d.o.o. (upravljanje premoženja, storitve, gostinstvo)	26.645.191	26.435.233	649.411	18	545	5	22.245	29	4,61%	30
9	SLOREST d.o.o. (catering, restavracije, malice), Ljubljana	25.489.469	25.271.195	383.905	25	580	3	19.979	30	5,08%	29
13	POSTOJNSKA JAMA d.d., Postojna	24.990.137	24.820.139	6.481.842	1	182	16	80.482	3	37,24%	1
10	UNION HOTELI d.d., Ljubljana	21.219.207	20.970.418	2.712.118	4	251	12	50.133	6	28,00%	5
11	THERMANA D.D., Laško	21.078.053	20.314.992	1.166.512	10	446	6	31.043	19	20,55%	11
12	TERME OLIMIA d.d., Podčetrtek	20.071.635	19.675.746	756.569	15	267	10	42.630	11	25,55%	6
14	HIT Alpinea d.o.o., Kranjska Gora	16.229.294	12.170.011	641.817	19	210	14	28.959	24	12,90%	19
15	CASINO Portorož, d.d., Portorož	16.022.720	15.743.190	402.497	23	124	18	48.395	8	14,32%	18
16	GORENJE GOSTINSTVO, d.o.o., Velenje	15.818.680	15.450.258	671.130	16	252	11	28.512	25	7,76%	25
17	Marche d.o.o., Ljubljana	12.574.916	12.547.896	939.193	11	197	15	26.038	27	11,22%	22
18	HOTEL PALACE PORTOROŽ d.o.o., Portorož	10.808.471	10.500.706	831.533	14	99	23	56.371	5	10,10%	23
19	POČITEK - UŽITEK d.o.o., Moravske Toplice	10.151.002	4.471.343	663.867	17	82	24	30.536	20	20,15%	12
20	TERME DOBRNA d.d., Dobrna	9.352.180	9.231.901	394.018	24	162	17	30.338	21	14,88%	17
21	HOTEL SAVA ROGAŠKA d.o.o., Rogaška Slatina	8.372.329	8.255.576	365.031	26	114	21	32.242	18	15,74%	15
22	EUROTAS HOTELI d.o.o. (Hoteli in gostinstvo Celje, Portorož)	8.262.488	8.217.069	471.299	21	111	22	28.260	26	7,70%	26
23	GP Trojane, d.o.o., Trojane	7.844.229	7.299.190	434.379	22	119	19	30.124	22	9,24%	24
24	MAKO d.o.o., Nova Gorica	7.327.454	7.302.641	1.633.461	7	43	27	77.217	4	32,28%	3
25	Holding Kobilarna Lipica, d.o.o., Lipica	6.317.130	5.945.812	46.558	30	115	20	23.202	28	5,30%	28
26	Best Gold Bet d.o.o., Sežana	6.313.322	5.027.513	534.580	20	32	28	87.357	2	36,75%	2
27	IGRALNI SALON KARNEVAL d.o.o., Škofije	6.228.147	6.157.096	108.165	29	55	25	38.000	16	11,93%	21
28	CASINO RIVIERA d.d., Portorož	6.003.945	5.876.712	875.608	13	18	30	114.080	1	25,26%	7
29	HIT LARIX d.d., Kranjska Gora	4.730.384	4.708.538	308.920	27	47	26	47.789	9	21,08%	10
30	ASTRAEA d.o.o., Maribor	4.411.082	4.328.940	167.865	28	22	29	49.790	7	12,59%	20
SKUPAJ VSA OPAZOVANA PODJETJA:		661.546.913	635.980.904	40.937.573		8.609		38.053		17,73%	

Rang 20 najuspešnejših družb, izbranih po višini doseženega prihodka, v dejavnosti Hotelov in podobnih obratov (I.55.10) v letu 2017, rangirani po kombiniranem kazalniku* „Poslovne uspešnosti in razvojne propulzivnosti“

Rang (Skupni Faktor)	Podjetje	Skupni faktor uspešnosti
1	Sava Turizem d.d., Ljubljana	17,0
2	TERME ČATEŽ d.d., Čatež ob Savi	16,7
3	UNION HOTELI d.d., Ljubljana	16,6
4	TERME KRKA, d.o.o., Novo mesto	15,0
5	ISTRABENZ TURIZEM d.d., Portorož	14,9
6	TERME OLIMIA d.d., Podčetrtek	14,1
7	Elephant Group, d.o.o. (City Hotel Ljubljana)	13,1
8	HOTEL SLON d.d., Ljubljana	12,8
9	THERMANA D.D., Laško	12,7
10	Hoteli Bernardin d.d., Portorož	12,0
11	HOTEL PALACE PORTOROŽ d.o.o., Portorož	9,7
12	POČITEK - UŽITEK d.o.o., Moravske Toplice	8,5
13	TERME MARIBOR d.o.o., Maribor	8,2
14	HOTEL SAVA ROGAŠKA d.o.o., Rogaška slatina	7,4
15	HIT Alpinea d.o.o., Kranjska Gora	7,2
16	TERME DOBRNA d.d., Dobrna	7,1
17	Terme Topolšica, d.d., Topolšica	5,8
18	HOTEL MANAGEMENT d.o.o. (Intercontinental), Ljubljana	5,3
19	EUROTAS HOTELI d.o.o., Celje	4,4
20	Holding Kobilarna Lipica, d.o.o., Lipica	2,2
SKUPAJ VSA OPAZOVANA PODJETJA - POVPREČJE		10,5

* **Ponderirano rangiranje:** 15% rang prihodka, 15% rang čistega dobička, 15% rang števila zaposlenih, 25% rang dodane vrednosti/zaposlenca in 30% rang EBITDA marže

30 najuspešnejših družb,
 izbranih po višini doseženega
 prihodka, v dejavnosti
 celotnega gostinstva (I.),
 Igralništva (R.92.001), vklj.
 Postojnsko jamo, v letu 2017,
 rangirani po kombiniranem
 kazalniku* „Poslovne
 uspešnosti in razvojne
 propulzivnosti“

* **Ponderirano rangiranje:** 15 % rang prihodka, 15 %
 rang čistega dobička, 15 % rang števila zaposlenih,
 25 % rang dodane vrednosti/zaposlenca in 30 %
 rang EBITDA marže

Rang (Skupni Faktor)	Podjetje	Skupni faktor uspešnosti
1	POSTOJNSKA JAMA d.d., Postojna	25,7
2	Sava Turizem d.d., Ljubljana	24,2
3	TERME ČATEŽ d.d., Čatež ob Savi	23,7
4	UNION HOTELI d.d., Ljubljana	23,6
5	HIT d.d., Nova Gorica	23,4
6	TERME KRKA, d.o.o., Novo mesto	22,1
7	ISTRABENZ TURIZEM d.d., Portorož	21,7
8	TERME OLIMIA d.d., Podčetrtek	20,4
9	MAKO d.o.o., Nova Gorica	20,2
10	THERMANA D.D., Laško	18,9
11	Hoteli Bernardin d.d., Portorož	18,7
12	HOTEL SLON d.d., Ljubljana	18,4
13	Best Gold Bet d.o.o., Sežana	18,3
13	Elephant Group, d.o.o. (City Hotel Ljubljana)	18,3
15	CASINO Portorož, d.d., Portorož	15,1
16	HOTEL PALACE PORTOROŽ d.o.o., Portorož	14,5
17	POČITEK - UŽITEK d.o.o., Moravske Toplice	13,3
18	TERME MARIBOR d.o.o. Maribor	12,8
19	HIT Alpine d.o.o., Kranjska Gora	12,1
20	HOTEL SAVA ROGAŠKA d.o.o., Rogaška Slatina	11,7
21	TERME DOBRNA d.d., Dobrna	11,4
22	Marche d.o.o., Ljubljana	11,4
23	GORENJE GOSTINSTVO, d.o.o., Velenje	10,7
24	SODEXO d.o.o. (upravljanje premoženja, storitve, gostinstvo, catering), L	10,0
25	SLOREST d.o.o. (catering, restavracije, malice), Ljubljana	9,1
26	GP Trojane, d.o.o., Trojane	8,6
27	HOTEL MANAGEMENT d.o.o. (Intercontinental), Ljubljana	8,5
28	IGRALNI SALON KARNEVAL d.o.o., Škofije	8,1
29	EUROTAS HOTELI d.o.o. (Hoteli in gostinstvo Celje, Portorož, Piran)	6,8
30	Holding Kobilarna Lipica, d.o.o., Lipica	4,1
SKUPAJ VSA OPAZOVANA PODJETJA - POVPREČJE		15,5

Zaključki, izzivi in priložnosti hotelskega sektorja v Sloveniji na osnovi analize kazalnikov uspeha in razvoja v letu 2017 ...



Zaključki in izzivi analize hotelskega sektorja v Sloveniji 2017

- ❑ (+) porast vseh nočitev v 2017 (+9,5 % glede na 2016) v hotelski dejavnosti ob še večji rasti prihodov (+12,1 % skupaj / tujih celo +13,8 %),
- ❑ (-) PDB še nadalje upada. Nenavadno v Sloveniji -> PDB tujih turistov (2,3 dneva) še vedno znatno krajša od domačih (3 dni) -> zdraviliške nočitve
- ❑ (+) zasedenost kapacitet zadnji dve leti narašča, v letu 2017/16 +3,9 % (= 45,5 % zasedenost ležišč in 57,9 % sob). (-) Znatna povečana rast nočitev ne prispeva bolj intenzivno k znatnejšemu dvigu zasedenosti hotelskih kapacitet -> Razlog: (+) vstop novih kapacitet na trg (+ 2 % v letu 2017 glede na 2016)
- ❑ (+) Prihodki iz poslovanja naraščajo tretje leto zapored za +10,9 % (10,7% realno) v letu 2017 glede na 2016
- ❑ (+) Dvig števila zaposlenih za 8,2 % v 2017 (7.752) glede na 2016
- ❑ (+) Zvišanje PVP doseženih cen na razpoložljivo sobo „RevPAR“ za 8,3 % v 2017 v primerjavi s predhodnim letom, zaradi rasti zasedenosti. Medtem, ko se ARR/ADR v letu 2017 zviša zgolj za 1 % v primerjavi z 2016. -> Proda se znatno več storitev, vendar ne po višjih cenah na prodano enoto -> vprašanje cenovnega pozicioniranja na trgu in tudi konkurenčnosti ponudbe za doseganje višjega cenovnega pozicioniranja
- ❑ (-) Rahlo izboljšanje pogojev poslovanja (“Terms of trade”) v letu 2017 s povečanjem vhodnih stroškov (blago in material, energija, amortizacija, delo) za +10,2 % in povečanjem prihodkov za + 10,9 % -> lahko nevaren trend v kolikor se prihodki ne bodo znatno povečevali tudi v prihodnje, stroški pa bodo nadaljevali trend rasti

- ❑ (+) Dodana vrednost in EBITDA na zaposlenega v 2017 znižana za 7,6 % oz. 0,7 % glede na 2016
- ❑ (+) Skupni stroški financiranja se znižajo za 8,8 % v 2017 in so najnižji v zadnjih 11 letih (15,6 % v EBITDA celotni stroški financiranja oz. 14,6 % v EBITDA stroški financiranja iz naslova finančnih obveznosti) – zaključeni procesi finančnih prestrukturiranj gospodarskih družb v turizmu
- ❑ (+) / (-) EBITDA se v letu 2017 ohranja na enaki višini kot v letu 2016, pri čemer se je znatno znižala EBITDA marža v prihodkih iz poslovanja in sicer na 18,6 % iz 20,6 % v letu 2016
- ❑ (-) Znižanje rezultata EBIT, ki je v sektorju sicer že tretje leto pozitiven, za 8,5 % v 2017 v primerjavi s predhodnim letom. Posledica višjega stroška amortizacije, ki je sicer pozitiven znak okrevanja naložbene dejavnosti v hotelski dejavnosti
- ❑ (+) Rezultat EBT in čisti dobiček se je v 2017 povečal za 55 % oz. 60 % v primerjavi s predhodnim letom. Predvsem posledica znižanja stroškov financiranja in delno optimiranja davčnih olajšav zaradi zagona naložb v razvoj -> z večjim zadolževanjem za naložbe v prihodnje se bodo stroški financiranja zvišali in je pri opazovanju tega rezultata potrebno biti previden. Kumuliran čisti dobiček v opazovani dejavnosti v zadnjih 2 letih (2016-2017) dosega € 37,8 Mil., medtem, ko je v prejšnjih osmih letih (2008-2015) kumulirana izguba znašala € 350 Mil. (večinoma sanirana s finančnimi prestrukturiranjmi)
- ❑ (+) Vrednost sredstev v sektorju v 2017 znaša € 1,5 Mrd. in se prvič, po predhodnih 6 letih padanja, poveča skupaj za 8,2 %, pri čemer za 8,9 % poveča vrednost dolgoročnih sredstev in za 2 % kratkoročnih sredstev. Dolgoročna sredstva v strukturi sredstev v tem letu predstavljajo 89,3 % delež -> prvi znak okrevanja naložb v obnovo in dvig kakovosti sredstev
- ❑ Povpraševanje na trgih in ustrezne cenovne pozicije za zagotavljanje sposobnosti servisiranja obveznosti

- ❑ **(-) /(+)** Povečanje celotnih finančnih obveznosti gospodarskih družb v hotelskem sektorju v letu 2017 za 4 % -> finančne obveznosti po 4 letih zniževanja v 2017 prvič narastejo, predvsem iz naslova dolgoročnih fin. obveznosti, ki v strukturi predstavljajo 78,5 % teh obveznosti -> pozitivni premiki v strukturi dolžniških virov financiranja po ročnosti. Previdnost pri ohranitvi zagotavljanja nadaljnje intenzivne rasti
- ❑ **(-) /(+)** Indeks zadolženosti gospodarskih družb s področja hotelske in podobne dejavnosti v letu 2017 se zviša v primerjavi z letom 2016 (Celotne obveznosti/ EBITDA = 6,6, Finančne obveznosti/EBITDA = 4,4), je pa še vedno nižji kot v preteklem desetletnem obdobju (2008-2015) -> posledica novih vlaganj v razvoj dodatnih kapacitet in obnove obstoječih
- ❑ **(-)** 80 % kapitala, 70 % sredstev, 72,5 % prihodkov in 75 % zaposlenih ter kapacitet v hotelskem sektorju (I.55.10) še vedno kontrolira le 6,6 % velikih in srednje velikih gospodarskih družb (26 gosp.družb) -> še vedno visoka koncentracija celotne dejavnosti v nekaj družbah
- ❑ **(-)** Država in občine (javni sektor) še vedno zaznavno udeleženi v lastništvu kapitala 20 gospodarskih družb v sektorju hotelov in podobnih dejavnosti in igralništva s skupaj 54,3 % deleža v kapitalu teh družb. Ta lastniški delež javnega sektorja pa predstavlja 35,7 % v kapitalu celotnega navedenega sektorja (33,1 % v hotelski dejavnosti in 62,3 % v igralniški dejavnosti). Teh 20 družb kontrolira 66 % kapitala, 60 % sredstev, 56 % prihodkov, 78 % čistega dobička in zaposluje 65 % zaposlenih v celotnem obravnavanem sektorju (Hotelirstvo in Igralništvo). Te družbe sicer dosegajo dodano vrednost na zaposlenega, ki je 4 % višja od povprečja v dejavnosti.

- ❑ (-) Deleži države v lastništvu kapitala v obravnavanem sektorju, so v letu 2017 sicer relativno razpršeni in nekonsolidirani ter ne omogočajo strateškega in razvojno naravnega upravljanja teh naložb s strani države zaradi pomanjkanja jasne strategije in modela upravljanja in dokončne privatizacije tega sektorja in s tem potencialno zmanjšujejo tudi vrednost državnega premoženja. So pa zaradi strateškega pomena za slovenski turizem in deleža na trgu, ki ga zasedajo, ključnega pomena za rezultate celotnega sektorja in vseh povezanih dejavnosti.
- ❑ (-) Internacionalizacija kapitala in upravljanja v slovenskem turizmu še vedno na nizki ravni, kljub nekaj premikom v procesu privatizacije in internacionalizacije v zadnjih letih -> postavlja se vprašanje pravilnosti dosedanjega modela, njegove strateške in geografske usmerjenosti internacionalizacije in privatizacije za nadaljnji razvoj in mednarodno konkurenčnost slovenskega turizma v prihodnje?

Priložnosti/usmeritve hotelskega sektorja 2017+

- ❑ Osredotočiti se na trženje in programske vsebine na ciljne segmente gostov, na predvsem obstoječih in delno novih geografskih trgih, z večjo kupno močjo in primernostjo za generiranje višje dodane vrednosti -> zvišanje ARR
- ❑ Učinkovito usklajevati in ciljno usmerjati trženje in razvoj turistične ponudbe in podpornega okolja na vseh ravneh (nacionalna raven <-> **destinacije** <-> **podjetja**)
- ❑ Usmeritev -> dolgoročno stabilna rast števila nočitev in stopnje zasedenosti kapacitet, predvsem tudi z ustreznim geografskim usmerjanjem turističnega prometa -> in intenzivnejša rast povprečne dosežene cene -> povečati povprečen ARR in RevPAR v sektorju za vsaj 10-15 % glede na leto 2017 -> ekonomsko in okoljsko trajnostni model
- ❑ Kontrolirati in omejiti rast stroškov poslovanja (predvsem stroške storitev in tudi stroške dela) za doseganje višje marže EBITDA , v kombinaciji s povečanjem prihodkov, katere cilj bi moral biti v povprečju na ravni 25 % - 30 % (sedaj 18,6 %) -> na ravni podjetij: izboljšanje učinkovitosti in produktivnosti + na ravni države: izboljšanje pogojev poslovnega okolja
- ❑ Hkrati povečati vlaganja v kakovost storitev, človeški dejavnik in programske vsebine hotelske turistične ponudbe -> zvišanje ARR in podaljšanje ali vsaj zadržanje PDB -> s ciljem doseganja višjih povprečnih cen in znižanja deleža stroškov poslovanja v prihodkih

- ❑ Na osnovi obstoječih rezultatov poslovanja in analize stanja se kaže, da je potreben nov naložbeni cikel v obnovo in dvig tehnične kakovosti obstoječih hotelskih kapacitet in zmerno dodajanje novih kapacitet -> usmerjen v doseganje višje cenovne pozicije in dodane vrednosti
- ❑ Povečanje prometne dostopnosti in večje izkoriščanje lokacije Slovenije za srednje oddaljene in bolj oddaljene trge -> postati izhodišče („hub“) za odkrivanje svetovno znanih privlačnosti srednje in južne Evrope (Benetke, Salzburg, Dunaj, Budimpešta, Jadran) -> podaljšanje PDB in dvig ARR in RevPAR
- ❑ Stalna in še večja valorizacija geo-prometne lokacije Slovenije za oblikovanje in trženje ponudbe za tranzitne potnike med severno, zahodno, vzhodno in južno Evropo (intenzivnejše trženje, označevanje in usmerjanje potnikov) -> povečanje števila nočitev in zasedenosti
- ❑ Zagotavljanje ugodnejših in za hotelski in nastanitveni sektor primernih virov financiranja za izvedbo naslednjega naložbenega ciklusa v prenove obstoječih in izgradnjo novih kapacitet -> dokapitalizacije ali prodaje na mednarodnem trgu lastniškega kapitala, izkoristiti ugodnejše in dolgoročnejše dolžniške vire za financiranje naložb in v trenutno še ugodnih pogojih na finančnih trgih s strani države zagotoviti poseben sklad ali vir za ugodnejše financiranje naložb v obliki lastniških ali/in dolžniških virov financiranja, ki bo primeren po ročnosti in drugih pogojih financiranja -> naložbe v obnovo in povečanje trajnostne konkurenčnosti ponudbe hotelskega sektorja v Sloveniji

- ❑ V čim krajšem času s strani Vlade RS potrditi in sprejeti transparentno strategijo in model države, državnih skladov in finančnih institucij na področju aktivnega upravljanja, v strateške cilje usmerjene privatizacije in razvoja naložb države v turističnem sektorju, zaradi strateškega pomena družb v portfelju državnega lastništva za stanje in razvoj turistične dejavnosti v Sloveniji -> potrditi poseben model konsolidacije preveč razpršenega lastništva deležev države, njihovega strateškega upravljanja in ciljno usmerjene privatizacije in internacionalizacije turističnih naložb s poglavitnim ciljem čim večjega učinka na razvoj in rezultate trženja slovenskega hotelskega sektorja (navedene tudi v tej analizi)
- ❑ Z izboljševanjem zakonodajnega okvira vzpostaviti splošno ugodno poslovno okolje za razvoj podjetništva, zasebnih naložb in kvalitetno zaposlovanje v hotelski in turistični dejavnosti tako **na nacionalni kot tudi na destinacijski (lokalni) ravni**

**Tourism.
We make it happen.**

Hvala za pozornost.

