



OLIMIA GROUP

KONSOLIDIRANO LETNO POROČILO ZA LETO 2025

TERME OLIMIA D.D. / TERME TUHELJ D.O.O.



KAZALO

KONSOLIDIRANO POSLOVNO POROČILO

UVODNA BESEDA.....	3
1 IZJAVA UPRAVE	5
2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2025.....	6
3 PREDSTAVITEV DRUŽB SKUPINE TERME OLIMIA	7
4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2025	15
5 ZAPOSLENI	19
6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2025 IN V PRETEKLIH LETIH.....	24
7 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA	35
8 PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA.....	36
9 UPRAVLJANJE S TVEGANJI.....	42
10 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE.....	49
11 POROČILO NADZORNEGA SVETA DRUŽBE TERME OLIMIA, D. D.	57

SKUPINSKO POROČILO O TRAJNOSTNOSTI

12 SKUPINSKO POROČILO O TRAJNOSTNOSTI	63
12.1 Uvod v trajnostnost	63
12.2 Splošna razkritja (ESRS 2)	64
12.3 Podnebne spremembe (ESRS E1)	78
12.4 Vodni in morski viri (ESRS E3)	87
12.5 Raba virov in krožno gospodarstvo (ESRS E5)	89
12.6 Lastna delovna sila (ESRS S1).....	93
12.7 Potrošniki in končni uporabniki (ESRS S4)	104
12.8 Poslovno ravnanje (ESRS G1).....	108
12.9 PRILOGA – Seznam podatkovnih točk iz medsektorskih in tematskih standardov, ki izhajajo iz druge zakonodaje EU in so zajete v izjavi podjetja	112
12.10 Poročilo neodvisnega revizorja	119

KONSOLIDIRANO RAČUNOVODSKO POROČILO

13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE.....	124
14 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI	125
14.1 KONSOLIDIRANI IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA na dan 31. 12. 2025	125
14.2 KONSOLIDIRANI IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2025	127
14.3 KONSOLIDIRANI IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2025.....	128
14.4 KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2025	129
14.5 KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2024.....	130
14.6 KONSOLIDIRANI IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2025	131
15 POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM	132
16 POJASNILA H KONSOLIDIRANEMU IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA	147
16.1 Neopredmetena sredstva.....	147
16.2 Opredmetena osnovna sredstva	148
16.3 Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju in predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	150
16.4 Opredmetena osnovna sredstva v najemu	151
16.5 Nekatrkoročne finančne naložbe	151
16.6 Terjatve in obveznosti za odloženi davek.....	152
16.7 Zaloge	154

16.8	Kratkoročne finančne naložbe.....	154
16.9	Kratkoročne poslovne terjatve	155
16.10	Denarna sredstva	156
16.11	Kapital.....	156
16.12	Rezervacije	158
16.13	Odloženi prihodki	159
16.14	Nekratkoročne finančne obveznosti	160
16.15	Nekratkoročne poslovne obveznosti	161
16.16	Kratkoročne finančne obveznosti.....	161
16.17	Kratkoročne poslovne obveznosti	162
16.18	Pogojne obveznosti	162
17	POJASNILA H KONSOLIDIRANEMU IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA	163
17.1	Prihodki od pogodb s kupci	163
17.2	Drugi poslovni prihodki	163
17.3	Stroški blaga, materiala in storitev	164
17.4	Stroški dela	164
17.5	Amortizacija in odpisi vrednosti	165
17.6	Drugi poslovni odhodki.....	165
17.7	Finančni prihodki	165
17.8	Finančni odhodki	165
17.9	Davek od dobička in odloženi davek	166
18	POJASNILA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA.....	167
19	POJASNILA K IZKAZU DENARNEGA TOKA.....	168
20	IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ	169
21	DRUGA POJASNILA	175
22	DOGODKI PO DATUMU POROČANJA	177
23	POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	178



Konsolidirano poslovno poročilo

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

UVODNA BESEDA

LETO POGUMNIH ODLOČITEV – 2025

Spoštovani delničarji!

S ponosom se še enkrat več podpisujem pod vrhunske dosežke Skupine Terme Olimia pod novo blagovno znamko OLIMIA GROUP, ki smo jo skupaj z izjemnimi sodelavci realizirali v letu 2025.

Preteklo leto je bilo z vidika poslovanja precej zahtevno, saj smo si tako v Termah Olimia kot v Termah Tuhelj zastavili visoke cilje in rast na praktično vseh področjih, kar pa smo na koncu tudi realizirali ter nadgradili z rekordnimi rezultati. Čeprav smo se skozi vse leto spopadali s kadrovskim primanjkljajem ter vzporedno izvajali obsežne in zahtevne investicije, najprej v nov bazenski kompleks, nato pa še v nov družinski hotel v Termah Olimia in zaključek največje investicije v zgodovini Term Tuhelj, nas to ni ustavilo pri doseganju zastavljenih ciljev. Ponovno smo dokazali, da znamo delati preudarno, odzivno in predano, kar nas je znova umestilo med najuspešnejša turistična podjetja v Sloveniji in na kontinentalnem delu Hrvaške.

Rast prihodkov nam je omogočila tudi dvig kakovosti storitev ter posledično, ob zmerni rasti stroškov, tudi visoko zadovoljstvo gostov, ki se k nam z veseljem vračajo. Zavedamo se namreč, da je zadovoljen gost najboljša reklama in najcenejši marketing za pridobitev novih gostov.

Kot je bilo že omenjeno, je bilo tudi v investicijskem smislu preteklo leto zelo uspešno, saj smo že v samem začetku leta uspeli v zastavljenem roku odpreti nov wellness Vodian, s paletto novih bazenov in savn. Na dan njegovega odprtja pa smo že podpisali gradbeno pogodbo za najobsežnejšo investicijo v zgodovini družbe, to je za izgradnjo novega edinstvenega hotela v Sloveniji, vsebinsko namenjenega izključno družinam, katerega izgradnjo zaključujemo ravno v času pisanja tega poročila. Vse to smo naredili brez velikega vznemirjanja gostov in brez večjih težav za tekoče poslovanje. V Termah Tuhelj smo uspešno prenovili celoten notranji bazenski kompleks ter izgradili 46 novih, sodobno opremljenih družinskih sob. Sama izgradnja pa je – za razliko od gradnje v Termah Olimia – imela precejšen negativen vpliv na prihodke v prvem kvartalu leta, saj je potekala v samem središču sistema in bila za goste zelo moteča, hkrati pa je bila tudi sama ponudba zaradi zaprtja določenih delov kompleksa zelo okrnjena.

V Skupini Terme Olimia smo se že pred leti zavezali, da bomo s storitvami, ki jih ponujamo na trgu, ostajali drugačni in korak pred konkurenco ter gostom zagotavljali profesionalne in kakovostne storitve. Odločili smo se, da poleg stalne skrbi za inovativno arhitekturo in ponudbo storitev vdihnemo storitvam Skupine Olimia Group drugačnost tudi na področju vsebine.

Nadaljujemo razvoj selfness vsebin, kar pomeni razvoj storitev za dolgotrajno skrb zase in za lastno dobro počutje.

V tej smeri spodbujamo tudi zaposlene. Zavedamo se namreč, da za dosego ciljev in rezultatov niso dovolj zgolj storitve same, temveč jim pravo vsebino in vrednost dajo šele zaposleni, ki s svojim strokovnim znanjem, veščinami in kančkom osebnega pristopa storitve Skupine Olimia Group predstavljajo in v praksi udeležujejo kot kakovostne in drugačne. Zavedamo se, da smo vsi zaposleni ambasadorki storitev naše Skupine.

V Skupini krepimo timsko pripadnost in poudarjamo moč sodelovanja, saj se dobri odnosi med zaposlenimi odražajo tudi v skupni skrbi za dobro počutje gosta.

Poudarjamo tudi zavedanje, da je vsak zaposlen v Skupini Olimia Group tukaj zaradi gostov, katerih pričakovanja so visoka in bodo vedno višja.

Vsak gost nam z obiskom izkaže zaupanje, zato bomo tudi v prihodnje vedno z veseljem poskrbeli, da bodo gostova pričakovanja presežena in se bo tako vedno znova rad vračal bodisi v Terme Olimia bodisi v Terme Tuhelj.

V leto 2026 tako vstopamo v dobri kondiciji ter z dobro popotnico na krilih rezultatov iztekajočega se leta. Pred nami je leto, v katerem bomo dokazali, da smo sposobni izkoristiti velik potencial novega družinskega hotela, nove segmentacije storitev in prenovljene blagovne znamke OLIMIA GROUP ter ob tem uspešno nadgradili storitve v skladu z jasno strategijo rasti. Naša pot ostaja ambiciozna – ne le dosehati zastavljenih ciljev, temveč ustvarjati novo vrednost za goste in naprej graditi prepoznavnost naše Skupine kot vodilnega turističnega ponudnika v regiji.

Izzivi so realni, vendar prav v kombinaciji novih investicij, inovacij, razvoja kadrov in vrhunskih storitev vidimo izjemno priložnost, da leto 2026 postane leto, v katerem bomo ponovno dokazali, da znamo preseči pričakovanja – tako naših gostov kot tudi lastna.

Z odločnostjo, osredotočenostjo in kulturo nenehnih izboljšav bomo nadaljevali pot rasti ter gradili temelje, ki bodo našo poslovno uspešnost dolgoročno utrdili in dvignili na še višjo raven.

Kot je bilo že omenjeno, ne smemo pozabiti na vlaganje v izobraževanje in razvoj kadrov, ki so bili in bodo ključni dejavnik pri doseženih uspehih in uresničevanju novih, ambicioznih načrtov.

V preteklih letih smo si postavili visoko letvico uspešnosti – naša naloga je, da jo ohranimo in tam, kjer je mogoče, tudi presežemo. Vse je mogoče, če obstaja volja – te pa nam, meni in moji predani, delovni in visoko motivirani ekipi sredi neokrnjene kozjanske in zagorske narave nikoli ne zmanjka.

Direktor družbe
Florjan Vasle



IZJAVA UPRAVE IN NADZORNEGA SVETA

1 IZJAVA UPRAVE

Uprava Skupine TERME OLIMIA, d. d., v skladu s 60a. členom Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) izjavlja, da je Konsolidirano letno poročilo družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2025, vključno z izjavo o upravljanju družbe, pripravljeno in objavljeno v skladu z določili ZGD-1 in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija.

Uprava izjavlja:

- da je konsolidirano računovodsko poročilo za leto 2025 sestavljeno v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja in daje resničen ter pošten prikaz sredstev, obveznosti, finančnega položaja, poslovnega izida in vseobsegajočega donosa družbe;
- da poslovno poročilo vsebuje pošten prikaz razvoja in rezultatov poslovanja ter finančnega položaja Skupine, vključno z opisom bistvenih tveganj, ki jim je Skupina izpostavljena;
- da je odgovorna za ustrezno vodeno računovodstvo ter za sprejem ukrepov za zavarovanje premoženja in preprečevanje ter odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti;
- da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve in da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja;
- da so konsolidirani računovodski izkazi skupaj s pojasnili pripravljene na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju ter v skladu z veljavno zakonodajo, ZGD-1 in MSRP.

Podčetrtek, 7. 4. 2026

Direktor družbe
Florjan Vasle



Ključni podatki o poslovanju skupine v letu 2025

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2025

FINANČNI PODATKI v EUR			
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
CELOTNI KAPITAL	59.123.496	53.699.841	110,1
CELOTNA SREDSTVA	124.110.952	103.920.711	119,4
NETO DOLG	40.394.621	25.330.337	159,5
CELOTNI PRIHODKI	56.621.806	50.371.563	112,4
EBITDA	15.495.547	12.532.650	123,6
REZULTAT IZ POSLOVANJA	8.815.028	7.929.816	111,2
ČISTI DOBIČEK	6.583.916	6.005.061	109,6

KAZALNIKI POSLOVANJA			
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) v %	12,39	12,10	102,4
Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) v %	5,77	6,34	91,0
Neto dolg/EBITDA	2,61	1,87	139,6
EBITDA marža v %	27,37	26,94	101,6
Število zaposlenih na zadnji dan obdobja	577	544	106,1
Dodana vrednost na zaposlenega	64.751	59.136	109,5

FIZIČNI PODATKI			
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
ŠTEVILO NOČITEV	597.288	566.396	105,5
ŠTEVILO KOPALCEV	783.504	774.398	101,2
ŠTEVILO SAVNISTOV	34.427	35.342	97,4
ŠTEVILO OPRAVLJENIH MASAŽ	62.564	61.257	102,1



Prestavitev družb skupine Terme Olimia

TERME OLIMIA | TERME TUHELJ

3 PREDSTAVITEV DRUŽB SKUPINE TERME OLIMIA

Skupino Terme Olimia, d. d., sestavljata obvladujoča družba Terme Olimia, d. d., ter odvisna družba Terme Tuhelj, d. o. o., Hrvaška, ki je vključena v skupinske računovodske izkaze po metodi popolne konsolidacije.

Terme Olimia, d. d.

Terme Olimia, prestolnica termalnih užitkov. Preplet treh hotelov, apartmajskega naselja, kampa, glampinga, wellnessov in bazenov. Kraj, kamor se lahko zatečejo od vseh aktualnosti in stresa utrujeni zemeljski popotniki. Kraj, kjer goste učimo o selfnessu in jih ozdravimo med odkrivanjem skrivnosti dobrega počutja.

Osnovni podatki o družbi Terme Olimia, d. d.

Ime in sedež družbe	Terme Olimia, d. d., Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek, Slovenija
Registracija	Družba je vpisana v sodni register pri okrožnem sodišču v Celju pod vložno številko 1/01966/00.
Matična številka družbe	5090822
Davčna številka družbe	26743922, družba je davčni zavezanec za DDV.
Osnovna dejavnost družbe	55.100 – dejavnost hotelov in podobnih obratov

Najpomembnejše dejavnosti družbe:

- dejavnost hotelov in podobnih obratov,
- dejavnost kampov,
- dejavnost restavracij in gostiln,
- dejavnost okrepčevalnic,
- specialistična izvenbolnišnična zdravstvena dejavnost,
- obratovanje športnih objektov.

Lastniška struktura

Osnovni kapital družbe Terme Olimia, d. d., znaša 5.890.494,07 EUR in je razdeljen na 705.799 navadnih, prosto prenosljivih kosovnih delnic.

Vsaka delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Vse delnice so delnice enega razreda, ki prinašajo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dividende in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja v primeru likvidacije ali stečaja družbe.

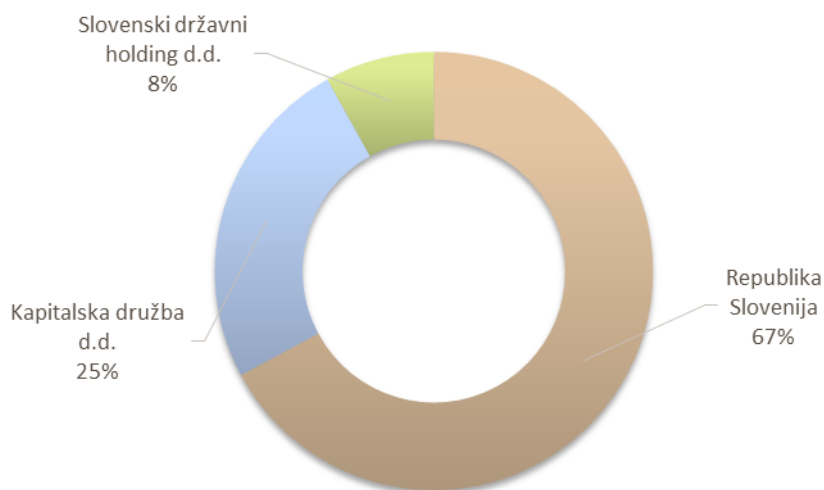
V letu 2021 je, po izključitvi malih delničarjev, Republika Slovenija postala posredno 100-odstotni lastnik družbe.

Družba lahko pridobiva lastne delnice samo v primerih in pod pogoji, ki jih določa zakon.

Tabela 1: Lastniška struktura Term Olimia na dan 31. 12. 2025

	Število delnic	% v osnovnem kapitalu
Republika Slovenija	473.795	67,1 %
Kapitalska družba, d. d.	174.999	24,8 %
Slovenski državni holding, d. d.	57.005	8,1 %
SKUPAJ:	705.799	100,0 %

Graf 1: Lastniška struktura Term Olimia



Organi vodenja in upravljanja na dan 31. 12. 2025

Uprava in vodstvo družbe

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

Vodstvo družbe	
Prokurist, odgovoren za prodajo, marketing	Vasja Čretnik
Vodja prodaje in marketinga	Maja Jahn
Vodja hotelov	Barbara Brglez
Vodja gostinstva	Roman Tadina
Vodja wellnesa	Robert Biderman
Vodja Centra zdravja Olimia	Jasna Žerak
Vodja kontrolinga	Martina Turner
Vodja investicij in vzdrževanja (od 2. 2. 2025)	David Knavs
Svetovalec za investicije	Ivan Pelc
Vodja tekočega vzdrževanja (od 1. 4. 2025)	Elvis Špoljar
Vodja nabave	Sabina Stipčič
Vodja kadrovske službe	Špela Šramel
Vodja splošnih in pravnih zadev (od 18. 8. 2025)	Jutra Škamperle

Nadzorni svet

Nadzorni svet družbe v skladu s Statutom družbe deluje v šestčlanski sestavi; štirje člani so predstavniki delničarjev, dva člana sta predstavnika zaposlenih.

Sestava nadzornega sveta do 10. 9. 2025:

Nadzorni svet	
Predsednik	Zlatko Vili Hohnjec
Namestnica predsednika	Katarina Bovha
Član	Anton Guzej
Članica	Irma Frelih
Član – predstavnik delavcev	Ivan Pelc
Članica – predstavnica delavcev	Cvetka Jančič

Sestava nadzornega sveta od 11. 9. 2025 dalje:

Nadzorni svet	
Predsednik	Tomaž Vesel
Namestnica predsednika	Sabina Sobočan
Član	Miha Resman
Članica	Irma Frelih
Član – predstavnik delavcev	Franc Čepin

Članica – predstavnik delavcev	Cvetka Jančič
Upravo imenuje in razrešuje nadzorni svet.	

Nadzorni svet imenuje skupščina delničarjev, razen dveh članov nadzornega sveta, ki ju izvoli svet delavcev.

Revizijska komisija nadzornega sveta

Revizijska komisija deluje v štiričlanski sestavi, pri čemer so trije člani tudi člani nadzornega sveta, ena članica pa je zunanja.

Sestava revizijske komisije do 10. 9. 2025:

Revizijska komisija	
Predsednik	Anton Guzej
Članica	Irma Frelj
Član	Ivan Pelc
Zunanja članica	Vesna Štager

Sestava revizijske komisije od 11. 9. 2025 dalje:

Revizijska komisija	
Predsednik	Miha Resman
Članica	Irma Frelj
Članica	Cvetka Jančič
Zunanja članica	Vesna Štager

Odvisna družba Terme Tuhelj, d. o. o.**Osnovni podatki o družbi Terme Tuhelj, d. o. o.**

Družba Terme Olimia, d. d., ima na Hrvaškem v 100-odstotni lasti odvisno družbo Terme Tuhelj, d. o. o.

Družbo Terme Tuhelj, d. o. o., je v letu 2003 ustanovila družba Terme Olimia, d. d.

Dne 13. 3. 2003 je bila ustanovljena družba Terme Olimia, d. o. o., za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam, s sedežem Zagorska Sela 26, Zagorska Sela. Dne 23. 7. 2003 se je družba preimenovala v Terme Tuhelj, d. o. o., za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam; sedež družbe se je prenesel v Tuheljske Toplice. Ta družba je 3. 7. 2003 izvedla nakup nepremičnin podjetja Mihanović u stečaju Tuheljske Toplice. Družba Terme Tuhelj je začela poslovati 6. 8. 2003.

Dne 27. 11. 2009 se je družba doregistrirala in razširila naziv v Terme Tuhelj, d. o. o., za odmor, rekreacijo, zdravstveni turizam i putnička agencija.

Ime in sedež družbe	Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice, 49215 Tuhelj, Hrvaška
Registracija	Družba Terme Tuhelj, d. o. o., je vpisana pri trgovskem sodišču v Zagrebu pod številko 080454688.
Matična številka družbe	01718096
Osnovna dejavnost družbe	55.100 – hoteli

Najpomembnejše dejavnosti družbe:

- dejavnost hotelov in podobnih obratov,
- dejavnost kampov
- dejavnost restavracij,
- dejavnost okrepčevalnic,
- obratovanje športnih objektov,
- wellness storitve.

Lastniška struktura

Terme Tuhelj, d. o. o., so v 100-odstotni lasti Term Olimia, d. d., Podčetrtek, Slovenija.

Organi vodenja in upravljanja na dan 31. 12. 2025

Uprava in vodstvo družbe

Upravo družbe predstavljata direktorja Florjan Vasle in Vasja Čretnik. Oba nastopata kot samostojna direktorja.

Vodstvo družbe	
Vodja prodaje in marketinga	Maja Jahn
Vodja hotelov	Andreja Vrhovski
Vodja wellnessa	Lucija Tašner
Vodja bazenov in tehnične službe	Mladen Horvatin
Vodja gostinstva (bolniška odsotnost od 25. 5. 2024 dalje)	David Šentjunc
Vodja nabave (od 17. 3. 2025 je začasno odgovorna za vodenje gostinstva)	Sanja Popović
Vodja financ in kontrolinga	Tomislav Novak
Vodja računovodstva	Kristina Čuk
Vodja kadrovske službe (od 1. 4. 2025 dalje)	Palma Bura

Podružnice Skupine

Družbi v Skupini nimata podružnic v Sloveniji ali tujini.

Pridružene družbe

V letu 2025 je družba Terme Olimia odvojila poslovni delež družbe A GOLF, rekreacija, šport, storitve, d. o. o., Olimje 24, 3254 Podčetrtek in ga prodala družbi Amon, d. o. o., ki je večinski lastnik družbe.

V letu 2025 je družba Terme Olimia brezplačno odvojila naložbo v pridruženo družbo Kip vizija, d. o. o. Občini Podčetrtek.

Vizija, poslanstvo, cilji in strategija poslovanja družb v Skupini

VIZIJA

Počuti se kot doma.

Z vlaganjem v strokovna znanja in moderno podporno infrastrukturo na trajnostni način zagotavljati pogoje, da se bodo gosti pri nas počutili kot doma in da bomo na vseh področjih presegali njihova pričakovanja ter ob tem dosegli spremembo za dolgoročno zadovoljstvo tako njih kot svojih zaposlenih, pri tem pa povečevali vrednost podjetja in donose za lastnike.

POSŁANSTVO

Naše poslanstvo je, da z motiviranim, strokovnim in kompetentnim kadrom izvajamo storitve na področju sprostitve, oddiha, zdravja, lepote in dobrega počutja ter ustvarjamo pogoje, ki pomagajo gostom k boljšemu počutju ter k večji povezanosti s samim sabo in svetom okoli njih.

CILJ

Naš cilj je postati najboljša destinacija za ustvarjanje dobrega počutja v širši regiji z zadovoljnimi gosti in zaposlenimi ter zagotavljati dolgoročno rast in maksimiranje dobičkonosnosti za lastnike ob upoštevanju vseh vidikov trajnostnega poslovanja.

Cilj, ki smo si ga zastavili, bomo lahko dosegli le s popolnim sodelovanjem, zadovoljstvom in vzajemnostjo vseh zaposlenih.

Vrednote, ki jih prepoznavamo, priznavamo, spodbujamo in nagrajujemo:

Usmerjenost h gostom

Zavedamo se, da obstajamo in smo uspešni le, dokler bodo gosti pri nas zadovoljni in bomo izpolnili njihova pričakovanja, zato njih in njihove želje vedno postavimo na prvo mesto. Naj zveni še tako klišejsko, gost se mora pri nas vedno počutiti kot kralj.

Kompetentnost zaposlenih

Le usposobljen in kompetenten kader lahko izpolni visoka pričakovanja naših gostov in bo sposoben sprejeti pravilno odločitev in ukrepati tudi v nepredvidljivih situacijah. Veliko vlagamo v izobraževanje in kompetentnost svojega osebja ter si prizadevamo, da zaposleni celovito obvladajo procese, v katerih delujejo.

Inovativnost

V Skupini Terme Olimia vedno spodbujamo razmišljanje, kako lahko neki proces ali produkt še izboljšamo in ga naredimo še privlačnejšega zaradi drugačnih pristopov. Ne bojimo se predlogov k spremembam obstoječega ter spodbujamo inovativnost in drugačno razmišljanje.

Timsko delo

Kakovostna storitev za gosta zahteva sodelovanje vseh zaposlenih in komunikacijo med oddelki. Zaradi narave našega dela pri nas ni prostora za »soliste«, ampak vse procese organiziramo na način sodelovanja celotnega tima, kjer vedno poudarjamo, da mora vsak dodati svoj kamenček v mozaik kakovostne storitve.

Zanesljivost in spoštovanje dogovorov

Za dolgoročno stabilno poslovanje je nujno vzpostaviti medsebojno zaupanje – najprej na strani zaposlenih, takoj zatem pa pridobiti in upravičiti zaupanje gostov. To lahko dosežemo le, če smo zanesljivi in spoštujemo dogovore ter zaveze, ki smo jih medsebojno sklenili. Vedno prisluhnemo drugačnim mnenjem, ampak to je možno le v fazi dogovora, kasneje, ko se uskladimo in se vsi strinjamo z dogovorjenim, pa tega ne spreminjamo in spoštujemo v celoti.

Zavezanost za doseganje ciljev

Cilje si vedno postavimo in sprejmemo skupaj, zaradi česar tudi nikoli ne odstopamo od zastavljenega cilja, zato bomo naredili vse, kar je treba, dokler ga ne dosežemo. To miselnost delimo med vse zaposlene in jih ves čas motiviramo in spodbujamo k doseganju zastavljenih ciljev.

Zavezanost k trajnosti poslovanja

V začetku leta 2023 smo sprejeli Strategijo trajnostnega poslovanja Skupine Terme Olimia, v kateri smo se s konkretnimi usmeritvami, cilji in ukrepi zavezali k temu, da je trajnostni razvoj v skladu s potrebami sedanje generacije, ne da bi pri tem ogrožal možnosti za zadovoljevanje potreb prihodnjih generacij. Naš cilj je, da so naše storitve, naše investicije, izkoriščanje virov in razvoj v skladu z družbeno in okoljsko odgovornostjo. Prizadevamo si izboljševati rezultate na področju varovanja narave, zdravja in varnosti ter sodelovati pri razvoju družbenega okolja. V Termah Olimia so dobri poslovni rezultati skupek družbeno odgovornih dejavnikov, ki našim gostom, zaposlenim in lokalni skupnosti omogočajo kakovostno ter lepše življenje. Ker se zavedamo močne vpetosti v lokalno okolje in širšo skupnost, smo odgovorni za razvoj trajnostnega oz. zelenega turizma.



Pomembnejši dogodki po datumu izkaza finančnega položaja

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2025

Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2025

Terme Olimia

Termalni park Aqualuna je že sedmič zapored prejel naziv Naj kopališče

Termalni park Aqualuna je tudi v preteklem letu znova potrdil svoj sloves enega najboljših in najbolj obiskanih termalnih parkov v Sloveniji. Na tradicionalnem izboru Naj kopališče je že sedmo leto zapored osvojil prvo mesto v kategoriji velikih termalnih kopališč.

Izbor »Naj kopališče« že 36 let zapored pripravlja RTV Slovenija v sodelovanju z regionalnimi in lokalnimi radijskimi postajami po vsej Sloveniji. Tekmovanje poteka v šestih različnih kategorijah.

Terme Tuhelj

Človek – ključ uspeha v turizmu

Na letošnjih Dnevih hrvaškega turizma so zaposleni v Termah Tuhelj prejeli prestižno priznanje »Človek – ključ uspeha v turizmu« v dveh kategorijah, in sicer Naj zaposleni v prodaji in marketingu in Naj reševalec.

Priznanja imajo poseben pomen, saj prihajajo iz stroke in potrjujejo, da sistematično vlaganje v razvoj zaposlenih, strokovnost in kakovost dela prinaša rezultate. Zaposleni predstavljajo temelj razvoja, napredka in uspeha blagovne znamke, zato podjetje aktivno ustvarja delovno okolje, ki spodbuja profesionalnost, motivacijo, varnost ter strokovni in osebni razvoj. Nagradi sta dokaz, da takšen pristop ustvarja vrhunske strokovnjake ter da so trud, znanje in predanost zaposlenih prepoznani tudi v širšem okolju.

Kamp Vita*** – najboljši kontinentalni kamp**

Kamp Vita***** je bil v izboru Naj kamp Adria 2025 razglašen za najboljši kontinentalni kamp. Priznanje, ki temelji na glasovanju obiskovalcev portala Avtokampi.si, potrjuje visoko raven kakovosti storitev, ponudbe in celovite izkušnje bivanja. Osvojeno prvo mesto dodatno utrjuje našo zavezanost k odličnosti, gostoljubnosti in ustvarjanju vrhunskih doživetij za goste.

Družbena odgovornost

V Skupini Terme Olimia nudimo podporo lokalnim organizacijam in športnim društvom ter se **zavedamo izjemne** sposobnosti in znanj, ki jih v našo družbo prispevajo t. i. »mladi upi«.

Družbeno odgovornost izkazujemo na vse več področjih svojega delovanja in si nenehno prizadevamo za boljši jutri. Aktivno soustvarjamo in sodelujemo z lokalnim okoljem. Smo eden izmed večjih zaposlovalcev, sodelujemo s številnimi malimi ponudniki in z razvojem svoje ponudbe spodbujamo tudi razvoj turistične ponudbe Obsotelja in Kozjanskega ter Hrvaškega Zagorja. Med vrednotami, ki jih visoko cenimo, sta znanje in odgovornost do lokalnega okolja.

V letu 2025 smo pomagali različnim društvom in organizacijam, v nadaljevanju pa izpostavljamo nekaj večjih projektov s področja družbene odgovornosti.

Terme Olimia

Sponzoriranje Košarkarskega kluba Terme Olimia

S svojim prispevkom in donacijo skrbimo tudi za razvoj in delovanje lokalnega športa in tako smo že vrsto let eden glavnih pokroviteljev delovanja Košarkarskega kluba Podčetrtek, ki mu zagotavljamo pomembna sredstva in pogoje za delovanje. Posebej smo ponosni na delo z mladimi v klubu, kjer aktivno deluje kar pet mlajših sekcij, tu pa je tudi članska ekipa, ki tekmuje v prvi slovenski košarkarski ligi. Tudi v letu 2025 smo poleg neposrednih sredstev, ki smo jih namenili klubu, temu pomagali tudi z različnimi ugodnostmi, ki jih imajo igralci pri nas. Prav tako pa smo podprli poletni košarkarski kamp in omogočili udeležencem večkratni obisk Termalnega parka Aqualuna v času izvajanja kampa.

Donacija kopalnih plaščev

V Termah Olimia smo ob menjavi kopalnih plaščev v naših wellnesih našli način, kako starim, a še vedno popolnoma uporabnim kopalnim plaščem podariti novo zgodbo. Namesto da bi ostali neizkoriščeni, smo jih podarili Domu upokojencev Šmarje pri Jelšah. Tako smo razveselili številne stanovalce doma, obenem pa smo naredili tudi pomemben korak k bolj odgovornemu ravnanju z viri. Verjamemo, da lahko prav takšne odločitve prispevajo k zmanjševanju odpadkov in spodbujajo ponovno uporabo tekstila.

Podpiramo Deželo Junakov

Dobrodelna akcija Deželak Junak je vseslovenski projekt, v okviru katerega Miha Deželak skupaj z ekipo Radio 1 prekolesari Slovenijo z enim samim ciljem – zbrati sredstva za otroke iz socialno ogroženih družin in jim omogočiti brezskrbne počitnice na morju. Akcija že vrsto let povezuje Slovenijo v srčnosti, solidarnosti in pripravljenosti pomagati tistim, ki pomoč najbolj potrebujejo. Letos smo se akciji pridružili tudi mi. Šesta etapa se je začela ravno pri nas, projekt pa smo podprli tudi finančno, in sicer smo ekipi donirali kar 3.200 €, kar predstavlja izkupiček od prodanih bazenskih vstopnic dan prej. Od vsake prodane vstopnice smo za akcijo namenili 5 €.

Terme Olimia središče pomembnih športnih dogodkov

V preteklem letu smo ponovno dokazali, da nismo le prestolnica termalnih užitkov, temveč tudi pravo športno središče tekmovanj najvišjega ranga.

Z veseljem izpostavljamo le nekaj vrhunskih dogodkov, ki so našo destinacijo povezali z globalnim športnim vrhom:

- Evropsko prvenstvo v Fudokan karateju,
- European Dart Championship EDF – z več kot 1200 športnikov,
- Evropska prvenstva v plesih (IDO Dance) – z najboljšimi plesalci iz celotne Evrope,
- Savate Assault World Championship – z udeleženci z vseh celin,
- European Billiard Championship – Eurotour.

Terme Tuhelj

Podpora športnim klubom

Z donacijami in sponzorstvi aktivno podpiramo delovanje lokalnih športnih klubov ter razvoj mladih športnikov. Med podprtimi so košarkarski klub Zabok, član prve hrvaške lige, plavalni klub Olimp ter triatlonski klubi, katerih člani trenirajo v naših bazenih. Posebno pozornost namenjamo tudi razvoju mladinskih kategorij v nogometnih klubih iz Klanjca, Velikega Trgovišča in Zaboka, saj verjamemo, da vlaganje v mlade pomeni vlaganje v prihodnost. Podprli smo tudi novoustanovljeni teniški klub Droptica, ki je na naših igriščih organiziral večdnevni teniški kamp za otroke iz regije ter jim omogočil aktivno in kakovostno preživljanje prostega časa.

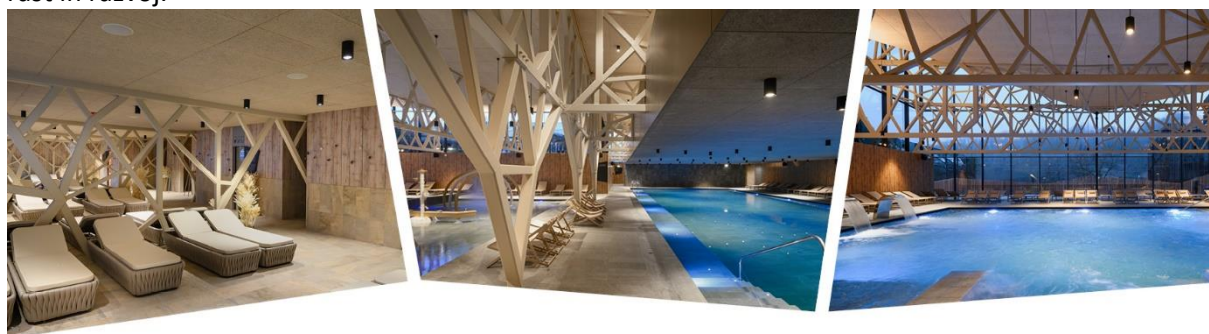
Večje investicije v letu 2025

Terme Olimia

Leto 2025 je bilo v Termah Olimia na področju investicij precej intenzivno, saj smo poleg nekaj manjših investicij, kot so prenova Športnega parka Gaj in postavitve pump tracka ter odprtja hotela in Parka za pse Canisia, zaključili investicijo v nove bazenske kapacitete, hkrati pa smo praktično skozi vse leto izvajali zelo veliko in strateško pomembno investicijo v nov hotel. Pri vseh investicijah, ki jih izvajamo, zasledujemo usmeritev in cilj, da še naprej zagotavljamo edinstveno in vrhunsko doživetje gostom in hkrati sledimo trajnostni usmeritvi s poudarkom na energetski učinkovitosti.

Zaključek investicije in začetek obratovanja Wellnessa Vodian

V letu 2025 smo zaključili investicijo v nov bazenski kompleks Wellness Vodian, s katerim smo pridobili 2.000 m² dodatnih termalnih površin. Objekt smo gostom odprli februarja 2025, s čimer smo pomembno razbremenili obstoječe kapacitete, zlasti v obdobjih največje zasedenosti. Nova investicija vključuje 25-metrski plavalni bazen, terapijski bazen, sprostitveni bazen ter otroški bazen, s skupno kapaciteto do 300 obiskovalcev. S tem smo odgovorili tako na povečano povpraševanje kot tudi na potrebe lokalnega okolja po plavalni infrastrukturi. Dodatno smo vzpostavili tudi novo savna ponudbo s tremi savnami ter zunanji park z zeliščnim vrtom, ki nadgrajuje celovito izkušnjo gostov. Z investicijo smo okrepili ponudbo, izboljšali razpoložljivost kapacitet ter ustvarili pogoje za nadaljnjo rast in razvoj.



Novi pridobitvi – Park za pse Canisia in Športni park Gaj

V letu 2025 smo nadaljevali z nadgradnjo celovite izkušnje gostov ter razvojem dodatne infrastrukture za aktivno preživljanje prostega časa. Ob koncu junija smo odprli prenovljeni Športni park Gaj, ki poleg teniških igrišč vključuje tudi nova igrišča za košarko, odbojko in nogomet ter sodoben kolopark (pumptrack). Park je namenjen tako rekreativcem kot družinam, obiskovalcem pa omogočamo tudi izposojlo športne opreme.

Pomembno nadgradnjo ponudbe predstavlja tudi Park za pse Canisia, ki omogoča varno in kakovostno oskrbo hišnih ljubljencev tako za hotelske kot dnevne goste. Park vključuje več ograjenih enot, travnate površine za gibanje ter dodatno infrastrukturo za igro, nego in nadzor živali, s čimer odgovarjamo na potrebe sodobnih gostov, ki potujejo s hišnimi ljubljenci.

Dodatno smo obogatili ponudbo z uvedbo specializiranih vsebin, kot je Rexi bar, namenjen lastnikom psov, ter s tem še okrepili diferenciacijo naše ponudbe.

Z razvojem novih produktov in vsebin krepimo privlačnost destinacije, podaljšujemo čas bivanja gostov ter nagovarjamo širši spekter ciljnih skupin.

Terme Tuhelj

Investicijski cikel in razvoj infrastrukture

Pomlad 2025 je zaznamoval zaključek enega največjih investicijskih ciklov v zgodovini Term Tuhelj, ki je obsegal celovito rekonstrukcijo bazenskega kompleksa in zahodnega dela ter izgradnjo novega namestitvenega objekta. Investicija predstavlja pomemben razvojni mejnik in nadgradnjo obstoječe infrastrukture z vidika kakovosti storitev, funkcionalnosti ter trajnostne naravnosti.

Rekonstrukcija restavracije Element in bazenske recepcije

Obstoječi restavracijski in recepcijski prostori so bili celovito prenovljeni v sodoben, funkcionalno organiziran in bistveno večji objekt, zasnovan na dveh etažah. V zgornji etaži je urejen reprezentativen vhodni prostor z novo recepcijo, prodajnim kotičkom, prostori za zaposlene ter gospodarskim dostopom. Vpeljan je bil sodoben sistem kontrole dostopa, ki omogoča usmerjanje gostov proti garderobam, notranjim in zunanjim bazenom ter drugim vsebinam kompleksa. S tem je bil vzpostavljen enoten, centraliziran vhod v bazenski kompleks, ki deluje tudi v času poletne sezone. Spodnja etaža obsega tehnične prostore, garderobe in sanitarije za zaposlene, sodobno profesionalno kuhinjo s pripadajočimi funkcionalnimi prostori, ločeno relax cono za goste bazenov ter restavracijski del, namenjen hotelskim in zunanjim gostom. Kapaciteta restavracije Element je bila povečana s 300 na več kot 800 sedišč, kar omogoča bistveno večjo fleksibilnost pri organizaciji dogodkov in pomembno nadgradnjo gastronomske ponudbe. Arhitekturna zasnova objekta z novim vhodnim pročeljem dodatno poudarja reprezentativnost kompleksa, medtem ko je streha oblikovana kot funkcionalna pešpot, ki povezuje ključne točke znotraj območja.

Rekonstrukcija bazenske dvorane in strehe

Bazenska dvorana je kljub ohranjenim osnovnim gabaritom doživela celovito notranjo preobrazbo. Premestitev gostinske ponudbe v nov objekt je omogočila boljšo prostorsko organizacijo, večje udobje ter učinkovitejši pretok gostov. V okviru prenove so bili vzpostavljeni novi funkcionalni prostori, vključno s prehodnim hodnikom, prostori za reševalce, sobo za počitek zaposlenih ter družinskim prostorom za starše z otroki. Streha objekta je bila v celoti obnovljena z uporabo sodobnih materialov in izolacijskih rešitev, ki prispevajo k večji energetski učinkovitosti. Del strehe je pripravljen za namestitev sončne elektrarne, kar predstavlja pomemben korak k trajnostnemu razvoju in zmanjševanju okoljskega odtisa. Prenova je zajemala tudi zamenjavo talnih in stenskih oblog, posodobitev bazenskih površin ter modernizacijo tehničnih sistemov ogrevanja. Z reorganizacijo prostora in uvedbo novih relax con smo povečali kapacitete za dodatnih 250 ležalnikov. Vsi bazeni so ponovno začeli obratovati spomladi 2025.

Novi nastanitveni objekt – družinski hotel

V severozahodnem delu kompleksa smo zgradili nov nastanitveni objekt s 46 sodobnimi sobami, namenjenimi predvsem družinam. Objekt je zasnovan z vidika funkcionalnosti, udobja in uporabniške izkušnje ter vključuje interaktivne elemente v sobah. Objekt je funkcionalno povezan z obstoječim objektom in centralno recepcijo preko novega povezovalnega hodnika in obsega več etaž ter ponuja različne tipe sob, prilagojene različnim potrebam gostov. Nova pridobitev predstavlja pomembno dopolnitev obstoječe ponudbe ter omogoča nadaljnjo rast in razvoj poslovanja.

Strateški pomen investicije

Celovit investicijski cikel predstavlja pomemben strateški korak pri utrjevanju položaja Term Tuhelj kot sodobnega termalnega središča in enega vodilnih ponudnikov v regiji. Z nadgradnjo infrastrukture, izboljšanjem uporabniške izkušnje ter poudarkom na trajnostnih rešitvah dodatno krepimo konkurenčnost, povečujemo zadovoljstvo gostov ter ustvarjamo pogoje za dolgoročno rast in razvoj.

A portrait of a woman with long dark hair and blue eyes, wearing a dark blue blouse with a colorful floral pattern. She is looking directly at the camera with a slight smile. The background is a warm, out-of-focus interior with wooden columns.

Zaposleni

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

5 ZAPOSLENI

Upravljanje s kadri

V zadnjih letih se podjetje sooča z izrazitimi izzivi na področju zagotavljanja ustreznih kadrov. Pridobivanje strokovnih, motiviranih in kompetentnih sodelavcev je vse zahtevnejše, saj je trg dela izjemno konkurenčen, razpoložljivost ustreznega kadra pa omejena. Kljub zaostrenim razmeram nam je v obravnavanem obdobju uspelo zaposliti večje število novih sodelavcev ter s tem zagotavljati nemoteno poslovanje in nadaljnji razvoj podjetja.

Zaradi vse izrazitejšega pomanjkanja domače delovne sile smo strateško razširili iskanje kadrov tudi na tuje trge. Postopke pridobivanja dovoljenj za delo in prebivanje smo v celoti vodili interno, pri samem procesu rekrutacije pa smo sodelovali z zaposlitveno agencijo Kariera, ki nam je nudila strokovno podporo glede na potrebe podjetja. Ob tem ostaja ena izmed ključnih usmeritev podjetja tudi pridobivanje domačega kadra. V ta namen smo okrepili oglaševanje prostih delovnih mest v domačih medijih, na zaposlitvenih portalih ter v lokalnih časopisih. Dodatno smo za nagovarjanje slovenskih kandidatov pripravili zaposlitvene videe, ki jih objavljamo preko družbenih omrežij z namenom doseganja tako mlajših kot starejših iskalcev zaposlitve.

Kljub izraziti osredotočenosti na pridobivanje novega kadra podjetje hkrati namenja posebno pozornost razvoju in zadrževanju obstoječih zaposlenih. Sistematično vlagamo v izobraževanje, usposabljanje in razvoj kariernih poti ter spodbujamo možnosti napredovanja. Pomemben del kadrovske politike predstavljajo tudi neformalna druženja zaposlenih, s katerimi krepimo timski duh, povezanost in pripadnost podjetju. Naš dolgoročni cilj ostaja ustvarjanje stabilnega, motiviranega in kakovostnega kadra, zato si prizadevamo zagotavljati čim boljše delovne pogoje tudi v prihodnje.

Število zaposlenih

V Skupini Terme Olimia smo imeli na dan 31. 12. 2025 skupno 577 zaposlenih delavcev, kar je 31 zaposlenih več kot v začetku leta. Povprečno število zaposlenih v Skupini je znašalo 561, medtem ko je število zaposlenih po opravljenih urah znašalo 525.

Tabela 2: Število zaposlenih na določen dan v letu 2025

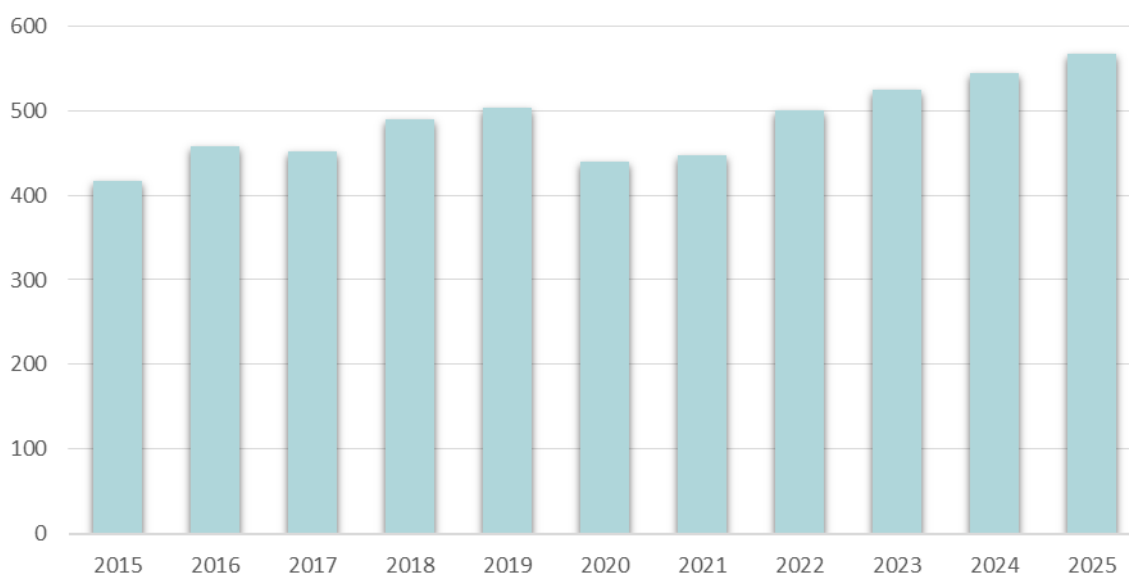
Datum	Terme Olimia	Terme Tuhelj	Skupaj
31. 12. 2024	346	198	544
1. 1. 2025	347	199	546
30. 6. 2025	358	208	566
31. 12. 2025	363	214	577

Tabela 3: Ključni podatki za leto 2025

	Terme Olimia	Terme Tuhelj
Povprečno število zaposlenih	357,6	204
Povprečno število zaposlenih po opravljenih urah	330	195
Povprečna starost	40,1 leta	39 let
Delež žensk	66,10 %	64,50 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	73,60 %	53,30 %

V letu 2025 je odstotek žensk v Termah Olimia dosegel **66,1 %**, kar pomeni, da je med 363 zaposlenimi kar **240 žensk**, v Termah Tuhelj je ta odstotek slaba dva odstotka nižji, med zaposlenimi pa je 138 žensk.

Graf 2: Gibanje števila zaposlenih po letih 2015–2025



Glede na podatke o številu zaposlenih v preteklih letih lahko opazimo jasno rast, vendar tudi nekaj nihanj, ki so povezana z različnimi dejavnostmi skupine, ekonomskimi pogoji ali drugimi dejavniki, npr. obdobje epidemije od leta 2020 do 2021. Od leta 2015 je število zaposlenih v Skupini skoraj vedno raslo. Večji upad zaposlenih v letu 2020 je posledica izzivov zaradi pandemije covida-19, ko so številna podjetja naletela na težave z zaposlovanjem in potrebami po prilagoditvi delovne sile. Po letu 2020, ko je Skupina zabeležila večji padec števila zaposlenih, je nastopil nov val rasti. Po letu 2022 so sledili močnejši skoki v letih 2022 in 2023. Med leti 2022 in 2024 je Skupina beležila konstantno rast števila zaposlenih. V letu 2025 je število zaposlenih v Skupini naraslo za 23.

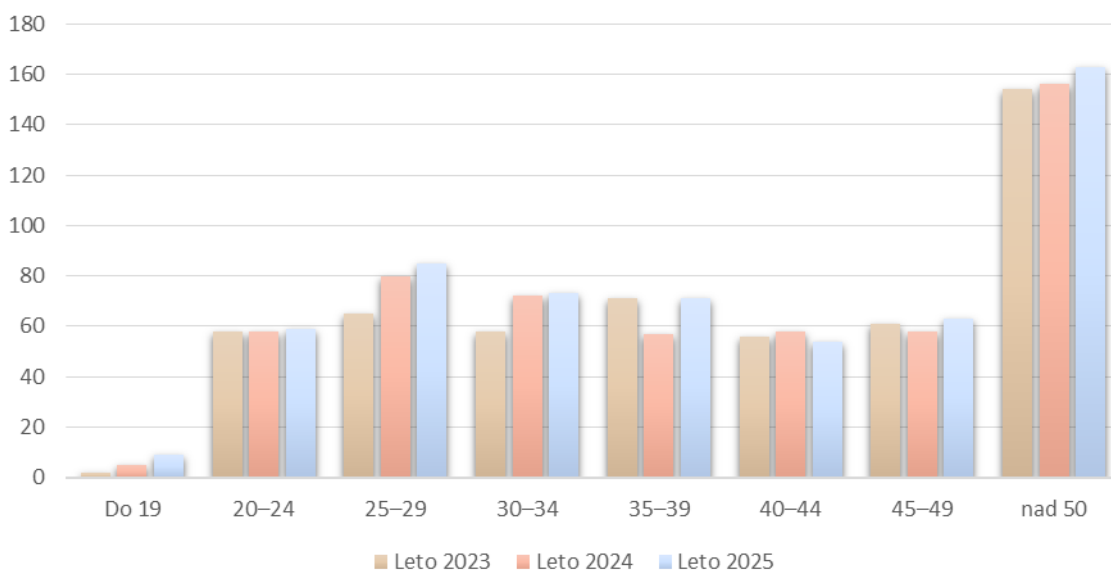
Starostna struktura zaposlenih

Tabela 4: Starostna struktura zaposlenih po letih

Skupina	Leto 2025	Struktura 2025	Leto 2024	Struktura 2024	Leto 2023	Struktura 2023
Do 19	9	1,6 %	5	0,9 %	2	0,4 %
20–24	59	10,2 %	58	10,7 %	58	11,0 %
25–29	85	14,7 %	80	14,7 %	65	12,4 %
30–34	73	12,7 %	72	13,2 %	58	11,0 %
35–39	71	12,3 %	57	10,5 %	71	13,5 %
40–44	54	9,4 %	58	10,7 %	56	10,7 %
45–49	63	10,9 %	58	10,7 %	61	11,6 %
nad 50	163	28,2 %	156	28,7 %	154	29,3 %
SKUPAJ	577	100,0 %	544	100,0 %	525	100,0 %

Največji delež zaposlenih ostaja v starostni skupini nad 50 let (328 %), ki pa se je v primerjavi z letom spremenil minimalno. V primerjavi s preteklim letom se je najbolj povečal delež zaposlenih v starostni skupini od 35 do 39 let, in sicer za skoraj 2 odstotni točki. Podatki kažejo, da v zadnjih treh letih pomlajujemo strukturo zaposlenih. Mladi, do vključno 39 let starosti, so konec leta 2025 predstavljali več kot polovico vseh zaposlenih v Skupini (51 %).

Graf 3: Starostna struktura zaposlenih po letih



Izobrazbena struktura zaposlenih

Analiza izobrazbene strukture zaposlenih v obdobju 2023–2025 kaže na postopno izboljševanje izobrazbene ravni zaposlenih ter hkratno rast skupnega števila zaposlenih. Skupno lahko ugotovimo, da se izobrazbena struktura zaposlenih postopno izboljšuje, pri čemer se rast zaposlenih v večji meri odraža v povečanju deleža višje izobraženega kadra. Takšna struktura dolgoročno prispeva k večji kakovosti storitev, večji organizacijski učinkovitosti in boljši konkurenčni poziciji podjetja, hkrati pa zahteva nadaljnje vlaganje v razvoj kompetenc in prilagajanje kadrovske strategije prihodnjim potrebam podjetja. Še vedno pa so težave pri pridobivanju kadra s specifičnim znanjem in izkušnjami, še posebej na področju gostinstva in vzdrževanja.

Tabela 5: Gibanje izobrazbene strukture po letih

Izobrazbena struktura	Leto 2025		Leto 2024		Leto 2023	
	Št. zap.	v %	Št. zap.	v %	Št. zap.	v %
III. stopnja izobrazbe ali manj	124	21 %	122	22 %	122	23 %
IV. in V. stopnja izobrazbe	332	58 %	311	57 %	302	58 %
VI/1. stopnja izobrazbe ali višja	121	21 %	111	20 %	101	19 %
SKUPAJ	577	100 %	544	100 %	525	100 %

Izobraževanje in razvoj zaposlenih

Razvoj zaposlenih ostaja ena ključnih strateških usmeritev podjetja in temelj dolgoročne uspešnosti. S sistematičnim vlaganjem v znanje, kompetence in zavzetost zaposlenih krepimo konkurenčnost ter ustvarjamo trajnostno vrednost.

V letu 2025 smo izvajali ciljno usmerjena izobraževanja, vključno z jezikovnimi tečaji ter programi za vključevanje tujih zaposlenih. Poseben poudarek smo namenili področju varnosti in zdravja pri delu ter krepitvi zavedanja o pomenu preventive. Nadgradili smo podporne aktivnosti za zaposlene z uvedbo individualnega psihološkega svetovanja ter strukturiranega onboarding programa za novozaposlene. Izvajali smo tudi izobraževanja s področja kibernetike in drugih ključnih kompetenc.

Nadaljevali smo razvoj mentorskega sistema ter krepili sodelovanje z izobraževalnimi institucijami.

Z usmerjenim razvojem zaposlenih, skrbjo za njihovo blaginjo in varnost podjetje utrjuje temelje za stabilno, učinkovito in trajnostno poslovanje.

Štipendije, prakse, študentsko delo

V letu 2025 smo nadaljevali z aktivnim sodelovanjem z izobraževalnimi institucijami ter prisotnostjo na dogodkih za dijake in študente na srednješolski in visokošolski ravni. Z udeležbo na predstavitev, kariernih sejmih in strokovnih dogodkih smo krepili prepoznavnost podjetja ter neposredno nagovarjali potencialne kadre.

Sodelovanje smo nadgradili tudi z gostovanjem predstavnikov izobraževalnega okolja, kjer smo predstavili kadrovske potrebe podjetja ter priložnosti za sodelovanje na področju praks, mentorstev in zaposlovanja.

Aktivna prisotnost med mladimi nam omogoča zgodnje prepoznavanje talentov, krepitev blagovne znamke delodajalca ter vzpostavljanje dolgoročnih odnosov. Hkrati prispevamo k razvoju lokalnega okolja in ustvarjanju kariernih priložnosti za mlade.

V šolskem letu 2024/2025 je v Skupini prakso opravljalo 63 dijakov in študentov, v poletni sezoni pa smo omogočili počitniško delo več kot 200 mladim. V Termah Olimia smo štipendirali 3 štipendiste, pri čemer se je ena oseba po zaključku izobraževanja v podjetju tudi zaposlila.

Varnost in zdravje pri delu

Na področju varnosti in zdravja pri delu dosledno izvajamo vse zakonsko predpisane aktivnosti, vključno z zdravstvenimi pregledi ter obveznimi usposabljanji. V letu 2025 smo redno izvajali usposabljanja za varno delo, varstvo pred požarom, gašenje začetnih požarov in evakuacijo ter zaposlenim zagotovili ustrezna znanja za ravnanje v izrednih razmerah.

Posebna usposabljanja smo izvedli za delo z nevarnimi snovmi, delo na višini in uporabo dvignih naprav. Posodobili smo tudi ključne interne pravilnike s področja zdravja, varnosti in dobrega počutja na delovnem mestu.

Poudarek namenjamo tudi promociji zdravja zaposlenih. V ta namen izvajamo različne preventivne aktivnosti v sodelovanju s strokovnimi institucijami, spodbujamo zdrav življenjski slog ter organiziramo dogodke za krepitev telesnega in duševnega zdravja. Zaposlenim je na voljo tudi individualna psihološka podpora.

Z navedenimi aktivnostmi zagotavljamo varno delovno okolje ter krepimo zavedanje o pomenu zdravja in dobrega počutja zaposlenih.

Aktivnosti za izboljšanje pogojev in zadovoljstva zaposlenih

V letu 2025 smo nadaljevali izvajanje ukrepov za krepitev pravičnega in konkurenčnega plačnega sistema. Ohranili smo dodatke za delo ob sobotah in nedeljah ter sistem kolektivne stimulacije, hkrati pa prilagodili osnovne plače skladno z zakonskimi spremembami in izboljšali nadomestila za dežurstvo. Zaposlenim smo v Termah Olimia zagotovili nadpovprečen regres za letni dopust ter izplačali zimski regres in nagrado za poslovno uspešnost, v Termah Tuhelj pa smo izplačali nagrade, ki jih omogoča zakonodaja na Hrvaškem. S tem smo dodatno okrepili motivacijo zaposlenih ter njihovo povezanost z doseženimi poslovnimi rezultati.

Celostno vlaganje v zaposlene ostaja pomemben del kadrovske strategije. Z različnimi ugodnostmi, pozornostmi in aktivnostmi za krepitev dobrega počutja spodbujamo zadovoljstvo, pripadnost in pozitivno organizacijsko kulturo.

Na področju promocije zdravja smo izvajali redne preventivne aktivnosti, spodbujali zdrav življenjski slog ter organizirali družabne in športne dogodke za zaposlene. Z navedenimi ukrepi krepimo privlačnost podjetja kot delodajalca ter ustvarjamo spodbudno in stabilno delovno okolje.

A photograph of a modern indoor swimming pool. The ceiling is made of many thin, light-colored wooden sticks arranged in a complex, overlapping pattern. The pool is surrounded by lounge chairs and has large windows in the background. The water is clear and reflects the surrounding environment. A dark, semi-transparent banner is overlaid on the bottom right of the image, containing the title text.

Poročilo o poslovanju v letu 2025 in v preteklih letih

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

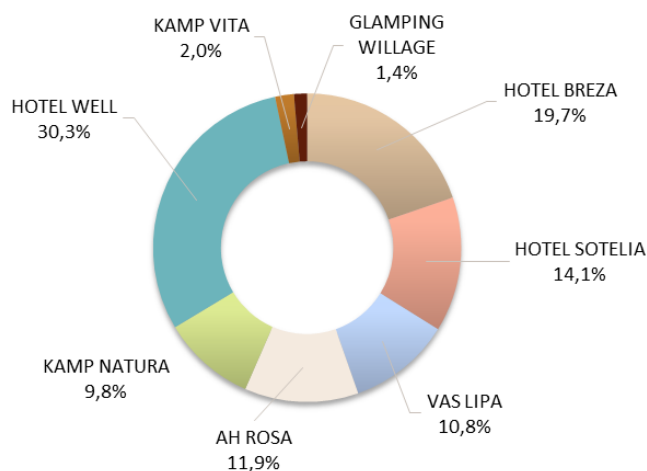
6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2025 IN V PRETEKLIH LETIH

Nočitve

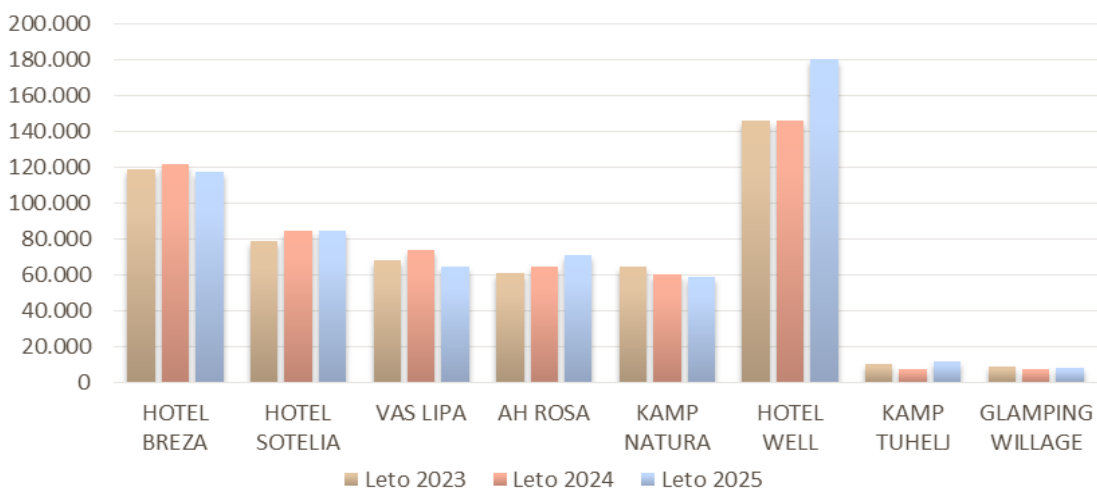
Tabela 6: Prikaz nočitev po objektih

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
TERME OLIMIA	396.503	405.033	97,9
HOTEL BREZA	117.805	121.607	96,9
HOTEL SOTELIA	84.418	84.745	99,6
VAS LIPA	64.303	74.141	86,7
AH ROSA	71.373	64.502	110,7
KAMP NATURA	58.604	60.038	97,6
TERME TUHELJ	200.785	161.363	124,4
HOTEL WELL	180.813	145.990	123,9
KAMP VITA	11.782	7.753	152,0
GLAMPING WILLAGE	8.190	7.620	107,5
SKUPAJ	597.288	566.396	105,5

Graf 4: Struktura nočitev po objektih



Graf 5: Gibanje nočitev po objektih



Terme Olimia

V letu 2025 smo ustvarili 396.503 nočitve, kar je približno 2 % manj kot v preteklem letu. Komercialnih nočitev je bilo 287.000 oziroma približno 7.000 manj kot leto prej. Kljub nekoliko nižjemu številu nočitev je povprečna zasedenost sob ostala visoka. V Hotelu Breza je znašala 86 %, v hotelu Sotelia pa 73 %. V strukturi komercialnih nočitev so tuji gosti predstavljali približno 52 %, domači pa 48 %. Najpomembnejši tuji trg ostajajo gosti iz Hrvaške s 13-odstotnim deležem. Sledijo germanski trgi z dobrimi 11 % ter gosti iz Italije z nekaj več kot 10 %. Pomemben delež ustvarjajo tudi gosti iz Nizozemske, medtem ko so gosti iz Češke izkazali izrazito rast števila nočitev.

Na področju prodajnih kanalov je bil zaradi manjšega števila večjih mednarodnih športnih dogodkov največji upad zabeležen v športnem segmentu. Na drugi strani so se povečale kongresne nočitve ter segment agencijskih in zdravstvenih gostov. Direktne individualne rezervacije kljub spremembam v strukturi še vedno predstavljajo približno 60 % vseh nočitev, rahlo pa se je okrepil tudi segment organiziranih skupin.

Terme Tuhelj

V letu 2025 smo ustvarili 200.785 nočitev, kar predstavlja 24-% rast v primerjavi z letom 2024 in 21-% rast glede na leto 2023. Povečanje je predvsem posledica zaključenih investicij v Termah Tuhelj ter razširitve nastanitvenih kapacitet. Hkrati smo z nadgradnjo kakovosti storitev dosegli višjo povprečno potrošnjo gostov in rast prihodka na nočitev, kar potrjuje stabilnost poslovanja.

Največji delež nočitev je ustvaril Hotel Well s 180.813 nočitvami, kar predstavlja 24-% rast glede na pretekli leti in potrjuje povečano konkurenčnost ter privlačnost destinacije. Kamp Vita je zabeležil izrazito rast in dosegel 11.782 nočitev, kar je 52 % več kot v letu 2024 in 18 % več kot v letu 2023, pri čemer smo po predhodnem padcu kapacitete uspešno ponovno zapolnili z lastnimi prodajnimi aktivnostmi. Glamping Village je ustvaril 8.190 nočitev, kar predstavlja 8-% rast glede na leto 2024 ter potrjuje stabilno povpraševanje po segmentu luksuznega kampiranja.

Pozitivni rezultati odražajo uspešno izvajanje razvojnih aktivnosti, izboljšano uporabniško izkušnjo ter učinkovito prilagajanje tržnim razmeram.

Struktura nočitev v Hotelu Well kaže rahlo znižanje deleža tujih gostov, ki predstavljajo 51 % vseh nočitev, medtem ko se delež domačih gostov postopno povečuje. Takšna gibanja kažejo na krepitev domačega trga ob hkratni stabilni prisotnosti mednarodnih gostov.

Med ključnimi trgi izstopa slovenski trg, ki beleži izrazito rast (56 % glede na leto 2024) in potrjuje svojo strateško pomembnost. Pomembno rast dosegajo tudi trg Bosne in Hercegovine (35 %), nemški trg (20 %) ter italijanski trg (26 %), kar odraža uspešno usmerjenost prodajnih in trženjskih aktivnosti na izbranih tujih trgih.

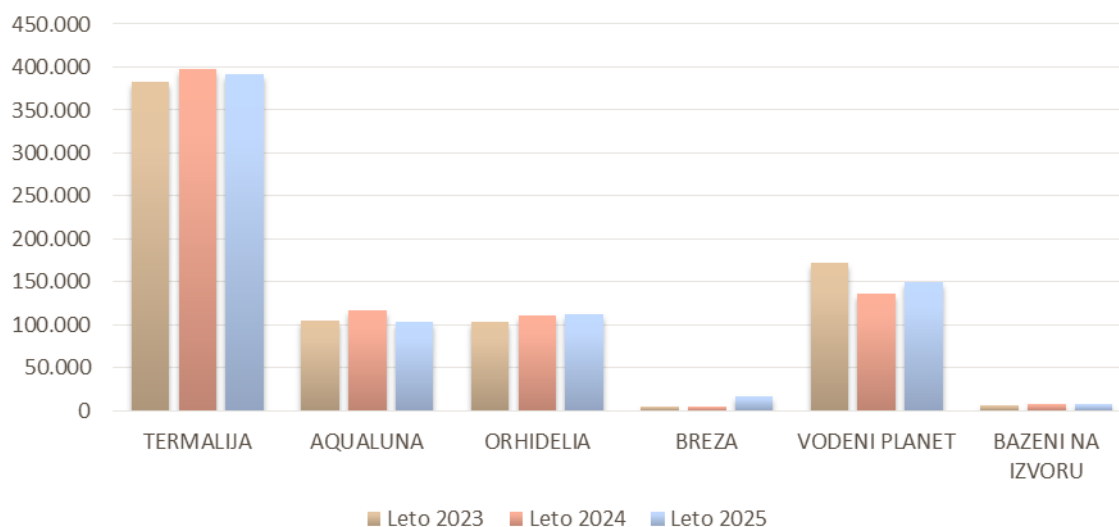
Pozitivni trendi v turizmu ter zaključene investicije v Termah Tuhelj so pomembno prispevali k rasti števila nočitev v letu 2025 in dodatno utrdili položaj destinacije v regiji. Rast domačega trga in ključnih tujih trgov predstavlja trdno osnovo za nadaljnjo rast poslovanja tudi v letu 2026.

Kopalci

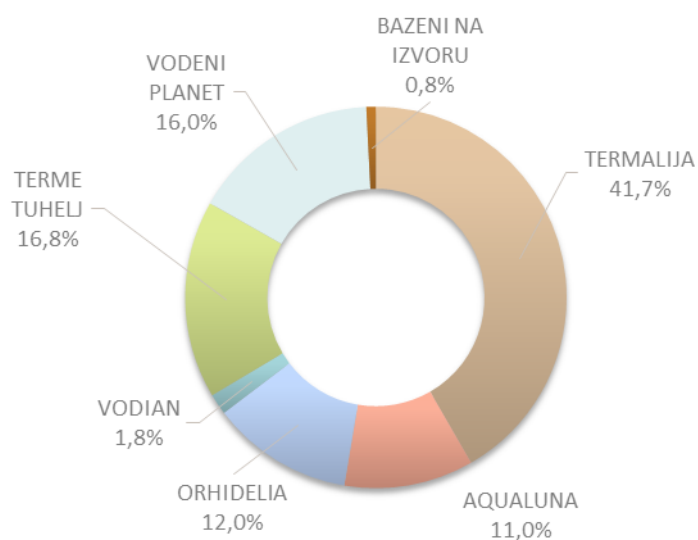
Tabela 7: Prikaz kopalcev po objektih

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
TERME OLIMIA	625.486	630.363	99,2
TERMALIJA	392.355	398.028	98,6
AQUALUNA	103.404	116.601	88,7
ORHIDELIA	113.073	110.309	102,5
VODIAN	16.654	5.425	307,0
TERME TUHELJ	158.018	144.035	109,7
VODNI PLANET	150.470	135.688	110,9
BAZENI NA IZVORU	7.548	8.347	90,4
SKUPAJ	783.504	774.398	101,2

Graf 6: Število kopalcev po objektih



Graf 7: Struktura kopalcev po objektih



Vstopi v savne

Tabela 8: Prikaz vstopov v savne

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Terme Olimia	13.437	15.194	88,4
Terme Tuhelj	20.990	20.148	104,2
SKUPAJ	34.427	35.342	97,4

Terme Olimia

V letu 2025 so bazenski kompleksi poslovali stabilno, z opaznimi razlikami med posameznimi enotami glede na tip ponudbe in zunanje vplive. V letu 2025 smo dosegli skupno 625.486 obiskovalcev, kar predstavlja 1 % manj kot v letu 2024. Rezultati odražajo stabilno poslovanje ob vplivu vremenskih dejavnikov in različnih značilnostih posameznih enot.

Family wellness Termalija je zabeležila 392.355 obiskovalcev, ker je zgolj odstotek manj kot v letu 2024, ter ohranila visoko raven obiska.

Wellness Orhidelia je nadaljeval rast in dosegel 113.073 obiskovalcev (+3 % glede na 2024), predvsem zaradi nadgradnje ponudbe in učinkovitega upravljanja kapacitet.

Termalni park Aqualuna je zabeležil 103.404 obiskovalce, kar je sicer 11 % manj kot v letu 2024, vendar samo odstotek nižje kot v letu 2023, kar je predvsem posledica manj ugodnih vremenskih razmer. Kljub temu smo z optimizacijo obratovanja omilili padec obiska.

Wellness Vodian je kot nov produkt pomembno prispeval k razbremenitvi ostalih kapacitet in postopnemu povečevanju skupnega obiska. Nova ponudba je bila dobro sprejeta tako med hotelskimi kot dnevnimi gosti, dodatni dogodki pa so pospešili prepoznavnost in uporabo savna programov.

Skupno gledano smo v vseh enotah uspešno upravljali zasedenost, optimizirali prodajne kanale ter nadgrajevali vsebino ponudbe.

Terme Tuhelj

V letu 2025 smo skupno zabeležili 158.018 kopalcev, kar predstavlja 9,7-% rast v primerjavi z letom 2024.

V Vodnem planetu se je število komercialnih kopalcev povečalo na 150.470, kar je 10,9 % več kot v letu 2024. Na obisk v prvem četrtletju je še vplivalo delno zaprtje kompleksa zaradi rekonstrukcije, po ponovnem odprtju prenovljenih kapacitet pa se je število obiskovalcev začelo postopno povečevati.

Bazeni na izvoru so v letu 2025 zabeležili 7.548 kopalcev, kar predstavlja 9,6 % manj kot v letu 2024, vendar povečanje v primerjavi z letom 2023. Obisk je v veliki meri odvisen od vremenskih razmer in obratovalnih omejitev.

Zdravstvene storitve

Tabela 9: Realizacija točk, opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2025

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Stacionarno zdravljenje	746.497	657.481	113,5
Ambulantno zdravljenje	1.027	396	259,3
SKUPAJ	747.524	657.877	113,6
Ambulantna fizioterapija – uteži	17.954	17.508	102,5
Število oskrbnih dni	36.480	32.032	113,9

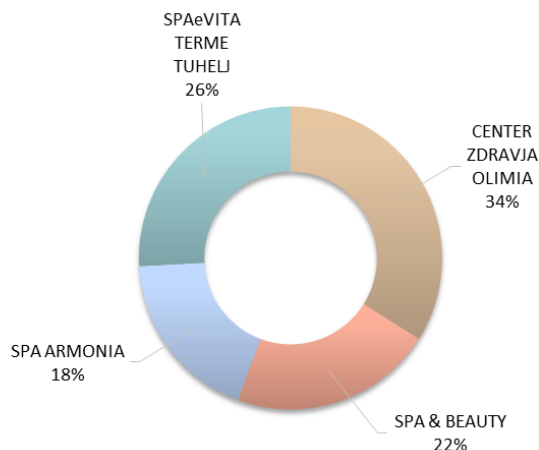
V Centru zdravja smo v letu 2025 poseben poudarek namenili izboljševanju kakovostnih standardov in razvoju storitev, s čimer smo dodatno okrepili delovanje zdravstvenega centra ter ustvarili pogoje za nadaljnjo rast in razvoj. Z uvedbo novih programov in nadgradnjo obstoječih storitev smo dosegli pomembne strokovne in poslovne cilje, ki se odražajo v višji kakovosti storitev ter dodatnih finančnih učinkih. Naša razvojna usmeritev temelji na uvajanju novih programov in storitev, s katerimi se Center zdravja razlikuje od primerljivih ponudnikov. Posebno pozornost namenjamo visoki kakovosti izvedbe zdravstvenih storitev, zato kontinuirano vlagamo v strokovno izobraževanje zaposlenih ter razvoj inovativnih rešitev na področju e-poslovanja.

Masaže in wellness postopki

Tabela 10: Prikaz masaž in wellness postopkov

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
TERME OLIMIA	46.381	47.323	98,0
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	21.246	19.815	107,2
SPA & BEAUTY	13.577	15.252	89,0
SPA ARMONIA	11.558	12.256	94,3
SPAeVITA TERME TUHELJ	16183	13.934	116,1
SKUPAJ	62.564	61.257	102,1

Graf 8: Struktura masaž po prostorih



Terme Olimia

V letu 2025 smo skupno izvedli 46.381 postopkov, kar je sicer 2 % manj kot v letu 2024, pri čemer smo v Centru zdravja Olimia zabeležili 7-% rast.

Terme Tuhelj

V letu 2025 se je število storitev v centru SPAeVITA povečalo za 16 % v primerjavi z letom 2024. Največji delež prihodkov je bil ustvarjen na področju masaž, pomemben del pa predstavljajo tudi prihodki od prodaje kozmetike in drugih izdelkov.

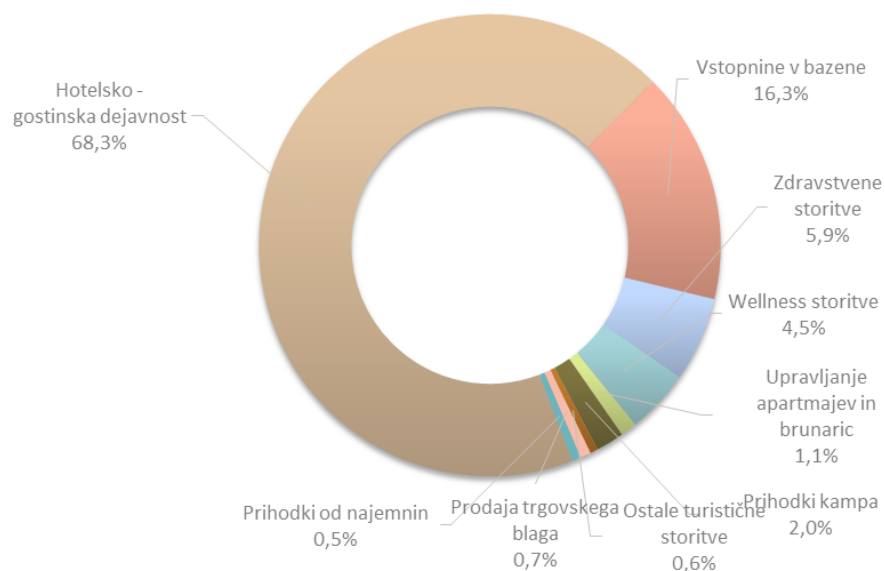
Uspešnost poslovanja Skupine Terme Olimia

Izkaz poslovnega izida

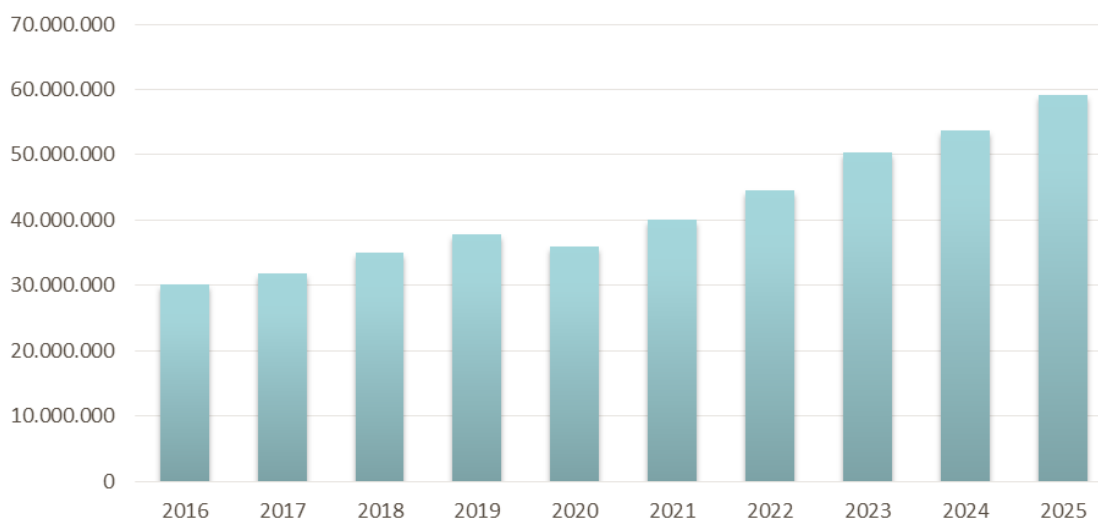
Prihodki od pogodb s kupci

V letu 2025 smo v Skupini Terme Olimia ustvarili 55.250.803 EUR prihodkov od pogodb s kupci, kar je 13 % več kot v letu 2024. Največja nominalna rast prihodkov v Skupini je bila zabeležena na področju hotelsko-gostinske dejavnosti (nominalno so bili prihodki višji za 4 mio EUR, kar predstavlja rast v višini 12 %). Prav tako smo višjo nominalno rast dosegli na prihodkih bazenov, kjer so bili prihodki višji kot v letu 2024 za 1,4 mio EUR.

Graf 9: Struktura prihodkov iz pogodb s kupci po dejavnostih



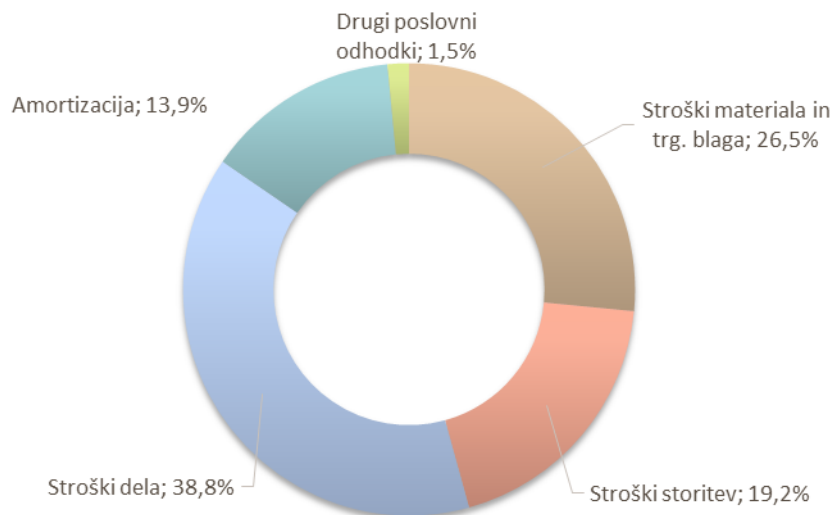
Graf 10: Gibanje prihodkov iz pogodb s kupci v letih 2015–2025



Poslovni odhodki

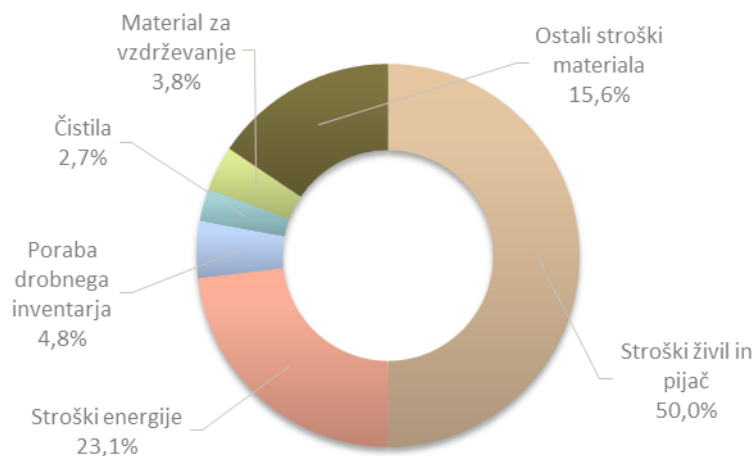
Poslovni odhodki v letu 2025 so skupaj znašali 47.791.290 EUR in so za 13 % višji kot v letu 2024.

Graf 11: Struktura poslovnih odhodkov



Stroški materiala, ki so neposredno povezani s prihodki, so se gibal v korelaciji z njimi. Stroški drobnega inventarja so se v Termah Tuhelj povečali za 57 %, predvsem zaradi nabave opreme za novi nastanitveni objekt. Med ostale stroške materiala so vključeni poraba vode, klor za bazene, sanitetni material, hotelski standardi, pisarniški material, dekorativni material, propagandni material, tiskovine in razni drugi materiali.

Graf 12: Struktura stroškov materiala

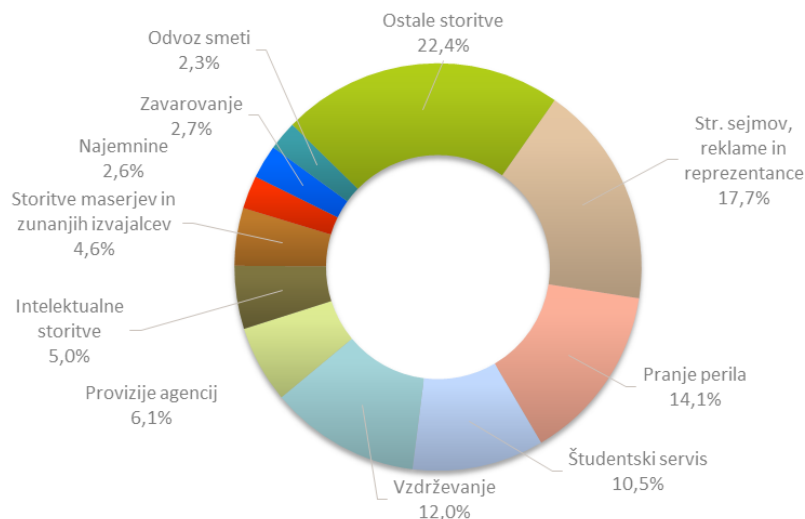


Stroški storitev so v letu 2025 znašali 9.161.480 EUR in so bili za 11 % višji od stroškov storitev preteklega leta.

Tudi pri storitvah so bili stroški v korelaciji z višjimi prihodki. Odstopali so stroški storitev vzdrževanja v Termah Olimia, kar je posledica večjega obsega popravil in dodatnih vzdrževalnih del zaradi visoke

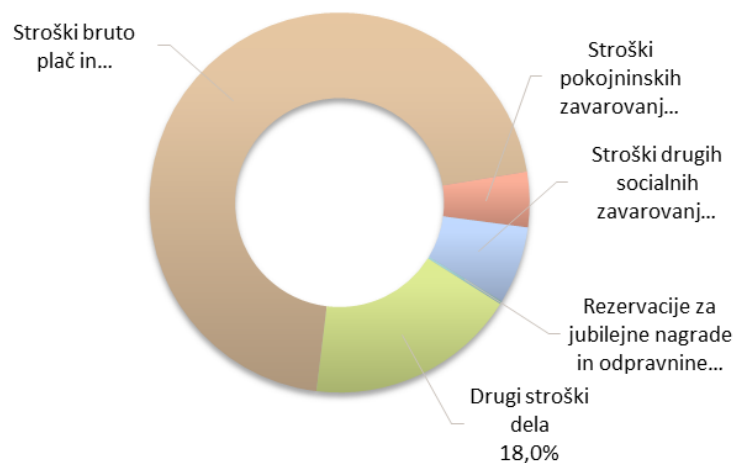
zasedenosti objektov. Zaradi nekoliko večjega števila individualnih gostov, ki bivanje rezervirajo preko rezervacijskih portalov, so bile višje tudi provizije agencij, prav tako je višja rast pri provizijah plačilnih kartic. Bolniške odsotnosti in večje potrebe po kadru smo v letu 2025 v večji meri nadomeščali z zunanjimi izvajalci in nekoliko manj s pomočjo študentskega servisa, zato so ti stroški višji od načrtovanih in višji kot v letu 2024. Med ostale stroške storitev so vključeni: poštne in telefonske storitve, povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom, plačilni promet in bančne storitve, glasba za animacijo, storitve varovanja in drugi stroški.

Graf 13: Struktura stroškov storitev

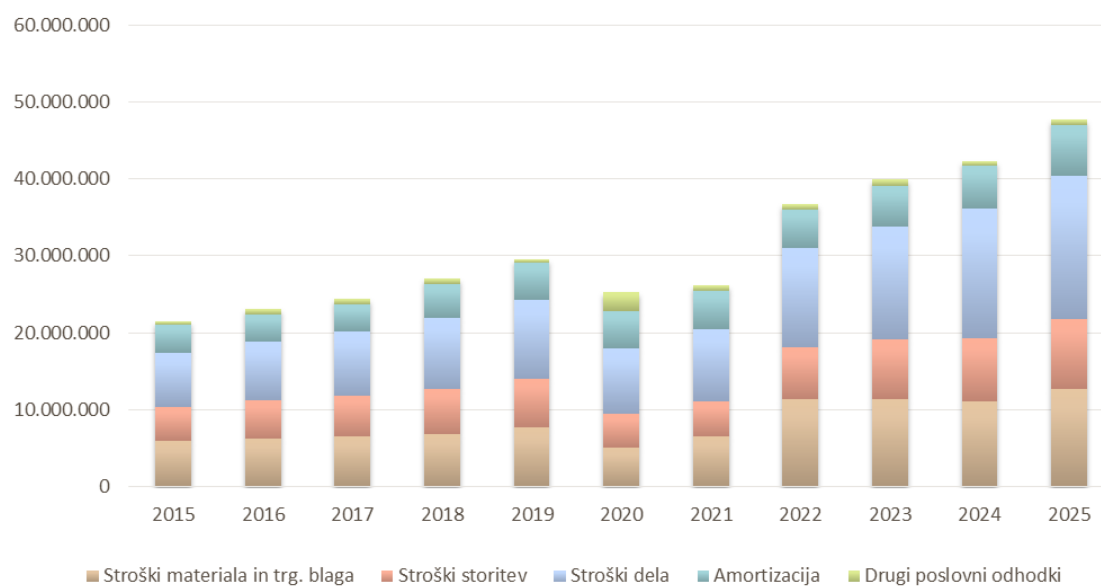


Stroški dela so v letu 2025 znašali 18.548.372 EUR in so bili glede na preteklo leto višji za 11 %. V primerjavi z letom 2024 je razlog višjega indeksa dviga v tem, da smo v letu v začetku leta v Skupini izvedli korekcijo plač zaradi dviga minimalne plače zaradi ohranitve razmerij. Stroški dela so višji tudi zaradi izplačila kolektivne stimulacije za preseganje plana, ki je bila v letu 2025 v Termah Olimia izplačana v šestih mesecih. Prav tako je razlog za višje stroške tudi dvig minimalne plače za 2 % v Termah Olimia in 15 % v Termah Tuhelj. Ostali stroški dela se med drugim nanašajo na regres, ki je bil v Termah Olimia izplačan v višjem znesku, kot ga določa kolektivna pogodba. Stroški vključujejo tudi strošek nagrade za poslovno uspešnost zaposlenim, ki smo jo izplačali zaradi izjemnih rezultatov v Skupini, in stroške zimskega regresa, ki je bil v Termah Olimia izplačan v skladu z zakonom.

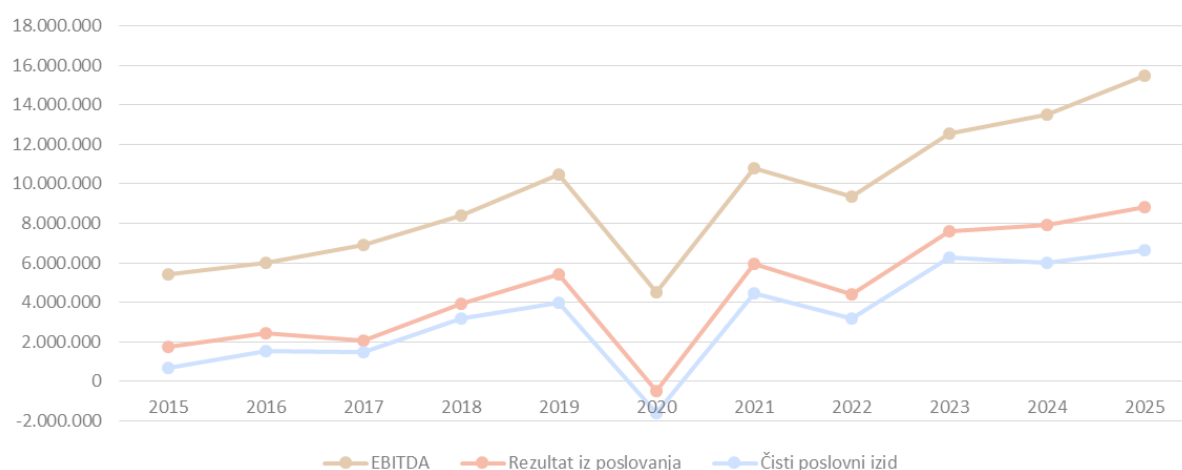
Graf 14: Struktura stroškov dela



Graf 15: Gibanje strukture stroškov iz poslovanja v letih 2015–2025



Graf 16: Gibanje EBIT, EBITDA in čistega dobička po letih

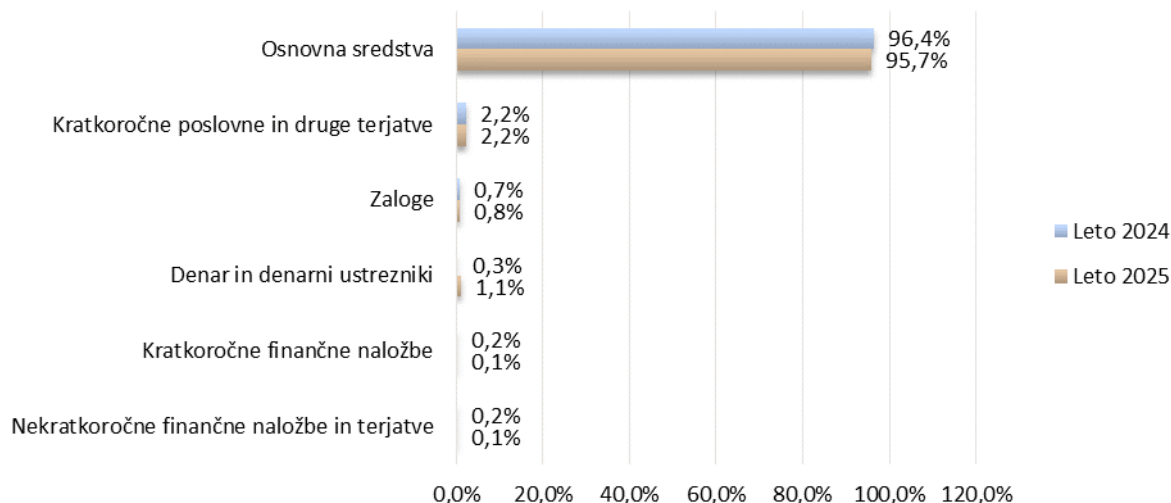


Iz grafa je razvidno, da se nadaljuje rast kazalnikov poslovnega izida, ki so bili zaradi učinkov epidemije covida-19 (v letu 2020) in učinka energetske krize v letu 2022 v teh letih nižji kakor v preteklih opazovanih letih. Od leta 2023 se je trend rasti kazalnikov obrnil navzgor, takšno gibanje pričakujemo tudi v letu 2026.

Izkaz finančnega položaja

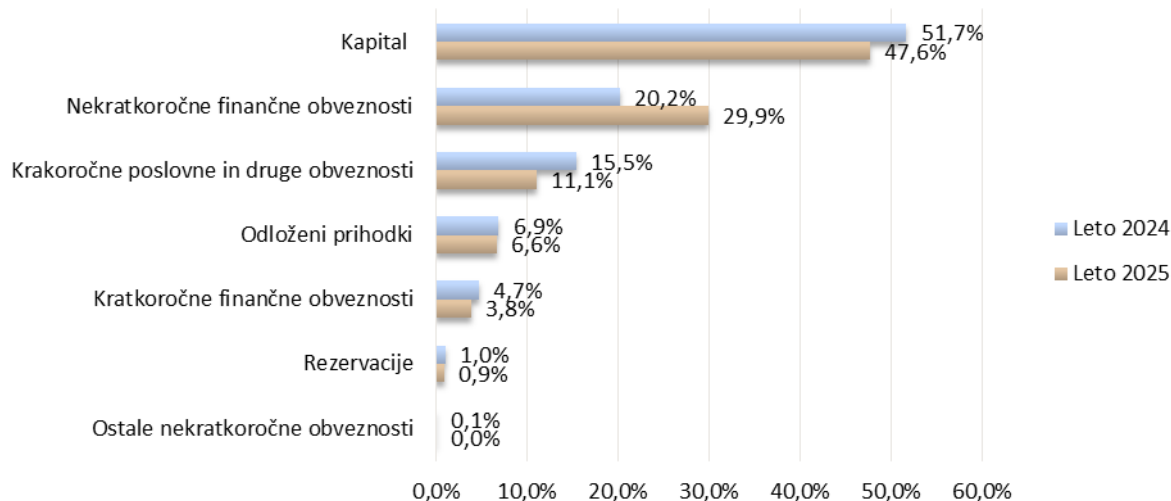
Bilančna vsota Skupine je na dan 31. 12. 2025 znašala 124.110.952 EUR in je za 19 % višja kot konec leta 2024.

Graf 17: Struktura sredstev



V strukturi sredstev družbe so dolgoročna sredstva predstavljala 96 %, kratkoročna sredstva pa 4 %.

Graf 18: Struktura virov sredstev



V strukturi virov sredstev znaša delež kapitala 47,6 % (znižanje za 4 odstotne točke glede na preteklo leto zaradi izplačila dividend), delež nekratkoročnih obveznosti znaša 30 % in se je zvišal zaradi najema novih posojil za investicije, kratkoročne obveznosti pa predstavljajo 15 %.



Pomembnejši dogodki po datumu izkaza finančnega položaja

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

7 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

Skupina Terme Olimia, d. d., po datumu konsolidiranega izkaza finančnega položaja do odobritve Letnega poročila ni imela pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi vplivali na računovodske izkaze leta 2025.

A modern interior space featuring a light-colored wooden wall. On the wall is a large, three-by-three tic-tac-toe grid made of dark wood. The grid contains several black circular pieces and 'X' marks. Below the grid, there are several small, dark circular pieces and 'X' marks. To the right of the wall is a large window with light-colored, sheer curtains. To the left of the wall is a white shelf with a vase of tall grasses and a small wooden box. The floor is dark grey.

Pričakovani razvoj družbe in aktivnosti na področju raziskav in razvoja

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

8 PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA

RAZVOJ V LETU 2026

Transformacija hotela Sotelia predstavlja pomemben razvojni korak v smeri jasnejše diferenciacije celotne ponudbe Term Olimia, s katerim bomo uresničili več kot 10 let staro vizijo. Ta nam bo omogočila, da bomo posameznim segmentom gostov skozi celotno bivanje nudili storitve, prilagojene njihovim potrebam. Ob odprtju novega družinskega hotela se nam odpira priložnost, da obstoječi Wellness hotel Sotelia preoblikujemo v hotel, namenjen odraslim gostom, ki iščejo mir, sprostitev in kakovostno bivanje brez otroškega vrveža.

Ta koncept se naravno povezuje s ponudbo obstoječega Wellness centra Orhidelia, ki že več let uspešno deluje kot prostor sprostitve za obiskovalce, starejše od 15 let. S tem bomo logično nadgradili že uveljavljeno ponudbo in jo razširili tudi na hotelsko izkušnjo – od mirnega ambienta ter nadgrajenih in prilagojenih programov dobrega počutja do kulinarčnih doživetij in vsebin z večjim poudarkom na individualnem dobrem počutju, butičnem pristopu, gibanju in sprostitvi v naravi. Na ta način bomo gostom omogočili celotno izkušnjo miru, regeneracije ter kakovostnega časa zase ali v paru.

S takšno transformacijo bomo povečali privlačnost destinacije za pare, posameznike in goste, ki iščejo umik od vsakodnevnega ritma, ter ustvarili nove priložnosti za razvoj premium wellness programov in podaljševanje bivanja.

Prehod hotela Sotelia v hotel za odrasle tako ni zgolj sprememba koncepta, temveč razvojna nadgradnja celotne destinacije, ki omogoča bolj jasno identiteto, višjo kakovost doživetja in trajnostno rast v prihodnosti.

Nadgradnja razvoja družinske destinacije v Skupini Olimia

V letu 2026 v Termah Olimia in Termah Tuhelj nadaljujemo strateški razvoj kot vodilni kontinentalni družinski destinaciji v regiji. Razvoj teh produktov je še toliko pomembnejši v luči dejstva, da smo v letu 2025 v Termah Tuhelj odprli nov družinski del hotela, medtem ko bomo v letu 2026 v Termah Olimia aktivirali eno največjih investicij v zgodovini podjetja – hotel, namenjen družinam z otroki.

Po uspešnem razvoju ključnih družinskih vsebin in infrastrukturnih investicijah v preteklem obdobju je razvojni fokus v letu 2026 usmerjen v dvig kakovosti družinskega doživetja skozi personalizacijo storitev, digitalizacijo uporabniške izkušnje ter nadaljnjo standardizacijo družinskega produkta znotraj celotne skupine.

Primarni cilj razvoja ostaja ustvarjanje enotne, avtentične in prepoznavne družinske izkušnje, ki zajema vse faze bivanja gosta – od načrtovanja potovanja in prihoda, preko bivanja v resortu do nadaljevanja doživetja po odhodu domov. V tem kontekstu posebno pozornost namenjamo razvoju koncepta Family Concierge, ki predstavlja osrednjo točko za načrtovanje in upravljanje družinskega bivanja.

Koncept Family Concierge vključuje razvoj personaliziranih itinerarjev za različne profile družin in starostne skupine otrok, s čimer gostom omogočamo enostavnejše načrtovanje bivanja ter optimalno izkoriščanje vseh vsebin destinacije. Pomemben del razvoja v letu 2026 predstavlja tudi digitalizacija družinske izkušnje. Načrtovana je uvedba digitalnega Family Concierge zaslona v družinskem hotelu, ki bo gostom omogočal pregled vseh vsebin preko interaktivnega zemljevida s filtri glede na starostne skupine otrok.

Na ta način bodo družine enostavno dostopale do aktivnosti in prostorov, prilagojenih njihovim potrebam, kar dodatno izboljšuje uporabniško izkušnjo. Enak koncept bo implementiran tudi v okviru nove spletne strani.

Poseben poudarek namenjamo razvoju vsebin za otroke z nadgradnjo obstoječih otroških akademij, krepitvijo internega brendiranja izobraževalnih programov ter uvedbo novih vsebin, kot so otroške

meditacije v okviru family selfness programa. Dodatno razvijamo koncept Eko akademije, zlasti v Termah Olimia, kjer se vsebine povezujejo z naravo in gozdnim okoljem Kozjanskega parka.

Pomemben del razvoja v letu 2026 predstavlja tudi koncept Family Experience Journey, ki vključuje niz tematskih elementov in doživetij, ki družino spremljajo od prihoda do odhoda iz hotela. Koncept temelji na vnaprej definiranih standardih, razvitih v okviru projekta novega družinskega hotela Vilinia, katerega razvoj smo začeli v letu 2025. V okviru tega projekta je bil vzpostavljen celovit model družinske izkušnje, ki vključuje standardizirane elemente bivanja, personalizirane vsebine za različne starostne skupine otrok ter integracijo animacijskih, izobraževalnih in wellness vsebin za celotno družino.

Ta koncept bomo v letu 2026 postopoma implementirali tudi v obstoječe operative procese družinskega segmenta v Termah Olimia. S tem bomo zagotovili konsistentno družinsko izkušnjo na ravni celotne destinacije ter hkrati razvijali in testirali standarde, ki bodo v polnosti zaživel ob odprtju novega Family hotela Vilinia.

Poseben poudarek namenjamo tudi razvoju narativnega koncepta, povezanega z maskoto levčkom Olijem in gozdnimi živalmi Kozjanskega parka. Skozi igro, zgodbe in interaktivne vsebine otroci spoznavajo naravo, pomen varovanja okolja ter razvijajo socialne in čustvene veščine.

Prenova in združitev blagovnih znamk TERM OLIMIA in TERM TUHELJ

V Skupini Terme Olimia smo v preteklem obdobju izvedli prenovno arhitekture blagovnih znamk ter osvežitev vizualne podobe obeh destinacij – Terme Olimia in Terme Tuhelj. Zaradi rasti in vse večje razvejanosti ponudbe se je pokazala potreba po jasnejši, sodobnejši in bolj razlikovalni znamčni strukturi, ki bo obe destinaciji povezala, hkrati pa omogočila boljše apliciranje tako v digitalnem kot tudi v fizičnem okolju. V tem okviru smo uvedli tudi novo krovno korporativno znamko OLIMIA GROUP, ki obe destinaciji povezuje pod skupno identiteto ter omogoča boljše izkoriščanje moči posameznih znamk.

Razvojni cilj za leto 2026 je, da novo arhitekturo znamk in prenovljeno sodobno vizualno podobo v največji možni meri implementiramo tudi v praksi – v komunikaciji, na lokacijah, v digitalnih kanalih ter v celotni uporabniški izkušnji na terenu. Na ta način želimo zagotoviti večjo prepoznavnost skupine, jasnejšo povezanost obeh destinacij ter močnejšo in bolj konsistentno predstavitev celotne ponudbe.

Nadaljevanje nadgradenj v klubu zvestobe Wellcard Olimia

V letu 2026 nadaljujemo z razvojem kluba zvestobe Wellcard Olimia na tehničnem področju, na področju uporabniške izkušnje ter pri povečanju njegove vloge v marketinško-prodajnih aktivnostih. Na tehničnem področju bomo izboljšali sinhronizacijo osebnih podatkov med različnimi sistemi, nadgradili avtomatske procese ter poenostavili možnosti ročnih popravkov. Grafično podobo kluba bomo uskladili z novimi usmeritvami podjetja in vizualno prenovno Olimia Group. Spremembe bodo implementirane v vseh ključnih komunikacijskih kanalih – na spletnem profilu, v e-poštni komunikaciji, mobilni aplikaciji, na spletni strani ter v fizičnih komunikacijskih materialih znotraj term.

V letu 2026 načrtujemo tudi uvedbo unikatnih popustnih kod, ki bodo omogočale individualizirano dodeljevanje ugodnosti ter zmanjšale tveganje njihove neustrezne uporabe.

Z obnovo spletne strani bomo dodatno okrepili integracijo kluba zvestobe v rezervacijski in nakupni proces, kar bo gostom omogočilo dostop do ugodnejših cen, podjetju pa učinkovitejše pridobivanje novih članov in optimizacijo prodajnih procesov.

Ključni del nadgradnje predstavlja tudi razvoj napredne segmentacije in analitike. V prvi fazi bomo vzpostavili osnovne tipe uporabnikov (t. i. »person«) na podlagi preteklih nakupov, v nadaljevanju pa v analitiko vključili tudi podatke o aktualnih rezervacijah.

Dolgoročno je cilj vzpostavitev kompleksnih segmentacijskih modelov, ki bodo temeljili na kombinaciji vedenjskih, demografskih in transakcijskih podatkov. To bo omogočilo napredne avtomatizacije komuniciranja ter učinkovitejše, ciljno usmerjene prodajne aktivnosti.

Digitalni razvoj in nove priložnosti

V okviru digitalne transformacije smo začeli priprave na razvoj napredne funkcionalnosti za digitalizacijo rezervacij masaž. Rezervacijski proces je zaradi številnih spremenljivk – različnih tipov masaž, terapevtov, trajanja storitev in razpoložljivosti terminov – izjemno kompleksen, dodatni izziv pa predstavlja tudi dejstvo, da obstoječi sistemi še ne podpirajo ustreznih API-vmesnikov.

Kljub temu smo v projektu prepoznali velik potencial za optimizacijo procesov in povečanje učinkovitosti. Z razvojem nove rešitve želimo omogočiti bolj avtomatizirano upravljanje terminov, zmanjšati administrativno obremenitev zaposlenih ter gostom zagotoviti hitrejšo in uporabniku prijaznejšo izkušnjo rezervacij. Gre za pomemben razvojni korak, ki bo dolgoročno prispeval k večji operativni učinkovitosti in boljši izrabi kapacitet.

Na področju digitalnega marketinga smo v začetku leta 2026 naredili pomemben korak z uvedbo stalnega oglaševanja na omrežju TikTok. Po uspešnih testnih kampanjah smo prepoznali velik potencial tega hitro rastočega kanala za doseganje novih ciljnih skupin na kreativen in avtentičen način.

Z zgodnjim vstopom smo pridobili dragocene izkušnje in podatke za nadaljnjo optimizacijo kampanj. TikTok tako postaja pomemben del našega digitalnega ekosistema, saj dopolnjuje obstoječe oglaševalske aktivnosti ter prispeva k večji prepoznavnosti naših storitev in blagovnih znamk.

INVESTICIJE V LETU 2026

Terme Olimia

V letu 2026 načrtujemo izvedbo več manjših investicij, usmerjenih v dvig kakovosti storitev, med drugim prenovo hladilnic in prostorov za predpripravo hrane v Hotelu Breza ter obnovo hišk in apartmajev v Vasi Lipa.

Ključna investicija leta ostaja uspešen zaključek izgradnje novega družinskega hotela, ki predstavlja pomemben korak v nadaljnjem razvoju in krepitvi ponudbe podjetja.

Zaključek investicije v FAMILY HOTEL VILINIA

Do konca maja 2026 bomo zaključili strateško investicijo izgradnje novega družinskega hotela, katere gradnja poteka od marca leta 2025. Projekt predstavlja pomemben razvojni korak, ki bo omogočil jasnejšo segmentacijo gostov med posameznimi hotelskimi objekti ter povezavo družinskega hotela z vsebinami, namenjenimi otrokom in njihovim staršem. Ob zaključku te investicije in predaji hotela v uporabo gostom bomo v Termah Olimia pomembno izboljšali ponudbo v segmentu družinskega turizma, ki v zadnjih letih beleži izrazito rast povpraševanja. Novi hotel bo s panoramskim hodnikom povezan z bazeni Termalija Family Fun, s čimer ustvarja celovito ponudbo, prilagojeno izključno za družine z otroki.

Gostom bo na enem mestu na voljo širok nabor animacijskih, športnih, wellness in prostočasnih aktivnosti, kar bo bistveno izboljšalo celostno izkušnjo družinskega oddiha.

Z novim hotelom bomo pridobili sodoben, trajnostno naravnan objekt s 146 družinskimi sobami, ki bo lahko sprejel približno 580 gostov (odraslih in otrok). Poleg sob, ki bodo prilagojene družinam in bodo že same po sebi kot mini igralnice, bo hotel ponujal tudi posebej oblikovano kulinarično ponudbo za družine, številne tematske otroške igralnice, posebne prostore za animacijo, ustvarjalne delavnice in zabavne aktivnosti ter več skupnih prostorov za druženje otrok in staršev. S tem bomo ustvarili okolje, ki spodbuja aktivno, edukativno in kakovostno preživljanje skupnega časa, hkrati pa otrokom ponuja varno, igrivo in ustvarjalno izkušnjo bivanja.

Ob izvedbi investicije bomo s hotelom povezali sprehajalne poti okoli ribnikov in v sklopu prenove okolice izdelali tudi nove vodne efekte v samih ribnikih, za veselje otrok pa investirali v dve povsem novi otroški igrišči.

Zaključek investicije in odprtje hotela za prve goste sta predvidena za konec maja 2026. Z novim Family hotelom Vilinia bomo v Termah Olimia pomembno povečali namestitvene kapacitete in ob tem z inovativno in domišljeno ponudbo postavili nov standard na področju družinskega turizma in dodatno utrdili položaj ene vodilnih termalnih destinacij v Sloveniji in širši regiji.

Prenova plaže pred Hotelom Breza

Ena od investicij, s katero smo že nekaj časa odlašali in jo bomo izvedli v prvi polovici leta 2026, bo tudi prenova dovozne poti in ureditev novega vhodnega platoja s fontano pred Hotelom Breza. Projekt je usmerjen v izboljšanje funkcionalnosti samega dovoza do hotela ter v estetsko in prostorsko nadgradnjo pomembnega dela Term Olimia.

Obstoječa ureditev dovoza in zunanjih površin pred Hotelom Breza danes ne omogoča optimalne prometne organizacije za prihode in odhode gostov, prav tako pa prostor ne odraža več sodobnega videza in standarda destinacije. S prenovo bomo zato uredili bolj jasno in funkcionalno prometno rešitev za dostop vozil brez nepotrebnih zamaškov in gneče pred samim vhodom v hotel.

Osrednji element nove ureditve bo nov reprezentativen plato s fontano, ki bo prostoru pred hotelom dodal večjo atraktivnost, prepoznavnost in občutek prestižnega vstopa v hotel in s tem prispeval k

boljši prvi izkušnji gostov ob prihodu ter k splošni urejenosti in atraktivnosti celotnega območja. Hkrati bo projekt vključeval tudi celovito prenovo utrjenih zunanjih površin, pri čemer je načrtovan nakup približno 5.000 m² novih tlakovcev, s katerimi bomo poenotili videz vseh tlakovanih površin v tem delu kompleksa in s katerim bomo dodatno poudarili območje umirjenega prometa, na katerem je veliko pešcev in otrok.

Investicija tako predstavlja pomemben korak pri nadaljnjem dvigu kakovosti infrastrukture in zunanjega prostora v Termah Olimia.

Projektiranje in priprava na izgradnjo stanovanj za zaposlene

V letu 2026 nadaljujemo aktivnosti priprave investicije v izgradnjo stanovanj za zaposlene, ki predstavlja enega ključnih razvojnih projektov na področju kadrovske infrastrukture. Zaradi vse večjega pomanjkanja kadrov v turizmu in gostinstvu želimo zaposlenim zagotoviti kakovostne bivanjske pogoje ter s tem podpreti stabilno in dolgoročno zaposlitev.

Namen projekta je vzpostavitev ustreznih nastanitvenih kapacitet za zaposlene iz bolj oddaljenih krajev ter za tuje delavce. S tem želimo omogočiti varno, urejeno in dostopno bivanje v bližini delovnega mesta ter spodbuditi dolgoročnejšo integracijo zaposlenih v lokalno okolje.

V okviru priprave investicije smo že zagotovili zemljišče za gradnjo, v letu 2026 pa potekajo aktivnosti priprave projektne dokumentacije in drugih potrebnih postopkov. Cilj je, da do konca leta dosežemo pripravljenost za začetek gradnje.

Projekt predstavlja pomemben prispevek k reševanju kadrovskih izzivov ter krepi družbeno odgovorno vlogo podjetja v lokalnem okolju.

Terme Tuhelj

Rekonstrukcija in razširitev glavne hotelske restavracije Lati

V letu 2026 v Termah Tuhelj načrtujemo začetek investicijskega projekta rekonstrukcije in razširitve glavne hotelske restavracije Lati. Ključni razlog za investicijo je povečanje nastanitvenih kapacitet z odprtjem 46 novih sob v družinskem delu hotela ter hkrati visoka zasedenost obstoječih kapacitet. Obstoječi restavracijski prostor zato ne omogoča več optimalnega zagotavljanja storitev, zlasti v času največjih obremenitev. Dodatni razlog za prenovo predstavlja dotrajanost talnih oblog in dela instalacij, kar zahteva celovito posodobitev prostora.

Projekt obsega celovito prenovo interjerja, obnovo tal in instalacij ter postopno uvedbo nove opreme. Ključni del investicije predstavlja razširitev restavracije na sosednjo športno dvorano, s čimer se bo kapaciteta povečala s približno 450 na 650 gostov. Razširitev bo omogočila boljšo funkcionalno razdelitev prostora ter organizacijo ločenih obrokov za kongresne in druge skupine, ne da bi to vplivalo na redno hotelsko ponudbo. S tem dodatno krepimo razvoj kongresnega in skupinskega segmenta ter izboljšujemo kakovost in pretočnost strežbe za hotelske goste.

Izvedba del je predvidena v treh fazah v obdobju od februarja do junija 2026, pri čemer bomo zagotovili neprekinjeno delovanje restavracije in nemoteno izvajanje storitev.

Z realizacijo projekta bomo pridobili sodoben, funkcionalen in kapacitetno ustrežnejši restavracijski prostor, ki bo prispeval k višji kakovosti uporabniške izkušnje, večji operativni učinkovitosti ter dolgoročni rasti in razvoju Term Tuhelj.

Prenova in revitalizacija Sveta savn

Ena ključnih investicij v letu 2026 je projekt prenove in revitalizacije Sveta savn, ki predstavlja pomemben del wellness ponudbe ter enega glavnih motivov prihoda gostov v Terme Tuhelj. Zaradi intenzivne uporabe v preteklih letih ter razvoja trendov na področju wellnessa obstoječi prostori deloma ne dosegajo več sodobnih standardov, zato je celovita prenova nujna za nadaljnji razvoj ponudbe.

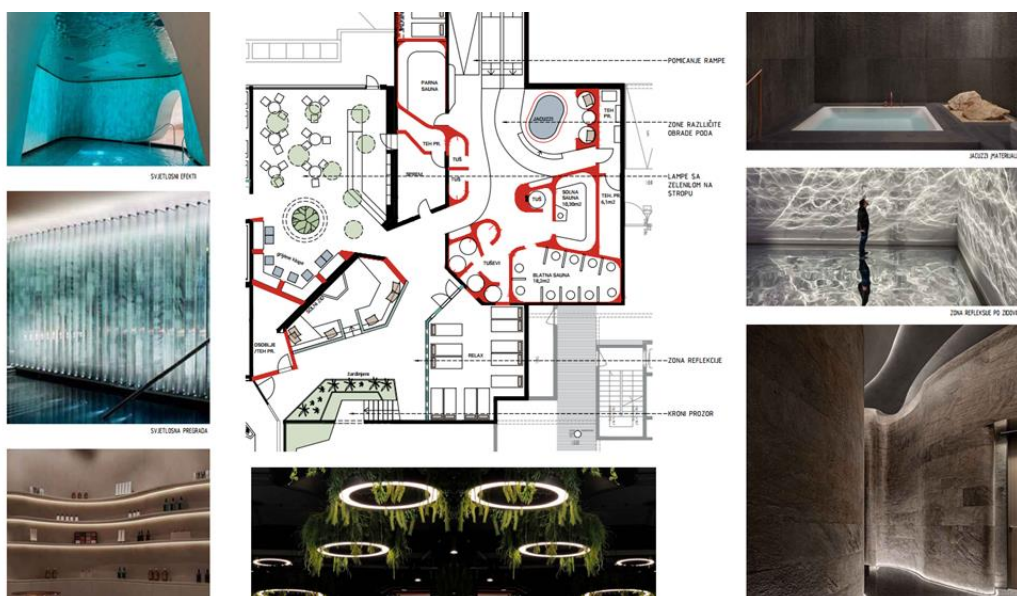
Projekt obsega celovito obnovo prostora, vključno z zamenjavo instalacij, prenovo interjerja ter nadgradnjo parnih savn z novimi, sodobnejšimi rešitvami. Finske savne, ki so bile v zadnjih letih že delno obnovljene, bodo ohranjene in integrirane v izboljšano, funkcionalnejšo zasnovo prostora.

Pomemben del investicije predstavlja tudi razširitev vsebin na zgornjo etažo športne dvorane, kjer bo urejena nova relax cona. S tem bomo kapacitete za počitek povečali s približno 70 na 120 ležalnikov, kar bo bistveno izboljšalo uporabniško izkušnjo in pretočnost gostov.

Cilji projekta so dvig kakovosti wellness ponudbe, modernizacija prostora ter oblikovanje celovite in sodobne savna izkušnje, ki bo dodatno utrdila položaj Term Tuhelj kot ene vodilnih wellness destinacij v regiji.

Izvedba del je načrtovana v pozno pomladnih in poletnih mesecih, ko je uporaba savn tradicionalno nižja, s ciljem minimalnega vpliva na poslovanje. Zaključek ključnih del je predviden pred začetkom jesenske sezone.

Z realizacijo projekta bomo pridobili sodoben, prostorsko razširjen in vsebinsko bogatejši Svet savn, ki bo gostom omogočal višjo raven sprostitve ter dolgoročno prispeval k večji konkurenčnosti in privlačnosti destinacije.



A modern spa interior featuring a large, dark, curved structural element in the foreground. In the background, there are lounge beds with grey cushions, bamboo plants in white pots, and a wall with a textured, stone-like pattern. The floor is dark and polished.

Upravljanje s tveganji

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

9 UPRAVLJANJE S TVEGANJI

Pri izvajanju svojih dejavnosti se podjetje sooča z različnimi vrstami tveganj, ki lahko vplivajo na uspešnost poslovanja. S pravočasnim prepoznavanjem in sistematičnim upravljanjem tveganj si podjetje zagotavlja boljšo pripravljenost na morebitne spremembe v poslovnem okolju ter možnost pravočasnega prilagajanja aktivnosti, procesov in poslovnih odločitev. S tem se zmanjšujejo ali preprečujejo negativni vplivi na stabilnost in uspešnost poslovanja.

Proces upravljanja tveganj vključuje več ključnih korakov:

- prepoznavanje vseh pomembnih tveganj, ki bi lahko vplivala na poslovanje podjetja,
- analizo ter oceno verjetnosti njihovega nastanka in možnih posledic,
- določitev ustreznih ukrepov, razdelitev odgovornosti in izvajanje aktivnosti za omejevanje tveganj,
- stalno spremljanje in nadzor nad tveganji z namenom zmanjševanja njihovega vpliva,
- redno komunikacijo ter izmenjavo informacij o učinkovitosti sprejetih ukrepov.

Med ključnimi tveganji, ki jih podjetje prepoznava, izstopajo predvsem strateška in finančna tveganja. Finančna tveganja so podrobneje predstavljena v računovodskem delu poročila.

STRATEŠKA TVEGANJA

Strateška tveganja predstavljajo pomembne dejavnike, ki lahko vplivajo na dolgoročno uspešnost poslovanja družbe ter na uresničevanje zastavljenih razvojnih ciljev v letu 2026. Ta tveganja izhajajo predvsem iz sprememb v širšem gospodarskem okolju, globalnih trendov v turizmu, tehnološkega razvoja, geopolitičnih razmer ter spreminjajočih se pričakovanj in potovalnih navad gostov.

V prihodnjih letih bo pravočasno prepoznavanje ter učinkovito obvladovanje strateških tveganj ključnega pomena za ohranjanje stabilnega poslovanja in konkurenčne prednosti podjetja. To zahteva proaktivno prilagajanje strategij, stalno spremljanje dogajanja na trgih ter usklajevanje poslovnih odločitev z dolgoročnimi razvojnimi cilji družbe.

TRŽNO TVEGANJE

V prihodnjem obdobju, predvsem v letu 2026 in v naslednjih letih, se bo turistična dejavnost še naprej soočala z razmeroma dinamičnimi tržnimi razmerami. Na razvoj turističnega povpraševanja bodo pomembno vplivali globalni gospodarski trendi, in bolj kot kadar koli prej geopolitične razmere, spremembe v mobilnosti ter delno tudi poudarek na trajnostnem turizmu.

Med pomembnejšimi dejavniki tveganja ostajajo gospodarska negotovost, morebitna nihanja inflacije ter rast življenjskih stroškov v nekaterih ključnih izvornih trgih. Ti dejavniki lahko vplivajo na kupno moč turistov in posledično na njihovo odločanje o potovanjih ali izbiri cenovno dostopnejših turističnih produktov.

Poleg gospodarskih dejavnikov bodo na turistične tokove tudi v prihodnje zelo vplivale geopolitične razmere ter občutek varnosti pri potovanjih. V času večje negotovosti se gostje pogosto odločajo za bližje in stabilne destinacije. Vsi smo bili priča, kako hitro se do sedaj zelo varna destinacija lahko spremeni v past za turiste, ki ostanejo ujeti na določenem območju. V tem kontekstu lahko destinacije, kot je Slovenija, ki veljajo za varne, dostopne in trajnostno usmerjene, predstavljajo privlačno izbiro za številne evropske goste, hkrati pa ostaja pomembno spremljanje sprememb v povpraševanju in prilagajanje turistične ponudbe.

Glavna tržna tveganja za 2026 in naprej:

Gospodarska negotovost in kupna moč:

Čeprav so se inflacijski pritiski v Evropi nekoliko umirili, življenjski stroški v številnih državah ostajajo relativno visoki. To lahko vpliva na razpoložljivi dohodek posameznih segmentov gostov ter posledično na obseg turistične potrošnje. V takšnih razmerah se lahko del gostov pogosteje odloča za krajše oddihe, cenejše pakete ali bližje destinacije. Hkrati se povečuje povpraševanje po doživetjih, povezanih z dobrim počutjem, zdravjem in sprostitvijo, kar lahko predstavlja priložnost za ponudnike wellness in termalnih storitev.

Geopolitična nestabilnost in varnostna tveganja:

V prihodnjem obdobju ostajata pomembna dejavnika tveganja nadaljevanje vojne v Ukrajini ter stopnjevanje napetosti na Bližnjem vzhodu. Nedavni napadi na Iran in povračilni ukrepi ter širša destabilizacija regije povečujejo globalno negotovost ter lahko vplivajo na mednarodno mobilnost, energetske trge in splošno gospodarsko stabilnost. Takšne razmere lahko povzročijo večjo previdnost pri načrtovanju potovanj ter povečajo občutljivost turistov na vprašanja varnosti. Posledično se lahko okrepi trend izbire bližnjih, politično stabilnih in varnih destinacij znotraj Evrope.

Podnebne spremembe:

Podnebne spremembe postajajo vse pomembnejši dejavnik pri oblikovanju turističnih tokov. Pogostejši ekstremni vremenski pojavi, vročinski valovi ali nepredvidljive vremenske razmere lahko vplivajo na sezonskost potovanj in izbiro destinacij. Po drugi strani se krepi tudi zanimanje za destinacije z zmernejšim podnebjem ter za ponudnike, ki razvijajo trajnostne in okolju prijazne turistične produkte.

Cenovna občutljivost gostov:

V prihodnjih letih se pričakuje nadaljnja rast cenovne občutljivosti pri določenih segmentih gostov, zlasti med mlajšimi generacijami in družinami. To lahko vpliva na povpraševanje po storitvah višjega cenovnega razreda. Tveganje je, da bo težje na trgu prodati visoko ovrednotene storitve in nivo, ki ga bo ponujal nov družinski hotel. Destinacije in ponudniki, ki bodo uspešno združevali kakovostno ponudbo s cenovno prilagodljivimi paketi in dodano vrednostjo za gosta, bodo imeli pomembno konkurenčno prednost.

Spremembe v potrošniških navadah:

Negotovost v globalnem okolju lahko vpliva na to, da se gostje pogosteje odločajo za rezervacije v zadnjem trenutku ali za bolj fleksibilne oblike potovanja. Takšne spremembe otežujejo dolgoročno načrtovanje promocijskih aktivnosti in optimizacijo zasedenosti kapacitet.

Z vidika TRŽIŠČA:

- Zaradi še vedno relativno visokih življenjskih stroškov v številnih evropskih državah obstaja tveganje, da bi se kupna moč dela gostov zmanjšala, kar bi lahko vplivalo na povpraševanje po turističnih storitvah.
- Geopolitične napetosti, zlasti zaradi nadaljevanja vojne v Ukrajini ter vse bolj tudi zaradi napada na Iran in stopnjevanja konfliktov na Bližnjem vzhodu, lahko povzročijo povečano previdnost pri potovanjih ter vplivajo na turistične tokove. V skrajnih primerih bi lahko posamezne države uvedle omejitve potovanj ali priporočila za zmanjšanje potovanj v tujino.
- Povečan pomen trajnostnega turizma lahko vpliva na preference gostov, ki bodo vse pogosteje izbirali destinacije z jasno izraženimi okoljskimi in trajnostnimi praksami.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- stalno spremljanje razmer na ključnih emitivnih trgih ter hitro prepoznavanje sprememb v turističnem povpraševanju;
- prilagajanje promocijskih aktivnosti trgov, kjer so gospodarska in geopolitična tveganja manj izrazita;
- poudarjanje varnosti, stabilnosti in trajnostne usmerjenosti destinacije kot pomembnih konkurenčnih prednosti;
- diverzifikacija ciljnih trgov in segmentov gostov za zmanjšanje odvisnosti od posameznih regij.

Z vidika GOSTA:

- Obstaja tveganje, da bodo gostje iz nekaterih tujih trgov zaradi geopolitičnih razmer, družbene nestabilnosti ali varnostnih tveganj bolj previdni pri načrtovanju potovanj, kar lahko vpliva na skupno povpraševanje.
- Geopolitične napetosti lahko dodatno okrepijo trend izbire destinacij, ki veljajo za varne, stabilne in dostopne.
- Del gostov z nižjo kupno močjo bi lahko pogosteje izbral cenovno ugodnejše destinacije ali produkte, kar lahko vpliva na povpraševanje po storitvah višjega cenovnega razreda.
- Zaradi omejenega proračuna se lahko poveča delež krajših oddihov, kar pomeni večje potrebe po promocijskih aktivnostih za doseganje enakega obsega prihodkov.
- Zaradi negotovosti v gospodarskem in političnem okolju se lahko še okrepi trend rezervacij v zadnjem hipu.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- stalno spremljanje vedenja gostov in analitika trendov rezervacij;
- poudarjanje varnosti, stabilnosti in kakovosti destinacije v promocijskih aktivnostih;
- prilagajanje ponudbe cenovno občutljivejšim segmentom gostov z uvedbo fleksibilnih paketov in krajših oddihov;
- krepitev digitalnega komuniciranja z gosti ter večja fleksibilnost pri rezervacijah in odpovedih;
- ciljanje promocijskih aktivnosti na stabilne in gospodarsko močnejše trge in iskanje prodajnih kanalov za premožnejše goste, ki niso občutljivi na ceno.

Z vidika POSLOVANJA:

1. Obstaja tveganje, da bo v obdobjih največje zasedenosti ob povečanju namestitvenih kapacitet kljub širitvi bazenskega dela potrebna še večja omejitev določenih storitev za dnevne obiskovalce, kar lahko vpliva na zadovoljstvo gostov in prihodke.
2. Obstaja tveganje, da nam ne bo uspelo zagotoviti dovolj zanimive ponudbe pri delovanju in obratovanju novega družinskega hotela.
3. Obstaja tveganje, da bodo nihanja cen energentov in materialov, ki so precej povezana tudi z geopolitičnimi razmerami, vplivala na stroške poslovanja.
4. Obstaja tveganje, da bo pomanjkanje določenih kadrovskih profilov (npr. kuharji, natakarji, maserji), zlasti ob povečanju potreb zaradi širitve poslovanja, ter rast stroškov dela omejila obseg in kakovost storitev.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- aktivno spremljanje cen energentov in materialov ter iskanje cenovno ugodnih alternativnih virov;
- prilagajanje cenovne politike glede na spremembe stroškov ob ohranjanju konkurenčnosti;

- skrb za uresničevanje kadrovskih strategij in privabljanje in ohranjanje kadrov s konkurenčnimi pogoji dela ter optimizacija delovnih procesov za boljšo izkoriščenost obstoječih virov;
- uvedba novih modelov ter nadgradnja upravljanja kapacitet in prostora z uporabo UI za zmanjšanje vpliva omejitev na uporabniško izkušnjo.

Z vidika OKOLJA:

5. Podnebne spremembe in ekstremni vremenski pojavi bi lahko vplivali na sezonskost obiskov in privlačnost destinacije, kar bi zmanjšalo povpraševanje.
6. Povečana trajnostna ozaveščenost gostov lahko vodi do večjih pričakovanj glede trajnostnih praks, kar zahteva dodatne naložbe v infrastrukturo in storitve.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- poudarjanje in nadaljnje uvajanje trajnostnih praks v ponudbo in promocijske aktivnosti, ki destinacijo pozicioniramo kot okolju prijazno;
- investicije v energetske učinkovite tehnologije in okolju prijazne rešitve za zmanjšanje operativnih stroškov;
- še večji poudarek na razvoju celoletnih programov in doživetij za zmanjšanje vpliva sezonskih nihanj.

Zaključek

Z ustreznim prilagajanjem turistične ponudbe, razvojem trajnostnih praks ter osredotočanjem na stabilne in strateško pomembne trge lahko podjetje učinkovito obvladuje tržna tveganja v letu 2026 in v prihodnjih letih. Ključnega pomena bo stalno spremljanje globalnih gospodarskih in geopolitičnih razmer ter pravočasno prilagajanje poslovnih in trženjskih aktivnosti.

RAZVOJNO TVEGANJE

V letu 2026 bo glavno razvojno tveganje predstavljal predvsem zagon investicije v nov družinski hotel na eni strani in prehod na ponudbo samo za odrasle v hotelu Sotelia, kar bo tesno povezano s tehnološkimi izzivi, potrebami po prilagoditvi trgov in pričakovanji novodobnih gostov. Hkrati bo pomembno, ali nam bo uspelo slediti trendom in zahtevanim standardom na tem specifičnem področju ponudbe.

Glavni vidiki razvojnega tveganja:

1. Tehnološki in digitalni izzivi:

- **Silovita digitalizacija:** Hitri razvoj tehnologij in predvsem vse večja uporaba umetne inteligence in digitalnih platform še naprej spreminjata vedenje in nakupne navade potrošnikov. Gosti pričakujejo nemoteno digitalno uporabniško izkušnjo, kar zahteva stalna vlaganja v lastne digitalne programe in mobilne aplikacije.
- **Konkurenca globalnih platform:** Svetovni tehnološki velikani z ogromnimi vlaganji v digitalne rešitve in algoritme predstavljajo tveganje, saj potrošnike priklenejo na svoje prodajne kanale, kar lahko zmanjša dostopnost lastnih neposrednih rezervacij.
- **Pomanjkanje IT-kadrov:** Trg IT-kadrov ostaja pod pritiskom, zaradi česar naraščajo stroški zunanjih programerjev, prav tako pa tudi stroški zaposlovanja in razvoja digitalnih rešitev znotraj podjetja.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- nadaljnje vlaganje in stalni razvoj lastnih digitalnih orodij in mobilnih aplikacij za neposredno povezovanje z gosti ter večja integracija digitalnih programov zvestobe tudi v spletno stran in ostale zaledne sisteme;

- sodelovanje z manjšimi, specializiranimi ponudniki digitalnih rešitev za doseganje stroškovne učinkovitosti in prilagodljivosti;
- povečanje izobraževanja in usposabljanja obstoječih kadrov za uporabo novih tehnologij in umetne inteligence ter iskanje partnerstev z zunanjimi tehnološkimi podjetji;
- fokus na povezovanje digitalnih in osebnih izkušenj gostov, kar omogoča diferenciacijo od velikih platform.

2. Razvoj nove družinske ponudbe:

- **Inovativnost ponudbe:** Investicija v nov družinski hotel in poslovanje le-tega bosta zahtevala visoko stopnjo inovativnosti in sposobnost sledenja trendom, saj so pričakovanja družin glede udobja, zabave in personalizirane izkušnje vse bolj specifična.
- **Izpolnjevanje pričakovanj:** Če ponudba ne bo dovolj prilagojena trendom (npr. nadgradnja družinske izkušnje, trajnostne prakse, digitalne rešitve za starše in otroke, družinske aktivnosti), obstaja tveganje, da ne bomo uspeli pritegnili ciljnega segmenta.
- **Usposobljenost kadrov:** Ključnega pomena bo, da pridobimo kompetentne zaposlene za nov hotel, ki razumejo potrebe družinskih gostov in nudijo storitve, ki presegajo pričakovanja.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- stalno spremljanje trendov v segmentu družinskih potovanj in vključevanje teh spoznanj v razvoj hotelske ponudbe;
- angažiranje zunanjih strokovnjakov za delo in razvoj otroka skozi zanimivo igro in dogajanje, ki vključuje tudi starše;
- uvedba specializiranih storitev, kot so personalizirani programi za otroke, trajnostne rešitve v hotelskih sobah in tehnološka podpora za starše (npr. digitalni pomočniki za načrtovanje aktivnosti);
- organizacija ciljnih usposabljanj za zaposlene, z osredotočenostjo na gostoljubnost, prilagojeno družinam, ter spodbujanje ustvarjalnosti pri snovanju novih aktivnosti in storitev.

3. Kadrovski in inovacijski izzivi:

- **Obremenjenost vodilnih kadrov:** Razvoj in začetek obratovanja novega hotela in hkratno upravljanje obstoječih storitev lahko povzroči preobremenjenost ključnih kadrov, kar lahko negativno vpliva na inovativnost in uspešnost uvajanja novih storitev.
- **Prilagodljivost ponudbe:** Brez ustrezne strateške podpore obstaja tveganje, da ponudba ne bo pravočasno in vsebinsko dovolj prilagojena potrebam gostov.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- krepitev srednjega menedžmenta z iskanjem dodatnih kadrov za podporo vodstvenim ekipam in razbremenitev ključnih zaposlenih;
- izvajanje stalnih internih sestankov za spremljanje napredka pri razvoju novega hotela in s tem povezanih procesov in zagotavljanje, da inovativni predlogi prehajajo v prakso;
- sistematično zbiranje povratnih informacij gostov in stalno izboljševanje ponudbe na podlagi njihovih predlogov.

Zaključek

Razvojno tveganje za leto 2026 bo večplastno, saj vključuje digitalne izzive, uspešnost pri lansiranju nove investicije na trg in prilagoditev inovacijskim potrebam. S proaktivnim pristopom, vlaganji v digitalne rešitve, skrbno načrtovanimi kadrovske strategijami in stalnim spremljanjem trga lahko uspešno obvladamo tveganja in ustvarimo močno konkurenčno prednost.

INVESTICIJSKO TVEGANJE

V prvi polovici leta 2026 bo podjetje zaradi zaključevanja investicije v nov družinski hotel izpostavljeno določenim investicijskim tveganjem. Čeprav je z ustreznimi pogodbami izvedba investicije obvladovana v sprejemljivih gabaritih, investicijsko tveganje še vedno ostaja. Glavno tveganje je povezano predvsem s pravočasno izvedbo in kakovostjo same gradnje zaradi napetih rokov.

Glavna tveganja:

- **Pravočasnost izvedbe:** Kljub jasno dogovorjenim pogodbenim rokom obstaja tveganje zamud pri izvedbi projekta zaradi možnih težav z logistiko, dobavo materialov ter opreme ali pomanjkanja specializiranega kadra pri izvajalcih ter nepredvidenih vplivov, ki lahko nastanejo v zadnji fazi gradnje in vgradnji opreme.
- **Kakovost izvedbe:** Obstaja tveganje, da izvedena gradbena dela ne bodo dosegala pričakovane kakovosti, kar bi lahko povzročilo dodatne stroške za sanacije ali popravila po zaključku projekta.
- **Stroški projekta:** Ostaja sicer minimalno tveganje nepredvidenih dodatnih stroškov, ki pa je regulirano s pogodbo.

Ukrepi za obvladovanje tveganj:

1. **Priprava in nadzor:**
 - tesno sodelovanje s projektanti in izvajalci ves čas v fazi izvajanja investicije in stalna koordinacija na terenu med nadzorom, projektanti in izvajalci;
 - določitev jasno opredeljenih meril kakovosti in časovnih okvirov v pogodbah z izvajalci in nadziranje poteka v skladu s planom.
2. **Pogodbeni mehanizmi:**
 - uporaba zavezujočih pogodb z gradbenimi podjetji, ki vključujejo kazenske klavzule za morebitne zamude in neakovostno izvedbo.
 - zagotovitev ustreznih bančnih garancij za pravočasno in kakovostno izvedbo del.
3. **Sistematični nadzor:**
 - vzpostavitev rednega nadzora nad napredkom projekta, da se pravočasno zaznajo in rešijo morebitne težave pri sami izvedbi projekta.

Zaključek

Investicijsko tveganje za leto 2026 je zaradi podpisane pogodbe z izvajalcem in dobaviteljem opreme manjše, vendar ostaja osredotočeno na zagotavljanje pravočasne in kakovostne izvedbe ter na obvladovanje stroškov investicije. S proaktivnimi ukrepi in skrbnim nadzorom lahko učinkovito zmanjšamo tveganja in zagotovimo uspešno izvedbo investicij.

KADROVSKO TVEGANJE

Turistično-gostinska panoga se tako kot mnoge druge panoge še naprej sooča z izrazitim pomanjkanjem strokovno usposobljenih in motiviranih kadrov, kar ostaja eden glavnih izzivov. K temu prispeva nezanimanje mladih za poklice v turizmu zaradi specifične narave dela, ki vključuje delo ob koncih tedna, praznikih in v neenakomernih časovnih obdobjih. Število dijakov, ki se vpisujejo v programe gostinske in turistične smeri, je še naprej nestabilno in izkazuje potencialen negativni trend, kar poslabšuje dolgoročne kadrovske možnosti. Prav tako je izrazito neugodna tudi splošna demografska situacija.

Povprečna starost zaposlenih v podjetju ostaja relativno visoka, kar pomeni, da se trend upokojevanja izkušenih sodelavcev nadaljuje. Ta odhod izkušenih delavcev ustvarja dodatne izzive pri prenosu znanja in vzdrževanju kakovosti storitev.

Zaradi pomanjkanja domačega kadra podjetje še naprej zaposluje vedno več sodelavcev iz tujine, pri čemer se geografski obseg zaposlovanja širi tudi na bolj oddaljene države, kot so države Azije. To

prinaša nova tveganja, povezana s kulturnimi razlikami, zakonodajo o zaposlovanju tujih delavcev ter prilagajanjem in asimilacijo teh sodelavcev delovnemu okolju in lokalni skupnosti.

Glavna tveganja:

- **Pomanjkanje kadrov:** Nadaljevanje trenda zmanjševanja števila dijakov in študentov v programih s področja gostinstva in turizma.
- **Odhod izkušenih kadrov:** Povečano upokojevanje zaposlenih lahko povzroči izgubo specifičnega znanja in strokovnosti.
- **Integracija tujih sodelavcev:** Tveganja, povezana s kulturnimi razlikami, jezikovno pregrado in prilagajanjem delovnih pogojev za tuje delavce.
- **Zadrževanje obstoječega kadra:** V konkurenčnem okolju za kadre obstaja tveganje, da obstoječi zaposleni odidejo k drugim delodajalcem zaradi boljših pogojev ali novih priložnosti.

Ukrepi za zmanjšanje kadrovskega tveganja:

1. Privabljanje novih kadrov:

- krepitev blagovne znamke delodajalca z uporabo digitalnih kanalov za promocijo prednosti dela v podjetju, vključno z varnim in motivacijskim delovnim okoljem;
- sodelovanje z izobraževalnimi ustanovami pri spodbujanju mladih za vpis v programe s področja turizma in gostinstva, vključno z organizacijo praktičnega usposabljanja in dodeljevanjem štipendij;
- iskanje kadrov na mednarodnem trgu z jasnim osredotočenjem na države z razpoložljivim kadrom, pri čemer se zagotavlja ustrezna podpora za njihovo integracijo.

2. Zadrževanje obstoječih zaposlenih:

- vzpostavitev programov nagrajevanja za dolgoletno zvestobo in dosežke zaposlenih;
- nadaljevanje organizacije družabnih dogodkov (npr. izleti, pikniki, novoletne zabave) za krepitev pripadnosti in zadovoljstva zaposlenih;
- spodbujanje medkulturnega razumevanja ter prilagodljivosti pri delu s tujimi sodelavci.

3. Razvoj in prenos znanja:

- sistematičen prenos znanja in mentorstvo med odhajajočimi izkušenimi zaposlenimi in novimi sodelavci;
- povečanje vlaganj v usposabljanje zaposlenih za nove veščine, ki jih zahteva panoga, vključno z digitalizacijo in trajnostnimi praksami.

4. Integracija tujih sodelavcev:

- nadaljevanje izvajanja jezikovnih tečajev in uvedba kulturnih delavnic za lažje prilagajanje tujih zaposlenih delovnemu okolju in lokalni skupnosti;
- zagotavljanje osnovne podpore tujim sodelavcem, kot so pomoč pri urejanju dokumentacije, iskanje bivališča in dostop do lokalnih storitev.

Zaključek

S proaktivnimi ukrepi za privabljanje in zadrževanje kadrov ter integracijo tujih sodelavcev lahko podjetje uspešno zmanjšuje kadrovske tveganje in hkrati zagotavlja visoko kakovost storitev. Prilagodljivost, vlaganje v razvoj zaposlenih in gradnja pozitivne delovne kulture ostajajo ključni elementi za dolgoročni uspeh na konkurenčnem trgu dela.



Izjava o upravljanju družbe

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

10 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

Družba Terme Olimia, d. d., podaja izjavo o upravljanju družbe za leto 2025 v skladu z določilom šestega odstavka 70. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) in s priporočili Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države.

Izjava o skladnosti s kodeksom upravljanja

Družba Terme Olimia, d. d., je v poslovnem letu 2025 kot subjekt javnega interesa in hkrati kot družba s kapitalsko naložbo države kot referenčni kodeks uporabljala Kodeks korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države, ki ga je v decembru 2023 v dopolnjeni različici sprejel Slovenski državni holding, d. d., in je dostopen na spletni strani na naslovu: <https://www.sdh.si/>. Družba je pri svojem delu in poslovanju poleg omenjenega kodeksa v največji možni meri spoštovala tudi Priporočila in pričakovanja Slovenskega državnega holdinga, veljavna od decembra 2024, prav tako dostopna na spletni strani na naslovu: <https://www.sdh.si/>. V družbi tekoče spremljamo vse spremembe in dopolnitve omenjenih dokumentov in najmanj enkrat letno na seji nadzornega sveta preverimo spoštovanje priporočil, ki izhajajo iz njih po načelu »spoštuj ali pojasni« ter pripravimo akcijski načrt v primeru, da v naslednjem letu predvidevamo spremembe.

Obseg odstopanja od Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države:

Priporočilo	Pojasnilo
9.3	Na podlagi preverjanja notranjih kontrol s strani interne službe kontrolinga in preverjanja s strani zunanje revizije pri revidiranju računovodskih izkazov je revizijska komisija sicer ocenila kot ustrezno usmeritev uprave, da se naloge notranjega nadzora in kontrol trenutno še izvajajo v interni službi kontrolinga. Družba je v fazi oblikovanja interne službe notranje revizije in ima tudi zaposleno osebo v službi kontrolinga, ki je trenutno v fazi pridobivanja naziva preizkušeni notranji revizor. Na podlagi sklepa nadzornega sveta je bila v letu 2025 izvedena zunanja izvedba systemskega varnostnega pregleda.
10	Družba uporablja svoj etični kodeks, ki je oblikovan zelo praktično glede na specifiko dejavnosti družbe ter je osredotočen predvsem na ravnanje zaposlenih. Trenutno etični kodeks še ne vsebuje priporočil, ki se nanašajo na odnos organov vodenja do zaposlenih, delničarjev, družbene skupnosti in medijev. Ta del je v celoti opredeljen v dokumentu Politika upravljanja družbe Terme Olimia, d. d., in v drugih internih aktih.
11	V družbi skrbimo za skladnost poslovanja in spoštovanje korporativne integritete, v skladu z vzpostavljenim načrtom integritete družbe ter z imenovanim pooblaščenecem za korporativno integriteto, katerega funkcijo trenutno opravlja vodja pravne službe.

Opis glavnih značilnosti sistemov notranjih kontrol in upravljanja tveganj v družbi v povezavi s postopkom računovodskega poročanja

Družba ima vzpostavljen celovit sistem notranjih kontrol in upravljanja tveganj, katerega namen je zagotavljati zanesljivo, pravočasno in pregledno računovodsko poročanje, učinkovito poslovanje ter skladnost z veljavno zakonodajo, računovodskimi standardi in internimi akti družbe. Sistem notranjih kontrol je sestavni del upravljanja družbe in je vgrajen v ključne poslovne procese, organizacijsko strukturo ter informacijske sisteme, s čimer se zagotavlja celovito obvladovanje tveganj, povezanih z računovodskim poročanjem in poslovanjem družbe.

Uprava družbe je odgovorna za vzpostavitev, delovanje in stalno izboljševanje sistema notranjih kontrol, za vodenje ustreznih poslovnih knjig ter pripravo računovodskih izkazov v skladu z veljavnimi računovodskimi standardi in zakonodajo. Uprava je prav tako odgovorna za vzpostavitev ustreznega kontrolnega okolja, ki vključuje jasno opredeljene pristojnosti in odgovornosti, ločitev ključnih funkcij ter vzpostavitev učinkovitih kontrolnih postopkov, namenjenih preprečevanju in odkrivanju nepravilnosti ali morebitnih zlorab.

Kontrolni mehanizmi so integrirani v poslovne procese in informacijske sisteme družbe ter vključujejo tako preventivne kot tudi naknadne kontrole. Ti mehanizmi omogočajo spremljanje pravilnosti evidentiranja poslovnih dogodkov, zagotavljajo popolnost in točnost računovodskih evidenc ter podpirajo zanesljivo pripravo notranjih in zunanjih poročil.

Sistem notranjih kontrol je usmerjen v doseganje naslednjih ključnih ciljev:

- učinkovito in uspešno izvajanje poslovnih procesov ter doseganje strateških in poslovnih ciljev družbe;
- varovanje sredstev družbe ter preprečevanje izgub, nepravilnosti, goljufij ali drugih zlorab;
- zagotavljanje zanesljivega, pravočasnega in preglednega finančnega ter nefinančnega poročanja za notranje in zunanje uporabnike;
- zagotavljanje skladnosti poslovanja z zakonodajo, regulativo, pogodbenimi obveznostmi in internimi akti družbe.

Računovodsko kontroliranje temelji na načelih resničnosti, preglednosti, ažurnosti in delitve odgovornosti. V okviru računovodskih procesov se izvajajo kontrolni postopki, ki vključujejo preverjanje pravilnosti evidentiranja poslovnih dogodkov, redno usklajevanje evidenc in stanj, preverjanje skladnosti poslovnih transakcij z ustrežno dokumentacijo ter nadzor nad pravilnostjo priprave računovodskih poročil. Pomembno vlogo pri spremljanju poslovanja in zagotavljanju kakovostnih informacij za odločanje ima tudi funkcija kontrolinga.

Delovanje sistema notranjih kontrol in upravljanja tveganj redno spremlja poslovodstvo družbe. Nadzorni svet in njegova revizijska komisija spremljata učinkovitost sistema notranjih kontrol, proces priprave računovodskih izkazov ter upravljanje ključnih tveganj, povezanih z računovodskim poročanjem. Revizijska komisija pri tem obravnava tudi ugotovitve zunanjega revizorja ter spremlja izvajanje morebitnih priporočil za izboljšanje kontrolnega okolja.

Zunanji revizor v okviru revidiranja Letnega poročila preverja ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev, pravilnost priprave računovodskih izkazov ter izbrane elemente sistema notranjih kontrol, ki so pomembni za pripravo računovodskega poročanja.

Družba trenutno nima vzpostavljene samostojne notranjerevizijske funkcije, vendar načrtuje nadaljnje aktivnosti za vzpostavitev interne službe notranje revizije v prihodnjem obdobju, s čimer želi dodatno okrepiti sistem notranjih kontrol in upravljanja tveganj. Na podlagi sklepa nadzornega sveta je bil v letu 2025 izveden zunanji sistemski pregled informacijske varnosti, na podlagi katerega so bila podana priporočila in določene odgovorne osebe za izvedbo, revizijska komisija pa se je redno seznanjala s potekom izvajanja predlaganih priporočil.

Na podlagi rednega spremljanja delovanja kontrolnih mehanizmov družba ocenjuje, da je sistem notranjih kontrol v letu 2025 ustrezno podpiral doseganje poslovnih ciljev, omogočal učinkovito obvladovanje tveganj ter zagotavljal zanesljivo, pošteno in pregledno računovodsko poročanje v vseh pomembnih pogledih.

Podrobnejši opis ključnih tveganj, s katerimi se družba sooča, ter načinov njihovega obvladovanja je predstavljen v 10. poglavju Letnega poročila.

Pojasnila po 6. odstavku 70. člena ZGD-1

Informacije o lastniški strukturi

Vse delnice družbe so navadne kosovne delnice z glasovalno pravico, ki se glasijo na prinosnika. Delnice dajejo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do glasovanja na skupščini, pravico do sorazmernega dela dobička (dividende) in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe. Vse delnice tvorijo en razred. Delniško knjigo družbe vodi KDD. Lastnica vseh delnic je država.

Lastniška struktura Term Olimia na dan 31. 12. 2025

	Število delnic	% v osnovnem kapitalu
Republika Slovenija	473.795	67,1 %
Kapitalska družba, d. d.	174.999	24,8 %
Slovenski državni holding, d. d.	57.005	8,1 %
SKUPAJ:	705.799	100,0 %

Družba ne zagotavlja posebnih kontrolnih pravic, prav tako pa tudi ne posebnih omejitev glasovalnih pravic. Delničarji družbe nimajo posebnih omejitev za izvajanje glasovalnih pravic.

Družbi ni znano, da bi obstajali kakršni koli dogovori med delničarji, ki bi lahko povzročili omejitev prenosa delnic ali glasovalnih pravic.

Določbe o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora ter pooblastila članov uprave so določeni s Statutom družbe, ki je javno objavljen.

Pravila družbe o imenovanju in zamenjavi članov organov vodenja ali nadzora

Direktorja družbe imenuje in odpokliče nadzorni svet. Mandat direktorja traja pet let z možnostjo ponovnega imenovanja. Pooblastila direktorja določa Statut družbe. Nadzorni svet lahko predčasno odpokliče direktorja.

V primeru odstopa uprava ni upravičena do odpravnine, v primeru odpoklica sporazumnega prenehanja funkcije pa je član uprave upravičen do odpravnine v skladu z individualno sklenjeno poslovodno pogodbo.

Nadzorni svet družbe ima šest članov, od katerih štiri imenuje skupščina družbe z navadno večino glasov navzočih delničarjev in dva člana, predstavnika zaposlenih, ki ju izvoli svet delavcev družbe. Člani nadzornega sveta so imenovani za dobo štirih let in so po preteku mandata lahko ponovno izvoljeni. Sklep o predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta, predstavnikov delničarjev, mora biti sprejet s tričetrtinsko večino prisotnih glasov skupščine, pogoje odpoklica predstavnikov delavcev pa določi svet delavcev s svojim poslovnikom.

Politika raznolikosti

Nadzorni svet družbe je v aprilu 2024 skupaj z upravo sprejel Politiko raznolikosti, ki vsebuje tudi nekatere merljive cilje izbranih vidikov raznolikosti. Sestava organov vodenja in nadzora družbe v letu 2025 je skladna s pobudo Združenja nadzornikov Slovenije za prostovoljno doseganje ciljne spolne raznolikosti v višini 40 % za člane nadzornih svetov in skupaj 33 % za člane nadzornih svetov in uprav manj zastopanega spola do konca leta 2026.

Spremembe statuta

Skupščina o spremembah statuta odloča s tričetrtinsko večino pri sklepanju zastopanega kapitala.

Delovanje skupščine

Skladno z ZGD-1 je skupščina delničarjev organ družbe, v katerem delničarji uresničujejo svoje pravice v zadevah družbe. Sklicevanje skupščine je urejeno s Statutom družbe v skladu z veljavno zakonodajo. Skupščino delničarjev skliče uprava družbe na lastno pobudo, na zahtevo nadzornega sveta ali na zahtevo delničarjev družbe, ki predstavljajo vsaj pet odstotkov osnovnega kapitala družbe. Sklic skupščine se objavi na spletni strani družbe vsaj 30 dni pred skupščino. Sklic skupščine mora vsebovati čas in kraj zasedanja skupščine, dnevni red, predloge sklepov skupščine, presečni dan ter pogoje za uresničevanje glasovalne pravice za dopolnitev dnevnega reda, predloge sklepov delničarjev in navedbo za pridobitev dodatnih pojasnil v povezavi s predlogi sklepov.

Na 33. seji skupščine delničarjev, ki je bila izvedena 25. 7. 2025, so bili delničarji družbe seznanjeni z revidiranim Letnim poročilom družbe in revidiranim Konsolidiranim letnim poročilom Skupine za leto 2024 z mnenji revizorja, s Poročilom nadzornega sveta o rezultatih preveritve Letnega poročila za poslovno leto 2024, s prejemki članov organov vodenja in nadzora ter s politiko prejemkov organa vodenja v družbi Terme Olimia, d. d., in organa vodenja v odvisni družbi v Skupini Terme Olimia. Delničarji so sprejeli sklep o podelitvi razrešnice upravi in nadzornemu svetu za leto 2024, imenovali so pooblaščenca revizijsko družbo za obdobje 2025–2027 in se seznanili s politiko prejemkov organa vodenja in nadzora v družbi Terme Olimia, d. d., in organa vodenja v odvisni družbi v Skupini Terme Olimia.

Podatki o organih vodenja in nadzora

Upravljanje družbe Terme Olimia, d. d., poteka po dvotirnem sistemu. Družbo vodi uprava, njeno delovanje pa nadzira nadzorni svet.

Delovanje uprave

Družbo Terme Olimia, d. d., vodi uprava samostojno in na lastno odgovornost. Uprava zastopa in predstavlja družbo. Po statutu je uprava enočlanska in jo predstavlja direktor. Uprava je izvajala pristojnosti in odgovornosti v skladu s pooblastili, kot jih določa Statut družbe. Uprava je nadzornemu svetu redno poročala o poslovanju družbe ter se z nadzornim svetom posvetovala o razvoju poslovanja in obvladovanju tveganj družbe. Uprava potrebuje soglasje nadzornega sveta za ustanovitev novih podjetij, pridobivanje in odsvojitve deležev oziroma delnic, pridobivanje, odsvojitve in ukinitve družb in podružnic, ki presegajo 10 % osnovnega kapitala družbe, pridobivanje, odsvojitve in bremenitev nepremičnin, ki presegajo 5 % osnovnega kapitala, najemanje

posojil in dajanje kreditov, ki presegajo 10 % osnovnega kapitala, investicije, ki niso zajete v letnih proračunskih sredstvih, če posamično presegajo 1 % osnovnega kapitala, določitev splošnih načel poslovne politike in dodelitev prokure.

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Članstvo v organih nadzora družbo nepovezanih družb
Florjan Vasle	direktor	5. 12. 2014	4. 12. 2029	slovensko	1978	univ. dipl. ekon.	

Delovanje nadzornega sveta

Nadzorni svet opravlja naloge nadzora nad vodenjem poslov družbe ter spremlja poslovanje in delovanje uprave v skladu z veljavno zakonodajo, Statutom družbe in drugimi internimi akti. Podrobnejše pristojnosti, naloge ter način delovanja nadzornega sveta so opredeljeni v Poslovniku o delu nadzornega sveta.

Nadzorni svet izmed svojih članov imenuje predsednika in njegovega namestnika, ki sta vedno predstavnika delničarjev. Predsednik nadzornega sveta zastopa družbo v razmerjih do uprave, do zunanjih deležnikov ter pri sklenitvi pogodbe z zunanjim revizorjem.

Delovanje revizijske komisije nadzornega sveta

Revizijska komisija opravlja naloge s svojega delovnega področja v skladu z veljavno zakonodajo, Poslovníkom o delu nadzornega sveta družbe, sklepi nadzornega sveta ter Poslovníkom o delu revizijske komisije. Pri svojem delu obravnava vprašanja, povezana z računovodskim poročanjem, spremlja učinkovitost sistemov notranjih kontrol in upravljanja tveganj ter nadzoruje postopke priprave računovodskih izkazov.

Člane revizijske komisije imenuje nadzorni svet družbe. Revizijsko komisijo sestavljajo najmanj trije in največ štiri člani. Vsaj en član revizijske komisije je neodvisni strokovnjak z ustreznim strokovnim znanjem s področja računovodstva ali revizije. Ostali člani revizijske komisije so člani nadzornega sveta družbe. Drugi člani revizijske komisije so lahko le člani nadzornega sveta.

Revizijska komisija redno poroča nadzornemu svetu o svojem delu, ugotovitvah in priporočilih ter spremlja izvajanje sprejetih ukrepov. Pri opravljanju svojih nalog sodeluje z upravo družbe, zunanjo revizijo ter drugimi relevantnimi funkcijami v družbi.

SESTAVA NADZORNEGA SVETA V LETU 2025 do 10. 9. 2025

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije	Predstavnik kapitala/zaposlenih	Udeležba na sejah glede na skupno število sej	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Neodvisnost	Obstoj konflikta interesov	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb
Zlatko Vili Hohnjec	predsednik	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	6/6	slovensko	1953	univ. dipl. ekon.	DA	NE	
Katarina Bovha	namestnica predsednika	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	6/6	slovensko	1983	mag. družb. gosp. ved	DA	NE	
Anton Guzej	član	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	6/6	slovensko	1952	univ. dipl. ekon.	DA	NE	Dars, d. d.
Irma Frelih	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	6/6	slovensko	1969	univ. dipl. ekon.	DA	NE	Elektrooptika, d. d.
Ivan Pelc	član	4. 5. 2001	10. 9. 2025	zaposlenih	6/6	slovensko	1959	univ. dipl. inž. str.	DA	NE	
Cvetka Jančič	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2025	zaposlenih	6/6	slovensko	1967	ekonomski tehnik	DA	NE	

SESTAVA REVIZIJSKE KOMISIJE V LETU 2025 do 10. 9. 2025 – člani nadzornega sveta

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Anton Guzej	predsednik komisije	11. 9. 2021	6/6
Irma Frelih	članica komisije	11. 9. 2021	6/6
Ivan Pelc	član komisije	30. 1. 2020	6/6

SESTAVA NADZORNEGA SVETA V LETU 2025 od 11. 9. 2025 dalje

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije	Predstavnik kapitala/zaposlenih	Udeležba na sejah glede na skupno število sej	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Neodvisnost	Obstoj konflikta interesov	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb
Tomaž Vesel	predsednik	11. 9. 2025	10. 9. 2029	kapitala	3/3	slovensko	1967	univ. dipl. prav.	DA	NE	Petrol, d. d.
Sabina Sobočan	namestnica predsednika	11. 9. 2025	10. 9. 2029	kapitala	3/3	slovensko	1974	mag. družb. gosp. ved	DA	NE	
Miha Resman	član	11. 9. 2025	10. 9. 2029	kapitala	3/3	slovensko	1975	univ. dipl. ekon.	DA	NE	Sij, d. d.
Irma Frelih	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2029	kapitala	3/3	slovensko	1969	univ. dipl. ekon.	DA	NE	Elektrooptika, d. d.
Cvetka Jančič	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2029	zaposlenih	3/3	slovensko	1967	ekonomski tehnik	DA	NE	
Franc Čepin	član	11. 9. 2025	10. 9. 2029	zaposlenih	3/3	slovensko	1968	elektrikar energetik	DA	NE	

SESTAVA REVIZIJSKE KOMISIJE V LETU 2025 od 11. 9. 2025 – člani nadzornega sveta

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Miha Resman	predsednik komisije	11. 9. 2025	2/2
Irma Frelih	članica komisije	11. 9. 2021	2/2
Cvetka Jančič	član komisije	11. 9. 2025	2/2

ZUNANJA ČLANICA REVIZIJSKE KOMISIJE

Ime in priimek	Prvo imenovanje na funkcijo	Udeležba na sejah glede na skupno število sej	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Strokovni profil	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb
Vesna Štager	24. 2. 2020	8/8	slovensko	1978	doktorica ekonomskih znanosti	strokovno znanje iz računovodstva, revizije, financ in davščin	



Poročilo nadzornega sveta

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

11 POROČILO NADZORNEGA SVETA DRUŽBE TERME OLIMIA, d. d.

Nadzorni svet družbe Terme Olimia, d. d., opravlja naloge, ki so določene v Zakonu o gospodarskih družbah, v Poslovniku o delu nadzornega sveta družbe Terme Olimia, d. d., in v Statutu družbe.

Sestava nadzornega sveta

V skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah, Statutom družbe in Poslovnikom o delu nadzornega sveta družbe Terme Olimia, d. d., nadzorni svet družbe sestavlja šest članov, pri čemer so štirje člani predstavniki delničarjev in dva člana predstavnika zaposlenih, ki ju je izvolil svet delavcev.

V letu 2025 so nadzorni svet do 10. 9. 2025 sestavljali naslednji člani:

- predstavniki delničarjev:
 - g. Zlatko Vili Hohnjec (predsednik),
 - ga. Katarina Bovha (namestnica predsednika),
 - g. Anton Guzej,
 - ga. Irma Frelih in
- predstavnika zaposlenih:
 - g. Ivan Pelc in
 - ga. Cvetka Jančič.

Od 11. 9. 2025 dalje so nadzorni svet sestavljali naslednji člani:

- predstavniki delničarjev:
 - g. Tomaž Vesel (predsednik),
 - ga. Sabina Sobočan (namestnica predsednika),
 - g. Miha Resman,
 - ga. Irma Frelih in
- predstavnika zaposlenih:
 - ga. Cvetka Jančič in
 - g. Franc Čepin.

Nadzorni svet za leto 2025 ocenjuje ustrezno strokovno usposobljenost z ustreznimi delovnimi izkušnjami vseh svojih članov. Člani se na seje intenzivno pripravijo. Sestava nadzornega sveta je raznolika po vseh kriterijih, odraža ustrezno kombinacijo posameznikov in je bila v letu 2025 skladna s pobudo Združenja nadzornikov Slovenije za prostovoljno doseganje ciljne spolne raznolikosti v organih vodenja in nadzora do leta 2026 kot tudi s spremembo Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1M). Velikost nadzornega sveta je optimalna in omogoča imenovanje članov komisije NS kot tudi ustrezno sestavo različnih profilov glede na razvojno stopnjo družbe in potrebe nadzora. Vsi člani nadzornega sveta redno podpisujejo izjavo o neodvisnosti skladno s kodeksom upravljanja.

Nadzorni svet je v letu 2025 imel skupaj osem rednih sej in eno korespondenčno sejo, kar sledi povprečju števila sej v preteklih letih. Seje so sklicane v skladu s Poslovnikom nadzornega sveta in letnim načrtom sej ter usklajene s finančnim koledarjem.

Udeležba na sejah članov do 10. 9. 2025 je bila naslednja:

Ime in priimek	Funkcija	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Zlatko Vili Hohnjec	predsednik	6/6
Katarina Bovha	namestnica predsednika	6/6
Anton Guzej	član	6/6
Irma Frelj	članica	6/6
Ivan Pelc	član	6/6
Cvetka Jančič	članica	6/6

Udeležba na sejah članov od 11. 9. 2025 je bila naslednja:

Ime in priimek	Funkcija	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Tomaž Vesel	predsednik	3/3
Sabina Sobočan	namestnica predsednika	3/3
Miha Resman	član	3/3
Irma Frelj	članica	3/3
Cvetka Jančič	članica	3/3
Franc Čepin	član	3/3

Poleg navedenih sej je uprava člane nadzornega sveta redno obveščala tako v pisni kot ustni obliki o vseh pomembnih zadevah in odločitvah, ki so relevantna za nadzor nad poslovanjem družbe in so strateškega pomena. Komuniciranje pri pripravi in sklicevanju sej se je izvajalo v elektronski obliki, prav tako se je večina gradiv ali obvestil pošiljala v elektronski obliki, nekaterim članom pa v tiskani obliki.

Najpomembnejše teme sej nadzornega sveta

V nadaljevanju so navedene ključne teme, ki jih je v obliki samostojnih točk dnevnega reda obravnaval nadzorni svet na sejah v letu 2025, pri čemer je v primeru, da je bila posamezna tema oz. sklop tem predhodno obravnavan na revizijski komisiji, dodana oznaka RK:

- **Spremljanje poslovanja na osnovi zastavljenega poročevalskega sistema (RK):**
 - kvartalno poročanje:
 - rezultati poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine kot celote (RK),
 - poročilo o dobaviteljih, sponzorstvih in donacijah za obdobje (RK),
 - poročilo o solventnosti in o upravljanju s tveganji za Terme Olimia, d. d., in Terme Tuhelj, d. o. o. (RK),
 - spremljanje upravljanja s kadrovskim tveganjem (RK),
 - ocena poslovnega izida družbe Terme Olimia, d. d., družbe Terme Tuhelj, d. o. o., in Skupine Terme Olimia za leto 2024 (RK),
 - ocena poslovanja za leto 2025 za Terme Olimia, d. d., Terme Tuhelj, d. o. o., in Skupino Terme Olimia (RK),
 - srečanje s pooblaščenim revizorjem računovodskih izkazov (RK).
- **Poslovno načrtovanje (RK):**
 - ocena poslovanja za leto 2025, osnutek plana 2026 in projekcije poslovanja 2027 in 2028 za Terme Olimia, d. d., Terme Tuhelj, d. o. o., in za Skupino Terme Olimia,
 - načrt poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine za leto 2026.

- **Obravnavna Letnega poročila in ostale redne letne aktivnosti:**
 - obravnava in sprejem revidiranega Letnega poročila za leto 2024 za matično družbo in revidiranega Konsolidiranega letnega poročila za Skupino za leto 2024 ter seznaniitev z revidiranim Letnim poročilom odvisne družbe (RK),
 - obravnava sklica skupščine s predlogi sklepov in poročilo o poteku skupščine,
 - seznaniitev z višino fiksnega dela plače direktorja za leto 2025, merila uspešnosti za določitev spremenljivega dela plače direktorja za leto 2025 in odločitev o izplačilu spremenljivega dela plačila za uspešnost poslovanja direktorju družbe za leto 2024,
 - samoocena nadzornega sveta za leto 2024 in pregled obstoječih politik družbe,
 - poročilo o delu nadzornega sveta in seznaniitev s poročilom revizijske komisije,
 - plan sej za leti 2025 in 2026.
- **Druge teme:**
 - poročilo o investicijah v teku,
 - seznaniitev z investicijskim programom za izgradnjo novega hotela, podaja soglasja za začetek izvajanja investicije »Izgradnja novega družinskega hotela« in podaja soglasja k podpisu gradbene pogodbe,
 - soglasje k pridobitvi dolgoročnega posojila za izgradnjo novega hotela (RK),
 - seznaniitev z merili in LNU za leto 2025,
 - izvedba zunanjega sistemskega varnostnega pregleda (RK),
 - trajnostno poročanje Skupine Terme Olimia (RK),
 - aktivnosti za imenovanje članov nadzornega sveta družbe,
 - politika prejemkov članov organov vodenja,
 - poslovnik o delu nadzornega sveta družbe,
 - poslovnik o delu revizijske komisije nadzornega sveta,
 - kompetenčni profil članov nadzornega sveta,
 - protokol za uvajanje v funkcijo članov nadzornega sveta,
 - politika zagotavljanja raznolikosti vodstva in nadzornega sveta,
 - spremembe Uredbe o postopkih in pogojih pri zadolževanju in izdajanju poroštev pravnih oseb iz 87. člena Zakona o javnih financah,
 - sprememba in dopolnitev Priporočil in pričakovanj SDH.

Delo komisij nadzornega sveta

V družbi Terme Olimia, d. d., je ustanovljena revizijska komisija, ki so jo do 10. 9. 2025 sestavljali naslednji člani:

- predstavnik kapitala:
 - Anton Guzej (predsednik),
 - Irma Frelih,
- Ivan Pelc (predstavnik zaposlenih),
- Vesna Štager (zunanja članica).

Od 11. 9. 2025 so revizijsko komisijo sestavljali naslednji člani:

- predstavnik kapitala:
 - Miha Resman (predsednik),
 - Irma Frelih,
- Cvetka Jančič (predstavnik zaposlenih),
- Vesna Štager (zunanja članica).

Sestava komisije je ustrezna z vidika potrebnih znanj in izkušenj ter kot takšna zagotavlja celovito obravnavo posameznih nalog iz svojega delovnega področja. Člani komisije imajo sposobnost prepoznavanja teh ključnih nalog in njihovega konstruktivnega reševanja.

Vsi člani revizijske komisije so podpisali izjavo o svoji neodvisnosti. Sami osebno kot tudi preko povezav, ki jih opredeljujejo zavezujoči predpisi in kodeksi, niso bili v pomembnejših poslovnih odnosih z družbo in z njo povezanimi osebami.

V letu 2025 je komisija imela sedem rednih sej in eno korespondenčno sejo. Svoje naloge in pristojnosti je izvajala skladno z Zakonom o gospodarskih družbah, Poslovnikom o delu revizijske komisije, sklepi nadzornega sveta, statutom in drugimi predpisi.

Udeležba na sejah članov do 10. 9. 2025 je bila naslednja:

Ime in priimek	Funkcija	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Anton Guzej	predsednik	6/6
Irman Frelj	članica	6/6
Ivan Pelc	član	6/6
Vesna Štager	članica	6/6

Udeležba na sejah članov od 11. 9. 2025 je bila naslednja:

Ime in priimek	Funkcija	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Miha Resman	predsednik	2/2
Irma Frelj	članica	2/2
Cvetka Jančič	članica	2/2
Vesna Štager	članica	2/2

Kot je razvidno iz pregleda tem, ki jih je v obliki samostojnih točk dnevnega reda obravnaval nadzorni svet na osnovi predhodne obravnave na revizijski komisiji, je revizijska komisija obravnavala večino njegovih ključnih tem in s svojimi zaključki predstavljala pomembno pomoč pri njegovem delu.

Hkrati je revizijska komisija opravila še dodatne naloge iz svoje pristojnosti, ki so bile v delo nadzornega sveta vključene v obliki poročila predsednika komisije, in sicer:

- spremljanje in obravnavo postopkov računovodskega poročanja,
- obravnavo osnutka Letnega poročila Terme Olimia, d. d., za leto 2024, osnutka Konsolidiranega letnega poročila Skupine Terme Olimia za leto 2024 ter seznanitev z osnutkom Letnega poročila hčerinske družbe Terme Tuhelj, d. o. o., za leto 2024,
- poročilo o odprtih tožbah,
- spremljanje izvajanja načrta notranjih kontrol,
- sprejem letnega načrta izvajanja notranjih kontrol za leto 2025,
- spremljanje izvajanja korporativne integritete v družbi,
- sprejem poslovnika o delu RK,
- samoocena dela RK za leto 2024, preverba izvajanja akcijskega načrta za izboljšanje dela RK,
- pregled izjave o upravljanju in izjave o nefinančnem poslovanju,
- poročilo o spoštovanju Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države ter Priporočil in pričakovanj SDH,
- seznanitev z obvestilom ANR o sprejetih smernicah za revizijske komisije za spremljanje izvajanja obvezne revizije računovodskih izkazov,
- aktivnosti na področju izbora zunanjega revizorja in predlog imenovanja zunanjega revizorja NS,
- ocenjevanje uspešnosti opravljene obvezne revizije in preverba morebitnih ugotovitev in zaključkov Agencije o opravljenem nadzoru nad kakovostjo dela, preveritev neodvisnosti revizijske družbe, ki izvaja obvezno revizijo družbe Terme Olimia, d. d., in revizijske družbe, ki izvaja revizijo v hčerinski družbi Terme Tuhelj, d. o. o., zlasti glede zagotavljanja nerevizijskih storitev,

- spremljanje poteka zunanje revizije ter ocena uspešnosti obvezne revizije, sodelovanje z zunanjo revizijo pri opravljanju z revizijo, preko dveh srečanj s pooblaščenim revizorjem (ob obravnavi njegovega poročila nadzornemu svetu po opravljeni predreviziji ter ob obravnavi revidiranega poročila), seznanitev zunanjega revizorja z merili in kriteriji za ocenjevanje uspešnosti obvezne revizije,
- vpliv davčnih tveganj na poslovanje.

Ocena dela uprave in nadzornega sveta

Na podlagi v Letnem poročilu opisanega tekočega spremljanja ter nadziranja poslovanja in vodenja družbe Terme Olimia, d. d., in odvisne družbe v poslovnem letu 2025 ter na podlagi Konsolidiranega letnega poročila Skupine Terme Olimia za leto 2025, ki ga je sestavila in predložila uprava, nadzorni svet ocenjuje, da Letno poročilo in v njem vsebovana razkritja prikazujejo dejansko stanje in položaj družbe Terme Olimia, d. d., in Skupine Terme Olimia.

Uprava in nadzorni svet sta na sejah konstruktivno sodelovala, v obdobju med sejami pa je potekala tudi redna komunikacija med predsednikom nadzornega sveta ter direktorjem.

Nadzorni svet posebno pozornost posveča tudi upravljanju potencialnega nasprotja interesov svojih članov. V letu 2025 nadzorni svet ni obravnaval tem, pri katerih bi bila zaznana potreba po izločitvi iz razprave in odločanja katerega koli izmed članov nadzornega sveta.

Pregled in potrditev Letnega poročila ter stališče do revizijskega poročila

Nadzorni svet je na podlagi 282. člena ZGD-1 v zvezi s 3. odst. 272. člena in 2. odst. 548. in 546.a člena ZGD-1 obravnaval Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo Skupine Terme Olimia, d. d., za leto 2025, priloženo poročilo revizorja in priloženi predlog za uporabo bilančnega dobička, ki ga bo uprava predložila skupščini.

Uprava družbe Terme Olimia, d. d., je v skladu s tretjim odstavkom 272. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) takoj po sestavi in izdaji revizorjevega mnenja nadzornemu svetu predložila Letno poročilo družbe Terme Olimia, d. d. in Konsolidirano letno poročilo skupine Terme Olimia za leto 2025 skupaj z revizorjevim poročilom za leto 2025. Revidiranje Letnega poročila za leto 2025 je opravila revizijska družba Auditor d.o.o., ki je izdala mnenje brez pridržkov k računovodskim izkazom in omejeno zagotovilo h konsolidiranemu poročilu o trajnostnosti Skupine Terme Olimia.

Revizijska komisija je te dokumente obravnavala na svoji seji dne 11. 5. 2026, njeni zaključki pa so bili osnova za njihovo obravnavo in dokončno potrditev na seji nadzornega sveta dne 13. 5. 2026. Na sejah revizijske komisije je bil ob končni obravnavi letnih poročil prisoten tudi pooblaščen revizor.

Na podlagi revizorjevega mnenja, stališča revizijske komisije, podatkov in razkritij v letnem poročilu, nadzorni svet družbe Terme Olimia, d. d., ocenjuje, da je revizor svoje delo opravil neodvisno in strokovno, v skladu z veljavno zakonodajo in poslovno prakso, da je letno poročilo v vseh pomembnih pogledih sestavljeno v skladu z zahtevami ZGD-1, da računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo premoženjski in finančni položaj družbe Terme Olimia, d. d. in Skupine Terme Olimia na dan 31. 12. 2025 v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska skupnost ter da je poročilo o trajnostnosti, ki je sestavni del konsolidiranega letnega poročila Skupine Terme Olimia, sestavljeno v skladu z Evropskimi standardi trajnostnega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija. Na revizorjevo poročilo nadzorni svet nima pripomb. Tudi sicer na Letno poročilo družbe Terme Olimia, d. d. in Skupine Terme Olimia za

leto 2025 nadzorni svet nima pripomb, ki bi ga kakorkoli zadrževale pri sprejetju odločitve o njegovi potrditvi. Zato je nadzorni svet družbe Terme Olimia, d. d. v skladu s tretjim odstavkom 282. člena ZGD-1 na svoji redni seji dne 13. 5. 2026 potrdil Letno poročilo družbe Terme Olimia, d. d. in Skupine Terme Olimia za leto 2025.

Nadzorni svet ocenjuje, da je uprava vodila družbo uspešno, skrbno in skladno s predpisi ter akti družbe. Skupščini družbe predlaga, da sprejme sklep o podelitvi razrešnice upravi in nadzornemu svetu družbe za leto 2025.

Nadzorni svet je preveril predlog uprave o oblikovanju in uporabi bilančnega dobička in nanj nima pripomb. Skupščini predlaga, da sprejme sklep o uporabi bilančnega dobička v predloženem besedilu.

Nadzorni svet se je ob sprejemu letnih poročil opredelil tudi do izjave o upravljanju družbe in o skladnosti z referenčnim kodeksom ter ocenil, da sta odraz dejanskega stanja upravljanja obeh družb v letu 2022.

Predsednik nadzornega sveta
Tomaž Vesel



Skupinsko poročilo o trajnostnosti

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

12 SKUPINSKO POROČILO O TRAJNOSTNOSTI

12.1 Uvod v trajnostnost

Direktiva o korporativnem poročanju o trajnostnosti (CSRD), ki jo je uvedla Evropska unija, predstavlja enoten regulativni okvir za izboljšanje kakovosti, primerljivosti in transparentnosti trajnostnega poročanja podjetij. Za Skupino Terme Olimia je obveznost poročanja stopila v veljavo s finančnim letom 2024, leto 2025 pa predstavlja naše drugo poročevalsko obdobje, v katerem nadgrajujemo že vzpostavljene procese in sistematično krepimo upravljanje trajnostnosti.

Na podlagi izkušenj iz prvega leta poročanja smo v Skupini Terme Olimia dodatno poglobili razumevanje zahtev CSRD ter jih učinkoviteje integrirali v naše poslovne procese. Sicer nam uvedeni okvir v določeni meri predstavlja dodatne regulativne obveznosti, ampak ponuja hkrati tudi priložnost za izboljšanje operativne učinkovitosti, boljše upravljanje tveganj in prepoznavanje novih razvojnih priložnosti. V preteklem letu smo tako nadgradili nekatere notranje procese zbiranja in upravljanja podatkov, okrepili medoddelčno sodelovanje ter delno izboljšali sledljivost ključnih trajnostnih kazalnikov.

Skladno z zahtevami CSRD poročamo v skladu z Evropskimi standardi poročanja o trajnostnosti (ESRS), ki pokrivajo ključna okoljska, družbena in upravljavka področja. Ti standardi zagotavljajo doslednost in primerljivost naših razkritij ter omogočajo deležnikom boljši vpogled v naše delovanje.

Eden ključnih elementov poročanja ostaja ocena dvojne pomembnosti (Double Materiality Assessment – DMA), ki smo jo v letu 2025 nekoliko posodobili, nadgradili in ponovno validirali na podlagi pridobljenih izkušenj. Proces DMA nam omogoča sistematično prepoznavanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti (IROs), ki izhajajo iz našega poslovanja ter širše vrednostne verige.

Teme, ki so bile na podlagi DMA prepoznane kot pomembne, v nadaljevanju poročila razkrivamo v skladu z naslednjimi standardi ESRS:

- Splošna razkritja (ESRS 2 in ESRS 2 MDR),
- Podnebne spremembe (E1),
- Voda in morski viri (E3),
- Krožno gospodarstvo (E5),
- Lastna delovna sila (S1),
- Potrošniki in končni uporabniki (S4),
- Poslovno ravnanje (G1).

Ocena DMA uvaja pojme vplivi, tveganja in priložnosti (IROs), ki predstavljajo temelj našega trajnostnega upravljanja. S sistematičnim pristopom identificiramo vplive naših dejavnosti na okolje in družbo, ocenjujemo tveganja za naše poslovanje ter prepoznavamo priložnosti za ustvarjanje dolgoročne vrednosti.

Trajnostnost ostaja eden od stebrov strateškega razvoja Skupine Terme Olimia. V letu 2025 smo dodatno okrepili našo razvojno usmeritev z začetkom nove investicije v družinski hotel v Termah Olimia, ki je zasnovan na celostnih trajnostnih načelih – od energetske učinkovitosti, uporabe obnovljivih virov in trajnostnih materialov do oblikovanja uporabniške izkušnje, ki spodbuja odgovorno ravnanje gostov. Hkrati leto 2025 zaznamuje tudi nadgradnja poslovanja po zaključeni investiciji v Termah Tuhelj, kjer smo s posodobitvijo infrastrukture in storitev dodatno izboljšali energetske učinkovitost, kakovost bivanja ter dolgoročno konkurenčnost destinacije.

Izjave o trajnostnosti v tem poročilu prikazujejo, kako v Skupini Terme Olimia upravljamo okoljske, družbene in upravljavke vplive, tveganja in priložnosti. Naš pristop temelji na direktivi CSRD,

standardih ESRS, strateških razvojnih usmeritvah skupine ter veljavni zakonodaji, pri čemer ostajamo zavezani ustvarjanju trajnostne vrednosti za vse naše deležnike.

12.2 Splošna razkritja (ESRS 2)

12.2.1 Splošna podlaga za pripravo (BP-1)

Poročilo o trajnostnosti za Skupino Terme Olimia je pripravljeno v skladu z določili 70.č člena Zakona o gospodarskih družbah in na konsolidirani ravni z enakim obsegom kot računovodsko poročilo. Zajema matično družbo Terme Olimia, d. d., in odvisno družbo Terme Tuhelj, d. o. o.

Poročilo o trajnostnosti vključuje glavno vrednostno verigo Skupine Terme Olimia, vključno z vplivi, tveganji in priložnostmi, opredeljenimi v naših vhodnih, izhodnih in lastnih poslovnih procesih.

Obseg, v katerem politike, ukrepi, kazalniki in cilji presegajo lastne dejavnosti Skupine Terme Olimia, se razlikuje glede na naravo posamezne teme. To je razkrito v ustreznih tematskih standardih ESRS.

12.2.2 Razkritja v zvezi s posebnimi okoliščinami (BP-2)

Razkritja v zvezi s posebnimi okoliščinami so predstavljena skupaj z ustreznimi informacijami, ki zagotavljajo preglednost in skladnost z regulativnimi zahtevami. V poročilu upoštevamo časovna obdobja, kot so opredeljena v ESRS 1, pri čemer kratkoročno obdobje zajema obdobje do enega leta, srednjeročno obdobje od enega do petih let, dolgoročno obdobje pa presega pet let.

Pri oceni vrednostne verige se nismo zanašali na posredne vire, kot so sektorska povprečja ali približki. Kadar so pri pripravi konsolidiranega poročanja uporabljene ocene, so le-te opisane v računovodskih načelih, kjer so upoštevane tudi morebitne negotovosti pri merjenju. Za zdaj od dobaviteljev še nismo pridobili neposrednih podatkov, zato pri oceni podatkov v vrednostni verigi uporabljamo posredne vire.

Poročilo o trajnostnosti je pripravljeno v skladu z Direktivo o poročanju podjetij glede trajnostnosti (CSRD) in Evropskimi standardi o trajnostnosti (ESRS). Poročilo je bilo prvič pripravljeno v letu 2024, zato za leto 2025 razkrivamo primerjalne informacije. Pri pripravi in predstavitvi informacij o trajnostnosti je prišlo do spremembe zaradi posodobljene metodologije izračuna števila študentov. V prvem letu poročanja je bilo upoštevano povprečje poletnih mesecev, medtem ko nova metodologija temelji na povprečju ur čez celotno leto. Posledična napaka v poročanju za preteklo obdobje je prikazana v spodnji tabeli in je bila v letu 2025 ustrezno popravljena.

Število študentov (število oseb) po spolu	2025	2024
Moški	43	78
Ženske	61	130
Skupno število študentov	104	208

Poročilo o trajnostnosti je predmet omejenega zagotovila, ki ga izvaja zunanji revizor.

12.2.3 Vloga upravnih, poslovnih in nadzornih organov (GOV-1)

Skupina ima dvotirni sistem upravljanja, ki ga sestavljata uprava in nadzorni svet. Izvršnih in neizvršnih direktorjev ni. V podjetju deluje reprezentativni sindikat, ki zastopa interese zaposlenih in sodeluje pri odločitvah, povezanih z delovnimi pogoji. Nadzorni svet družbe v skladu s Statutom družbe deluje v šestčlanski sestavi. Štirje člani so predstavniki delničarjev (zunanji člani), dva člana pa sta predstavnika zaposlenih, ki ju izvoli svet delavcev.

Florjan Vasle je izkušen menedžer z več kot 20-letnimi izkušnjami v Skupini. Svojo kariero v Skupini Terme Olimia je začel v računovodski službi Term Olimia, nato hitro napredoval v vodenje finančno-računovodske službe, v vmesnem obdobju pa je operativno vodil tudi hotelsko službo. Leta 2014 je prevzel funkcijo direktorja podjetja in zagotovil konstantno rast prihodkov v obeh družbah Skupine. Uspešno je izvedel več investicijskih projektov ter z inovativnimi pristopi zagotavljal stabilno poslovanje, tudi v najzahtevnejših razmerah med pandemijo covid-19. Opravil je izpit za nadzornika, vendar ostaja osredotočen na vodenje obeh družb in celotne Skupine.

Vasja Čretnik ima bogate izkušnje na področju turizma in gostinstva. Pred pridružitvijo Skupini Terme Olimia je deloval kot turistični vodič, vodja turistične destinacije v tujini, vodja prireditvenega centra in restavracije. V Skupini Terme Olimia je zaposlen že več kot 24 let, kjer je opravljal različne funkcije, od vodje bazenov in savn do vodje marketinga in prodaje. Zadnjih deset let zaseda mesto prokurista v Termah Olimia ter je hkrati eden od dveh direktorjev Term Tuhelj. Aktivno sodeluje pri razvojnih projektih, pripravlja projektne naloge za investicije ter usmerja promocijske in prodajne strategije Skupine.

Prejšnja sestava nadzornega sveta je februarja 2024 skupaj z upravo sprejela Politiko raznolikosti, ki vključuje merljive cilje za izbrane vidike raznolikosti. Sestava organov vodenja in nadzora je skladna s pobudo Združenja nadzornikov Slovenije, ki določa ciljno spolno raznolikost za člane nadzornih svetov ter za člane nadzornih svetov in uprav manj zastopanega spola do konca leta 2026. Zastopanost spolov v nadzornem svetu je zagotovljena v skladu s to politiko. Povprečno razmerje spolov v nadzornem svetu je uravnoteženo in znaša 50 % žensk ter 50 % moških.

Organizacijska struktura upravljanja trajnostnosti

Vsi člani nadzornega sveta pri svojem delu ohranjajo neodvisnost, pri čemer njihova odgovornost vključuje spremljanje poslovanja in strateškega razvoja Skupine. Vodstvo Skupine redno analizira vplive, tveganja in priložnosti skozi tedenske kolegije, na katerih se primerjajo tekoči rezultati s planiranimi cilji. Na teh sestankih se identificirajo morebitna tveganja, določijo ustrezni ukrepi za njihovo zmanjšanje in prepoznajo nove priložnosti, ki jih predlagajo člani kolegija. Upravi se poroča tedensko, pri čemer se mesečno predložijo poslovni rezultati, nadzornemu svetu pa se ključni podatki in zbirni rezultati predstavljajo kvartalno ali pogostejše, če je to potrebno.

Upravni, poslovni in nadzorni organi spremljajo določanje ciljev, povezanih s pomembnimi vplivi, tveganji in priložnostmi, skozi pripravo letnih načrtov ter redni nadzor nad obstoječimi tveganji. Napredek pri doseganju ciljev se redno analizira na kolegijih direktorja ter na sejah nadzornega sveta, kjer se predstavljajo obdobja poročila in predlagajo morebitni prilagoditveni ukrepi.

V Skupini aktivno ocenjujemo razpoložljivost znanj, spretnosti in strokovne usposobljenosti za nadzor nad trajnostnostnimi zadevami ter prepoznavamo potrebo po njihovem nadaljnjem razvoju. Potrebna znanja nadgrajujemo z izobraževanjem, internimi treningi in delavnicami s strokovnjaki, kar omogoča boljše prilagoditev trajnostnostnim izzivom ter učinkovitejše upravljanje vplivov, tveganj in priložnosti.

Zavedamo se, da še vedno ne razpolagamo z visoko strokovnim znanjem s področja trajnostnostnega poročanja v celoti. Kljub temu pa imamo ustrezne kompetence in izkušnje na ravni izvajanja

trajnostnostnih ukrepov, ki imajo ključno vlogo pri izboljšanju trajnostnostnega razvoja naše Skupine. To se odraža v uspešno izvedenih preteklih investicijah (sončne elektrarne, ogrevanje na biomaso, optimizacija porabe virov, energetska sanacija v Termah Tuhelj ob investiciji), prav tako pa tudi pri pripravi in izvedbi investicije v novi družinski hotel. Ti ukrepi dokazujejo, da smo kljub omejenemu teoretičnemu znanju sposobni prepoznati priložnosti in zmanjševati tveganja, povezana z vplivi na okolje.

V letni načrt izobraževanj za zaposlene bomo vključili tudi krajše module s področja trajnostnosti, pri čemer bomo posebno pozornost namenili tudi krepitvi kompetenc ključnih vodstvenih in strokovnih kadrov na tem področju. S tem bomo sistematično nadgrajevali znanje zaposlenih, zagotavljali skladnost z regulativnimi zahtevami ter trajnostnimi standardi, obenem pa še naprej razvijali naše operativne trajnostnostne rešitve.

S to usmeritvijo se zavezujemo k stalnemu izboljševanju trajnostnostnih praks, optimizaciji okoljskih vplivov ter transparentnemu poročanju o našem napredku.

12.2.4 Informacije, predložene upravnim, poslovnim in nadzornim organom podjetja, ter trajnostnostne zadeve, ki jih ti organi obravnavajo (GOV-2)

Uprava redno prejema poročila o pomembnih vplivih, tveganjih in priložnostih, izvajanju skrbnega pregleda ter učinkovitosti politik, ukrepov, metrik in ciljev. V skladu s termiškimi načrtom so ta poročila vključena v zapisnike kolegija in se posredujejo tedensko, mesečno in kvartalno, kar omogoča stalno spremljanje trajnostnostnih izzivov ter pravočasno odzivanje na priložnosti in tveganja.

V okviru rednega poročanja na različnih ravneh – bodisi vodij organizacijskih enot upravi ali uprave nadzornemu svetu – analiziramo ključne dejavnike, ki vplivajo na poslovanje. Med zunanjimi dejavniki spremljamo geopolitične razmere, trende na posameznih trgih in konkurenčno okolje, kar nam omogoča prepoznavanje potencialnih tveganj in priložnosti. Prav tako redno analiziramo notranje dejavnike, pri čemer posebno pozornost namenimo kadrovske situaciji in kompetencam zaposlenih.

Pri sprejemanju odločitev o večjih investicijah vedno izvedemo poglobljeno analizo trga ter ocenimo tveganja, priložnosti in vplive na poslovanje tako z vidika finančnih kot drugih dejavnikov. Na podlagi teh ugotovitev opredelimo konkretne ukrepe za zmanjšanje tveganj in izkoriščanje priložnosti. Register tveganj redno posodabljam vsaj dvakrat letno oziroma pogosteje, če je to potrebno. Seznam materialnih vplivov, tveganj in priložnosti, ki smo jih obravnavali v obdobju poročanja, je razkrit poleg ustreznih razkritij.

12.2.5 Vključitev s trajnostnostjo povezane uspešnosti v sisteme spodbud (GOV-3)

Sprejeto imamo Politiko prejemkov članov organa vodenja, ki vključuje tudi trajnostnostno poslovanje. S tem zagotavljamo, da so spodbude in prejemki povezani z doseganjem trajnostnostnih ciljev ter prispevajo k dolgoročnemu in odgovornemu poslovanju. Uresničevanje trajnostnostnega poslovanja smo vključili kot eno izmed meril za določanje spodbud, kar zagotavlja, da so trajnostnostni cilji neposredno povezani s prejemki in motivacijo članov upravnih, poslovnih in nadzornih organov.

Uspešnost članov upravnih, poslovnih in nadzornih organov ocenjujemo tudi na podlagi uspešnega trajnostnostnega poslovanja. V primeru doseganja trajnostnostnih ciljev omogočamo višji variabilni del prejemkov, kar spodbuja odgovorno in dolgoročno usmerjeno upravljanje Skupine. Metrike uspešnosti, povezane s trajnostnostjo, smo vključili v nefinančna merila pri ocenjevanju uspešnosti

vodstva, kar zagotavlja, da trajnostnostni cilji predstavljajo pomembno merilo pri določanju prejemkov in spodbud.

Do 20 % variabilnih prejemkov je povezanih z doseganjem trajnostnostnih ciljev in učinkov, kar spodbuja naše vodstvo k odgovornemu in trajnostnostnemu poslovanju. Ti cilji pa niso neposredno povezani z zmanjševanjem emisij toplogrednih plinov. Pogoje sistemov spodbud odobravamo in posodabljammo na ravni posloводства, s čimer zagotavljamo usklajenost s strateškimi cilji Skupine ter prilagajanje trajnostnostnim zahtevam in poslovnim prioritetam.

12.2.6 Izjava o skrbnem pregledu (GOV-4)

Skupina se je v letu 2025 seznanila s postopki skrbnega pregleda v skladu z mednarodnimi instrumenti, kot so Vodilna načela ZN o podjetništvu in človekovih pravicah ter smernice OECD za večnacionalna podjetja. V letu 2025 smo začeli vzpostavljati osnovne elemente postopka, vključno z identifikacijo ključnih tveganj v naših poslovnih procesih in dobavni verigi ter načrtom nadaljnje implementacije ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje morebitnih negativnih vplivov. Postopek bo v prihodnjih letih nadgrajen z izvajanjem ocene tveganj ter spremljanjem in poročanjem o ukrepih za obvladovanje vplivov.

12.2.7 Upravljanje tveganj in notranje kontrole poročanja o trajnostnosti (GOV-5)

Upravljanje tveganj in notranje kontrole poročanja o trajnostnosti temelji na vzpostavljenem sistemu notranjih kontrol, ki zagotavljajo skladnost z zakonodajo, učinkovitost poslovanja ter zanesljivost finančnega in nefinančnega poročanja, vključno s trajnostnostjo. Uprava je odgovorna za delovanje sistema notranjih kontrol, varovanje premoženja in skladnost s predpisi. Kontrole so vgrajene v poslovne procese, kar omogoča obvladovanje tveganj, preprečevanje nepravilnosti ter podporo pri sprejemanju strateških odločitev.

Poročanje o trajnostnosti temelji na načelih resničnosti in ažurnosti podatkov ter vključuje notranje kontrole, ki zagotavljajo pravilnost in preglednost informacij. Revizijska komisija nadzornega sveta spremlja učinkovitost računovodskega in trajnostnega poročanja, zunanja revizija pa dodatno prispeva k preverjanju skladnosti in integritete podatkov. V letu 2025 je v družbi Terme Olimia vodja kontrolinga začela z izobraževanjem za pridobitev naziva preizkušeni notranji revizor. Aktivnosti za vzpostavitev interne službe notranje revizije so predvidene ob zaključku izobraževanja v prihodnjih obdobjih.

12.2.8 Strategija, poslovni model in vrednostna veriga (SBM-1)

Naše najpomembnejše storitve vključujejo namestitvene in penzijske storitve, ki jih nudimo v hotelih, apartmajih, glampingih in kampu. Poleg tega ponujamo gostinske storitve ter wellness storitve, kot so kopanje, savnanje, masaže in druge sprostitevne storitve. Pomemben segment naše ponudbe predstavljajo tudi zdravstvene storitve, ki dopolnjujejo celostno izkušnjo naših gostov. Poleg tega izvajamo še podporne storitve, kot so animacija, športne aktivnosti in druge dopolnilne dejavnosti, ki gostom omogočajo celovito doživetje in dodatno kakovost bivanja. Več o tem je opisano tudi v razdelku Predstavitev družb Skupine Terme Olimia v poslovnem delu Konsolidiranega poročila.

Najpomembnejša trga v Skupini Terme Olimia sta Slovenija in Hrvaška, pomembno vlogo pa imajo tudi Avstrija, Italija, Srbija, Nizozemska, Nemčija, Belgija, Poljska, Češka in drugi evropski trgi. Večinoma oskrbujemo individualne goste, med katerimi prevladujejo družine z otroki in pari, ki prihajajo na

sprostitev in razvajanje. Poleg tega so pomemben segment tudi kongresni gosti, športniki na pripravah in tekmovanjih ter različne organizirane skupine potnikov.

V Skupini je bilo na dan 31. 12. 2025 zaposlenih 577 oseb, od tega 363 v Termah Olimia v Sloveniji in 214 v Termah Tuhelj na Hrvaškem.

Naš poslovni model temelji na nujenju storitev za goste z izkoriščanjem naravnih virov, kot je termalna voda, ki predstavlja ključno prednost naše ponudbe. Zaposleni organizirajo in izvajajo storitve, pri čemer goste nagovarjamo neposredno k nakupu naših storitev ali prek posrednikov, kot so turistične agencije in drugi poslovni partnerji. Sodelujemo tudi z dobavitelji, ki nam omogočajo zagotavljanje ustreznega in pričakovanega nivoja storitev, s čimer gostom ponujamo kakovostno in celovito izkušnjo.

Zgornji in spodnji del vrednostne verige Skupine skupaj z lastno dejavnostjo je prikazan v tabeli spodaj.

Zgornji del vrednostne verige	Lastna dejavnost	Spodnji del vrednostne verige
Dobavitelji energije in energetske učinkovitih rešitev	Dejavnost hotelov in podobnih obratov	Individualni gostje
Dobavitelji termalne in pitne vode	Dejavnost kampov	Kongresni gostje
Dobavitelji opreme in infrastrukture	Dejavnost restavracij	Organizirane skupine potnikov
Dobavitelji hrane in pijače	Dejavnost okrepčevalnic	
Dobavitelji wellness in medicinske opreme	Specialistična izvenbolnišnična zdravstvena dejavnost	
	Obratovanje športnih objektov	
	Wellness storitve	

Skupina Terme Olimia v letu 2025 še naprej uporablja izjemo nerazkritja finančnega vpliva na pomembne vplive, tveganja in priložnosti v povezavi s poslovnim modelom, vrednostno verigo in strategijo.

12.2.9 Interesi in stališča deležnikov (SBM-2)

Ključni deležniki v našem poslovnem procesu vključujejo končne kupce storitev, tako fizične osebe kot tudi pravne osebe, ki storitve kupujejo za svoje uporabnike. Pomembno vlogo imajo tudi naši zaposleni, ki storitve izvajajo, ter dobavitelji in zunanji izvajalci, ki zagotavljajo potrebne vire in podporne storitve za nemoteno izvedbo naše ponudbe. Poleg poslovnih partnerjev aktivno sodelujemo tudi z lokalnimi skupnostmi in različnimi združenji, s katerimi soustvarjamo trajnostni razvoj ter krepimo dolgoročne odnose v regiji.

Ključni deležniki	Način organizacije sodelovanja z deležniki	Namen sodelovanja z deležniki	Primeri upoštevanja rezultatov sodelovanja z deležniki
Zaposleni	Z zaposlenimi sklenemo pogodbe o zaposlitvi, v katerih jim določimo naloge, odgovornosti in pristojnosti. Delovno razmerje je opredeljeno z navodili za delo, ki vključujejo obseg nalog in odgovornosti, ki jih opravljajo. Zaposleni so umeščeni v organizacijsko strukturo, ki jo sestavljajo različne enote z jasno hierarhijo. Te enote vodijo vodje, ki skupaj tvorijo kolegij direktorja.	Namen sodelovanja z zaposlenimi je zagotoviti učinkovito in produktivno delovno okolje, v katerem so jasno opredeljene naloge, odgovornosti in pristojnosti. S sodelovanjem želimo spodbuditi timsko delo, zagotavljati razvoj zaposlenih ter zagotavljati, da vsak zaposleni prispeva k uresničevanju ciljev podjetja na organiziran in strukturiran način.	Izpolnjevanje letnih načrtov dela, pri čemer na dnevni, tedenski, mesečni in letni ravni spremljamo ključne parametre ter dosego načrtovanih ciljev. V primeru odstopanj od teh ciljev izvajamo analizo vzrokov in sprejemamo ustrezne ukrepe za odpravo morebitnih neskladij.
Kupci	Na trgu izvajamo promocijske in prodajne aktivnosti z namenom nagovoriti kupce, da izberejo naše storitve in produkte. To se lahko zgodi bodisi neposredno preko komunikacije s službo rezervacij, recepcijami ali gostinskimi lokali bodisi preko prodajne službe, ki se dogovori s predstavniki podjetij, agencij ali touroperaterjev za pogoje prodaje. V tem primeru predstavniki teh podjetij storitve prodajo končnim kupcem, nam jih najavijo, mi pa jih izvedemo v skladu z dogovorom.	Namen sodelovanja s kupci je zagotavljanje kakovostnih storitev in izdelkov, ki zadovoljijo njihove potrebe in pričakovanja. S tem želimo vzpostaviti dolgoročne in zaupne odnose, povečati zadovoljstvo kupcev ter spodbujati zvestobo in ponovne nakupe. Naša prizadevanja so usmerjena v to, da kupcem omogočimo preprost dostop do naših storitev in da jim ponudimo prilagojene rešitve, ki ustrezajo njihovim željam in potrebam.	Izpolnjevanje letnih načrtov dela, pri čemer na dnevni, tedenski, mesečni in letni ravni spremljamo ključne parametre ter dosego načrtovanih ciljev. V primeru odstopanj od teh ciljev izvajamo analizo vzrokov in sprejemamo ustrezne ukrepe za odpravo morebitnih neskladij.
Dobavitelji	Dobavitelji nam v skladu z našimi potrebami, naročili in pogodbami dobavljajo blago in storitve, ki so ključne za zagotavljanje in izvedbo storitev za naše kupce, za nemoteno delovanje celotnega sistema ter za učinkovito opravljanje nalog naših zaposlenih.	Namen sodelovanja z dobavitelji je zagotavljanje kakovostnih, pravočasnih in stroškovno učinkovitih dobav, ki podpirajo naše poslovanje in omogočajo nemoteno izvajanje storitev za naše kupce. Z dobavitelji želimo vzpostaviti zaupne, dolgoročne odnose, ki temeljijo na transparentnosti, zanesljivosti in skupnem prizadevanju za doseg trajnostnih ciljev.	Izpolnjevanje letnih načrtov dela, pri čemer na dnevni, tedenski, mesečni in letni ravni spremljamo ključne parametre ter dosego načrtovanih ciljev. V primeru odstopanj od teh ciljev izvajamo analizo vzrokov in sprejemamo ustrezne ukrepe za odpravo morebitnih neskladij.

Lastniki	Lastniki imajo ključno vlogo v celotni vrednostni verigi, saj neposredno vplivajo na strateško usmeritev, finančno stabilnost in trajnostni razvoj podjetja. Njihova vloga presega zgolj kapitalski vložek – s svojimi odločitvami in pričakovanji oblikujejo dolgoročno vizijo ter poslovne cilje podjetja. Določajo strateške smernice in postavljajo ključne cilje na področju rasti, razvoja in trajnostnega poslovanja. S svojim vplivom na upravljanje podjetja postavljajo temelje za etično poslovanje in odgovorno vodenje. Sodelujejo pri imenovanju vodstvenih organov, nadzorujejo poslovno prakso ter spodbujajo transparentnost in skladnost z zakonodajo ter trajnostnimi smernicami. Tako prispevajo k ustvarjanju dolgoročne vrednosti ne le zase, temveč tudi za druge deležnike v vrednostni verigi – zaposlene, stranke, dobavitelje in širšo skupnost.	Namen sodelovanja z lastniki je zagotavljanje dolgoročne stabilnosti in uspešnosti podjetja s strateškim usmerjanjem, nadzorom ter spodbujanjem trajnostnega in etičnega poslovanja. Prek aktivnega vključevanja v upravljanje podjetja si prizadevajo za ustvarjanje vrednosti za vse deležnike, krepitev transparentnosti, zagotavljanje skladnosti z zakonodajo ter podporo inovacijam in trajnostnemu razvoju.	Izpolnjevanje letnih načrtov dela, pri čemer na dnevni, tedenski, mesečni in letni ravni spremljamo ključne parametre ter dosego načrtovanih ciljev. V primeru odstopanj od teh ciljev izvajamo analizo vzrokov in sprejemamo ustrezne ukrepe za odpravo morebitnih neskladij.
Lokalna skupnost	Lokalnim skupnostim namenjamo del turistične takse od nočitev ter se dogovarjamo o sodelovanju pri razvojnih in drugih projektih, ki vključujejo zagotavljanje ustrezne komunalne infrastrukture. Hkrati pa v teh skupnostih izvajamo različne družbeno koristne projekte, kot so podpora lokalnim športnim društvom, akcije za pomoč socialno ogroženim domačinom in podobno.	Namen sodelovanja z lokalno skupnostjo je prispevati k njenemu trajnostnemu razvoju, izboljšanju kakovosti življenja ter kreptvi lokalne povezanosti. Z zagotavljanjem ustrezne infrastrukture, podpiranjem lokalnih iniciativ in družbeno koristnimi projekti želimo ustvariti okolje, v katerem bomo skupaj z lokalnimi prebivalci in organizacijami pripomogli k rasti in razvoju skupnosti, hkrati pa spodbujali odgovoren in trajosten turizem.	Izpolnjevanje letnih načrtov dela, pri čemer na dnevni, tedenski, mesečni in letni ravni spremljamo ključne parametre ter dosego načrtovanih ciljev. V primeru odstopanj od teh ciljev izvajamo analizo vzrokov in sprejemamo ustrezne ukrepe za odpravo morebitnih neskladij.

Naše sodelovanje z deležniki temelji na jasnih smernicah in ciljnih trajnostnostnega razvoja. Od dobaviteljev bomo v dogovorih in pogodbah zahtevali trajnostnostno delovanje ter posredovanje potrebnih informacij, ki omogočajo boljšo sledljivost in odgovorno ravnanje z viri. Naše zaposlene bomo spodbujali in izobraževali za čim bolj trajnostnostno delovanje, saj imajo ključno vlogo pri uresničevanju naših trajnostnostnih ciljev. Goste informiramo o naših trajnostnostnih aktivnostih ter z vpeljavo zelene akademije za najmlajše obiskovalce prispevamo k večjemu ozaveščanju in aktivnemu vključevanju v procese za izboljšanje trajnostnostnega poslovanja in odgovornemu odnosu do okolja.

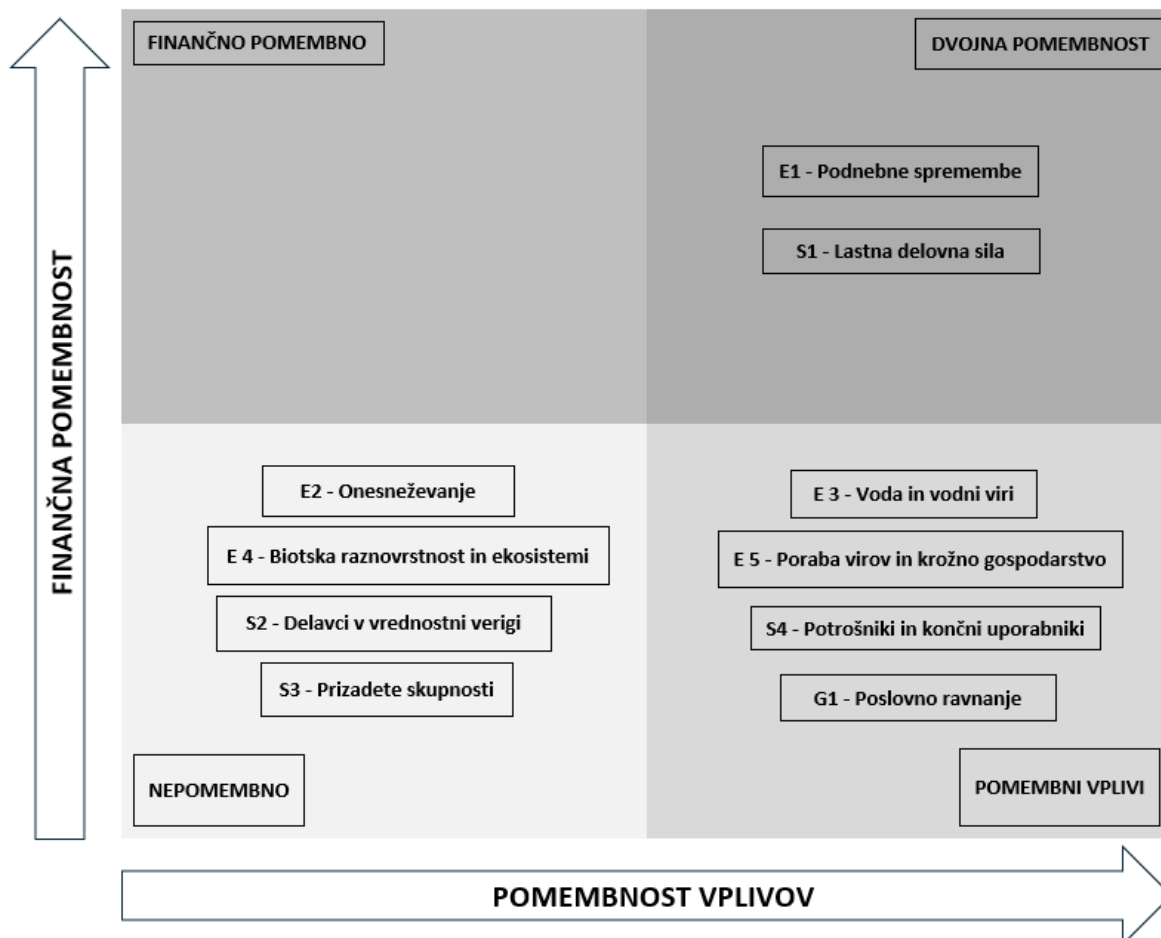
Naš poslovni model ostaja nespremenjen, saj je učinkovito zasnovan in prinaša pričakovane rezultate. Za zdaj smo trajnostnostne cilje poenostavili in jih bolj jasno opredelili ter jih vključili tudi med cilje ESG v Letnem načrtu upravljanja pri SDH. V primeru potrebe bomo skladno s temi cilji in prihodnjimi aktivnostmi v dogovoru z nadzornim svetom spremenili in prilagodili tudi trajnostnostno strategijo. Časovni okvir morebitnih sprememb bo določen skladno z internimi načrti in pričakovanji ključnih deležnikov. Pričakujemo, da bodo nadaljnji ukrepi prispevali h krepitvi odnosov z deležniki, saj bo poenostavitev ciljev izboljšala njihovo razumevanje ter spodbudila aktivnejše vključevanje v trajnostne procese, kar bo prispevalo k boljši usklajenosti in večji skupni odgovornosti pri doseganju trajnostnih ciljev.

12.2.10 Pomembni vplivi, tveganja in priložnosti ter njihova povezanost s svojo strategijo in poslovnim modelom (SBM-3)

Postopek ocenjevanja pomembnih vplivov temelji na pristopu dvojne pomembnosti, kar pomeni, da upoštevamo tako finančne kot trajnostnostne vidike našega poslovanja. Pri oceni upoštevamo vplive, ki izhajajo iz lastne dejavnosti, kot tudi tiste, ki segajo v vrednostno verigo, bodisi v zgornji ali spodnji del. Večino teh vplivov lahko neposredno upravljamo, saj so povezani z blaženjem podnebnih sprememb, uporabo obnovljivih virov energije, porabo vode, krožnim gospodarstvom, delovno silo, končnimi potrošniki ter poslovnim upravljanjem. Vplivi, tveganja in priložnosti so tesno povezani s strategijo in poslovnim modelom Skupine, saj so vključeni v strateško načrtovanje in operativne procese.

Rezultat analize dvojne pomembnosti

Slika spodaj prikazuje rezultat analize dvojne pomembnosti.



Pozitivne vplive, katerih razumno pričakovano časovno obdobje zajema kratkoročno, srednjeročno in dolgoročno obdobje, ustvarjamo z uporabo obnovljivih virov energije ter zagotavljanjem varne zaposlitve, spodbujanjem socialnega dialoga, svobode združevanja in enake obravnave ne glede na spol. Prav tako prispevamo k razvoju zaposlenih z izobraževanjem ter vključevanjem in zaposlovanjem invalidov. Zavzemamo se za preprečevanje nasilja, nediskriminacijo in spoštovanje zasebnosti v delovnem okolju. Pri potrošnikih in končnih uporabnikih pozitivno vplivamo s spremljanjem zadovoljstva gostov, zagotavljanjem kakovostnih storitev ter skrbi za varnost in zdravje pri njihovi uporabi. Na področju poslovnega upravljanja prispevamo k trajnostnosti z močno korporativno kulturo, zaščito žvižgačev, spoštovanjem dobrih poslovnih običajev, transparentnim vodenjem in politiko ničelne tolerance do korupcije.

Negativni vplivi, katerih razumno pričakovano časovno obdobje je kratkoročno, srednjeročno in dolgoročno, se pojavljajo pri emisijah toplogrednih plinov, veliki porabi vode ter odpadkih hrane, ki so pomemben vidik krožnega gospodarstva. Na področju delovne sile so negativni vplivi povezani z deljenim delovnim časom, delom med prazniki in konci tedna, zagotavljanjem vsaj minimalne plače ter oteženim ravnesjem med poklicnim in zasebnim življenjem zaradi manj ugodnega delovnega časa. Pri potrošnikih obstaja minimalen možen vpliv na zagotavljanje zasebnosti in upravljanje občutljivih podatkov, vendar si prizadevamo za visoke standarde varstva podatkov in transparentne prakse.

Pri finančnih tveganjih in priložnostih zaznavamo tako dejanska kot prihodnja tveganja, povezana s podnebnimi spremembami in energijo. Ključno dejansko in prihodnje tveganje predstavlja dvig cen

električne energije, ki že vpliva na stroškovno učinkovitost poslovanja. Na področju delovne sile zaznavamo predvsem prihodnja tveganja, povezana z varnostjo zaposlitve, zlasti zaradi pomanjkanja delovne sile na trgu, kar bi lahko dolgoročno otežilo pridobivanje in ohranjanje kadrov. Poleg tega zaznavamo tveganje izgube delovne sile zaradi manj ugodnega delovnega časa, kar je pomemben dejavnik pri privabljanju in zadrževanju zaposlenih. Prav tako smo zaznali tveganje povečane fluktuacije zaposlenih, povezano z lastno delovno silo in vidiki varnosti zaposlitve.

Analiza identificiranih tveganj in priložnosti v obravnavanem letu ni pokazala negativnega vpliva na finančno uspešnost Skupine Terme Olimia in prav tako ni bilo zaznanih vplivov na finančna sredstva, ki bi jih bilo mogoče izterjati.

Podrobnejše informacije o teh tveganjih in priložnostih smo opredelili v procesu matrike dvojne pomembnosti, pri čemer smo se oprli na analize in ocene naših internih strokovnjakov.

12.2.11 Opis postopka za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti (IRO-1)

Skupina Terme Olimia je v letu 2024 prvič izvedla posodobitev analize dvojne pomembnosti in jo vključila v to poročilo. Metodologijo ocenjevanja materialnosti smo razvili v skladu z direktivo CSRD in standardi ESRS, kar nam je omogočilo prepoznavanje dejanskih in morebitnih pozitivnih ter negativnih vplivov na našo vrednostno verigo in lastno dejavnost. S tem smo podprli koncept dvojne pomembnosti in zagotovili oceno finančnih tveganj in priložnosti, ki smo jih točkovali na podlagi metodologije, skladne s standardi ESRS. V ta proces smo vključili naš poslovni model, deležnike in vrednostno verigo.

Leto 2024 je bilo prvo leto, ko smo izvedli analizo dvojne pomembnosti in vzpostavili strukturiran pristop k ocenjevanju trajnostnostnih tem. Pregledali in ocenili smo vse sektorske teme, podteme in podpodteme ter upoštevali vrednostno verigo, poslovni model, strategijo, deležnike in geografsko lokacijo Skupine. Postopek je vodila interna trajnostnostna ekipa, ki je organizirala zbiranje podatkov, delavnice, izobraževanja in vprašalnike ter s pomočjo zunanjih izvajalcev analizirala podatke za določitev pomembnih tem.

Pri ocenjevanju smo uporabili enoten sistem točkovanja, kjer so imeli ključno vlogo interni strokovnjaki iz različnih oddelkov Skupine in trajnostnostnega upravljanja. Po pregledu in analizi smo rezultate predstavili direktorju, prokuristu, vodji pravne službe, vodji kadrovske službe ter obema vodjema oddelkov financ in hotelov v obeh podjetjih v Skupini. Dodatno so bili rezultati predstavljeni tudi vodji vzdrževanja in bazenov iz Term Tuhelj ter sodelavcu iz vzdrževanja Term Olimia, zadolženemu za energetiko v podjetju.

V letu 2024 smo uvedli sistem točkovanja, usklajen s standardom ESRS za postopek ocenjevanja dvojne pomembnosti (DMA). Pri ocenjevanju vplivov smo uporabili sistem, ki ocenjuje razsežnost, obseg, nepopravljivost značaja in verjetnost njegovega nastanka. Finančno pomembnost smo določili s sistemom točkovanja, ki ocenjuje verjetnost in obseg finančnih učinkov, ki jih lahko povzroči posamezna trajnostnostna zadeva. V okviru matrike dvojne pomembnosti smo upoštevali teme, predpisane v ESRS 1 (16. člen), ter druge specifične in relevantne trajnostnostne teme, ki vplivajo na delovanje Skupine in vrednostne verige.

Za določitev mejnih vrednosti smo uporabili interno razvite pragove, ki so bili oblikovani s pomočjo svetovalcev. Ti pragovi so nam omogočili kvantificiranje in opredelitev vplivov na način, ki zadovoljuje potrebe deležnikov, vključno z bralci naših trajnostnostnih poročil. Finančna tveganja in priložnosti smo ocenili v skladu s splošnimi poslovnimi tveganji, kar zagotavlja usklajenost s finančno uspešnostjo

Skupine. Ta strukturirani pristop nam omogoča stalno spremljanje vplivov, učinkovitejše upravljanje tveganj ter boljšo integracijo trajnostnostnih ciljev v poslovno strategijo.

Vsak identificirani vpliv smo analizirali glede na to, ali izhaja iz lastne dejavnosti ali vrednostne verige, in določili, v katerem delu poslovnega modela, geografski regiji ali drugem kontekstu lahko povzroča povečano tveganje škodljivih vplivov. Deležnike smo v proces vključili s pomočjo vprašalnikov, s katerimi smo pridobili vpogled v to, kje sami vidijo največji vpliv našega delovanja in katere trajnostnostne teme po ESRS ocenjujejo kot najpomembnejše. Na podlagi teh podatkov smo ovrednotili njihov vpliv na naše poslovanje in naš vpliv nanje. Enoten sistem točkovanja nam omogoča sistematično razvrščanje negativnih in pozitivnih vplivov ter določitev ključnih trajnostnostnih zadev za poročanje.

Postopek ocenjevanja tveganj in priložnosti smo izvedli v sodelovanju s finančno ekipo Skupine. Na delavnici smo pregledali vse trajnostnostne teme in identificirali relevantna tveganja in priložnosti, nato pa ocenili njihovo finančno pomembnost z uporabo lestvice finančnega učinka. Tveganja in priložnosti smo razvrstili glede na njihovo časovno dimenzijo in določili, ali gre za dejansko ali prihodnje tveganje ter ali izhaja iz lastne dejavnosti ali vrednostne verige. Ta sistematični pristop nam omogoča spremljanje tveganj in priložnosti na dnevni in letni ravni ter prilagajanje strategij in ukrepov za zmanjšanje negativnih učinkov in izkoriščanje priložnosti, ki prispevajo k dolgoročni finančni stabilnosti Skupine.

Pri ocenjevanju povezav med vplivi, tveganji in priložnostmi smo izvedli celovit postopek ocenjevanja in finančne kvantifikacije. Za vsak zaznani vpliv smo identificirali posledice in jih opredelili kot tveganje ali priložnost. Finančno smo ovrednotili te posledice ali koristi ter glede na obseg tveganja in priložnosti ocenili njihovo verjetnost v kratkoročnem, srednjeročnem in dolgoročnem obdobju. Stopnjo izpostavljenosti smo določili tako, da smo verjetnost nastanka pomnožili z obsegom finančnih učinkov ter tveganja in priložnosti razvrstili v štiri kategorije: majhno, srednje, veliko in zelo veliko tveganje oziroma priložnost. Višja kot je bila stopnja izpostavljenosti, pomembnejše je bilo tveganje ali priložnost v procesu ocenjevanja.

Celoten postopek smo izvedli v sodelovanju s prokuristom, finančnim oddelkom in zunanjimi strokovnjaki, s čimer smo zagotovili dvojno potrditev analize. Kriteriji ocenjevanja so temeljili na oceni finančnega učinka, pri čemer smo uporabili petstopenjsko lestvico za vrednotenje vpliva na EBITDA Skupine. Pomembnost posameznega tveganja ali priložnosti smo določili na podlagi kombinacije finančnega učinka in verjetnosti njegovega nastanka.

Postopek upravljanja vplivov, tveganj in priložnosti smo vključili v splošni sistem upravljanja tveganj, kjer smo uporabili enak pristop kot pri ocenjevanju splošnih poslovnih tveganj. Z vključitvijo metodologije ESRS smo zagotovili celovito oceno vplivov, tveganj in priložnosti z vidika trajnostnosti ter zagotovili njihovo upoštevanje pri oblikovanju strategij in sprejemanju poslovnih odločitev. Naš cilj je, da trajnostnostne teme obravnavamo kot sestavni del poslovnega upravljanja, kar omogoča učinkovitejše upravljanje tveganj in boljšo integracijo trajnostnostnih ciljev v našo strategijo.

V procesu ocenjevanja in upravljanja pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti smo uporabili več vhodnih podatkov, ki zajemajo celotno vrednostno verigo. Ključni viri vključujejo interne podatke Skupine, vključitev deležnikov prek vprašalnikov, povratne informacije gostov ter podatke, ki jih zagotavljajo zaposleni v naši organizaciji in povezani družbi. Obseg zajetih dejavnosti pokriva vse ključne poslovne procese, od operativnega poslovanja do dolgoročnih strateških usmeritev, pri čemer smo upoštevali tudi vplive na širšo vrednostno verigo. Predpostavke, uporabljene v procesu, temeljijo na oceni verjetnosti in finančnega učinka posameznih tveganj ter vplivov, skladno z metodologijo ESRS za določanje pomembnosti trajnostnostnih tem.

S tem pristopom smo zagotovili celovit in strukturiran pregled vplivov, tveganj in priložnosti, ki so ključni za naše poslovanje in dolgoročno trajnostnostno strategijo.

V letu 2025 smo izvedli posodobitev ocene dvojne pomembnosti ob upoštevanju predstavljene metodologije in metodologije postopka posodobitve ocene dvojne pomembnosti, ki je strukturirana kot tridelni proces in vključuje naslednje faze in korake:

1. faza – Analiza in predhodna potrditev

- Pregled poslovnega modela, vrednostne verige, deležnikov, regulativnega okolja ter obsega poročanja (družbe in lokacije).
- Prvi pregled in potrditev pomembnih trajnostnostnih tem STO in pripadajočih vplivov, tveganj in priložnosti na ravni internih strokovnjakov.
- Pregled ključnih identificiranih deležnikov.
- Potencialna posodobitev pomembnih trajnostnostnih tem STO in pripadajočih vplivov, tveganj in priložnosti, vključno z izvedbo ocene pomembnosti vplivov in ocene finančne pomembnosti na ravni internih strokovnjakov in vključitvijo ključnih deležnikov.
- Priprava končnega dokumenta, ki povzema izvedbo posodobitve ocene dvojne pomembnosti, vključno s predstavitvijo posodobljene matrike dvojne pomembnosti ter ključnih vplivov, tveganj in priložnosti.
- Zaključna potrditev posodobitve ocene dvojne pomembnosti, vključno s pomembnimi trajnostnimi temami STO ter pripadajočimi vplivi, tveganji in priložnostmi in metodologijo, na ravni internih strokovnjakov.

2. faza – Potrditev in pregled

- Potrditev s strani poslovnih organov in seznanitev nadzornih organov.
- Pregled s strani zunanjega revizorja (po potrebi).

3. faza – Poročanje

- Priprava vsebine za posodobitev poglavja v letnem poročilu: Opis postopka za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti (IRO-1).

V sklopu celotnega postopka posodobitve postopka ocene dvojne pomembnosti je bilo prepoznanih 6 pomembnih tem s pripadajočimi 29 vplivi, tveganji in priložnostmi. Najpomembnejše teme za Skupino iz vidika dvojne pomembnosti so E1 Podnebne spremembe, E3 Voda in morski viri, E5 Krožno gospodarstvo, S1 Lastna delovna sila, S4 Potrošniki in končni uporabniki in G1 Poslovno upravljanje. V okviru pomembnih trajnostnostnih tem je bilo identificiranih 25 vplivov in 4 tveganja. V okviru ocene pomembnosti so bile teme Onesnaževanje (E2), Biotska raznovrstnost (E4), Delavci v vrednostni verigi (S2) in Prizadete skupnosti (S3) v Skupini v letu 2025 opredeljene kot nepomembne.

12.2.12 Politike, sprejete za upravljanje pomembnih trajnostnostnih zadev (MDR-P)

Naziv politike	ESRS in tema	Opis ključnih vsebin	Obseg uporabe politike	Odgovorna oseba za izvajanje	Mednarodno priznani akti	Dostopnost
Načrt korporativne integritete družbe Terme Olimia, d. d.	ESRS G1 – Poslovno upravljanje	Zagotavljanje korporativne integritete v družbi	Velja za vse organe družbe in zaposlene.	Pooblaščenec za korporativno integriteto	/	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Kodeks ravnanja/etični kodeks	ESRS G1 – Poslovno upravljanje	Opredeljuje sprejemljivo vedenje in etične standarde za zaposlene.	Velja za vse zaposlene.	Vodja kadrovske službe	/	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Politika proti diskriminaciji in nadlegovanju	ESRS S1 – Lastna delovna sila	Zagotavlja spoštljivo delovno okolje in opisuje postopke za obravnavo pritožb.	Velja za vse zaposlene.	Vodja kadrovske službe	/	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Politika varstva podatkov in zasebnosti	ESRS S4 – Potrošniki in končni uporabniki	Varuje podatke zaposlenih in strank ter skladnost z relevantnimi zakoni o zasebnosti.	Velja za vse zaposlene.	Pooblaščenec za varstvo osebnih podatkov	/	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Politika informacijske varnosti	ESRS S1 & S4	Zagotavlja varnost podjetniških informacij, omrežij in sistemov.	Velja za vse zaposlene.	Razvojni informatik	/	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Priročnik za zaposlene	ESRS S1 – Lastna delovna sila	Vsebuje politike o dopustih, prisotnosti, ugodnostih in splošnih pričakovanjih.	Velja za vse zaposlene.	Vodja kadrovske službe	/	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Politika zaščite prijaviteljev nepravilnosti	ESRS S1 – Lastna delovna sila	Zagotavlja mehanizme za prijavo neetičnega ravnanja ali nezakonitih dejavnosti v zaupnosti.	Velja za vse zaposlene.	Vodja pravne službe	/	Akt je dostopen na sedežu družbe.

Politika preprečevanja podkupovanja in korupcije	ESRS G1 – Poslovno upravljanje	Zagotavlja skladnost z zakoni o preprečevanju podkupovanja ter opredeljuje postopke za preprečevanje podkupovanja in korupcije.	Velja za vse organe družbe in zaposlene.	Pooblaščenec za korporativno integriteto /	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest	ESRS S1 – Lastna delovna sila	Opredeljuje pogoje za opravljanje dela na posameznem delovnem mestu oziroma za vrsto dela.	Velja za vse zaposlene.	Vodja kadrovske službe /	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Pravilnik pravice do odklopa	ESRS S1 – Lastna delovna sila	Opredeljuje ukrepe delodajalca za zagotavljanje pravice do odklopa delavcev (odklopiti se od komunikacije v povezavi z delom).	Velja za vse zaposlene.	Vodja kadrovske službe /	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Pravilnik o uporabi službenih naprav	ESRS S1 – Lastna delovna sila	Ureja uporabo službenih telefonov in računalnikov.	Velja za nekatere zaposlene.	Vodja kontrolinga in razvojni informatik /	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Pravilnik o izplačilu nagrade za poslovno uspešnost	ESRS S1 – Lastna delovna sila	Določa pravila in kriterije za izplačilo dela plače za poslovno uspešnost.	Velja za vse zaposlene.	Vodja kadrovske službe /	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Pravilnik o plačah in drugih osebnih prejemkih	ESRS S1 – Lastna delovna sila	Definira pravice, ki jih zakon daje delavcem (npr. višina dodatkov, povračilo stroškov za prevoz), in definira nagrajevanje zaposlenih (ocenjevanje in izplačilo iz delovne uspešnosti).	Velja za vse zaposlene.	Vodja kadrovske službe /	Akt je dostopen na sedežu družbe.
Trajnostnostna politika ravnanja in zmanjševanja odpadne hrane	ESRS E5 – Krožno gospodarstvo	Skrbi za zmanjšanje odpadne hrane na način	Velja za vse zaposlene, ki imajo stik s pripravo in	Vodji gostinstva v Termah Olimia ter /	Akt je dostopen na sedežu družbe.

	racionalizacije v celotnem procesu od izbora, priprave in postrežbe hrane in je namenjena tako zaposlenim kot vplivu na goste.	postrežbo hrane.	Termah Tuhelj
--	--	------------------	---------------

Ukrepi in viri, povezani s pomembnimi trajnostnostnimi zadevami (MDR-A), metrike, povezane s pomembnimi trajnostnostnimi zadevami (MDR-M), ter spremljanje učinkovitosti politik in ukrepov na podlagi ciljev (MDR-T) so opisani oziroma navedeni v okviru posameznega tematskega standarda.

OKOLJE

12.3 Podnebne spremembe (ESRS E1)

12.3.1 Podnebne spremembe in opis postopkov za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih s podnebjem povezanih vplivov, tveganj in priložnosti (E1 IRO-1)

V okviru podnebnih sprememb smo identificirali pomembne vplive in tveganja. Vpliv blaženja podnebnih sprememb (emisije toplogrednih plinov – TGP) smo prepoznali kot dejanski negativen vpliv, ki je neposredno povezan z našo lastno dejavnostjo in celotno vrednostno verigo (zgornji in spodnji del). Ta vpliv smo opredelili za vsa tri obdobja: kratkoročno, srednjeročno in dolgoročno. Zmanjšanje emisij TGP je ključno za doseg naših trajnostnostnih ciljev in zmanjšanje vpliva na okolje.

Na drugi strani imamo pozitiven dejanski vpliv, ki izhaja iz uporabe obnovljivih virov energije, kot so sončne celice in biomasa. Ta vpliv je povezan z našo lastno dejavnostjo in obsega različna časovna obdobja: kratkoročno, srednjeročno in dolgoročno. Uporaba obnovljivih virov energije pripomore k zmanjšanju našega okoljevarstvenega odtisa in zagotavlja trajnostnostno oskrbo z energijo v prihodnosti.

Poleg tega smo prepoznali dejansko tveganje v zvezi z energijo, predvsem zaradi zvišanih cen električne energije, ki že vpliva na naše kratkoročno poslovanje in bo vplivalo tudi v srednjeročnem in dolgoročnem obdobju. To tveganje zahteva stalno spremljanje razmer na energetskem trgu ter sprotne prilagajanje strategije glede na morebitne nadaljnje spremembe cen. Pri tem se bomo osredotočali predvsem na dolgoročne rešitve, ki vključujejo povečevanje energetske učinkovitosti ter postopni prehod na trajnostne vire energije, s ciljem zmanjšanja izpostavljenosti volatilnosti cen energije.

Vpliv		Vrednostna veriga			Časovno obdobje		
		Zgornji del vrednostne verige	Lastna dejavnost	Spodnji del vrednostne verige	Kratkoročno	Srednjeročno	Dolgoročno
Emisije TGP	Dejanski negativen vpliv	x	x	x	x	x	x
Uporaba obnovljivih virov energije (sončne celice in biomasa)	Dejanski pozitiven vpliv		x		x	x	x
Dvig cene električne energije	Tveganje		x		x	x	x

12.3.2 Načrt za prehod za blažitev podnebnih sprememb (E1-1)

Skupina Terme Olimia še ni sprejela Načrta za prehod za blažitev podnebnih sprememb. Glede na velike investicije, izvedene v letu 2025 v odvisni družbi, ter na potek druge velike investicije v obvladujoči družbi ocenjujemo, da bomo k pripravi načrta pristopili po zaključku investicije in ga sprejeli najkasneje v prvem četrtletju leta 2027.

12.3.3 Pomembni vplivi, tveganja in priložnosti in njihova povezanost s strategijo in poslovnim modelom (E1 SBM-3)

Skupina Terme Olimia je kot tveganje na področju podnebnih sprememb opredelila dvig cen električne energije. To pomeni tveganje iz naslova zakonodajnih sprememb, ki vplivajo na rast cen električne energije in prinašajo izzive pri prilagajanju trajnostnostnim zahtevam ter regulativam prehoda na nizkoogljično gospodarstvo.

Analiza odpornosti strategije in poslovnega modela na podnebne spremembe še ni bila izvedena ter bo pripravljena v okviru Načrta za prehod za blažitev podnebnih sprememb.

12.3.4 Politike v zvezi z blažitvijo podnebnih sprememb in prilagajanjem nanje (E1-2)

Skupina Terme Olimia doslej ni vzpostavila posebnih politik na področju podnebnih sprememb, saj to zaradi operativnih in poslovnih potreb ni bilo nujno. Z rastjo trajnostnostnih zahtev in razvojem regulativnih okvirov se vse bolj zavedamo pomena celovitega pristopa k podnebni odgovornosti, zato v skladu z ESRS 2 načrtujemo oblikovanje ustreznih politik najkasneje do konca leta 2027, da zagotovimo skladnost z najboljšimi praksami in prihodnjimi zakonodajnimi zahtevami.

12.3.5 Ukrepi in viri v zvezi s politikami na področju podnebnih sprememb (E1-3)

Skupina Terme Olimia še ni sprejela vseh ukrepov, ki bi celovito naslavljali pomembne vplive, tveganja in priložnosti na področju podnebnih sprememb do leta 2050. Kljub temu je Skupina Terme Olimia že sprejela določene ukrepe na področju podnebnih sprememb, ki naslavljajo pomembne vplive, tveganja in priložnosti in so predstavljeni v nadaljevanju. Celoviti in podrobni ukrepi bodo sprejeti v sklopu potrditve Načrta za prehod za blažitev podnebnih sprememb.

Energija

Na področju energije izvajamo vrsto ukrepov za učinkovito upravljanje porabe energije in povečanje deleža obnovljivih virov. Na področju energetske učinkovitosti ves čas optimiziramo porabo energije glede na gibanje cen električne energije na borzi. V obdobjih najvišjih cen prilagajamo odjem in povečujemo delež ogrevanja z biomaso. Za učinkovito rabo energije uporabljamo avtomatske regulacije ogrevalnih krogov, ki se prilagajajo zunanji temperaturi. Poleg tega zmanjšujemo porabo električne energije z vgradnjo frekvenčno reguliranih in energetske varčnih motorjev za ključne pogone, kot so klimatski sistemi in črpalke, ter z uporabo varčnih svetil.

Na področju obnovljivih virov energije smo v preteklosti zgradili več sončnih elektrarn v obeh podjetjih Skupine. Poleg obstoječe kotlovnice v Termah Olimia smo v Termah Tuhelj postavili tudi novo kotlovnico na biomaso. Prav tako izkoriščamo odpadno temperaturo bazenskih termalnih vod s pomočjo toplotnih črpalk (voda-voda), kar dodatno prispeva k učinkovitejši rabi energije. Ključni ukrep za razogljičenje je stalna optimizacija delovanja sončnih elektrarn in kotlovnice na biomaso, kar omogoča povečanje lastne proizvodnje električne in toplotne energije ter zmanjšanje odvisnosti od fosilnih goriv. S tem prispevamo k blažitvi podnebnih sprememb ter spodbujamo prehod na trajnostne in obnovljive vire energije.

Emisije toplogrednih plinov

Skupina Terme Olimia naslavlja tudi emisije toplogrednih plinov. Skupina v letu 2025 načrtuje nadaljnje ukrepe za zmanjšanje emisij, kot so optimizacija delovanja sončnih elektrarn, kotlovnice na biomaso ter drugi ukrepi za povečanje energetske učinkovitosti. V prihodnosti bomo podatke redno spremljali in primerjali, da bi natančneje ocenili vpliv naših ukrepov na zmanjšanje emisij TGP in tako zagotovili trajnostni napredek.

Izvajanje ukrepov za trajnostnost ni omejeno z vidika financiranja, saj so potrebna finančna sredstva zagotovljena skozi obstoječe vire in strategije Skupine. Ključna tveganja pri izvajanju teh ukrepov predstavljajo razpoložljivost in dodelitev ustreznih kadrovskih virov. Usmerjanje strokovnih virov za optimizacijo porabe in učinkovito izvajanje trajnostnih ukrepov je ključno za doseg naših ciljev, zato bomo nadaljevali z vlaganjem v razvoj človeških virov, kar je nujno za dolgoročno uspešnost teh ukrepov.

Večina investicij v sončne elektrarne in kotlovnice na biomaso je bila že izvedena v preteklosti, pri čemer smo v letu 2025 v sistem vključili še dodatno sončno elektrarno na strehi bazena v Termah Tuhelj. Te naložbe so bile že ustrezno evidentirane v računovodskih izkazih pod postavkami osnovnih sredstev in dolgoročnih naložb. Ker večjih kapitalskih vlaganj ne pričakujemo v prihodnosti, ni potrebe po zagotavljanju dodatnih pomembnih investicijskih stroškov. V letu 2025 je bilo na ravni Skupine na področju podnebnih sprememb investiranih 21,9 mio EUR. V prihodnje se bomo osredotočili na operativno izvajanje in nadzor, kar bo zahtevalo le manjša sredstva, ki bodo pokrita iz obratnih sredstev, kar je že vključeno v naše letne operativne načrte.

Vse operativne stroške, potrebne za izvajanje sprejetih ali načrtovanih ukrepov, zagotavljamo iz lastnih virov, s čimer zagotavljamo finančno neodvisnost pri izvajanju trajnostnih projektov. Glede naložb

v osnovna sredstva, ki so potrebne za izvajanje teh ukrepov, so te načrtovane v skladu z zahtevami Delegirane uredbe Komisije (EU) 2021/2178 in vključene v letni načrt stroškov lastnih sredstev. Na ta način zagotavljamo usklajenost z zakonodajnimi zahtevami ter učinkovito dodeljevanje potrebnih virov za trajnostnostne naložbe.

12.3.6 Cilji v zvezi z blažitvijo podnebnih sprememb in prilagajanjem nanje (E1-4)

Skupina Terme Olimia še ni določila s podnebjem povezanih ciljev. V skladu z ESRS 2 bo Skupina cilje določila v naslednjih poročevalskih obdobjih, v skladu s pripravljenim Načrtom za prehod na blažitev podnebnih sprememb, ki bo sprejet v prvem četrtletju leta 2027. Skupina redno obravnava okoljska vprašanja na mesečnih kolegijih družb in jih dodatno spremlja preko certifikata Zeleni ključ, ki smo ga pridobili za dva hotela v Skupini. V prihodnosti bomo okoljska vprašanja spremljali tudi po pridobitvi okoljskega znaka EU Ecolabel, za katerega je odvisna družba v Skupini zaprosila leta 2025.

12.3.7 Poraba energije in mešanica virov energije (E1-5)

Naša skupna poraba energije v Skupini za leto 2025 je znašala 36.121 megavatnih ur (MWh). Od tega je 16.593 MWh predstavljala poraba energije iz neobnovljivih virov, medtem ko je 19.529 MWh predstavljala energija iz obnovljivih virov.

V naših termalnih kompleksih, hotelih, restavracijah in pisarnah je bila poraba energije iz neobnovljivih virov 16.593 MWh. To vključuje porabo 356 MWh goriva iz surove nafte in naftnih derivatov, 5.327 MWh zemeljskega plina, 10.910 MWh kupljene ali pridobljene električne energije iz neobnovljivih virov.

V istem obdobju smo v teh objektih porabili 19.529 MWh energije iz obnovljivih virov, kar vključuje vso električno energijo iz obnovljivih virov, vključno z energijo iz biomase.

Skupaj to pomeni, da smo dosegli delež obnovljivih virov v skupni porabi energije 54,06 %. Ta dosežek odraža nadaljevanje naše zavezanosti trajnostnemu poslovanju, zmanjšanju vpliva na okolje in povečanju energetske učinkovitosti v vseh naših dejavnostih. V prihodnosti bomo še naprej vlagali v obnovljive vire energije, da bi še povečali njihov delež in izboljšali energetske samozadostnost naših objektov.

Tabela porabe energije in mešanica virov energije Skupine Terme Olimia	Leto 2025	Leto 2024
Poraba goriva iz surove nafte in naftnih derivatov (MWh):	356	410
Poraba goriva iz zemeljskega plina (MWh):	5.327	3.378
Poraba kupljene ali pridobljene električne energije, toplote, pare ali hlajenja iz neobnovljivih virov (MWh):	10.910	9.110
Skupna poraba energije iz neobnovljivih virov (MWh):	16.593	12.897
Delež neobnovljivih virov v skupni porabi energije (%):	45,94 %	42,80 %
Poraba kupljene ali pridobljene elektrike iz obnovljivih virov, vključno z biomaso (MWh):	19.529	17.217
Skupna poraba energije iz obnovljivih virov (MWh):	19.529	17.217
Delež obnovljivih virov v skupni porabi energije (%):	54,06 %	57,20 %
Skupna poraba energije (MWh):	36.121	30.115

12.3.8 Bruto emisije TGP obseg 1, 2 ter skupne emisije TGP (E1-6)

Bruto emisije v obsegu 1 in 2 vključujejo CO₂ (ogljikov dioksid), CH₄ (metan) in N₂O (didušikov oksid), ki se izračunajo na podlagi količine neposredno porabljene ali izgorele energije. Pri izračunu emisijskih faktorjev za energente se uporabljajo podatki, ki jih Agencija Republike Slovenije za okolje (ARSO) in Inštitut Jožef Štefan (IJS) objavita enkrat letno. Pri tržni metodi se upoštevajo zadnji razpoložljivi emisijski faktorji, ki jih objavijo distributerji električne energije Skupine. Metodologija izračuna sledi smernicam GHG Protokola, pri čemer se, kjer je to mogoče, uporabljajo primarni podatki.

Emisije toplogrednih plinov (TGP) v okviru obsega 1 se nanašajo na neposredne emisije iz virov, ki so v lasti ali pod nadzorom organizacije. Neposredne emisije toplogrednih plinov vključujejo skupno količino toplogrednih plinov, ki se pretvorijo v ekvivalente CO₂. V letu 2025 smo spremljali neposredne emisije toplogrednih plinov (TGP) iz različnih virov goriv, ki jih uporabljamo za ogrevanje, napajanje naprav, transport in hlajenje. Skupne emisije zaradi zgorevanja biomase v stacionarnih napravah so znašale 0 t CO₂e, medtem ko je zgorevanje utekočinjenega naftnega plina (UNP) povzročilo emisije v višini 45 t CO₂e. Zgorevanje zemeljskega plina v pečeh je ustvarilo 1.067 t CO₂e, medtem ko so emisije zaradi zgorevanja kurilnega olja znašale 46 t CO₂e. Glede na goriva za transport so emisije zaradi dizelskega goriva v voznem parku Skupine znašale 50 t CO₂e, medtem ko so emisije zaradi bencina dosegle 8 t CO₂e. Ubežni plini iz klimatskih naprav so povzročili emisije v višini 593 t CO₂e. Skupne emisije toplogrednih plinov (TGP obseg 1) so znašale 1.810 t CO₂e.

Emisije toplogrednih plinov (TGP) v okviru obsega 2 vključujejo posredne emisije, ki izhajajo iz proizvodnje kupljene energije, ki jo uporablja organizacija. Ker te emisije nastanejo v objektih, kjer se energija proizvaja, so uvrščene med posredne emisije. Za uporabo električne energije, ki ni pridobljena iz obnovljivih virov, so emisije na osnovi lokacijske metode znašale 2.664 t CO₂e. Skupne emisije toplogrednih plinov v okviru obsega 1 in 2 na osnovi lokacijske metode so v letu 2025 na ravni Skupine tako znašale 4.474 t CO₂e. Po drugi strani pa so emisije za uporabo električne energije, ki ni pridobljena iz obnovljivih virov, na osnovi tržne metode znašale 3.805 t CO₂e. Skupne emisije toplogrednih plinov v okviru obsega 1 in 2 na osnovi tržne metode so v letu 2025 na ravni Skupine tako znašale 5.615 t CO₂e.

Skupne emisije obsegov 1, 2 in skupne emisije toplogrednih plinov (TGP)	Leto 2025	Leto 2024
Skupine Terme Olimia		
Obseg 1 emisij toplogrednih plinov (TGP)		
Skupne emisije obsega 1 (tCO ₂ e)	1.810	1.597
Obseg 2 emisij toplogrednih plinov (TGP)		
Skupne emisije obsega 2 na osnovi lokacijske metode (tCO ₂ e)	2.664	2.144
Skupne emisije obsega 2 na osnovi tržne metode (tCO ₂ e)	3.805	3.440
Skupne emisije toplogrednih plinov (TGP)		
Skupne emisije toplogrednih plinov (na osnovi lokacijske metode) (tCO₂e)	4.474	3.741
Skupne emisije toplogrednih plinov (na osnovi tržne metode) (tCO₂e)	5.615	5.037

Ta izračun odraža vse neposredne in posredne emisije iz naših virov goriv, naprav in energije, kar nam omogoča natančno spremljanje in obvladovanje našega ogljičnega odtisa ter nadaljnje korake pri zmanjševanju emisij v prihodnosti.

V skladu z ESRS 1 in delegirano uredbo Quick fix Skupina v letu 2025 ni izračunavala emisij toplogrednih plinov za obseg 3.

Intenzivnost TGP se izračuna kot razmerje med skupnimi emisijami toplogrednih plinov (v tonah CO₂ ekvivalenta) in neto prihodki (v milijonih evrov). V letu 2025 so skupne emisije TGP Skupine po lokacijski metodi znašale 4.474 ton CO₂ ekvivalenta, medtem ko so neto prihodki dosegli 56 milijonov

evrov. Intenzivnost TGP je torej znašala 81 ton CO₂ ekvivalenta na milijon evrov prihodkov. Ta kazalnik omogoča vpogled v učinkovitost Skupine pri obvladovanju vplivov svojega poslovanja na okolje, saj povezuje emisije s poslovnim uspehom.

Razmerje intenzivnosti toplogrednih plinov (TGP) Skupine Terme Olimia	Leto 2025	Leto 2024
Skupne emisije TGP (v tonah ekvivalenta CO ₂):	4.474	3.741
Neto prihodki (mio EUR):	55	49
Intenzivnost TGP (tCO₂e/mio EUR):	81	76

Skupina Terme Olimia v skladu z ESRS 1 in delegirano uredbo Quick fix v letu 2025 ne razkriva predvidenih finančnih učinkov pomembnih tveganj in priložnosti v povezavi s podnebnimi spremembami.

12.3.9 Taksonomija EU

V okviru Skupine Terme Olimia je bila izvedena ocena skladnosti dejavnosti z evropsko taksonomijo, pri čemer smo analizirali vlaganja v osnovna in obratna sredstva ter dejavnosti, ki izpolnjujejo okoljske cilje, določene v Uredbi EU o taksonomiji. Pregled smo izvedli v skladu z vnaprej določenimi postopki za preverjanje skladnosti, da bi ugotovili, katere dejavnosti in naložbe ustrezajo tehničnim merilom za okoljsko trajnostne dejavnosti.

Poleg tega smo zagotovili, da vse dejavnosti, bodisi usklajene bodisi neusklajene s taksonomijo, izpolnjujejo minimalne zahteve v zvezi s človekovimi pravicami, preprečevanjem korupcije, poštenim ravnanjem na področju konkurence in davčnimi obveznostmi. To smo dosegli z upoštevanjem Etičnega kodeksa in politik za preprečevanje korupcije ter spremljanjem konkurence, ki so podprti s sistematičnimi pregledi, usposabljanji in zagotavljanjem skladnosti s predpisi.

Poročanje o skladnosti z evropsko taksonomijo je izvedeno v skladu z določili Uredbe (EU) 2020/852 in vključuje razkritje ključnih kazalnikov uspešnosti, kot so prihodki in naložbe, ki so usklajene s taksonomijo za okoljske cilje, ter delež dejavnosti, ki prispevajo k doseganju okoljskih ciljev EU, kot so trajnostna raba virov, varstvo vodnih in morskih virov, prehod na krožno gospodarstvo, preprečevanje onesnaževal ter varstvo in obnova biotske raznovrstnosti in ekosistemov. Poleg tega se ugotavlja, ali te dejavnosti ne povzročajo škode drugim okoljskim ciljem. Vse potrebne informacije so prikazane za Skupino Terme Olimia, kot je določeno v Delegirani uredbi Komisije (EU) 2021/2178 in najnovejših spremembah v Izvedbeni uredbi Komisije (EU) 2023/2486, kjer so opredeljeni tudi pogoji, pod katerimi se šteje, da gospodarska dejavnost bistveno prispeva k blažitvi podnebnih sprememb ali prilagajanju podnebnim spremembam, ter ali ta gospodarska dejavnost ne povzroča bistvene škode drugim okoljskim ciljem. V letu 2025 so bile uporabljene enake tabele za prikaz usklajenih in sprejemljivih dejavnosti kot v prvem letu poročanja. Naša zavezanost k trajnostnemu poslovanju in skladnosti z evropskimi predpisi zagotavlja dolgoročno transparentnost in usklajenost z okoljskimi cilji EU, kar prispeva k trajnostnemu razvoju in odgovornemu ravnanju v okviru Skupine.

Delež prihodkov iz pogodb s kupci – proizvodov ali storitev, povezanih z gospodarskimi dejavnostmi, usklajenimi s taksonomijo – razkritje Skupine Terme Olimia za leto 2025

		2025		Merila za bistven prispevek						Merila za nebitveno škodovanje									
Gospodarske dejavnosti (1)	Oznaka (a) (2)	Prihodki (3)	Delež prihodkov (4)	Blažitev podnebnih sprememb (5)	Prilagajanje podnebnim spremembam (6)	Voda (7)	Onesnaževanje (8)	Krožno gospodarstvo (9)	Biotska raznovrstnost (10)	Blažitev podnebnih sprememb (11)	Prilagajanje podnebnim spremembam (12)	Voda (13)	Onesnaževanje (14)	Krožno gospodarstvo (15)	Biotska raznovrstnost (16)	Minimalni zaščitni ukrepi (17)	Kategorija omogočitvena dejavnost (19)	Kategorija prehodna dejavnost (20)	
		v 1.000 EUR	%	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE		O	P
A. DEJAVNOSTI, SPREJELJIVE ZA TAKSONOMIJO																			
A.1 Okoljske trajnostne dejavnosti (usklajene s taksonomijo)																			
Σ Prihodki od okoljsko trajnostnih dejavnosti (usklajenih s taksonomijo) (A.1)		0	0,0%																
od tega omogočitenih		0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP		O	
od tega prehodnih		0	0%	0%						NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP	NSP			P
A.2 Dejavnosti, ki so sprejemljive za taksonomijo, vendar niso okoljsko trajnostne (dejavnosti, neusklajene s taksonomijo)				SP, NSP (c)	SP, NSP (c)	SP, NSP (c)	SP, NSP (c)	SP, NSP (c)	SP, NSP (c)										
Σ Prihodki od dejavnosti, ki so sprejemljive za taksonomijo, vendar niso okoljsko trajnostne (dejavnosti, neusklajene s taksonomijo) (A.2)		0	0,0%																
A. Prihodki od dejavnosti, sprejemljivih za taksonomijo (A.1 + A.2)		0	0,0%	%	%	%	%	%	%										
B. DEJAVNOSTI, NESPREJELJIVE ZA TAKSONOMIJO		55.263	100,0%																
SKUPAJ (A + B)		55.263	100%																

(a) — blažitev podnebnih sprememb: BPS;
 — prilagajanje podnebnim spremembam: PPS;
 — vodni in morski viri: VMV;
 — krožno gospodarstvo: KG;
 — preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja: PNO;
 — biotska raznovrstnost in ekosistemi: BRE.

(b) DA, dejavnost je sprejemljiva za taksonomijo in usklajena s taksonomijo glede zadevnega okoljskega cilja;
 NE, dejavnost je sprejemljiva za taksonomijo, vendar ni usklajena s taksonomijo glede zadevnega okoljskega cilja;
 NSP – nesprejemljiva, dejavnost ni sprejemljiva za taksonomijo za zadevni okoljski cilj.

(c) SP – dejavnost, sprejemljiva za taksonomijo za zadevni cilj;
 NSP – dejavnost, nesprejemljiva za taksonomijo za zadevni cilj.

Delež naložb v osnovna sredstva pri proizvodih ali storitvah, povezanih z gospodarskimi dejavnostmi, usklajenimi s taksonomijo v Skupini Terme Olimia v letu 2025

		2025		Merila za bistven prispevek						Merila za nebistveno škodovanje								
Gospodarske dejavnosti (1)	Oznaka (a) (2)	Naložbe v osnovna sredstva (3)	Delež naložb v osnovna sredstva (4)	Blažitev podnebnih sprememb (5)	Prilagajanje podnebnim spremembam (6)	Voda (7)	Onesnažev anje (8)	Krožno gospodarstvo (9)	Biotska raznovrstn ost (10)	Blažitev podnebnih sprememb (11)	Prilagajanje podnebnim spremembam (12)	Voda (13)	Onesnažev anje (14)	Krožno gospodarstvo (15)	Biotska raznovrstnost (16)	Minimalni zaščitni ukrepi (17)	Kategorija omogočitevna dejavnost (19)	Kategorija prehodna dejavnost (20)
		v 1.000 EUR	%	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	O	P
A. DEJAVNOSTI, SPREMELJIVE ZA TAKSONOMIJO																		
A.1 Okoljske trajnostne dejavnosti (usklajene s taksonomijo)																		
Σ Naložbe v osnovna sredstva pri okoljsko trajnostnih dejavnostih (usklajenih s taksonomijo) (A.1)		0	0,0%															
od tega omogočitevni od tega prehodnih		0 0	0,0% 0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	NSP NSP	NSP NSP	NSP NSP	NSP NSP	NSP NSP	NSP NSP	NSP NSP	O	P
A.2 Dejavnosti, ki so sprejemljive za taksonomijo, vendar niso okoljsko trajnostne (dejavnosti, neusklajene s taksonomijo)				SP, NSP (c)	SP, NSP (c)	SP, NSP (c)	SP, NSP (c)	SP, NSP (c)	SP, NSP (c)									
7.1. Gradnja novih stavb	BPS 7.1	16.425	64,2%	SP	SP	NSP	NSP	NSP	NSP									
7.2. Prenova obstoječih stavb	BPS 7.2	4.896	19,1%	SP	SP	NSP	NSP	NSP	NSP									
7.3. Namestitve, vzdrževanje in popravilo energijsko učinkovite opreme	BPS 7.3	275	1,1%	SP	SP	NSP	NSP	NSP	NSP									
7.4. Namestitve, vzdrževanje in popravilo polnilnih postaj za električna vozila v stavbah (in na parkirnih prostorih, povezanih s stavbami)	BPS 7.4	18	0,1%	SP	SP	NSP	NSP	NSP	NSP									
7.5. Namestitve, vzdrževanje in popravilo instrumentov in naprav za merjenje, reguliranje in nadzor energetske učinkovitosti stavb	BPS 7.5	64	0,2%	SP	SP	NSP	NSP	NSP	NSP									
7.6. Namestitve, vzdrževanje in popravilo tehnologij za energijo iz obnovljivih virov	BPS 7.6	227	0,9%	SP	SP	NSP	NSP	NSP	NSP									
Σ Naložbe v osnovna sredstva pri dejavnostih, ki so sprejemljive za taksonomijo, vendar niso okoljsko trajnostne (dejavnosti, neusklajene s taksonomijo) (A.2)		21.905	85,6%															
A. Naložbe v osnovna sredstva pri dejavnostih, sprejemljivih za taksonomijo (A.1 + A.2)		21.905	85,6%	%	%	%	%	%	%									
B. DEJAVNOSTI, NESPREJEMLJIVE ZA TAKSONOMIJO		3.696	14,4%															
SKUPAJ (A + B)		25.601	100%															

(a) — blažitev podnebnih sprememb: BPS;
 — prilagajanje podnebnim spremembam: PPS;
 — vodni in morski viri: VMV;
 — krožno gospodarstvo: KG;
 — preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja: PNO;
 — biotska raznovrstnost in ekosistemi: BRE.

(b) DA, dejavnost je sprejemljiva za taksonomijo in usklajena s taksonomijo glede zadevnega okoljskega cilja;
 NE, dejavnost je sprejemljiva za taksonomijo, vendar ni usklajena s taksonomijo glede zadevnega okoljskega cilja;
 NSP – nesprejemljiva, dejavnost ni sprejemljiva za taksonomijo za zadevni okoljski cilj.

(c) SP – dejavnost, sprejemljiva za taksonomijo za zadevni cilj;
 NSP – dejavnost, nesprejemljiva za taksonomijo za zadevni cilj.

Delež naložb v obratna sredstva pri proizvodih ali storitvah, povezanih z gospodarskimi dejavnostmi, usklajenimi s taksonomijo v Skupini Terme Olimia v letu 2025

		2025		Merila za bistven prispevek						Merila za nebitveno škodovanje								
Gospodarske dejavnosti (1)	Oznaka (a) (2)	Naložbe v obratna sredstva (3)	Delež naložb v obratna sredstva (4)	Blažitev podnebnih sprememb (5)	Prilagajanje podnebnim spremembam (6)	Voda (7)	Onesnaževanje (8)	Krožno gospodarstvo (9)	Biotska raznovrstnost (10)	Blažitev podnebnih sprememb (11)	Prilagajanje podnebnim spremembam (12)	Voda (13)	Onesnaževanje (14)	Krožno gospodarstvo (15)	Biotska raznovrstnost (16)	Minimalni zaščitni ukrepi (17)	Kategorija omogočitevna dejavnost (19)	Kategorija prehodna dejavnost (20)
		v 1.000 EUR	%	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA; NE; NSP (b)	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	DA/NE	O	P
A. DEJAVNOSTI, SPREJELJIVE ZA TAKSONOMIJO																		
A.1 Okoljske trajnostne dejavnosti (usklajene s taksonomijo)																		
Σ Naložbe v obratna sredstva pri okoljsko trajnostnih dejavnostih (usklajenih s taksonomijo) (A.1)																		
od tega omogočitenih																		
od tega prehodnih																		
A.2 Dejavnosti, ki so sprejemljive za taksonomijo, vendar niso okoljsko trajnostne (dejavnosti, neusklajene s taksonomijo)																		
7.3. Namestitev, vzdrževanje in popravilo energijsko učinkovite opreme																		
7.4. Namestitev, vzdrževanje in popravilo polnilnih postaj za električna vozila v stavbah (in na parkirnih prostorih, povezanih s stavbami)																		
7.6. Namestitev, vzdrževanje in popravilo tehnologij za energijo iz obnovljivih virov																		
Σ Naložbe v obratna sredstva pri dejavnostih, sprejemljivih za taksonomijo (dejavnosti, neusklajene s taksonomijo) (A.2)																		
A. Naložbe v obratna sredstva pri dejavnostih, sprejemljivih za taksonomijo (A.1 + A.2)																		
B. DEJAVNOSTI, NESPREJELJIVE ZA TAKSONOMIJO																		
SKUPAJ (A + B)																		

- (a) — blažitev podnebnih sprememb: BPS;
 — prilagajanje podnebnim spremembam: PPS;
 — vodni in morski viri: VMV;
 — krožno gospodarstvo: KG;
 — preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja: PNO;
 — biotska raznoverstnost in ekosistemi: BRE.

- (b) DA, dejavnost je sprejemljiva za taksonomijo in usklajena s taksonomijo glede zadevnega okoljskega cilja;
 NE, dejavnost je sprejemljiva za taksonomijo, vendar ni usklajena s taksonomijo glede zadevnega okoljskega cilja;
 NSP – nesprejemljiva, dejavnost ni sprejemljiva za taksonomijo za zadevni okoljski cilj.

- (c) SP – dejavnost, sprejemljiva za taksonomijo za zadevni cilj;
 NSP – dejavnost, nesprejemljiva za taksonomijo za zadevni cilj.

Prihodki iz pogodb s kupci iz gospodarskih dejavnosti Skupine Terme Olimia so v letu 2025 znašali 55,3 milijona EUR. Celotni prihodki na ravni Skupine predstavljajo prihodke iz gospodarskih dejavnosti, ki jih Uredba EU o taksonomiji ne vključuje in so zato nesprejemljivi za taksonomijo EU.

V okviru vlaganj v osnovna sredstva, povezanih s sredstvi ali procesi, ki so del gospodarskih dejavnosti, so bile naslednje dejavnosti v Skupini prepoznane kot sprejemljive za taksonomijo: 7.1. Gradnja novih stavb, 7.2. Prenova obstoječih stavb, 7.3. Namestitev, vzdrževanje in popravilo energijsko učinkovite opreme, 7.4. Namestitev, vzdrževanje in popravilo polnilnih postaj za električna vozila v stavbah (in na parkirnih prostorih, povezanih s stavbami), 7.5. Namestitev, vzdrževanje in popravilo instrumentov in naprav za merjenje, reguliranje in nadzor energijske učinkovitosti stavb ter 7.6. Namestitev, vzdrževanje in popravilo tehnologij za energijo iz obnovljivih virov. V tem okviru so vključena vlaganja v projekte, kot so novi bazeni, nov športni park ter park za pse, gradnja novega hotela in novih namestitvenih objektov, prenova fasad na objektih, obnova kompleksov in apartmajev, streh, kotlovnice, prezračevalnih kupol, zamenjava LED razsvetljave in talnih oblog, ohlajevalnega sistema, oken, hladilnega sistema s toplotno črpalko, integracija smart space sistema, namestitev polnilne postaje za električna kolesa, elektronskih števecv ter zaključek gradnje lastnih elektrarn. V okviru dejavnosti, usklajenih z evropsko taksonomijo, je bila izvedena analiza naložb v osnovna sredstva, ki so kategorizirana glede na skladnost z okoljskimi cilji trajnostne rabe. Od skupne vrednosti naložb v osnovna sredstva je bilo 21,9 milijona EUR (85,6 %) usmerjenih v dejavnosti, ki so sprejemljive z evropsko taksonomijo. Ker Skupina ne more zanesljivo potrditi, da so te naložbe v celoti usklajene s taksonomijo, so bile v celoti razkrite kot neusklajene s taksonomijo. Med temi naložbami sta najbolj izstopali gradnja novih stavb (64,2 %) in prenova obstoječih stavb (19,1 %). Dejavnosti, ki niso sprejemljive za taksonomijo, so predstavljale 3,70 milijona EUR, kar predstavlja 14,4 % vseh naložb v osnovna sredstva.

Vlaganja v obratna sredstva Skupine v letu 2025 so znašala 48,01 milijona EUR. Od tega je bilo 89 tisoč EUR (0,2 %) usmerjenih v dejavnosti, ki so sprejemljive s taksonomijo. Med temi naložbami je bila največja vrednost usmerjena v namestitev, vzdrževanje in popravilo energijsko učinkovite opreme, kot so popravila LED razsvetljave, toplotnih črpalk, klimatskih naprav, prezračevalnih naprav in čiščenje odvodne ventilacije. Ker Skupina ne more zanesljivo potrditi, da so te naložbe v celoti usklajene s taksonomijo, so bile v celoti razkrite kot neusklajene s taksonomijo. Dejavnosti, ki niso sprejemljive za taksonomijo, so predstavljale 47,92 milijona EUR, kar je 99,8 % vseh naložb v obratna sredstva.

12.4 Vodni in morski viri (ESRS E3)

12.4.1 Opis postopkov za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti, povezanih z vodnimi in morskimi viri (E3 IRO-1)

Zaradi narave dejavnosti porabimo velike količine pitne in termalne vode, ki jo gostje uporabljajo za vsakodnevne potrebe, medtem ko obratovanje bazenov zahteva stalen dotok termalne vode. Porabo teh virov smo prepoznali kot pomemben negativni vpliv, ki je povezan z našo lastno dejavnostjo in vpliva na naše poslovanje tako v kratkoročnem, srednjeročnem kot tudi dolgoročnem obdobju, zato smo vzpostavili sistem merjenja in nadzora porabe ter razvili strategije za optimizacijo rabe vode in zmanjšanje izgub. Nenehno si prizadevamo za izboljšave na tem področju, da bi zagotovili učinkovito in odgovorno upravljanje vodnih virov.

Za oceno vplivov na vodne vire smo izvedli analizo relevantnih podatkov v sodelovanju s strokovnjaki in sodelavci, ki upravlja to področje. Poleg notranjih analiz smo organizirali tudi anketo med lokalnimi skupnostmi na območjih, kjer delujejo naše enote, s čimer smo pridobili dodatne vpoglede in povratne

informacije o vplivih uporabe vode na okolje in skupnost. Ti podatki nam omogočajo natančnejše razumevanje vplivov ter oblikovanje učinkovitih ukrepov za njihovo obvladovanje.

Vpliv	Vrednostna veriga			Časovno obdobje		
	Zgornji del vrednostne verige	Lastna dejavnost	Spodnji del vrednostne verige	Kratkoročno	Srednjeročno	Dolgoročno
Velika poraba vode za upravljanje dejavnosti Skupine (pitna voda)	Dejanski negativen vpliv	x		x	x	x

12.4.2 Politike v zvezi z vodnimi in morskimi viri (E3-1)

Skupina Terme Olimia še nima formalno sprejete politike upravljanja voda, vendar skrbno nadzorujemo in upravljamo porabo vode na podlagi sklepov in zadolžitev, ki jih sprejemamo na kolegiju obeh družb. Ti sklepi nas usmerjajo k odgovorni rabi vodnih virov in določajo konkretne ukrepe za njihovo učinkovito upravljanje. V okviru širših trajnostnostnih prizadevanj pa nameravamo sprejeti okoljsko politiko najkasneje do konca leta 2027, s čimer bomo še dodatno okrepili našo zavezanost trajnostnostnemu upravljanju naravnih virov.

Politike upravljanja vodnih virov na območjih z visokim tveganjem nismo sprejeli, saj poslujemo na območjih, kjer so vodni viri zadostni in kakovostni. Trenutno ne zaznavamo kritičnih tveganj glede razpoložljivosti ali kakovosti vode, zato se osredotočamo na odgovorno rabo in optimizacijo obstoječih virov.

12.4.3 Ukrepi in viri v zvezi z vodnimi in morskimi viri (E3-2)

V zvezi z vodnimi viri trenutno ni posebej opredeljenega načrta. Investicije na tem področju se izvajajo v skladu s splošnim finančnim načrtom podjetja. Zavezani smo k zmanjšanju porabe vode z nenehnim spremljanjem in optimizacijo uporabe pitne in termalne vode. Dnevno in tedensko analiziramo porabo ter jo primerjamo s preteklimi obdobji, da lahko pravočasno prepoznamo morebitna odstopanja. V primeru nepričakovanih sprememb nemudoma ukrepamo in uvedemo korektivne ukrepe, kar nam omogoča stalno optimizacijo rabe vodnih virov in zmanjševanje izgub. Naše poslovanje ne poteka na območjih, ki bi bila ogrožena zaradi pomanjkanja vode, zato trenutno ne zaznavamo tveganj, povezanih z dostopnostjo ali kakovostjo vodnih virov.

12.4.4 Cilji v zvezi z vodnimi in morskimi viri (E3-3)

V Skupini Terme Olimia še ni določenih konkretnih ciljev za kvantificiranje porabe pitne vode, vendar smo osredotočeni na njeno zmanjšanje. V letu 2025 je prišlo do povečanja števila nočitev ter razširitve bazenskih kapacitet (Wellness Vodian, dodatne vodne površine, prhe in hladni bazeni), kar je vplivalo na višjo porabo vode.

V letu 2025 smo v Skupini Terme Olimia v absolutnih zneskih porabili več pitne vode kot leto prej, pri čemer je glavni razlog aktiviranje novih investicij, in sicer razširitev Wellnessa Vodian v Termah Olimia, nov hotel ter razširitev bazenskega dela v Termah Tuhelj. Skupina ima določene ekološke prage, ki so

v skladu z zakonodajo in koncesijsko pogodbo. Koncesija predpisuje natančno določene količine in obseg odvzema termalne vode, ki jo lahko letno načrpamo. Te količine redno spremljamo v skladu s Poročilom o obratovalnem monitoringu odvzema vode za koncesionarje, kar pomeni, da dnevno spremljamo in beležimo porabo termalne vode. Poleg tega izvajamo urni monitoring za vsako posamezno vrtino, pri čemer spremljamo količino, temperaturo in nivo podzemne termalne vode, da zagotovimo, da ne presežemo dovoljenih količin in da ohranjamo trajnostno rabo virov.

Čeprav do leta 2025 nismo imeli določenih kvantificiranih ciljev, vsi naši ukrepi in usmeritve temeljijo na zmanjševanju porabe tako pitne kot termalne vode. S stalnim spremljanjem porabe in optimizacijo procesov si prizadevamo za učinkovitejšo rabo vodnih virov ter postopno zmanjševanje porabe. V letu 2025 smo na podlagi dosedanjih monitoringov definirali cilj za leto 2026 in prihodnja leta, ki se nanaša na porabo pitne vode na nočitev v Skupini. Ta cilj se bo v letu 2026 dodatno natančneje opredelil in kvantificiral. Cilj bomo dosegli z uvajanjem različnih tehnoloških ukrepov in izboljšav, usmerjenih v optimizacijo rabe vode in povečanje učinkovitosti upravljanja vodnih virov.

12.4.5 Poraba vode (E3-4)

V letu 2025 je skupna poraba vode Skupine Terme Olimia znašala 931.443 m³, medtem ko so neto prihodki dosegli 55 milijonov EUR. Na podlagi teh podatkov je bila izračunana vodna intenzivnost, ki znaša 16.855 m³ porabljene vode na milijon EUR prihodkov.

Ta kazalnik prikazuje učinkovitost upravljanja z vodo glede na ustvarjene prihodke in omogoča spremljanje trajnostnosti rabe vodnih virov v poslovanju.

Razmerje intenzivnosti porabe vode Skupine Terme Olimia	Leto 2025	Leto 2024
Skupna poraba vode (m ³):	931.443	900.543
Neto prihodki (mio EUR):	55	49
Vodna intenzivnost (m³/mio EUR)	16.855	18.284

Trenutno nimamo konkretnih meritev reciklirane in ponovno uporabljene vode, vendar del odpadne termalne vode uporabljamo za zalivanje zelenih površin, kar prispeva k učinkovitejši rabi vodnih virov. V Skupini ne shranjujemo vode, vse količine porabe pa merimo neposredno na vodnih sistemih. 100 % porabljene vode je natančno izmerjene, kar zagotavlja zanesljivost in točnost naših podatkov.

Skupina Terme Olimia v sklopu ESRS E3 ni identificirala predvidenih finančnih učinkov pomembnih tveganj in priložnosti v povezavi z vodnimi in morskimi viri.

12.5 Raba virov in krožno gospodarstvo (ESRS E5)

12.5.1 Opis postopkov za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih s podnebjem povezanih vplivov, tveganj in priložnosti, povezanih z rabo virov in krožnim gospodarstvom (E5 IRO-1)

Izvedli smo celovito analizo naših sredstev in dejavnosti, da bi prepoznali dejanske in morebitne vplive, tveganja ter priložnosti, povezane s krožnim gospodarstvom in ravnanjem z odpadki. Ugotovili smo, da največji negativni vpliv izhaja iz nastajanja organskih odpadkov pri porabi hrane, ki je neposredno povezan z našo dejavnostjo in ima vpliv na naše poslovanje v kratkoročnem in srednjeročnem obdobju.

V zadnjem letu smo izvedli več notranjih posvetovanj na temo zmanjšanja odpadne hrane in krožnega gospodarstva. Na podlagi teh razprav smo uvedli konkretne ukrepe za zmanjšanje količine odpadne hrane in optimizacijo ravnanja z odpadki, ki so že v izvajanju. Poleg tega smo razvili dodatne ukrepe, ki smo jih začeli izvajati v letu 2025, pri čemer smo črpali iz dosedanjih izkušenj in najboljših praks.

Tudi v prihodnje bomo nadaljevali s posvetovanji ter v proces aktivno vključevali ključne deležnike, da zagotovimo trajnostnostne rešitve na področju virov in ravnanja z odpadki. Naš cilj je nadaljnje zmanjšanje negativnih vplivov ter raziskovanje dodatnih možnosti za izboljšanje ravnanja z odpadki, vključno s sodelovanjem z zunanjimi partnerji za trajnostnostno obdelavo organskih odpadkov.

Vpliv		Vrednostna veriga			Časovno obdobje		
		Zgornji del vrednostne verige	Lastna dejavnost	Spodnji del vrednostne verige	Kratkoročno	Srednjeročno	Dolgoročno
Skupek organskih odpadkov pri porabi hrane	Dejanski negativen vpliv		x		x	x	

12.5.2 Politike v zvezi z rabo virov in krožnim gospodarstvom (E5-1)

V Skupini Terme Olimia smo v letu 2025, skladno z načrtovanimi aktivnostmi, formalno sprejeli Trajnostnostno politiko ravnanja in zmanjševanja odpadne hrane. Kljub temu so bile številne prakse, ki jih politika sistematično ureja, v operativnih procesih prisotne že pred njenim formalnim sprejetjem.

Z namenom nadaljnjega učinkovitega upravljanja tega vpliva bomo v prihodnje zagotovili dosledno izvajanje sprejete politike, predvsem prek sistematičnega spremljanja in analize procesov ter identifikacije ključnih vzrokov za nastajanje odpadne hrane. Politika predvideva tudi možnost njene nadgradnje, vključno s razvojem dodatnih akcijskih načrtov za zmanjševanje odpadne hrane ter uvedbo bolj podrobnega spremljanja, vključno s tehtanjem in analizo posameznih kategorij odpadne hrane.

12.5.3 Ukrepi in viri v zvezi z rabo virov in krožnim gospodarstvom (E5-2)

Naša strategija odgovornega upravljanja virov in krožnega gospodarstva je osredotočena na optimizacijo kuhinjskih procesov ter zmanjšanje negativnega vpliva na okolje. Ključni poudarek je na preprečevanju nastajanja odpadne hrane, kar dosegamo z učinkovitejšim načrtovanjem penzijskih obrokov, pri čemer količino in sestavo jedi prilagajamo strukturi gostov z namenom zmanjševanja presežkov hrane. Kuhinjsko osebje redno izobražujemo o pravilnem shranjevanju živil, optimizaciji priprave jedi ter zmanjševanju količine zavržene hrane, hkrati pa ozaveščamo tudi goste, zlasti na samopostrežnih bifejih.

V povezavi s tem redno spremljamo in tehtamo količino odpadne hrane ter na podlagi teh podatkov uvajamo ciljno usmerjene ukrepe. V letu 2025 smo izvedli več konkretnih aktivnosti. Pred poletno sezono smo v vseh obratih Skupine ob samopostrežnih bifejih namestili informativne nalepke in plakate, s katerimi goste spodbujamo k racionalni porabi hrane, predvsem z izbiro manjših porcij in večkratnim serviranjem. Dodatno smo v vseh hotelskih restavracijah uvedli uporabo manjših krožnikov pri postrežbi penzijskih obrokov, kar se je izkazalo kot učinkovit ukrep za zmanjšanje količine odpadne hrane na krožnikih gostov.

V septembru 2025 smo se vključili tudi v projekt zmanjševanja odpadne hrane, ki ga je za Slovensko turistično organizacijo izvajal trajnostni zavod Good Place. V okviru projekta smo v obdobju štirih tednov izvajali dnevno merjenje količine odpadne hrane po posameznih obrokih ter podatke spremljali v skladu z metodologijo projekta. Pri tem smo uporabljali orodja za spremljanje, razvita v okviru mednarodne pobude Guardians of Grub (GoG). Na podlagi zbranih podatkov je bila izvedena primerjalna (benchmark) analiza, ki je pokazala, da se Skupina uvršča pod povprečje glede količine odpadne hrane na pripravljen obrok, kar potrjuje učinkovitost obstoječih ukrepov, hkrati pa predstavlja podlago za nadaljnje izboljšave.

Naš pristop k zmanjševanju odpadne hrane temelji na hierarhiji ravnanja z odpadki, pri čemer sledimo prednostnemu vrstnemu redu trajnostnega upravljanja. Največji poudarek namenjamo preprečevanju nastajanja odpadkov, kjer je to mogoče in varno, pa uvajamo tudi ponovno uporabo hrane v kulinarčnih procesih (npr. predelava kruha v drobtine, uporaba zelenjavnih ostankov za jušne osnove). Neizogibne odpadke obdelujemo z uporabo dehidratorja, s čimer zmanjšujemo njihovo maso in optimiziramo nadaljnje ravnanje. Sodelujemo tudi z bioplinarnami, ki omogočajo energetske izrabo organskih odpadkov.

Spremljanje in analiza podatkov ostajata ključna elementa našega pristopa. Redno beležimo količine odpadne hrane, analiziramo vzroke njenega nastajanja ter ocenjujemo učinkovitost uvedenih ukrepov. Metodologija temelji na kombinaciji notranjih podatkov, operativnega spremljanja in primerjav z zgodovinskimi ter zunanjimi referenčnimi podatki.

S celovitim pristopom k zmanjševanju odpadne hrane optimiziramo rabo virov, zmanjšujemo okoljski odtis ter prispevamo k bolj odgovornemu poslovanju. V prihodnje bomo nadaljevali z nadgradnjo obstoječih ukrepov ter postopno uvajali dodatne rešitve za še učinkovitejše upravljanje virov.

12.5.4 Cilji v zvezi z rabo virov in krožnim gospodarstvom (E5-3)

Okoljska vprašanja, povezana z odpadno hrano, obravnavamo v skladu s standardom Green Key, ki potrjuje našo zavezanost trajnostnemu poslovanju. Pridobitev tega mednarodnega certifikata, ki ga podeljuje Fundacija za okoljsko vzgojo, potrjuje, da izpolnujemo stroge kriterije na področju zmanjševanja odpadkov, učinkovite rabe virov in trajnostnega upravljanja kuhinjskih procesov. Certifikat nas zavezuje k stalnemu spremljanju in izboljševanju okoljskih praks.

V okviru teh prizadevanj smo določili prostovoljne cilje za zmanjšanje količine odpadne hrane. Kratkoročno, srednjeročno in dolgoročno si prizadevamo za postopno zniževanje količine zavržene hrane, pri čemer smo kot ciljno vrednost določili 0,12 kg odpadne dehidrirane hrane na penzijski obrok. Ta cilj trenutno dosegamo v Termah Olimia, v Termah Tuhelj pa je bil presežen, predvsem zaradi težav z dehidratorjem, kar je vplivalo na višjo izmerjeno maso odpadne hrane zaradi večje vsebnosti vode.

V letu 2025 je letno povprečje količine odpadne hrane na penzijski obrok na ravni Skupine znašalo 0,128 kg, kar je nekoliko nad postavljenim ciljem. Odstopanje ni posledica dejansko večje količine odpadne hrane, temveč izhaja iz netočnosti meritev v Termah Tuhelj zaradi omenjenih tehničnih težav z dehidratorjem.

Naša prizadevanja na tem področju so del širše odgovornosti do okolja, pri čemer prostovoljno uvajamo rešitve, ki prispevajo k bolj trajnostnemu poslovanju.

12.5.5 Odtok virov (E5-5)

Odpadki

V poročevalskem obdobju smo v Termah Olimia zabeležili skupno količino nastalih živilskih odpadkov v višini 61.836 kg, medtem ko je skupna količina nastalih odpadkov v Termah Tuhelj znašala 63.166 kg. Upravljanje odpadkov v obeh enotah temelji na trajnostnostnih praksah in zmanjševanju okoljskih vplivov, pri čemer je večina odpadkov nenevarnih in primerna za nadaljnjo obdelavo ter ponovno uporabo virov.

Odpadki, ki jih ni mogoče ponovno uporabiti ali reciklirati, se v Termah Olimia preusmerjajo v postopek anaerobne razgradnje, kjer se iz njih pridobiva zelena električna energija, ki prispeva k trajnostnostnemu energetskega sistema, biometan kot obnovljiv vir energije ter kakovosten digestat, ki se lahko uporablja kot gnojilo v kmetijstvu. S tem pristopom odpadki ne izpolnjujejo samo zakonske zahteve glede odstranjevanja, temveč tudi aktivno prispevajo h krožnemu gospodarstvu in zmanjšanju emisij toplogrednih plinov. V Termah Tuhelj odpadke hrane predajamo pooblaščenemu zbiralcu, kjer se obdelujejo s postopkom kompostiranja.

V Termah Olimia gredo vsi odpadki skozi postopek reciklaže, pri čemer je anaerobna razgradnja hrane glavna oblika obdelave. V Termah Tuhelj se vsi odpadki, razen mešanega komunalnega odpada, predajo pooblaščenim zbiralcem za nadaljnje postopke reciklaže, medtem ko se mešani komunalni odpadki odlagajo na deponijo v skladu s predpisi pooblaščenega zbiralca. V Termah Olimia tako dosegamo 100-odstotno stopnjo reciklaže odpadkov, pri čemer največji delež predstavljajo živilski odpadki.

Glavni tok odpadkov v našem poslovanju izhaja iz kuhinjskih in restavracijskih dejavnosti. Ti odpadki vključujejo ostanke surovin pri pripravi jedi, neizkoriščene presežke hrane iz penzijskih obrokov ter živila, ki so zaradi pretečenega roka uporabe ali neustrezne kakovosti neprimerna za nadaljnjo uporabo. Med najpogostejšimi vrstami odpadne hrane so surovi ostanki zelenjave, sadja, mesa, rib in mlečnih izdelkov, kuhani presežki iz penzijskih obrokov, kruh in pekovski izdelki, kavne usedline ter čajni listi.

Za natančno spremljanje količin nastalih odpadkov uporabljamo sistematičen pristop z meritvami pri vsakem odvozu. V Termah Olimia odpadno hrano dvakrat tedensko pobira zunanji izvajalec, pri čemer se tehtajo vsi sodi z odpadno hrano, podatki o količini pa se beležijo v mesečnem poročilu, ki ga prejmemo skupaj z izdano fakturo. V Termah Tuhelj odpadke prevzema pooblaščen podjetje enkrat tedensko ali pogosteje, če je treba. Pri vsakem prevzemu se odpadki tehtajo in spremljajo z dokumentacijo, ki navaja njihovo ključno številko. Plačilo za odvoz odpadkov temelji na dejansko oddanih količinah.

Z natančnim beleženjem podatkov zagotavljamo sledljivost količin odpadne hrane, kar omogoča spremljanje trendov, oceno učinkovitosti naših ukrepov ter optimizacijo procesov upravljanja virov. V prihodnje bomo še naprej analizirali količine in vrste odpadkov ter optimizirali postopke, da dosežemo najvišjo možno stopnjo trajnostnostne obdelave in zmanjšanja vplivov na okolje.

Skupina Terme Olimia v sklopu ESRS E5 ni identificirala predvidenih finančnih učinkov pomembnih tveganj in priložnosti v povezavi z rabo virov in krožnim gospodarstvom.

DRUŽBA

12.6 Lastna delovna sila (ESRS S1)

12.6.1 Pomembni vplivi, tveganja in priložnosti ter njihova povezanost s strategijo in poslovnim modelom (S1 SBM-3)

Naši zaposleni so jedro našega poslovanja, zato smo zavezani njihovem osebemu in poklicnemu razvoju ter ustvarjanju vključujoče delovne kulture, kjer se vsak posameznik počuti cenjenega in podprtega. Nudimo enake karijerne priložnosti vsem članom ekipe, ne glede na spol, starost ali lokacijo ter zagotavljamo varno, pravično in podporno delovno okolje.

V Skupini Terme Olimia so redno zaposleni delavci za določen in nedoločen čas, ki predstavljajo temelj organizacije. Poleg njih sodelujemo tudi s samostojnimi podjetniki, študenti, dijaki ter upokojenci, ki so vključeni v občasna delovna razmerja. Vsaka od teh skupin je izpostavljena specifičnim vplivom, kot so delovni pogoji, stabilnost zaposlitve, dostop do socialnih ugodnosti ter ravnovesje med delom in zasebnim življenjem. Vsem zaposlenim in sodelavcem zagotavljamo spoštovanje njihovih pravic, ne glede na vrsto zaposlitve.

Ključni vplivi na zaposlene

Naše poslovne dejavnosti imajo številne pozitivne vplive na zaposlene. Zagotavljamo stabilna delovna mesta, kar prispeva k socialni in ekonomski varnosti zaposlenih. Spodbujamo socialni dialog in svobodo združevanja, kar omogoča zaposlenim aktivno sodelovanje pri oblikovanju delovnih pogojev. Poseben poudarek dajemo enakosti spolov ter enakemu plačilu za delo enake vrednosti, kar zagotavlja pravično obravnavo vseh zaposlenih. Pomembno vlagamo v usposabljanje in razvoj znanj ter spretnosti zaposlenih, kar krepi njihove dolgoročne karijerne možnosti ter prispeva k inovativnosti in rasti Skupine. Med ključnimi zavezami sta tudi vključevanje invalidov ter izvajanje ukrepov proti nasilju in nadlegovanju, s čimer ustvarjamo varno in podporno delovno okolje. Velik poudarek dajemo tudi nediskriminaciji zaposlenih ter spoštovanju zasebnosti na delovnem mestu. Vsi ti vplivi so povezani z našo lastno dejavnostjo in imajo pomemben vpliv na kratkoročno in srednjeročno obdobje. S trajnostnostno naravnanimi praksami krepimo ekološko odgovornost zaposlenih ter jih spodbujamo k učinkoviti rabi virov in energetske učinkovitosti.

Izzivi in tveganja pri zaposlovanju

Kljub pozitivnim vplivom smo prepoznali tudi nekatere negativne vplive, ki lahko vplivajo na zaposlene. Eden ključnih izzivov je delovni čas, saj delo v gostinstvu in turizmu pogosto vključuje delo med konci tedna, prazniki in v izmenah, kar lahko vpliva na ravnovesje med poklicnim in zasebnim življenjem ter povečuje obremenitev zaposlenih. Prizadevamo si za izboljšanje delovnih pogojev z uvajanjem rešitev, ki omogočajo večjo fleksibilnost. Zavedamo se tudi pomena dostojnih plač in si prizadevamo za konkurenčne pogoje, ki motivirajo zaposlene ter prispevajo k njihovi dolgoročni stabilnosti. Vsi ti vplivi so povezani z našo lastno dejavnostjo in imajo pomemben vpliv na kratkoročno in srednjeročno obdobje.

Kot tveganje smo prepoznali vprašanje varnosti zaposlitve, ki se lahko kaže v povečani fluktuaciji zaposlenih, kar je v dejavnosti gostinstva in turizma pogosto prisoten pojav. Povečana fluktuacija lahko vpliva na stabilnost delovne sile, prenos znanja ter operativno učinkovitost organizacije. To tveganje je povezano z našo lastno dejavnostjo ter predstavlja dolgoročno tveganje, ki lahko vpliva na sposobnost zagotavljanja stabilne in usposobljene delovne sile.

Prepoznali smo tudi tveganje primanjkljaja delovne sile na trgu ter izgube obstoječe delovne sile zaradi manj ugodnega delovnega časa, kar bi lahko vplivalo na operativno učinkovitost in kakovost storitev,

zato aktivno prilagajamo zaposlovanje tržnim razmeram ter vlagamo v privabljanje in zadrževanje ključnih kadrov. Ta tveganja so povezana z našo lastno dejavnostjo in so pomembna v dolgoročnem obdobju.

Trajnostnostna naravnost zaposlenih

V okviru naših prizadevanj za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje ter prehod na trajnostnostno in podnebno nevtralno poslovanje spodbujamo zaposlene k odgovornemu ravnanju z viri. Po celotnem kompleksu smo vzpostavili sistem ločenega zbiranja odpadkov, zaposleni pa pri tem aktivno sodelujejo in ozaveščajo tudi goste.

Naše vzdrževalne in logistične dejavnosti izvajamo z električnimi službenimi vozili, kar zmanjšuje emisije in prispeva k čistejšemu okolju. Redno ozaveščamo zaposlene o energetske učinkovitosti, spodbujamo odgovorno prezračevanje, ugašanje luči in zmanjšanje nepotrebne porabe energije. Kot del trajnostnostne strategije smo zgradili več sončnih elektrarn, ki prispevajo k večji energetske neodvisnosti in zmanjšanju ogljičnega odtisa.

Prehod na trajnostnostne rešitve vpliva na zaposlene predvsem v smislu ozaveščanja in prilagajanja delovnih praks trajnostnostnim smernicam, kar dolgoročno izboljšuje ekološko odgovornost in učinkovitost celotne organizacije.

Vpliv		Vrednostna veriga			Časovno obdobje		
		Zgornji del vrednostne verige	Lastna dejavnost	Spodnji del vrednostne verige	Kratkoročno	Srednjeročno	Dolgoročno
Varna zaposlitev	Dejanski pozitiven vpliv		x		x	x	
Deljen delovni čas, delo med konci tedna in prazniki, nadure	Dejanski negativen vpliv		x		x	x	
Zagotavljanje vsaj minimalne plače	Dejanski negativen vpliv		x		x	x	
Zagotavljanje socialnega dialoga	Dejanski pozitiven vpliv		x		x	x	
Zagotavljanje svobode združevanja	Dejanski pozitiven vpliv		x		x	x	
Oteženo ravnanje poklicnega in zasebnega življenja zaradi manj ugodnega delovnega časa	Dejanski negativen vpliv		x		x	x	
Ista obravnava zaposlenih ne glede na spol	Dejanski pozitiven vpliv		x		x	x	

Omogočanje in spodbujanje izobraževanja zaposlenih	Dejanski pozitiven vpliv	x	x	x
Zaposlovanje in vključevanje invalidov	Dejanski pozitiven vpliv	x	x	x
Preprečevanje nasilja in nadlegovanja na delovnem mestu	Dejanski pozitiven vpliv	x	x	x
Nediskriminacija zaposlenih	Dejanski pozitiven vpliv	x	x	x
Spoštovanje zasebnosti v delovnem okolju	Dejanski pozitiven vpliv	x	x	x
Primanjkljaj delovne sile na trgu	Tveganje	x		x
Izguba obstoječe delovne sile zaradi manj ugodnega delovnega časa	Tveganje	x		x
Fluktuacija	Tveganje	x		x

12.6.2 Politike v zvezi z lastno delovno silo (S1-1)

V Skupini Terme Olimia smo zavezani spoštovanju človekovih in delavskih pravic ter zagotavljanju varnega, pravičnega in vključujočega delovnega okolja za vse zaposlene. Naše poslovanje temelji na jasnih politikah in pravilnikih, ki zagotavljajo skladnost s standardi etičnega ravnanja, varstva podatkov, pravic zaposlenih ter odnosa do strank.

Naš Kodeks ravnanja določa temeljna načela etičnega vedenja, profesionalizma in odgovornosti ter je osnova za vse zaposlene in poslovne partnerje. Vključuje tudi Politiko proti diskriminaciji in nadlegovanju, ki zagotavlja spoštovanje načel enakosti in nediskriminacije, preprečuje vsakršno obliko nadlegovanja in zagotavlja mehanizme za obravnavo morebitnih kršitev.

Varovanje zasebnosti in skrbno upravljanje osebnih podatkov temelji na Pravilniku o varstvu podatkov in zasebnosti, ki zaposlenim in gostom zagotavlja zaščito občutljivih informacij ter skladnost z zakonodajo (GDPR).

Zaposleni so že ob zaposlitvi seznanjeni z vsemi pravicami in obveznostmi, ki so zajete v priporočilih za zaposlene, kjer so opredeljene delovne politike, postopki in pravila poslovanja (Kodeks podjetja in delovna navodila posamezne organizacijske enote). Politika zaščite prijaviteljev nepravilnosti

zagotavlja zaposlenim možnost varne in anonimne prijave morebitnih nepravilnosti ali etičnih kršitev, pri čemer se vse prijave obravnavajo skladno z notranjimi postopki in zagotavljajo zaščito prijaviteljev pred morebitnimi povračilnimi ukrepi.

Prizadevamo si za uravnoteženost poklicnega in zasebnega življenja, zato upoštevamo in ugodimo željam zaposlenih o uresničitvi njihove pravice do letnega dopusta, izrednih odsotnosti in drugih upravičenih odsotnosti z dela. Poleg tega smo sprejeli tudi Pravilnik o evidentiranju delovnega časa in pravici do odklopa, ki zaposlenim omogoča, da po koncu delovnega časa odklopijo delovne obveznosti in s tem ohranijo boljše ravnovesje med delom in zasebnim življenjem.

Skladno s strateško usmeritvijo Skupine na področju nagrajevanja in motivacije zaposlenih imamo vzpostavljen Pravilnik o izplačilu nagrade za poslovno uspešnost, ki določa pogoje in merila za prejem nagrad na podlagi doseženih rezultatov in uspešnosti poslovanja. Poleg tega Pravilnik o plačah in drugih osebnih prejemkih ureja pravično in transparentno plačno politiko ter druge dodatke zaposlenim.

Za zagotavljanje učinkovitega poslovanja in jasne organizacijske strukture je v veljavi Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest, ki opredeljuje delovne vloge, odgovornosti in kompetence zaposlenih.

Zaradi specifičnosti dejavnosti Skupine imamo ustaljena notranja priporočila o uporabi službenih vozil, ki določajo pogoje in način uporabe službenih vozil, s čimer zagotavljamo varno in odgovorno ravnanje pri uporabi podjetniških sredstev.

S tem naborom politik in pravilnikov zagotavljamo etično, pregledno in odgovorno delovno okolje, v katerem so zaposleni zaščiteni in podprti, hkrati pa zagotavljamo najvišje standarde kakovosti in integritete poslovanja. Vse politike so v celoti skladne s slovensko zakonodajo, kar zagotavlja pravno varnost in usklajenost z nacionalnimi predpisi ter najboljšimi praksami na področju poslovne etike in upravljanja.

12.6.3 Postopki za sodelovanje z lastno delovno silo in predstavniki delavcev v zvezi z vplivi (S1-2)

V Skupini spodbujamo aktivno sodelovanje zaposlenih pri oblikovanju odločitev in upravljanju vplivov na delovno okolje. Ključna mehanizma za sodelovanje zaposlenih sta Svet delavcev in sindikat, ki zaposlenim omogočata zastopanje interesov ter aktivno sodelovanje pri odločitvah Skupine. Svet delavcev se šestkrat letno redno sestaja z vodstvom Skupine, kjer obravnava ključne teme, povezane z delovnimi pogoji, pravicami zaposlenih in drugimi pomembnimi vprašanji. Po potrebi skupaj organiziramo tudi zbor delavcev, da omogočimo širšo vključenost zaposlenih v procese odločanja. Predsednik Sveta delavcev je odgovoren za organizacijo srečanj in zagotavlja, da se stališča zaposlenih ustrezno obravnavajo in upoštevajo pri poslovnih odločitvah.

Za spodbujanje vključenosti zaposlenih imamo vzpostavljen program nagrajevanja zaposlenih, ki pripeljejo nove sodelavce, ter sistem spodbujanja inovativnih idej, kjer lahko zaposleni predlagajo izboljšave vodstvu ali kadrovski službi, pri čemer so uspešno sprejete pobude ustrezno nagrajene. Redno izvajamo anketiranje zaposlenih o zadovoljstvu in pripadnosti Skupini, kar nam omogoča pridobivanje vpogleda v počutje in pričakovanja zaposlenih, čeprav nizka udeležba v anketah včasih otežuje pridobivanje reprezentativnih rezultatov. Za krepitev povezanosti večkrat letno organiziramo socialne dogodke, ki spodbujajo neposredno sodelovanje in gradijo občutek pripadnosti.

Spoštovanje človekovih pravic delavcev zagotavljamo skozi aktivno delovanje Sveta delavcev, ki omogoča strukturirano komunikacijo med zaposlenimi in vodstvom Skupine. Učinkovitost sodelovanja ocenjujemo preko povratnih informacij zaposlenih, ki se lahko kadar koli obrnejo na svoje predstavnike

in izrazijo svoja stališča glede delovnih pogojev in odločitev Skupine. Zagotavljamo, da se prispevek zaposlenih ustrezno upošteva pri poslovnih odločitvah, s čimer krepimo transparentnost, sodelovanje in zavzetost vseh članov ekipe.

12.6.4 Postopki za popravni ukrep v zvezi z negativni vplivi in kanali, po katerih lahko člani lastne delovne sile izražajo pomisleke (S1-3)

V Skupini smo zavezani k ustvarjanju varnega in spoštljivega delovnega okolja, kjer ni prostora za diskriminacijo, nadlegovanje ali nasilje. V skladu s Kodeksom ravnanja in Politiko proti diskriminaciji in nadlegovanju zaposlene spodbujamo, da poiščejo podporo v primeru neprimerne ravnanja, vodstvo pa je dolžno vsako zaznano kršitev prijaviti in ukrepati skladno z zakonodajo ter internimi postopki.

Zaposleni lahko prijavo oddajo neposredno kadrovski službi, ki je vedno na voljo za sprejem in obravnavo prijav ter zagotavljanje ustreznih ukrepov. Poleg tega je v Skupini vzpostavljen tudi poštni nabiralnik, kjer lahko zaposleni diskretno oddajo prijave brez strahu pred posledicami. Vzpostavljen imamo tudi elektronski poštni predal za prijave, kjer lahko zaposleni izrazijo vse pomisleke glede diskriminacije, mobinga ali nasilja. Celoten postopek izražanja pomislekov in postopki zaščite zaposlenih so opredeljeni v Pravilniku o ukrepih za varovanje delavcev pred nasiljem, trpinčenjem, spolnim in drugim nadlegovanjem ter pred drugimi oblikami psihosocialnih tveganj na delovnem mestu (mobing) ter za odpravo njegovih posledic. Ta pravilnik določa postopke prijave, način obravnave in ukrepe za zaščito zaposlenih ter odpravo morebitnih negativnih vplivov.

V primeru prijave se izvede postopek, določen v navedenem pravilniku, odvisno od tega, za katero vrsto mobinga je šlo v konkretnem primeru. Žrtve so v postopku zaščitene in sodelujejo v takšni meri, da za njih ni preveč obremenjujoče. V postopke je vključeno tudi vodstvo podjetja. Postopki so usmerjeni v zagotovitev ustrezne rešitve v skladu z internimi pravili in zakonodajo.

Do zdaj takšnih primerov nismo zabeležili. Če bi se pojavili, bi jih obravnavali s strogo zaupnostjo, strokovnostjo in nepristranskostjo ter zagotovili pravičen postopek. Vse prijave skrbno spremljamo in obravnavamo v skladu z notranjimi postopki ter redno preverjamo njihovo učinkovitost. Po potrebi v reševanje vključimo tudi zunanje službe za mediacijo, da zagotovimo objektivno in pravično rešitev.

Naši kanali za prijavo primerov in reševanje težav so zasnovani tako, da so učinkoviti in dostopni vsem zaposlenim. Trenutno ne izvajamo sistematičnega ocenjevanja stopnje zaupanja zaposlenih v te mehanizme, vendar po potrebi prilagajamo postopke, da zagotavljamo varno in podporno delovno okolje.

12.6.5 Sprejemanje ukrepov v zvezi s pomembnimi vplivi na lastno delovno silo ter pristopi k upravljanju pomembnih tveganj in izkoriščanju pomembnih priložnosti v zvezi z lastno delovno silo ter učinkovitost navedenih ukrepov (S1-4)

Naše politike, postopki in procesi predstavljajo temelj za preprečevanje negativnih vplivov ter spodbujanje pozitivnih rezultatov pri zaposlenih. Navedene politike opredeljujejo naše zaveze k ustvarjanju varnega, vključujočega in pravičnega delovnega okolja. Z rednimi ocenami in zbiranjem povratnih informacij zaposlenih prek letnih anket in razgovorov prilagajamo ukrepe glede na njihove potrebe, pri čemer zagotavljamo strogo zaupnost in skladnost z zakonodajo.

Eden izmed ključnih izzivov pri upravljanju vplivov na zaposlene so plače. Skladno s Pravilnikom o osebnih dohodkih vsako leto prilagodimo plače v skladu z rastjo minimalne plače ter zaposlenim

nudimo različne finančne spodbude. V okviru Pravilnika o izplačilu nagrade za poslovno uspešnost mesečno izplačujemo kolektivno stimulacijo v primeru dobrih poslovnih rezultatov, zagotavljamo nadpovprečni regres in dodatne nagrade. Vpliv delovnega časa ostaja pomembno področje, saj dejavnost Skupine zahteva delo med konci tedna in prazniki, kar lahko vpliva na ravnovesje med poklicnim in zasebnim življenjem. S Pravilnikom o pravici do odklopa omogočamo, da zaposleni po zaključku delovnega dne niso obremenjeni z delovnimi obveznostmi, kar izboljšuje njihovo blaginjo.

Za izboljšanje delovnih pogojev smo uvedli več ukrepov, kot so letni dvig plač, kolektivna mesečna stimulacija, izboljšani dodatki za sobotno in nedeljsko delo ter nagrada za uspešnost. Ti ukrepi prispevajo k večji motivaciji zaposlenih in dolgoročni stabilnosti delovne sile. Poleg tega si prizadevamo za krepitev timskega duha z organizacijo neformalnih druženj, kar izboljšuje delovno vzdušje in krepi pripadnost Skupini.

Učinkovitost sprejetih ukrepov spremljamo s primerjavami s podjetji v isti dejavnosti, kar nam omogoča vpogled v konkurenčnost naših delovnih pogojev. Redno izvajamo letne razgovore, kjer preučimo dosežke in določimo nove usmeritve. Na podlagi teh pogovorov se lahko pogajamo o boljših plačnih pogojih, kar prispeva k večji motivaciji in zadovoljstvu zaposlenih.

Zaradi pomanjkanja delovne sile na trgu izvajamo različne ukrepe za privabljanje in zadržanje kadrov. Aktivno se udeležujemo zaposlitvenih sejmov doma in v tujini, sodelujemo na zaposlitvenih portalih ter vlagamo v prihodnje zaposlene že med njihovim izobraževanjem. To vključuje štipendijske programe, študentsko delo in obvezne prakse. Za obstoječe zaposlene zagotavljamo možnosti osebnega in strokovnega razvoja ter širok nabor ugodnosti. Učinkovitost teh ukrepov spremljamo z analizo zaposlitvenih trendov, odzivov na zaposlitvene priložnosti ter zadovoljstva obstoječih zaposlenih.

Zavezani smo dolgoročnemu razvoju zaposlenih. Notranja napredovanja v preteklem letu odražajo našo strategijo krepitve kadrovskega potenciala in zagotavljanja trajnostnostnih kariernih priložnosti. Poleg tega zaposlenim in njihovim družinskim članom omogočamo ugodnosti v okviru naših storitev, kar pripomore k večjemu zadovoljstvu in pripadnosti.

V okviru prehoda na bolj trajnostnostno in podnebno nevtrarno poslovanje zagotavljamo, da ta proces ne bo negativno vplival na zaposlene. Priporočila o uporabi službenih vozil določajo trajnostnostno usmeritev naše mobilnosti, s čimer zmanjšujemo emisije in zagotavljamo energetske učinkovitost. S prilagodljivimi delovnimi procesi omogočamo postopno integracijo trajnostnostnih rešitev, pri čemer zaposlene redno ozaveščamo o pomenu energetske učinkovitosti, varčevanja z viri in odgovornega ravnanja z odpadki.

12.6.6 Cilji v zvezi z upravljanjem pomembnih negativnih vplivov, spodbujanjem pozitivnih vplivov ter upravljanjem pomembnih tveganj in priložnosti (S1-5)

Posebnih ciljev si nismo zastavili, vendar nenehno ocenjujemo vpliv naših pobud na ustreznih vodstvenih ravneh kot del našega poslovanja. Naši procesi so trdno zasidrani v funkcijah, ki so odgovorne za vsakodnevno zagotavljanje skladnosti z našimi politikami, pri čemer zagotavljamo stalne kanale za sodelovanje in možnost izražanja pomislekov. S tem pristopom se osredotočamo na strateško usmeritev in prednostne naloge, ki so ključne za našo panogo, ter zagotavljamo proaktiven in prilagodljiv pristop k trajnostnostnim vprašanjem in upravljanju tveganj. Načrtujemo, da bomo do konca leta 2026 sprejeli jasne cilje, ki bodo še dodatno okrepili našo zavezanost trajnostnemu razvoju in odgovornemu poslovanju.

12.6.7 Značilnosti zaposlenih v podjetju (S1-6)

Pri pripravi podatkov o zaposlenih smo upoštevali le moški in ženski spol. Podatke smo pridobili iz kadrovske evidence na dan 31. 12. 2025. V letu 2025 je bilo v Skupini zaposlenih skupno 681 oseb, kar vključuje tako redno zaposlene kot tudi študente in osebe na obvezni praksi. To predstavlja rahlo rast v primerjavi z letom 2024, ko je bilo zaposlenih 650 oseb. Med zaposlenimi je bilo 242 moških in 439 žensk, kar ohranja stabilno razmerje med spoloma glede na preteklo leto (235 moških in 415 žensk). Glede na rahlo rast števila zaposlenih ostajamo zavezani razvoju in racionalni širitvi poslovanja ter stremimo k ustvarjanju novih delovnih mest in zagotavljanju stabilnega zaposlovanja.

Podatki o številu zaposlenih temeljijo na dejanskem stanju na zadnji dan poročevalskega obdobja, kar omogoča natančen vpogled v gibanje in stabilnost delovne sile. Pri podatkih o študentih smo upoštevali povprečje opravljenih ur čez celotno leto 2025. Podatki za leto 2024 so bili zato ažurirani, kar se odraža v celotnem številu zaposlenih v letu 2024. Sprememba metodologije je podrobneje opisana v poglavju ESR 2 BP-2.

Število zaposlenih (število oseb) po spolu	Leto 2025	Leto 2024
Moški	242	235
Ženske	439	415
Skupno število zaposlenih	681	650

Tabela spodaj prikazuje število zaposlenih v Skupini po državah za leti 2025 in 2024. V letu 2025 je bilo v Sloveniji zaposlenih 449 oseb, na Hrvaškem pa 232, kar skupaj pomeni 681 zaposlenih. V primerjavi z letom 2024, ko je bilo zaposlenih 650 oseb (434 v Sloveniji in 216 na Hrvaškem), je zaznati rahlo rast števila zaposlenih v Sloveniji, na Hrvaškem pa rahel padec.

Število zaposlenih (število oseb) po državah	Leto 2025	Leto 2024
Slovenija	449	434
Hrvaška	232	216
Skupno število zaposlenih	681	650

Spodnja tabela prikazuje značilnosti zaposlenih glede na vrsto pogodbe in spol. Pri izračunu števila zaposlenih so upoštevani podatki na zadnji dan v letih 2024 in 2025 ter za študente povprečno število opravljenih ur v letu. Tabela zajema podatke o skupnem številu zaposlenih, številu zaposlenih za nedoločen in določen čas, številu zaposlenih brez zagotovljenega števila delovnih ur (kar vključuje študente in osebe na obvezni praksi) ter o zaposlenih s polnim in krajšim delovnim časom. Poudarjena so tudi razmerja med ženskami in moškimi ter trendi zaposlovanja glede na različne oblike dela.

Značilnosti zaposlenih po vrsti pogodbe in spolu	Leto 2025			Leto 2024		
	Ženske	Moški	Skupaj	Ženske	Moški	Skupaj
Število zaposlenih (število oseb)	378	199	577	351	193	544
Število zaposlenih za nedoločen čas (število oseb)	272	117	389	265	96	361
Število začasno zaposlenih (število oseb)	105	83	188	86	97	183
Število zaposlenih brez zagotovljenega števila delovnih ur (število oseb)	61	43	104	64	42	106
Število zaposlenih s polnim delovnim časom (število oseb)	365	196	561	334	190	524
Število zaposlenih s krajšim delovnim časom (število oseb)	14	2	16	17	3	20

Fluktuacija lastnih zaposlenih v letih 2025 in 2024 je prikazana v tabeli spodaj. V letu 2025 je odstotek fluktuacije znašal 21,8 %, kar predstavlja znižanje v primerjavi z letom 2024, ko je ta znašal 23,2 %. Število zaposlenih, ki so zapustili Skupino, je bilo v letu 2025 126, kar je enako kot v letu 2024. Fluktuacijo zaposlenih smo izračunali po formuli: $(\text{število odhodov} / \text{povprečno število zaposlenih}) \times 100$, pri čemer smo upoštevali vse odhode v posameznem obdobju. V izračun so zajeti samo zaposleni, brez študentov in oseb na obvezni praksi.

Fluktuacija lastnih zaposlenih	Leto 2025	Leto 2024
Odstotek	21,8 %	23,2 %
Število zaposlenih, ki so zapustili Skupino	126	126

12.6.8 Značilnosti delavcev, nezaposlenih v lastni delovni sili podjetja (S1-7)

Podatki o številu delavcev, nezaposlenih v lastni delovni sili, za leto 2025 kažejo, da je bilo v Skupini 44 samozaposlenih oseb, medtem ko so bile 4 osebe takšne, ki jih zagotavljajo podjetja. Podatke o pogodbenikih in zunanjih sodelavcih vodimo v posebni evidenci, ki omogoča natančno spremljanje njihovega števila. Število samozaposlenih posameznikov je zajeto na zadnji dan leta 2025, pri čemer beležimo vse aktivne pogodbe, sklenjene do tega datuma. Vsa razkritja temeljijo na dejanskih podatkih, ki odražajo trenutni obseg zunanjega sodelovanja.

Število delavcev, nezaposlenih v lastni delovni sili (število oseb)	Leto 2025	Leto 2024
Samozaposlene osebe	44	25
Osebe, ki jih zagotavljajo podjetja	4	0

12.6.9 Socialni dialog (S1-8)

Podatki o zastopanosti zaposlenih v sindikatu v Sloveniji in na Hrvaškem na dan 31. 12. 2025 kažejo, da je v Sloveniji v sindikatu 40 oseb, kar predstavlja 11 % vseh zaposlenih (363). Na Hrvaškem nimajo sindikata. Na podlagi teh podatkov je stopnja pokritosti sindikatom v Sloveniji v razponu od 0–19 %.

Socialni dialog		
Zastopanost na delovnem mestu (samo EGP)		
(za države z > 50 zaposlenimi, ki predstavljajo > 10 % vseh zaposlenih)		
Stopnja pokritosti	Leto 2025	Leto 2024
0–19 %	Slovenija	Slovenija

12.6.10 Metrike raznolikosti (S1-9)

Podatki o zaposlenih na ravni višjega vodstva po spolu v letu 2025 kažejo relativno enakomerno zastopanost moških in žensk. Moški spol je bil zastopan z 9 zaposlenimi, kar predstavlja 42,9-% delež, ženski spol pa z 12 zaposlenimi, kar predstavlja 57,1-% delež. Skupno je na tej ravni, ki vključuje prvi nivo vodenja (ožji člani kolegija), zaposlenih 21 oseb.

Zaposleni na ravni višjega vodstva po spolu	Leto 2025		Leto 2024	
	Število oseb	Delež	Število oseb	Delež
Moški	9	42,9 %	10	50,0 %
Ženske	12	57,1 %	10	50,0 %
Skupno število zaposlenih	21	100,0 %	20	100,0 %

Na ravni srednjega vodstva v letu 2025 je bilo 12 moških (52,2 %) in 11 žensk (47,8 %), kar skupaj pomeni 23 zaposlenih. Srednje vodstvo predstavlja drugi nivo vodenja, kjer so zaposleni pomočniki in namestniki neposredno nadrejenih vodij 1. nivoja, torej vodje oddelkov.

Zaposleni na ravni srednjega vodstva po spolu	Leto 2025		Leto 2024	
	Število oseb	Delež	Število oseb	Delež
Moški	12	52,2 %	9	52,9 %
Ženske	11	47,8 %	8	47,1 %
Skupno število zaposlenih	23	100,0 %	17	100,0 %

Podatki prikazujejo število zaposlenih v Skupini po starostni strukturi na zadnji dan leta 2025 in 2024, pri čemer so izločeni študentje in osebe na obvezni praksi. Podatki kažejo, da se število zaposlenih v različnih starostnih skupinah v letu 2025 nekoliko povečuje v primerjavi z letom 2024. Razmerje med mlajšimi zaposlenimi, tistimi v srednji starostni skupini ter starejšimi zaposlenimi ostaja stabilno, kar kaže na uravnoteženo starostno strukturo v Skupini.

Število zaposlenih (število oseb) po starosti	Leto 2025	Leto 2024
Mlajši od 30 let (manj od 30)	153	143
Stari od 30 do 50 let	261	245
Starejši od 50 let (nad 50)	163	156
Skupaj	577	544

12.6.11 Dostojne plače (S1-10)

V letu 2025 so vsi zaposleni prejeli plačo, ki ni nižja od zakonsko določene minimalne plače. Skupina se tudi v prihodnje zavzema za nadaljnje izboljšanje plačnih pogojev, hkrati pa aktivno išče načine za zagotavljanje večje stabilnosti in zadovoljstva zaposlenih. Naša zaveza k rasti in razvoju zaposlenih ostaja ključna prioriteta v našem poslovanju.

Dostojne plače	Leto 2025	Leto 2024
Odstotek zaposlenih, ki prejemajo plačo, nižjo od referenčne vrednosti dostojne plače	0,0 %	0,0 %

12.6.12 Socialna zaščita (S1-11)

Zagotavljamo, da so naši zaposleni zaščiteni pred izgubo dohodka zaradi pomembnih življenjskih sprememb, kot so bolezen, poklicna poškodba, starševski dopust in upokojitev, kar je v skladu s pogoji zaposlitve, ki so opisani v priročnikih za zaposlene in pogodbah.

Socialna zaščita se običajno financira iz prispevkov delodajalcev in delojemalcev ter javnih sredstev (davkov). V Evropski uniji in Sloveniji je urejena z zakonodajo in sistemi socialnega varstva.

12.6.13 Invalidi (S1-12)

Za leto 2025 je delež invalidov med zaposlenimi v Skupini znašal 3,5 %. Aktivno si prizadevamo za vključevanje invalidov v delovno okolje z zagotavljanjem ustreznih prilagoditev, ki omogočajo enakopravno vključitev v delovne procese. Delež invalidov v skupnem številu zaposlenih na zadnji dan leta 2025 odraža našo zavezanost k ustvarjanju raznolikega in vključujočega delovnega okolja. S tem

spodbujamo enake priložnosti za vse zaposlene ter prispevamo k večji socialni vključenosti in dostopnosti delovnih mest za osebe z različnimi potrebami.

Invalidi	Leto 2025	Leto 2024
Odstotek invalidov med zaposlenimi	3,5 %	3,3 %

12.6.14 Metrike usposabljanja ter razvoja znanj in spretnosti (S1-13)

V letu 2025 so vsi zaposleni v Skupini, tako moški kot ženske, sodelovali pri rednih pregledih uspešnosti in kariernega razvoja, kar pomeni, da je delež zaposlenih, ki so bili vključeni v ta proces, 100 %. Povprečno število ur usposabljanja na zaposlenega je znašalo 19 ur. Pri pregledu uspešnosti in razvoju sodelujejo vsi zaposleni, saj posamezna delovna mesta zahtevajo dodatna usposabljanja glede na naravo dela. Vsem zaposlenim je omogočena možnost strokovnega izobraževanja na svojem področju. Poleg tega organiziramo različne delavnice za osebno rast, ki so dostopne vsem zaposlenim.

V sklopu usposabljanj in tečajev vključujemo tudi jezikovne tečaje, ki so ključni za našo dejavnost, zlasti za zaposlene, ki delajo z gosti. Zaradi naraščajočega števila tujih delavcev vedno pogosteje organiziramo tudi tečaje slovenskega jezika. Poleg tega zagotavljamo strokovna usposabljanja na različnih področjih, izobraževanja in delavnice v sklopu promocije zdravja na delovnem mestu ter usposabljanja s področja varstva pri delu.

Ure usposabljanja na zaposlenega in po spolu se izračunajo tako, da skupno število zabeleženih ur usposabljanja v Skupini delimo s številom zaposlenih za vsak spol posebej. Izračun temelji na poročevalnem obdobju in vključuje vse zaposlene v Skupini, razen študentov, oseb na obvezni praksi, pogodbenikov in zunanjih sodelavcev. Čeprav imamo podatke za skupno število zaposlenih, nismo mogli pridobiti podatkov po spolu.

Usposabljanje ter razvoj znanj in spretnosti	Leto 2025		Leto 2024	
	Odstotek zaposlenih, ki so sodelovali pri rednih pregledih uspešnosti in kariernega razvoja	Povprečno število ur usposabljanja na zaposlenega	Odstotek zaposlenih, ki so sodelovali pri rednih pregledih uspešnosti in kariernega razvoja	Povprečno število ur usposabljanja na zaposlenega
Moški	100,0 %	–	100,0 %	–
Ženske	100,0 %	–	100,0 %	–
Skupaj	100,0 %	19	100,0 %	19,4

12.6.15 Metrike usklajevanja poklicnega in zasebnega življenja (S1-15)

Zagotavljamo, da so naši zaposleni upravičeni do družinskih dopustov v skladu s pogoji zaposlitve, ki so opisani v priročnikih za zaposlene in pogodbah.

Družinski dopust vključuje dopust za nego bolnih otrok ali sorodnikov, materinski dopust, očetovski dopust, starševski dopust, dopust za dojenje, rojstvo in posvojitev. Definicija ne vključuje odsotnosti zaradi lastnih zdravniških pregledov zaposlenih ali bolezni, povezanih z nosečnostjo izven starševskega dopusta, niti odsotnosti zaradi pogrebov ali smrti sorodnikov.

Delež zaposlenih, ki so izkoristili dopust iz družinskih razlogov, je bil v letu 2025 med moškimi 1,7 %, medtem ko je pri ženskah znašal 9,9 %.

Dopust iz družinskih razlogov	Leto 2025	Leto 2024
	Odstotek upravičenih zaposlenih, ki so izkoristili dopust zaradi družinskih obveznosti, po spolu	Odstotek upravičenih zaposlenih, ki so izkoristili dopust zaradi družinskih obveznosti, po spolu
Moški	1,7 %	2,9 %
Ženske	9,9 %	10,5 %

12.6.16 Metrike v zvezi z nadomestilom (plačna vrzel in skupno nadomestilo) (S1-16)

Razlika v plačilu med spoloma

Razmerje v plačah med spoloma se izračuna na podlagi bruto urnih plač vseh zaposlenih v posamezni družbi za leto 2025. Pri izračunu so vključeni vsi obdavčljivi elementi plače in prispevki za pokojninsko zavarovanje. Razlika v povprečni bruto urni plači se določi tako, da se povprečna bruto urna plača moških zaposlenih odšteje od povprečne bruto urne plače ženskih zaposlenih. Nato se ta razlika deli s povprečno bruto urno plačo moških zaposlenih in pomnoži s 100. Pri konsolidiranju rezultatov na ravni Skupine je bilo vzeto tehtano povprečje med obema družbama. Razlika v plačilu med spoloma za leto 2025 znaša 12,16 %, kar pomeni, da so povprečne bruto urne plače ženskih zaposlenih nižje za 12,2 % v primerjavi z moškimi zaposlenimi.

Razmerje med skupnimi letnimi prejemki

Poročanje temelji na primerjavi prejemkov najvišje plačanega zaposlenega s prejemki zaposlenih v posamezni družbi. V analizo so vključeni samo zaposleni, ki so bili v letu 2025 zaposleni celo leto in so imeli polno število ur. Razmerje se izračuna tako, da se skupni letni bruto prejemki najvišje plačanega zaposlenega (vključno z bruto plačo, regresom, nagradami in poslovno uspešnostjo) delijo z letno mediano prejemkov zaposlenih v posamezni družbi, pri čemer je izključen najvišje plačani zaposleni.

Za izračun mediane plače se oblikuje seznam mesečnih bruto prejemkov zaposlenih, pri čemer so upoštevani le tisti z doseženim letnim polnim številom ur. Nato se določi zaposleni z mediano plačo, na podlagi katerega se izračuna končno razmerje.

Razmerje med skupnimi letnimi prejemki za leto 2025 znaša 1 : 4. To pomeni, da je letni bruto prejemek najvišje plačanega zaposlenega štiri cela osemindesetkrat višji od letnega bruto prejemka zaposlenega z mediano plače v Skupini.

Plačna vrzel	Leto 2025	Leto 2024
Razlika v plačilu med spoloma	12,2 %	10,6 %
Razmerje med skupnimi letnimi prejemki	1 : 4	1 : 4

12.6.17 Incidenti, pritožbe in resni vplivi na človekove pravice (S1-17)

Vse primere diskriminacije in pritožbe v naši organizaciji obravnavamo prek formalnih kanalov, ki zagotavljajo objektivno in nepristransko reševanje. Vsaka prijava ali pritožba se obravnava z najvišjo stopnjo zaupnosti, pri čemer naši mehanizmi zaposlenim omogočajo varno in anonimno prijavo morebitnih kršitev prek več kanalov, vključno z anonimnim poštnim nabiralnikom.

Skrbno spremljamo morebitne globe in kazni, povezane z diskriminacijo ali kršitvami človekovih pravic, ter zagotavljamo, da so ustrezno prepoznane in obravnavane. V letu 2025 in 2024 ni bilo registriranih nobenih glob ali kazni v zvezi z diskriminacijo, prav tako ni bilo ugotovljenih kršitev človekovih pravic, povezanih z našo delovno silo. Posledično niso bile izdane nobene globe, kazni ali odškodnine.

Zavezani smo spoštovanju vseh veljavnih predpisov in standardov ter si prizadevamo za ohranjanje visoke stopnje integritete in etičnega poslovanja v vseh vidikih našega delovanja.

12.7 Potrošniki in končni uporabniki (ESRS S4)

12.7.1 Pomembni vplivi, tveganja in priložnosti ter njihova povezanost s strategijo in poslovnim modelom (S4 SBM-3)

Naša osnovna dejavnost je neposredno povezana s potrošniki in končnimi uporabniki, katerih podatke obdelujemo za interne namene, saj so ključni za izvajanje naših storitev. Glavni zaznan vpliv je zagotavljanje zasebnosti in upravljanje občutljivih podatkov, kar lahko predstavlja negativen vpliv, čeprav je verjetnost tega minimalna. Ta vpliv ni omejen zgolj na našo dejavnost, temveč se razteza tudi na spodnji del vrednostne verige, kar lahko vpliva na naše poslovanje v kratkoročnem in srednjeročnem obdobju.

Potrošnike opredeljujemo kot goste naših hotelov, wellnessa, spa storitev in gostinskih obratov ter na splošno obiskovalce Term Olimia in Term Tuhelj. Da bi bolje razumeli njihove potrebe in morebitna tveganja, aktivno sodelujemo s strankami, zbiramo povratne informacije in prilagajamo naše storitve.

Naše politike, metode in ukrepi so usmerjeni v varovanje občutljivih podatkov in zagotavljanje visoke ravni varnosti, kar krepi zaupanje potrošnikov. Posebno pozornost namenjamo skupinam z dodatnimi potrebami, kot so invalidi, otroci ter gostje na rehabilitaciji.

V okviru naših storitev obdelujemo določene osebne podatke gostov, kar lahko vpliva na pravice do zasebnosti in varstva osebnih podatkov. Potrošniki in končni uporabniki pričakujejo natančne in dostopne informacije o naših storitvah, saj je to ključno za njihovo varno in kakovostno uporabo. Naše politike, metode in ukrepi so zato usmerjeni v varovanje občutljivih informacij ter zagotavljanje varnosti osebnih podatkov. Vzpostavljeni postopki zagotavljajo visoko raven varnosti in zaščite podatkov, s čimer omogočamo zaupno in varno poslovanje ter krepimo zaupanje naših gostov. Posebno skrb namenjamo jasnosti in dostopnosti informacij, da so naši gostje vedno dobro obveščeni o vseh vidikih naših storitev ter da so njihovi podatki in pravice ustrezno zaščiteni.

Poleg obvladovanja dejanskih negativnih vplivov prepoznamo tudi pozitivne dejanske vplive, ki jih ustvarjamo v okviru lastne dejavnosti in spodnjega dela vrednostne verige: Spremljanje zadovoljstva gostov je neposredno povezano s pravico do svobodnega izražanja. Sistematično zbiramo in analiziramo povratne informacije gostov, kar nam omogoča izboljšanje storitev ter prilagajanje izkušenj posameznikovim pričakovanjem. Prav tako zagotavljamo kakovost storitev ter dostop do jasnih, točnih in kakovostnih informacij. Pomemben pozitiven vpliv ima tudi zagotavljanje zdravja in varnosti uporabnikov kopaliških in hotelskih storitev. Skrbimo za varno kopališko in hotelsko okolje ter upoštevamo vse potrebne varnostne in higienske standarde, s čimer neposredno prispevamo k zdravju in varnosti naših gostov. Ta vpliv je ključen tako za našo dejavnost kot za širšo vrednostno verigo, saj krepi zaupanje v naše storitve in zagotavlja blaginjo vseh uporabnikov tako v kratkoročnem kot tudi srednjeročnem obdobju.

Ker pri izvajanju storitev obdelujemo osebne podatke gostov, se osredotočamo na dosledno zagotavljanje zasebnosti in varstva podatkov. Prav tako skrbimo, da so vse informacije o naših storitvah jasno predstavljene in dostopne, kar omogoča varno in kakovostno uporabniško izkušnjo.

Vpliv		Vrednostna veriga			Časovno obdobje		
		Zgornji del vrednostne verige	Lastna dejavnost	Spodnji del vrednostne verige	Kratkoročno	Srednjeročno	Dolgoročno
Zagotavljanje zasebnosti in upravljanje občutljivih podatkov	Dejanski negativen vpliv		x	x	x	x	
Spremljanje zadovoljstva gostov	Dejanski pozitiven vpliv		x	x	x	x	
Kakovost storitev in kakovostne informacije	Dejanski pozitiven vpliv		x	x	x	x	
Zagotavljanje zdravja in varnosti uporabnikov kopaliških in hotelskih storitev	Dejanski pozitiven vpliv		x	x	x	x	

12.7.2 Politike v zvezi s potrošniki in končnimi uporabniki (S4-1)

Za zagotavljanje varnosti podatkov, transparentne komunikacije in odgovornega upravljanja odnosov s potrošniki smo vzpostavili več ključnih politik. Politika o informacijski varnosti določa ukrepe za zaščito občutljivih podatkov in preprečevanje nepooblaščenega dostopa. Politika komuniciranja zagotavlja jasno in transparentno komunikacijo s potrošniki ter dostop do relevantnih informacij o naših storitvah. Politika hrambe dokumentov in upravljanja z dokumenti ureja varno shranjevanje, obdelavo in uničenje dokumentacije, ki vsebuje osebne podatke. Politika varstva podatkov in zasebnosti zagotavlja skladnost z zakonodajo in zaščito pravic potrošnikov pri obdelavi njihovih podatkov. Politika o uporabi službenih naprav določa pravila in smernice za varno uporabo službenih telefonov in računalnikov, s čimer zagotavljamo večjo varnost osebnih podatkov ter zaščito poslovno občutljivih informacij.

Za zagotavljanje zdravja in varnosti uporabnikov pri uporabi naših storitev na bazenskih objektih veljajo kopališki redi, ki določajo pravila obnašanja, higienske standarde ter varnostne ukrepe v naših objektih. S tem zagotavljamo varno in prijetno okolje za vse obiskovalce ter zmanjšujemo tveganja, povezana z varnostjo in zdravjem uporabnikov.

Naše politike so skladne z zakonodajnimi zahtevami in predstavljajo temelj za odgovorno in trajnostno poslovanje v odnosu do potrošnikov. Redno jih pregledujemo v skladu s posodobitvami zakonov ter zagotavljamo skladnost z vodilnimi načeli Združenih narodov (ZN) o podjetništvu in človekovih pravicah, Deklaracijo Mednarodne organizacije dela (MOD) o temeljnih načelih in pravicah pri delu ter smernicami OECD za večnacionalna podjetja. Do danes niso bili sporočeni primeri nespoštovanja teh načel na področju varstva potrošnikov, človekovih pravic in etičnega poslovanja.

12.7.3 Postopki za sodelovanje s potrošniki in končnimi uporabniki v zvezi z vplivi (S4-2)

Stališča potrošnikov in končnih uporabnikov imajo ključno vlogo pri upravljanju dejanskih in morebitnih vplivov ter pri izboljševanju naših storitev. Njihove povratne informacije spremljamo skozi različne kanale, vključno z analizami izpolnjenih anket o zadovoljstvu, vpisi v knjige vtisov, spletnimi ocenami in odzivi na različnih portalih ter spremljanjem pohval in pritožb. Za še boljši vpogled v odzive gostov redno posodabljam in nadgrajujemo spletne vprašalnike ter ankete, pri čemer vprašanja ustrezno prilagajamo. Stopnja vračanja stalnih gostov je prav tako pomemben kazalnik kakovosti storitev, saj njihova zvestoba odraža uspešnost našega prilagajanja njihovim potrebam. Na podlagi zbranih podatkov redno prilagajamo procese in uvajamo izboljšave za optimizacijo uporabniške izkušnje.

Sodelovanje s potrošniki in končnimi uporabniki poteka v vseh fazah njihove interakcije s Skupino. Pred prihodom aktivno sodelujejo pri rezervaciji in izbiri storitev, med bivanjem imajo možnost neposredne komunikacije z osebjem za prilagajanje storitev in reševanje morebitnih težav, po odhodu pa zbiramo povratne informacije prek anket in programov zvestobe. Sodelovanje poteka preko neposrednih pogovorov, digitalnih platform in formalnih mehanizmov za zbiranje povratnih informacij. Vsi zbrani podatki nam omogočajo celovito oceno zadovoljstva gostov ter identificiranje morebitnih področij za izboljšave.

Za zagotavljanje učinkovite obravnave povratnih informacij gostov in izboljšanje storitev je odgovorna služba za odnose z gosti, ki deluje pod okriljem vodij hotelov. Sprejem pripomb in mnenj gostov poteka v obeh podjetjih, pri čemer vodi hotelov na podlagi prejetih pritožb, mnenj in priporočil predlagata ukrepe ter obvestita relevantne vodje, ki nato uredijo zadeve na terenu. Tedensko vse odzive gostov redno obravnavamo na konzultacijah obeh podjetij, mesečno pa pripravimo zbir vseh odzivov, na katere morajo vodje ustrezno pripraviti ukrepe in jih poročati na kolegiju direktorja. Pri tem posebno pozornost namenjamo varstvu osebnih podatkov, dostopnosti storitev ter zagotavljanju varnega in vključujočega okolja za vse goste.

12.7.4 Postopki za popravni ukrep v zvezi z negativnimi vplivi in kanali, po katerih lahko potrošniki in končni uporabniki izrazijo pomisleke (S4-3)

Osebe je pripravljeno in usposobljeno za neposredno komunikacijo z gosti, da pravočasno zazna morebitno nezadovoljstvo in ustrezno ukrepa. Poleg tega imamo vzpostavljen napreden rezervacijski sistem ter mobilno aplikacijo za goste, ki omogočata enostavno komunikacijo in dostop do storitev. Nenehno si prizadevamo za uvedbo dodatnih tehnoloških rešitev za izboljšanje uporabniške izkušnje. Kakovost storitev se redno preverja, pri čemer so vzpostavljeni jasni postopki za obravnavo odstopanj in učinkovito reševanje nezadovoljstva gostov.

Za zagotavljanje varnosti in zasebnosti podatkov imamo vzpostavljeno celovito informacijsko politiko ter politiko za uporabo službenih telefonov in naprav, kar omogoča odgovorno ravnanje z občutljivimi podatki in preprečuje njihovo nepooblaščenno obdelavo. S pomočjo naprednih IT-rešitev zagotavljamo varno hrambo podatkov in zmanjšujemo verjetnost negativnih vplivov ter morebitnih posledic. Naši varnostni protokoli in tehnične rešitve so zasnovani tako, da zagotavljajo minimalno tveganje za zlorabo ali izgubo podatkov, s čimer krepimo zaupanje naših potrošnikov in zagotavljamo skladnost z najvišjimi standardi upravljanja občutljivih informacij.

12.7.5 Sprejemanje ukrepov v zvezi s pomembnimi vplivi na potrošnike in končne uporabnike ter pristopi k upravljanju pomembnih tveganj in izkoriščanju pomembnih priložnosti v zvezi s potrošniki in končnimi uporabniki ter učinkovitost navedenih ukrepov (S4-4)

S stalnim spremljanjem ustnih in pisnih odzivov gostov na vseh recepcijah, v objektih in prek sodelavcev, ki imajo neposreden stik s končnimi potrošniki, zagotavljamo neprekinjeno izboljševanje storitev. Vsi zbrani odzivi se evidentirajo in obravnavajo tako, da gost prejme ustrezno povratno informacijo, hkrati pa se vse pripombe, pohvale ali predlogi prenesejo odgovornemu vodji. Ta je dolžan poskrbeti za sprejem ustreznih ukrepov, odpravo morebitnih nepravilnosti ali nadaljnjo krepitev pozitivnih praks v primeru pohval.

Zbrani podatki se tedensko analizirajo in evidentirajo v zbirniku, kjer ocenjujemo trende ter morebitne težave. Na podlagi teh analiz sprejemamo ustrezne ukrepe za optimizacijo posameznih storitev in izboljšanje celotne uporabniške izkušnje. Za zagotavljanje pozitivnih vplivov na potrošnike in končne uporabnike smo uvedli stalno prisotnost službe za odnose z gosti ali enega od vodij, ki omogočajo hitro odzivnost in neposredno oceno učinkovitosti sprejetih ukrepov.

Poslovanje je v celoti skladno z zakonodajo in veljavnimi predpisi, vključno z zahtevami GDPR, kar zagotavlja ustrezno varovanje osebnih podatkov. Vsi zaposleni so redno usposobljeni za zagotavljanje etične in varne uporabniške izkušnje, pri čemer imajo jasno opredeljene postopke za obravnavo odzivov gostov in hitro ukrepanje v primeru pritožb.

V preteklosti nismo zaznali dejanskih negativnih vplivov na potrošnike, prav tako nismo evidentirali resnih incidentov, povezanih s človekovimi pravicami gostov ali končnih uporabnikov. Vzpostavljen imamo učinkovit sistem prijav, ki omogoča hitro obravnavo in reševanje morebitnih težav. V poročevalskem obdobju nismo zaznali pomembnih tveganj ali priložnosti na tem področju, vendar še naprej skrbimo za proaktiven pristop k upravljanju kakovosti storitev in zadovoljstva gostov.

12.7.6 Cilji v zvezi z upravljanjem pomembnih negativnih vplivov, spodbujanjem pozitivnih vplivov ter upravljanjem pomembnih tveganj in priložnosti (S4-5)

Posebnih ciljev za razkritje nismo identificirali, saj so naši procesi že del operativnih dejavnosti Skupine in zagotavljajo skladnost s predpisi ter učinkovito zaščito potrošnikov in končnih uporabnikov.

Čeprav trenutno nismo sprejeli konkretnih ciljev, redno spremljamo uspešnost vzpostavljenih politik in ukrepov ter jih prilagajamo na podlagi pridobljenih povratnih informacij. Ta pristop nam omogoča sprotno izboljševanje procesov in zagotavlja visoko raven kakovosti storitev.

Na podlagi obstoječih mehanizmov upravljanja ocenjujemo, da so naše zaveze in usmeritve na tem področju jasno opredeljene in učinkovito implementirane. Kljub temu načrtujemo, da bomo v prihodnjih poročevalskih obdobjih pristopili k nadaljnji formalizaciji ciljev, kjer bo to smiselno, z namenom dodatne krepitve spremljanja in merljivosti naših aktivnosti.

UPRAVLJANJE

12.8 Poslovno ravnanje (ESRS G1)

12.8.1 Vloga upravnih, nadzornih in poslovnih organov (ESRS 2 GOV-1)

Najvišji upravljavski organ Skupine Terme Olimia so delničarji, ki svoje pravice uresničujejo na letni ali izredni skupščini. Na skupščini imajo možnost zastavljanja vprašanj in sprejemanja ključnih poslovnih odločitev, kot so imenovanje nadzornega odbora in revizorja, sprejem in spremembe Statuta Skupine ter odobritev Letnega poročila. Večina sklepov se sprejema z navadno večino glasov, medtem ko za posebne odločitve, kot so spremembe statuta ali predčasna menjava članov nadzornega sveta, velja dvotretjinska večina oddanih glasov in zastopanega kapitala.

Skupina Terme Olimia deluje po dvotirnem sistemu upravljanja, ki ga sestavljata nadzorni odbor in uprava. Nadzorni odbor je odgovoren za nadzor poslovanja in strateško usmeritev Skupine, medtem ko uprava skrbi za vodenje in operativno upravljanje Skupine.

Člani nadzornega odbora in uprave imajo raznolika strokovna znanja, ki pokrivajo ključna področja za učinkovito poslovno upravljanje. Večina jih ima izobrazbo s področja ekonomije, financ, strojništva in upravnih ved ter bogate delovne izkušnje na področju upravljanja naložb, organizacije dela, vodenja podjetij in upravljanja zasebnega kapitala. Njihova strokovna usposobljenost in izkušnje omogočajo kompetentno nadzorovanje in strateško usmerjanje Skupine, skladno z najboljšimi praksami poslovnega ravnanja in trajnostnega upravljanja.

12.8.2 Opis postopkov za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti (G1 IRO-1)

Opredelitev in ocenjevanje vplivov, tveganj in priložnosti temelji na metodologiji, opisani v ESRS 2 trajnostnega poročila, ter vključuje analizo skladnosti, prepoznavanje tveganj in ocenjevanje učinkov na poslovne procese. Ključni vplivi izhajajo iz lastne dejavnosti in imajo dejanski pozitiven učinek v kratkem in srednjeročnem obdobju. Mednje sodijo korporativna kultura in način upravljanja, ustrezna obravnava prijav nepravilnosti in zaščita žvižgačev, spoštovanje dobrih poslovnih običajev in plačilnih praks ter transparentno vodenje politike ničelne tolerance do korupcije. Ocenjevanje vplivov poteka prek rednih analiz tveganj, pregledov skladnosti in revizij, ki omogočajo sprotne prilagajanje upravljaljskih praks in trajnostnih strategij.

Vpliv		Vrednostna veriga			Časovno obdobje		
		Zgornji del vrednostne verige	Lastna dejavnost	Spodnji del vrednostne verige	Kratkoročno	Srednjeročno	Dolgoročno
Korporativna kultura in način upravljanja	Dejanski pozitiven vpliv		x		x	x	
Ustrezna obravnava prijave nepravilnosti in zaščita žvižgačev	Dejanski pozitiven vpliv		x		x	x	

Spoštovanje dobrih poslovnih običajev in plačilnih praks	Dejanski pozitiven vpliv	x	x	x
Ustrezno in transparentno vodenje politike ničelne tolerance do korupcije	Dejanski pozitiven vpliv	x	x	x

12.8.3 Politike o poslovnem ravnanju in korporativna kultura (G1-1)

V Skupini Terme Olimia sta sprejeta Etični kodeks in Načrt korporativne integritete z načrtom obvladovanja tveganj, v katerih so jasno opredeljene vrednote ter usmeritve za poslovno ravnanje in vzpostavitev korporativne kulture. Skupina dosledno razvija in spodbuja svojo korporativno kulturo prek izvajanja teh vrednot, ki so temelj našega uspeha. Naše poslovanje temelji na etičnih načelih, ki jih redno spremljamo in spodbujamo v vsakodnevnem delovanju. Sprejet je tudi Etični kodeks zaposlenih, ki določa temeljne vrednote Skupine in smernice za notranje delovanje ter ocenjevanje uspešnosti in napredka na vseh ravneh.

Za zagotavljanje skladnosti poslovanja in preprečevanje nepravilnosti so v Skupini vzpostavljeni različni kanali za prijavo morebitnih kršitev in neetičnih ravnanj. Vsak zaposleni ali deležnik, ki zazna kršitve Etičnega kodeksa ali drugih internih politik, lahko nepravilnost prijavi na več načinov – osebno, pisno, telefonsko ali anonimno.

Prijave je mogoče oddati preko navadne pošte, v nameščene nabiralnike, ki so dostopni zaposlenim in omogočajo anonimno poročanje, neposredno pri pooblaščenцу (osebno ali telefonsko), preko elektronskega naslova integriteta@terme-olimia.com ali preko spletne strani www.terme-olimia.com/o-termah-olimia/spostovanje-korporativne-integritete.

Z vzpostavljenimi mehanizmi prijav in dodatno zaščito anonimnih prijav spodbujamo odprto komunikacijo, krepitev etičnega poslovanja in varno poročanje o morebitnih nepravilnostih.

Skupina je v interne akte implementirala Zakon o zaščiti prijaviteljev, ki zagotavlja varno in zaupno obravnavo prijav ter ustrezno zaščito žvižgačev. Vse politike in ukrepi za zaščito prijaviteljev so že vzpostavljeni in se izvajajo v skladu z veljavnimi predpisi ter internimi smernicami Skupine. Sistem zaščite prijaviteljev je del naših notranjih postopkov in zagotavlja učinkovito obravnavo prijav ter ustrezno zaščito prijaviteljev pred povračilnimi ukrepi.

Skupina je zavezana k takojšnjemu, neodvisnemu in objektivnemu preiskovanju vseh incidentov v zvezi s poslovnim ravnanjem. V primeru ugotovljenih kršitev se ukrepa v skladu s postopki, določenimi v internih aktih. Vsi novi zaposleni so ob zaposlitvi seznanjeni z Etičnim kodeksom in drugimi internimi akti, vključno s smernicami glede vrednot Skupine, razpoložljivimi kanali za prijavo nepravilnosti ter dostopnostjo dokumentacije.

Na podlagi notranje ocene sta služba nabave in služba investicij funkciji, ki sta najbolj izpostavljeni tveganju korupcije in podkupovanja. Zaradi narave njunega dela, ki vključuje pogajanja z dobavitelji, upravljanje pogodb in dodeljevanje investicijskih sredstev, lahko obstaja povečano tveganje za nepravilnosti. Za obvladovanje teh tveganj so v Skupini vzpostavljeni notranji nadzorni mehanizmi,

transparentni postopki ter redna usposabljanja zaposlenih, s čimer se krepi integriteta in skladnost poslovanja.

12.8.4 Upravljanje odnosov z dobavitelji (G1-2)

Naše prakse plačevanja dobaviteljem temeljijo na spoštovanju dogovorjenih plačilnih pogojev, določenih v pogodbah ali na izdanih naročilnicah. Vsi plačilni postopki se izvajajo skladno s pogodbeno določenimi pogoji, kar zagotavlja transparentnost in finančno predvidljivost za naše poslovne partnerje. Načeloma račune dobaviteljem plačujemo v roku 30 dni, razen če je s pogodbo določen daljši rok plačila. S takšnim pristopom skrbimo za stabilnost dobavne verige, še posebej v primeru malih in srednjih podjetij, ki so bolj občutljiva na plačilne zamude. V Skupini Terme Olimia plačila izvajamo skladno z dogovorjenimi pogoji, pri čemer je najdaljši rok plačila 60 dni.

V odnosih z dobavitelji dajemo poseben poudarek dolgoročnemu sodelovanju s slovenskimi, hrvaškimi in evropskimi partnerji, saj si prizadevamo zmanjšati okoljski odtis, podpirati regionalni razvoj ter zagotoviti stabilnost oskrbovalne verige. Naše sodelovanje temelji na transparentni komunikaciji in strogih merilih pri izbiri dobaviteljev, pri čemer poleg finančne stabilnosti upoštevamo tudi trajnostne standarde. Na ta način zagotavljamo odgovorno in stabilno oskrbo, ki je skladna z našimi dolgoročnimi usmeritvami in trajnostnimi cilji.

Pri izbiri dobaviteljev upoštevamo tudi socialna in okoljska merila, saj imajo prednost partnerji, ki spoštujejo etične delovne pogoje, zmanjšujejo ogljični odtis ter so geografsko bližje. Kot Skupina se zavedamo svoje odgovornosti do okolja in skupnosti, zato ves čas iščemo priložnosti za sodelovanje z lokalnimi dobavitelji ter tistimi, ki aktivno prispevajo k trajnostnemu razvoju. Naša oskrbovalna veriga tako ni osredotočena izključno na ekonomske dejavnike, temveč vključuje tudi družbeno in okoljsko odgovornost, kar prispeva k trajnostnemu poslovanju in dolgoročni stabilnosti.

12.8.5 Preprečevanje in odkrivanje korupcije in podkupovanja (G1-3)

Za preprečevanje korupcije in podkupovanja smo že v začetku leta 2022 sprejeli Načrt integritete družbe Terme Olimia, d. d., ki predstavlja strateški, razvojni in operativni okvir za oceno izpostavljenosti Skupine korupcijskim tveganjem ter določa ukrepe za njihovo obvladovanje. Načrt vključuje identifikacijo tveganj, povezanih s koruptivnimi in neetičnimi ravnanji, ter sistem notranjega opozarjanja na nepravilnosti in nezakonitosti.

Kot sestavni del tega dokumenta smo oblikovali tudi Načrt obvladovanja tveganj, v katerem so podrobneje opredeljena tveganja in ukrepi na posameznih področjih v okviru protikorupcijskega programa. S tem zagotavljamo sistematično prepoznavanje in zmanjševanje tveganj ter celovito izvajanje ukrepov za preprečevanje neetičnih praks.

Vzpostavljeni so tudi jasni postopki za zaščito prijaviteljev, pri čemer se vse prijave obravnavajo skladno z določenimi internimi postopki, kar zagotavlja varnost in anonimnost prijav ter spodbuja kulturo integritete v organizaciji.

Če je ugotovljena kršitev, se nemudoma sprejmejo ustrezni ukrepi, prijave pa se takoj poročajo revizijski komisiji nadzornega sveta, ki prejema tudi kvartalna poročila o zaznanih tveganjih. V okviru načrta obvladovanja tveganj smo vzpostavili tudi register sprejemanja daril, kjer so jasno določeni postopki poročanja pooblaščenim osebam v Skupini, s čimer zagotavljamo transparentnost in preprečujemo morebitna tveganja neetičnih praks.

Neodvisnost preiskovalnih postopkov

V primeru suma korupcije ali podkupovanja so preiskovalni postopki ločeni od verige upravljanja, ki je odgovorna za preprečevanje in odkrivanje tovrstnih dejanj. Načrt integritete določa jasne postopke in mehanizme za zaščito prijaviteljev, kar zagotavlja objektivno obravnavo prijav in učinkovito ukrepanje proti morebitnim zlorabam.

Postopek poročanja in komuniciranja politik

Vse prijave se nemudoma pregledujejo, rezultati obravnavanih primerov in sprejeti ukrepi pa se redno poročajo revizijski komisiji nadzornega sveta. S tem zagotavljamo preglednost in odgovornost pri upravljanju tveganj, povezanih z etičnim poslovanjem. Politike preprečevanja in odkrivanja korupcije so vključene v Načrt integritete in Načrt obvladovanja tveganj, zaposleni pa so z njimi seznanjeni prek internih izobraževanj, internih aktov in rednega komuniciranja.

Programi usposabljanja in nadzor nad tveganji

Enkrat letno organiziramo ciljno interno predavanje za preprečevanje korupcije in podkupovanja, na katerem zaposleni pridobijo jasna navodila in protokole za prepoznavanje tveganj in prijavo nepravilnosti. Posebej je vzpostavljen register sprejemanja daril z obrazcem za poročanje ter jasnimi navodili glede sprejemanja in prijavljanja poslovnih daril pooblaščenim osebam.

Predavanja so obvezna za zaposlene v oddelkih z največjo izpostavljenostjo tveganjem korupcije, kot so nabava, investicije in poslovni odnosi s partnerji. Ključni elementi teh usposabljanj vključujejo ozaveščanje o prepoznanih tveganjih, postopke prijave nepravilnosti in protokole za preprečevanje neetičnih praks.

Funkcije z največjim tveganjem korupcije

Približno 3 % vseh zaposlenih opravlja funkcije, ki so izpostavljene tveganju korupcije ali podkupovanja, predvsem na področjih nabave, investicij in vodstvenih funkcij, ki so odgovorne za sprejemanje pomembnih poslovnih odločitev. Med njimi so Vodja nabave, Vodja investicij ter nekateri drugi vodje, ki izvajajo obsežne nabave za tekoče poslovanje, kot tudi člani uprave, ki odločajo o ključnih investicijskih projektih.

Vse zaposlene na teh funkcijah vključujemo v interne sestanke, kjer se seznanijo s postopki prijave, protokoli sprejemanja poslovnih daril in pravili transparentnega poslovanja. S tem zagotavljamo, da so vsi ključni odločevalci ozaveščeni o tveganjih in se držijo visokih etičnih standardov pri svojem delu.

12.8.6 Incidenti korupcije ali podkupovanja (G1-4)

V letu 2025 nismo zabeležili nobenih incidentov, obsodb ali denarnih kazni zaradi kršitev zakonov proti korupciji in podkupovanju. Prav tako ni bilo ugotovljenih nobenih kršitev notranjih postopkov ali standardov v zvezi s protikorupcijskimi in protipodkupovalnimi politikami.

Poleg tega proti Skupini Terme Olimia ali njenim zaposlenim niso bili uvedeni nobeni pravni postopki v zvezi s korupcijo ali podkupovanjem. Prav tako nismo identificirali nobenih dejanskih primerov ali vplivov korupcije in podkupovanja, s katerimi bi bili neposredno ali posredno povezani prek poslovnih odnosov v naši dobavni verigi.

Na podlagi internih ocen nismo zaznali nobenih tveganj ali sumov koruptivnih ravnanj, prav tako nismo prejeli nobenih prijav v zvezi s tem področjem.

Incidenti korupcije in podkupovanja	Leto 2025	Leto 2024
Število obsodb za kršitev zakonov proti korupciji in podkupovanju	0	0
Globe za kršitev zakonov proti korupciji in podkupovanju (EUR)	0	0

12.8.7 Plačilne prakse (G1-6)

V Skupini Terme Olimia so standardni plačilni roki za dobavitelje 30 dni, pri določenih pogodbenih partnerjih pa lahko ti roki znašajo do 60 ali 90 dni. Večina plačil (95 %) je izvedena skladno z dogovorjenimi pogoji, kar zagotavlja stabilnost v poslovnem odnosu z dobavitelji.

V Termah Olimia se plačila dobaviteljem v povprečju izvajajo na dan zapadlosti. V primerih, ko so plačilni roki krajši od 30 dni, se večinoma upošteva minimalni plačilni rok 30 dni, kar omogoča predvidljivost in finančno stabilnost.

V Termah Tuhelj so prav tako standardni plačilni roki 30 dni, pri določenih dobaviteljih pa pogodbeni roki predvidevajo plačila do 60 dni. Plačila se izvajajo enkrat tedensko, pri čemer lahko povprečne zamude znašajo do 10 dni, odvisno od posameznih okoliščin in razpoložljivosti sredstev. Kljub temu 95 % vseh plačil poteka v skladu z dogovorjenimi pogoji.

V letu 2025 ni bilo sproženih nobenih sodnih postopkov proti Skupini Terme Olimia zaradi zamud pri plačilih. Skupina dosledno spoštuje plačilne roke, kar zagotavlja odgovorno finančno poslovanje in zanesljivost v odnosu z dobavitelji.

12.9 PRILOGA – Seznam podatkovnih točk iz medsektorskih in tematskih standardov, ki izhajajo iz druge zakonodaje EU in so zajete v izjavi podjetja

Zahteva po razkritju	Podatkovna točka	Vsebina podatkovne točke	SDFR sklic (Sustainable Finance Disclosure Regulation)	Pillar 3 sklic (tretji steber)	Sklica na Uredbo o referenčnih vrednostih (Benchmark regulation)	Sklic na Evropski podnebni zakon (EU Climate Law)	Stran/pomembnost
ESRS 2 GOV-1	21 (d)	Zastopanost spolov v odborih	x		x		63–64
ESRS 2 GOV-1	21 (e)	Delež neodvisnih članov upravnega odbora			x		64–65
ESRS 2 GOV-4	30	Izjava o skrbnem pregledu	x				67
ESRS 2 SBM-1	40 (d) i	Sodelovanje pri dejavnostih, povezanih s fosilnimi gorivi	x	x	x		67–68

ESRS 2 SBM-1	40 (d) ii	Sodelovanje pri dejavnostih, povezanih s proizvodnjo kemikalij	x		x	67–68
ESRS 2 SBM-1	40 (d) iii	Sodelovanje pri dejavnostih, povezanih s spornim orožjem	x		x	67–68
ESRS 2 SBM-1	40 (d) iv	Sodelovanje pri dejavnostih, povezanih s pridelavo in proizvodnjo tobaka			x	67–68
ESRS E1-1	14	Načrt za prehod na podnebno nevtralnost do leta 2050			x	79
ESRS E1-1	16 (g)	Podjetja, izključena iz referenčnih vrednosti, usklajenih s Pariškim sporazumom		x	x	79
ESRS E1-4	34	Cilji glede zmanjšanja emisij TGP	x	x	x	81
ESRS E1-5	38	Poraba energije iz fosilnih virov, razčlenjena po virih (samo sektorji z velikim vplivom na okolje)	x			81
ESRS E1-5	37	Poraba energije in mešanica virov energije	x			81
ESRS E1-5	40–43	Energijska intenzivnost, povezana z dejavnostmi v podnebnih sektorjih z velikim vplivom	x			81
ESRS E1-6	44	Bruto emisije TGP obsegov 1, 2 in 3 ter skupne emisije TGP	x	x	x	82–83
ESRS E1-6	53–55	Intenzivnost bruto emisij TGP	x	x	x	82–83

ESRS E1-7	56	Odvzemi TGP in ogljični dobropisi		x	N/A
ESRS E1-9	66	Izpostavljenost portfelja referenčne vrednosti s podnebjem, povezanim s fizičnim tveganjem		x	N/A
ESRS E1-9	66 (a)	Razčlenitev denarnih zneskov po akutnih in kroničnih fizičnih tveganjih		x	N/A
ESRS E1-9	66 (c)	Lokacija pomembnih sredstev, pri katerih obstaja pomembno fizično tveganje		x	N/A
ESRS E1-9	67 (c)	Razčlenitev knjigovodske vrednosti nepremičninskih sredstev glede na energijske razrede		x	N/A
ESRS E1-9	69	Stopnja izpostavljenosti portfelja priložnostim v zvezi s podnebjem		x	N/A
ESRS E2-4	28	Količina posameznega onesnaževala iz Priloge II k uredbi o Evropskem registru izpustov in prenosov onesnaževal (Evropski register izpustov in prenosov onesnaževal), izpuščenega v zrak, vodo in tla	x		N/A
ESRS E3-1	9	Vodni in morski viri	x		87

ESRS E3-1	13	Namenska politika	x		88
ESRS E3-1	14	Trajnostni oceani in morja	x		88
ESRS E3-4	28 (c)	Skupna količina reciklirane in ponovno uporabljene vode	x		89
ESRS E3-4	29	Skupna poraba vode v m ³ na neto prihodke iz lastnih dejavnosti	x		89
ESRS 2 SBM 3 - E4	16 (a) i	Območja, občutljiva za biotsko raznovrstnost	x		N/A
ESRS 2 SBM 3 - E4	16 (b)	Vplivi na zemljišča	x		N/A
ESRS 2 SBM 3 - E4	16 (c)	Ogrožene vrste	x		N/A
ESRS E4-2	24 (b)	Trajnostne prakse ali politike v zvezi z zemljišči/kmetijstvom	x		
ESRS E4-2	24 (c)	Trajnostne prakse ali politike v zvezi z oceani/morji	x		N/A
ESRS E4-2	24 (d)	Politike za obravnavanje krčenja gozdov	x		N/A
ESRS E5-5	37 (d)	Nereciklirani odpadki	x		92
ESRS E5-5	39	Nevarni odpadki in radioaktivni odpadki	x		92
ESRS 2 SBM3 - S1	14 (f)	Tveganje incidentov prisilnega dela	x		93–94
ESRS 2 SBM3 - S1	14 (g)	Tveganje incidentov dela otrok	x		93–94
ESRS S1-1	20	Zaveze glede politike za področje človekovih pravic	x		95–96
ESRS S1-1	21	Politike skrbnega pregleda glede vprašanj, ki jih obravnavajo temeljne		x	95–96

		konvencije Mednarodne organizacije dela (ILO) 1–8			
ESRS S1-1	22	Postopki in ukrepi za preprečevanje trgovine z ljudmi	x		95–96
ESRS S1-1	23	Politika ali sistem upravljanja za preprečevanje nezgod na delovnem mestu	x		95–96
ESRS S1-3	32 (c)	Mehanizmi za obravnavanje pritožb	x		97
ESRS S1-14	88 (b), (c)	Število smrtnih žrtev ter število in stopnja nezgod, povezanih z delom	x	x	N/A
ESRS S1-14	88 (e)	Število izgubljenih dni zaradi poškodb, nezgod, smrtnih žrtev ali bolezni	x		N/A
ESRS S1-16	97 (a)	Neprilagojena plačna vrzel	x	x	103
ESRS S1-16	97 (b)	Pretirana plača izvršnega direktorja	x		103
ESRS S1-17	103 (a)	Incidenti diskriminacije	x		103
ESRS S1-17	104 (a)	Nespoštovanje vodilnih načel ZN o podjetništvu in človekovih pravicah ter Smernic OECD	x	x	103
ESRS 2 SBM3 – S2	11 (b)	Veliko tveganje dela otrok ali prisilnega dela v vrednostni verigi	x		N/A
ESRS S2-1	17	Zaveze glede politike za področje človekovih pravic	x		N/A

ESRS S2-1	18	Politike v zvezi z delavci v vrednostni verigi	x		N/A
ESRS S2-1	19	Nespoštovanje vodilnih načel ZN o podjetništvu in človekovih pravicah ter smernic OECD	x	x	N/A
ESRS S2-1	19	Politike skrbnega pregleda glede vprašanj, ki jih obravnavajo temeljne konvencije Mednarodne organizacije dela 1–8		x	N/A
ESRS S2-4	36	Težave in incidenti v zvezi s človekovimi pravicami, povezani z višjim in nižjim delom njegove vrednostne verige	x		N/A
ESRS S3-1	16	Zaveze glede politike za področje človekovih pravic	x		N/A
ESRS S3-1	17	Nespoštovanje vodilnih načel ZN o podjetništvu in človekovih pravicah, načel MOD in/ali smernic OECD	x	x	N/A
ESRS S3-4	36	Težave in incidenti v zvezi s človekovimi pravicami	x		N/A
ESRS S4-1	16	Politike v zvezi s potrošniki in končnimi uporabniki	x		105
ESRS S4-1	17	Nespoštovanje vodilnih načel ZN o podjetništvu in človekovih	x	x	105

pravicah ter
smernic OECD

ESRS S4-4	35	Vprašanja in incidenti v zvezi s človekovimi pravicami	x		107
ESRS G1-1	10 (b)	Konvencija Združenih narodov proti korupciji	x		108–109
ESRS G1-1	10 (d)	Zaščita žvižgačev	x		108–109
ESRS G1-4	24 (a)	Denarne kazni za kršitve zakonodaje o korupciji in podkupovanju	x	x	111
ESRS G1-4	24 (b)	Standardi za boj proti korupciji in podkupovanju	x		111

12.10 Poročilo neodvisnega revizorja



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O OMEJENEM ZAGOTOVILU GLEDE SKUPINSKEGA POROČILA O TRAJNOSTNOSTI

Delničarjem družbe TERME OLIMIA d.d.,

Opravili smo posel dajanja omejenega zagotovila glede Skupinskega poročila o trajnostnosti Skupine TERME OLIMIA d.d. za leto 2025 (v nadaljevanju: "Skupina"), vključenega v poslovni del Konsolidiranega letnega poročila Skupine za leto, ki se je končalo 31. decembra 2025, in za obdobje od 1. januarja 2025 do 31. decembra 2025 (v nadaljevanju: Skupinsko poročilo o trajnostnosti).

Opredelevanje uporabljenih sodil

Skupinsko poročilo o trajnostnosti je pripravilo poslovodstvo Skupine, da bi zadostilo zahtevam 70.c in 70.č člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1), ki implementira 29(a) člen Direktive EU 2013/34/EU, vključno z:

- skladnostjo z Evropskimi standardi poročanja o trajnostnosti, uvedenimi z Delegirano uredbo Komisije (EU) 2023/2772 z dne 31. julija 2023 o dopolnitvi Direktive 2013/34/EU Evropskega parlamenta in Sveta glede standardov poročanja o trajnostnosti (ESRS), vključno s tem, da je postopek, ki ga je izvedla Skupina za identifikacijo informacij, poročanih v Skupinskem poročilu o trajnostnosti (v nadaljevanju: Postopek), v skladu z opisom v poglavju 12.2 Splošna razkritja (ESRS 2), točki 12.2.11: Opis postopka za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti (IRO-1);
- skladnostjo razkritij v točki 12.3.9 Taksonomija EU Skupinskega poročila o trajnostnosti, z 8. členom Uredbe EU 2020/852 (Uredba o taksonomiji);
- skladnostjo z zahtevami glede priprave Skupinskega poročila o trajnostnosti v skladu z 58. členom ZGD-1, ki zahteva, da skupina pripravi Skupinsko poročilo o trajnostnosti v enotni elektronski obliki, kot jo določa 3. člen Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/815 z dne 17. decembra 2018 o dopolnitvi Direktive 2004/109/ES Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z regulativnimi tehničnimi standardi za določitev enotne elektronske oblike poročanja (ESEF Uredba).

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za Skupinsko poročilo o trajnostnosti

Poslovodstvo je odgovorno za oblikovanje in izvajanje postopkov za prepoznavanje informacij, navedenih v Skupinskem poročilu o trajnostnosti v skladu z ESRS in za razkritje tega Postopka v poglavju 12.2 Splošna razkritja (ESRS 2), točki 12.2.11: Opis postopka za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti (IRO-1) v Skupinskem poročilu o trajnostnosti. Ta odgovornost vključuje:

- razumevanje konteksta, v katerem potekajo dejavnosti in poslovni odnosi Skupine, ter pridobivanje razumevanja prizadetih deležnikov;
- opredelitev dejanskih in morebitnih vplivov (tako negativnih kot pozitivnih), povezanih z zadevami glede trajnostnosti, ter tveganj in priložnosti, ki vplivajo ali za katere se lahko razumno pričakuje, da bi lahko vplivali na finančni položaj, finančno uspešnost, denarne tokove, dostop do financiranja ali stroške kapitala Skupine na kratki, srednji ali dolgi rok;
- ocenjevanje pomembnosti prepoznanih vplivov, tveganj in priložnosti, povezanih z zadevami glede trajnostnosti, z izbiro in uporabo ustreznih pragov; in
- uporabo predpostavk, ki so v danih okoliščinah razumne.

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj



Poslovodstvo je nadalje odgovorno za pripravo Skupinskega poročila o trajnostnosti v skladu s 70.c členom in 70.č členom ZGD-1, ki implementira 29(a) člen Direktive EU 2013/34/EU, vključno z:

- skladnostjo z ESRS;
- pripravo razkritij v točki 12.3.9 Taksonomija EU v okviru Skupinskega poročila o trajnostnosti skladno z 8. členom Uredbe Evropske unije št. 2020/852 (Uredba o taksonomiji);
- zasnovo, vzpostavitev in vzdrževanje takšnih notranjih kontrol, za katere poslovodstvo odloči, da so potrebne za omogočanje priprave Skupinskega poročila o trajnostnosti, ki ne vsebuje pomembno napačnih navedb, bodisi zaradi prevare ali napake; in
- izbiro in uporabo ustreznih metod poročanja o trajnostnosti ter uporabo predpostavk in ocen v zvezi s posameznimi razkritji o trajnostnosti, ki so v danih okoliščinah razumne.

Poslovodstvo Skupine je odgovorno tudi za pripravo Skupinskega poročila o trajnostnosti v skladu s tehničnimi zahtevami, povezanimi z enotno elektronsko obliko, kot je določeno v 58. členu ZGD-1 in 3. členu Uredbe ESEF. Ta odgovornost vključuje zasnovo, vzpostavitev in vzdrževanje takšnih notranjih kontrol, ki omogočajo pripravo skupinskega poročila o trajnostnosti, ki ni pomembno neskladno z zahtevami 58. člena ZGD-1 in 3. člena Uredbe ESEF.

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadziranje postopka Skupine za poročanje o trajnostnosti.

Revizorjeva odgovornost za posel omejenega zagotovila

Naša odgovornost je načrtovati in izvesti posel dajanja zagotovil tako, da pridobimo omejeno zagotovilo o tem, ali Skupinsko poročilo o trajnostnosti ne vsebuje pomembno napačnih navedb, bodisi zaradi prevare ali napake, ter izdati poročilo o omejenem zagotovitvi, ki vključuje naš sklep. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake ter se štejejo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da bi posamezno ali skupaj vplivale na odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi Skupinskega poročila o trajnostnosti kot celote.

Kot del posla dajanja zagotovil v skladu z MSZ 3000 (prenovljen) izvajamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost skozi celotno trajanje posla.

Naša odgovornost v zvezi s Skupinskim poročilom o trajnostnosti v povezavi s Postopkom vključuje:

- pridobitev razumevanja Postopka, vendar ne z namenom podajanja sklepa o njegovi učinkovitosti, vključno z njegovimi rezultati;
- načrtovanje in izvedbo postopkov za ovrednotenje, ali je Postopek skladen z opisom Postopka Skupine, navedenim v točki 12.2.11 poglavja 12.2 Splošna razkritja (ESRS 2): Opis postopka za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti (IRO-1).

Druge naše odgovornosti v zvezi s Skupinskim poročilom o trajnostnosti vključujejo:

- pridobitev razumevanja kontrolnega okolja, procesov in informacijskih sistemov Skupine, relevantnih za pripravo Skupinskega poročila o trajnostnosti, vendar brez ocenjevanja zasnove posameznih kontrolnih aktivnosti, pridobivanja dokazov o njihovi vzpostavitvi ali testiranja učinkovitosti njihovega delovanja;
- identifikacijo razkritij, kjer je verjetno, da se bodo pojavile pomembno napačne navedbe, bodisi zaradi prevare ali napake;

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj



- načrtovanje in izvajanje postopkov, ki se odzivajo na primere, kjer bi lahko prišlo do pomembno napačnih navedb v Skupinskem poročilu o trajnostnosti. Tveganje, da ne bi odkrili pomembno napačne navedbe, ki je posledica prevare, je višje kot tveganje, ki je posledica napake, saj lahko prevara vključuje tajno dogovarjanje, ponarejanje, namerne opustitve, napačne predstavitve ali razveljavitev notranjega kontroliranja; in
- oceno, ali je Skupinsko poročilo o trajnostnosti v vseh pomembnih pogledih pripravljeno v obliki, kot jo zahtevata 58. člen ZGD-1 in 3. člen Uredbe ESEF.

Naša neodvisnost in upravljanje kakovosti

Delovali smo v skladu z zahtevami glede neodvisnosti in etičnimi zahtevami Uredbe EU št. 537/2014 ter Mednarodnega kodeksa etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake. Kodeks je zasnovan na temeljnih načelih integritete, objektivnosti, strokovne usposobljenosti in dolžne skrbnosti, zaupnosti ter strokovnega vedenja.

Naša revizijska družba deluje v skladu z Mednarodnim standardom upravljanja kakovosti (MSUK) 1: Upravljanje kakovosti v podjetjih, ki opravljajo revizije in preiskave računovodskih izkazov, ter druge posle dajanja zagotovil in sorodnih storitev, in skladno z njim vzdržuje celovit sistem upravljanja kakovosti, vključno z dokumentiranimi politikami in postopki glede skladnosti z etičnimi zahtevami, poklicnimi standardi ter veljavnimi pravnimi in regulatornimi zahtevami.

Inherentne omejitve pri pripravi Skupinskega poročila o trajnostnosti

Merila, narava Skupinskega poročila o trajnostnosti ter odsotnost dolgoletnih, uveljavljenih strokovnih smernic, standardnih uporab in praks poročanja omogočajo uporabo različnih, vendar sprejemljivih metodologij merjenja, kar lahko povzroči razlike med organizacijami.

Sprejete metodologije merjenja lahko vplivajo tudi na primerljivost razkritij o trajnostnih zadevah med različnimi organizacijami ter v različnih letih znotraj iste organizacije, saj se uporabljene metodologije s časom razvijajo.

Pri pripravi v prihodnost usmerjenih informacij v skladu z ESRS mora poslovodstvo Skupine oblikovati razkritja na podlagi predpostavk o prihodnjih dogodkih in morebitnih prihodnjih ukrepih. Dejanski rezultati se bodo verjetno razlikovali od predstavljenih, saj se dogodki pogosto ne odvijajo v skladu s pričakovanji.

Pri določanju razkritij v Skupinskem poročilu o trajnostnosti poslovodstvo uporablja lastno presojo glede nedefiniranih pravnih ali drugih izrazov. Te izraze je mogoče razlagati na različne načine, tudi s pravnega vidika, zaradi česar so takšna razkritja predmet določene negotovosti.

Sklicevanja na zunanje vire in spletne strani, ki so vključena v Skupinsko poročilo o trajnostnosti, niso bila vključena v obseg naših postopkov pregleda. Zato glede teh informacij ne izrekamo nobenega zagotovila.

Posebne omejitve, obravnavane v Skupinskem poročilu o trajnostnosti:

- Metrike o emisijah lahko vključujejo podatke, ki jih zagotavljajo dobavitelji ali druge tretje osebe. Naši postopki niso vključevali pridobivanja zagotovil glede teh informacij.

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj



- Skupinsko poročilo o trajnostnosti lahko vključuje metrike, ki izhajajo le iz prijavljenih dogodkov v zvezi z zaposlenimi in podizvajalci. Naša preizkušanja lahko zato ne razkrijejo napačnih navedb glede popolnosti, na primer v primerih, kjer so se dogodki morda zgodili, vendar niso bili prijavljeni.

Povzetek opravljenega dela

Posli dajanja omejenega zagotovila vključujejo izvajanje postopkov za pridobitev dokazov o Skupinskem poročilu o trajnostnosti.

Narava, časovni okvir in obseg izbranih postopkov so odvisni od strokovne presoje, vključno s klasifikacijo razkritij v Skupinskem poročilu o trajnostnosti, kjer je verjetno, da se bodo pojavile pomembne napačne navedbe, bodisi zaradi prevare ali napake.

Pri izvajanju posla dajanja omejenega zagotovila v zvezi s Postopkom smo:

- pridobili razumevanje Postopka s:
 - poizvedovanjem z namenom pridobiti razumevanje o virih informacij, ki jih je uporabilo poslovodstvo (npr. vključevanje deležnikov, poslovni načrti in strateški dokumenti); in
 - pregledom notranje dokumentacije Skupine o njihovem Postopku; ter
- ovrednotili, ali so dokazi, pridobljeni z našimi postopki v zvezi s Postopkom, ki ga izvaja Skupina, skladni z opisom Postopka v poglavju 12.2 Splošna razkritja (ESRS 2), točki 12.2.11: Opis postopka za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti (IRO-1).

Pri izvajanju našega posla dajanja omejenega zagotovila v zvezi s Skupinskim poročilom o trajnostnosti smo:

- pridobili razumevanje procesov poročanja Skupine, ki so pomembni za pripravo Skupinskega poročila o trajnostnosti, s poizvedovanjem z namenom pridobiti razumevanje kontrolnega okolja, procesov in informacijskih sistemov Skupine, pomembnih za pripravo Skupinskega poročila o trajnostnosti, vendar ne za namen zagotavljanja sklepa o učinkovitosti notranjih kontrol Skupine;
- ovrednotili, ali so pomembne informacije, identificirane s Postopkom, vključene v Skupinsko poročilo o trajnostnosti;
- ovrednotili, ali sta struktura in predstavitev Skupinskega poročila o trajnostnosti skladni z ESRS;
- opravili poizvedbe pri ustreznem osebju in analitične postopke o izbranih informacijah v Skupinskem poročilu o trajnostnosti;
- izvedli revizijske postopke o izbranih informacijah v Skupinskem poročilu o trajnostnosti na podlagi vzorca;
- kjer in kadar je to primerno, primerjali razkritja v Skupinskem poročilu o trajnostnosti z ustreznimi razkritji v računovodskih izkazih;
- pridobili dokaze o metodah in postopkih za oblikovanje pomembnih ocen in v prihodnost usmerjenih informacij ter o tem, kako so bile te metode uporabljene;
- pridobili razumevanje postopka Skupine za prepoznavanje gospodarskih dejavnosti, ki so sprejemljive za taksonomijo, in gospodarskih dejavnosti, ki so usklajene s taksonomijo, ter ustreznih razkritij v Skupinskem poročilu o trajnostnosti;
- pridobili informacije in podlage za zneske, razkrite v delu Skupinskega poročila o trajnostnosti, ki se nanaša na taksonomijo;
- ocenili, ali je Skupinsko poročilo o trajnostnosti pripravljeno v obliki, kot to določata 58. člen ZGD-1 in 3. člen Uredbe ESEF.

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj



Sklep o omejenem zagotovitlu

Opravili smo posel dajanja omejenega zagotovitla glede Skupinskega poročila o trajnostnosti skupine TERME OLIMIA d.d. (v nadaljevanju »Skupina«), vključenega v poslovno poročilo Skupine za leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2025, in za obdobje od 1. januarja 2025 do 31. decembra 2025 (v nadaljevanju: Skupinsko poročilo o trajnostnosti).

Na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov nismo opazili ničesar, zaradi česar bi verjeli, da Skupinsko poročilo o trajnostnosti v vseh pomembnih pogledih ni pripravljeno v skladu s 70.c in 70.č členom Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1), ki v slovenski pravni red prenaša člen 29(a) člen Direktive EU 2013/34/EU, vključno s:

- skladnostjo z Evropskimi standardi poročanja o trajnostnosti (ESRS), vključno s tem, da je postopek za identifikacijo informacij, poročanih v Skupinskem poročilu o trajnostnosti, ki ga je izvedla Skupina (»Postopek«), skladen z opisom v poglavju 12.2 Splošna razkritja (ESRS 2), točki 12.2.11: Opis postopka za opredelitev ter ocenjevanje pomembnih vplivov, tveganj in priložnosti (IRO-1),
- skladnostjo razkritij v točki 12.3.9 Taksonomija EU znotraj okoljskega dela Skupinskega poročila o trajnostnosti z 8. členom Uredbe Evropske unije št. 2020/852 (»Uredba o taksonomiji«); in
- skladnostjo z zahtevami glede priprave Skupinskega poročila o trajnostnosti v elektronski obliki XHTML, kot določata 58. člen ZGD-1 in 3. člen Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/815.

Podlaga za sklep

Naš posel dajanja omejenega zagotovitla smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom poslov dajanja zagotovil (MSZ 3000 (prenovljen)) – Posli dajanja zagotovil, razen revizij ali preiskav računovodskih informacij iz preteklosti, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil. Postopki, izvedeni v okviru posla dajanja omejenega zagotovitla, se po naravi in času razlikujejo ter so manj obsežni kot pri poslih dajanja sprejemljivega zagotovitla. Posledično je v okviru posla dajanja omejenega zagotovitla pridobljenega bistveno manj zagotovila, kot bi ga bilo, če bi izvajali posel dajanja sprejemljivega zagotovitla.

Naše odgovornosti na podlagi tega standarda so podrobneje opisane v poglavju Revizorjeva odgovornost za posel omejenega zagotovitla v našem poročilu.

Verjamemo, da so pridobljeni dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naš sklep.

Druge zadeve

Naš posel dajanja omejenega zagotovitla se ne nanaša na informacije v zvezi s preteklimi obdobji.

AUDITOR
REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. Ptuj
Murkova 4, Ptuj

4.5.2026

Odgovorna pooblaščenka revizorka:
dr. Erika Turin, univ. dipl. ekon.

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj



Izjava odgovornosti uprave

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

13 Izjava o odgovornosti uprave

Uprava družbe Terme Olimia, d. d., sprejema in potrjuje konsolidirane računovodske izkaze s pripadajočimi pojasnili Skupine Terme Olimia za leto 2025.

Uprava izjavlja:

- da so konsolidirani računovodski izkazi pripravljeni v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija;
- da so konsolidirani računovodski izkazi skupaj s pojasnili sestavljeni na podlagi predpostavke o nadaljevanju poslovanja Skupine;
- da so bile pri njihovi pripravi dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve;
- da so bile računovodske ocene oblikovane v skladu z načelom previdnosti ter skrbnega gospodarjenja in da konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo resničen in pošten prikaz premoženjskega in finančnega stanja Skupine ter izidov njenega poslovanja za leto 2025;
- da usmeritve in pojasnila vključujejo pošten prikaz razvoja, poslovnih rezultatov in finančnega položaja Skupine, skupaj z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je izpostavljena.

Uprava je odgovorna za ustrezno vodenje računovodstva, sprejemanje ukrepov za zavarovanje in ohranjanje vrednosti premoženja, prepoznavanje in upravljanje tveganj ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti oziroma nezakonitosti.

Davčni organi lahko v roku petih let po poteku davčnega leta, za katero je bila vložena davčna napoved, preverijo poslovanje družb v Skupini. To lahko privede do dodatnih obveznosti za plačilo davkov, zamudnih obresti in kazni, zlasti iz naslova davka od dohodkov pravnih oseb (DDPO) ali drugih davčnih obveznosti. Uprava ni seznanjena z nobenimi okoliščinami, ki bi lahko povzročile pomembno obveznost iz tega naslova.

V Podčetrtku, 7. 4. 2026

Direktor družbe
Florjan Vasle



Konsolidirano računovodsko poročilo

TERME OLIMIA / TERME TUHELJ

14 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

14.1 KONSOLIDIRANI IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA na dan 31. 12. 2025

v EUR

	Pojasnila	31. 12. 2025	31. 12. 2024	Indeks
SREDSTVA		124.110.952	103.920.711	119,4
NEKRATKOROČNA SREDSTVA		118.937.267	100.340.411	118,5
Neopredmetena sredstva	16.1	987.620	961.068	102,8
Opredmetena osnovna sredstva	16.2, 16.4.	117.797.914	99.187.290	118,8
Zemljišča		5.475.933	5.320.901	102,9
Zgradbe		80.063.378	58.671.085	136,5
Druge naprave in oprema		16.354.319	9.256.918	176,7
Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	16.3	15.904.284	25.938.386	61,3
Opredmetena OS v gradnji in izdelavi		15.585.401	25.429.090	61,3
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		318.883	509.296	62,6
Nekratkoročne finančne naložbe	16.5	39.379	77.799	50,6
Delnice in deleži v pridruženih družbah		0	49.490	0,0
Druge delnice in deleži		39.379	28.309	139,1
Nekratkoročne poslovne terjatve		4.324	2.014	214,7
Odložene terjatve za davek	16.6	108.030	112.240	96,2
KRATKOROČNA SREDSTVA		5.447.046	3.580.300	152,1
Zaloge	16.7	972.971	761.970	127,7
Material		916.113	724.048	126,5
Proizvodi in trgovsko blago		56.858	37.922	149,9
Kratkoročne finančne naložbe	16.8	134.599	257.620	52,2
Dana posojila drugim		0	11.485	0,0
Druge terjatve do finančnih institucij		134.599	246.135	54,7
Kratkoročne poslovne in druge terjatve	16.9	2.706.214	2.284.731	118,4
Terjatve do kupcev		826.820	666.016	124,1
Terjatve za davek od dobička		610	0	0,0
Druge terjatve		917.019	836.002	109,7
Kratkoročno odloženi stroški		265.229	179.849	147,5
Kratkoročno nezaračunani prihodki		696.536	602.864	115,5
Denar in denarni ustrezniki	16.10	1.359.901	275.979	492,8

	Pojasnila	31. 12. 2025	31. 12. 2024	Indeks
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		124.110.952	103.920.711	119,4
KAPITAL	16.11	59.123.496	53.699.841	110,1
Vpoklicani kapital		5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve		9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička		32.680.180	30.062.986	108,7
Zakonske rezerve		3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička		28.964.082	26.346.888	109,9
Rezerve za pošteno vrednost		169.160	166.866	101,4
Zadržani poslovni izid preteklih let		7.036.871	4.876.315	144,3
Poslovni izid tekočega leta		3.966.722	3.323.111	119,4
Uskupinjevalni popravek kapitala		-32.216	-32.216	100,0
NEKRATKOROČNE OBVEZNOSTI		46.488.034	29.256.338	158,9
Rezervacije	16.12	1.060.435	1.076.260	98,5
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade		998.935	1.028.760	97,1
Druge rezervacije		61.500	47.500	129,5
Odloženi prihodki	16.13	8.237.187	7.143.319	115,3
Nekratkoročne finančne obveznosti	16.14	37.150.381	20.954.723	177,3
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		37.127.619	20.920.202	177,5
Druge finančne obveznosti		22.762	34.521	65,9
Nekratkoročne poslovne obveznosti	16.15	10.452	28.170	37,1
Druge dolgoročne poslovne obveznosti		10.452	28.170	37,1
Odložene obveznosti za davek		29.579	53.866	54,9
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		18.499.422	20.964.532	88,2
Kratkoročne finančne obveznosti	16.16	4.738.740	4.902.109	96,7
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		4.669.217	4.844.980	96,4
Druge finančne obveznosti		69.523	57.129	121,7
Kratkoročne poslovne in druge obveznosti	16.17	13.760.682	16.062.423	85,7
Obveznosti do dobaviteljev		7.005.482	10.137.790	69,1
Obveznosti na podlagi predujmov		1.289.659	967.714	133,3
Obveznost za davek od dobička		176.171	438.574	40,2
Kratkoročno odloženi prihodki		2.086.410	1.813.926	115,0
Vnaprej vračunani stroški		850.626	839.449	101,3
Druge obveznosti		2.352.334	1.864.970	126,1

14.2 KONSOLIDIRANI IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2025

v EUR				
	Pojasnila	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
PRIHODKI OD POGODB S KUPCI	17.1	55.250.803	49.000.104	112,8
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	17.2	1.355.515	1.241.317	109,2
SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI		56.606.318	50.241.421	119,0
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	17.3	21.831.770	19.348.931	112,8
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		173.133	187.320	92,4
Stroški porabljenega materiala		12.497.157	10.874.610	114,9
Stroški storitev		9.161.480	8.287.001	110,6
STROŠKI DELA	17.4	18.548.372	16.737.637	110,8
Stroški plač		12.967.232	11.694.206	110,9
Stroški zavarovanj		2.125.411	1.878.127	113,2
Drugi stroški dela		3.455.729	3.165.304	109,2
ODPISI VREDNOSTI	17.5	6.680.519	5.602.834	119,2
Amortizacija neopred. dolg. sred. in opred. OS		6.639.769	5.555.616	119,5
Prevred. poslovni odh. pri neopr. dolg. sr. in opr. OS		37.569	29.499	127,4
Prevred. poslovni odh. pri obratnih sredstvih		3.181	17.719	18,0
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	17.6	730.629	622.203	117,4
SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI		47.791.290	42.311.605	113,0
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		8.815.028	7.929.816	111,2
FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL		12.332	121.691	10,1
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		12.332	121.691	10,1
DRUGI FINANČNI PRIHODKI		3.156	8.451	37,3
Finančni prihodki iz deležev		3.156	4.072	77,5
Drugi finančni prihodki		0	4.379	0,0
SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI	17.7	15.488	130.142	11,9
FINANČNI ODHODKI OD PREJETIH POSOJIL		800.509	668.824	119,7
Finančni odhodki iz posojil od bank in nepovez. oseb		757.208	668.824	113,2
Finančni odhodki iz slabitev in odpisov finančnih naložb		43.301	0	0,0
DRUGI FINANČNI ODHODKI		32.715	30.752	106,4
Tečajne razlike		0	240	0,0
Drugi finančni odhodki		32.715	30.512	107,2
SKUPAJ FINANČNI ODHODKI	17.8	833.224	699.576	119,1
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		7.997.292	7.360.382	108,7
DAVEK IZ DOBIČKA	17.9	1.409.166	1.345.750	104,7
ODLOŽENI DAVKI	17.9	4.210	9.571	44,0
ČISTI POSLOVNI IZID		6.583.916	6.005.061	109,6

14.3 KONSOLIDIRANI IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2025

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	6.583.916	6.005.061
Aktuarski dobički in izgube programov z določenimi zaslučki (zaslučki zaposlencev)	78.472	−6.448
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti	11.070	3.434
Postavke, ki pozneje ne bodo preračunane v poslovni izid	89.542	−3.014
Neto učinkoviti del spremembe v pošteni vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	−87.248	−203.069
Postavke, ki bodo lahko kasneje razvrščene v poslovni izid	−87.248	−203.069
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	6.852.900	5.798.978

14.4 KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2025

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Rezerve, ki so nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Prevedbeni popravek kapitala	Skupaj kapital
			Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička					
A1. Končno stanje prejšnjega poročevalskega obdobja (31. 12. 2024)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	26.346.888	166.866	4.876.315	3.323.111	−32.216	53.699.841
Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	90.017	0		90.017
A2. Začetno stanje poročevalskega obdobja (1. 1. 2025)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	26.346.888	166.866	4.966.332	3.323.111	−32.216	53.789.858
B1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	−1.249.264	0		−1.249.264
Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	−1.249.264	0		−1.249.264
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	−1.016	0	6.583.916		6.582.900
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	6.583.916		6.583.916
b) Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Spremembe rezerv zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	0	0	0	0	11.070	0	0		11.070
c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Aktuarski dobički in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev	0	0	0	0	75.162	0	0		75.162
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumentov za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov						−87.248			−87.248
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	3.310	3.319.803	−3.323.111		2
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	3.323.111	−3.323.111		0
b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	2.617.194	0	0	−2.617.194		0
c) Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	0	0		0
d) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	3.310	−3.308	0		2
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31. 12. 2025	5.890.494	9.412.285	3.716.098	28.964.082	169.160	7.036.871	3.966.722	−32.216	59.123.496

14.5 KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2024

v EUR

		Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Rezerve, ki so nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Prevedbeni popravek kapitala	Skupaj kapital
				Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička					
A1.	Končno stanje prejšnjega poročevalskega obdobja (31. 12. 2023)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	17.582.097	367.414	9.302.782	4.132.205	−32.216	50.371.159
	Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0		0
A2.	Začetno stanje poročevalskega obdobja (1. 1. 2024)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	17.582.097	367.414	9.302.782	4.132.205	−32.216	50.371.159
B1.	Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	−2.470.296	0	0	−2.470.296
	Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	−2.470.296	0	0	−2.470.296
B2.	Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	−206.083	0	6.005.061	0	5.798.978
a)	Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	6.005.061	0	6.005.061
b)	Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Spremembe rezerv zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	0	0	0	0	3.434	0	0	0	3.434
c)	Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Aktuarski dobički in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlenecv	0	0	0	0	−6.448	0	0	0	−6.448
d)	Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumentov za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov					−203.069				−203.069
B3.	Spremembe v kapitalu	0	0	0	8.764.791	5.535	−1.956.171	−6.814.155	0	0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	2.143.417	0	1.988.788	−4.132.205	0	0
b)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	2.681.950	0	0	−2.681.950	0	0
c)	Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	3.939.424	0	−3.939.424	0	0	0
d)	Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	5.535	−5.535	0	0	0
C.	Končno stanje poročevalskega obdobja 31. 12. 2024	5.890.494	9.412.285	3.716.098	26.346.888	166.866	4.876.315	3.323.111	−32.216	53.699.841

14.6 KONSOLIDIRANI IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2025

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
Postavke izkaza poslovnega izida	13.730.485	11.894.971
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	56.281.158	49.977.883
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-41.137.297	-36.727.591
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-1.413.376	-1.355.321
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovn. razmej. rezervacij ter odloženih davkov) poslovnih postavk izkaza finančnega položaja	-1.462.709	10.973.357
Začetne manj končne poslovne terjatve	-160.074	278.428
Začetne manj končne razmejitve	-173.183	31.771
Začetne manj končne odl. terjatve za davek	4.210	9.571
Začetne manj končne zaloge	-211.001	-126.992
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-2.307.425	5.947.712
Končne manj začetne pasivne časovne razmejitve in rezervacije	1.409.051	4.889.413
Končne manj začetne obveznosti za davek	-24.287	-56.546
Pozitivni ali negativni denarni izid poslovanju	12.267.776	22.868.328
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU	0	0
Prejemki pri naložbenju	891.891	19.964.476
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	-67.187	150.914
Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev	4.264	32.068
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	953.940	19.781.494
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	874	0
Izdatki pri naložbenju	-26.042.249	-44.125.381
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-228.836	-222.102
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-24.965.332	-29.355.635
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	-848.081	-14.547.644
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	0	0
Pozitivni ali negativni denarni izid pri naložbenju	-25.150.358	-24.160.905
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU	0	0
Prejemki pri financiranju	22.043.305	13.207.219
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	22.043.305	13.207.219
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	0	0
Izdatki pri financiranju	-8.076.801	-12.001.080
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-698.697	-649.753
Prevrednotenje instrumentov za ščitenje obrestne mere	-76.178	-199.637
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	-6.052.662	-8.681.395
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-1.249.264	-2.470.295
Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju	13.966.504	1.206.139
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	1.359.901	275.979
Denarni izid v obdobju	1.083.922	-86.438
Začetno stanje denarnih sredstev	275.979	362.417

Pojasnila k izkazu so v poglavju 19.

15 POJASNILA H KONSOLIDIRANIM RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

PODLAGE ZA PRIPRAVO KONSOLIDIRANIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

a) Izjava o skladnosti

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine TERME OLIMIA, d. d., za poslovno leto 2025 so sestavljeni skladno z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija, ter s pojasnili OPMSRP, ki jih je prav tako sprejela Evropska unija, in skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1).

b) Poročajoča družba

TERME OLIMIA, d. d. (v nadaljevanju: »družba«), je podjetje s sedežem v Republiki Sloveniji. Naslov registriranega sedeža je Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek.

Skupino TERME OLIMIA sestavljajo obvladujoča družba TERME OLIMIA, d. d., njena odvisna družba Terme Tuhelj, d. o. o., s sedežem na Hrvaškem. V letu 2025 je Skupina odtujila naložbo v pridruženo družbo A GOLF, d. o. o., in brezplačno prenesla naložbo v pridruženo družbo Kip vizija, d. o. o., na Občino Podčetrtek, zato teh naložb na dan 31. 12. 2025 ne izkazuje več.

c) Področje konsolidacije in uporabljene metode

Odvisna družba Terme Tuhelj, d. o. o., je vključena v konsolidirane računovodske izkaze po metodi popolne konsolidacije. To pomeni, da so njeni računovodski izkazi v celoti vključeni v konsolidirane izkaze Skupine. Pri tem so iz konsolidacije izločene naslednje medsebojne postavke:

- terjatve in obveznosti iz poslovanja,
- medsebojna posojila in pripadajoče obresti,
- prihodki in odhodki iz poslovanja med družbama,
- naložba matične družbe v kapital odvisne družbe,
- morebitni nerealizirani dobički in izgube iz medsebojnih poslov.

d) Računovodske predpostavke in kakovostne značilnosti konsolidiranih računovodskih izkazov

Konsolidirani računovodski izkazi so prikazani na podlagi temeljnih računovodskih predpostavk:

- Upoštevanje nastanka poslovnega dogodka: učinki poslov in drugih poslovnih dogodkov se pripoznajo takrat, ko nastanejo, in ne takrat, ko so plačani ter se evidentirajo in se o njih poroča za obdobja, na katera se nanašajo. Tako vsebujejo računovodski izkazi tudi informacije o obveznostih glede denarnih plačil v prihodnosti in o sredstvih, ki bodo prinašala denarna sredstva v prihodnosti.

- Upoštevanje časovne neomejenosti delovanja: konsolidirani računovodski izkazi Skupine so pripravljeni ob upoštevanju predpostavke, da bo Skupina v dogledni prihodnosti nadaljevala s poslovanjem in da nima niti namena niti potrebe, da bi bistveno skrčila obsega svojega poslovanja ali ga celo ukinila.

Upoštevane so naslednje kakovostne značilnosti konsolidiranih računovodskih izkazov:

- Doslednost predstavljanja: predstavljanje in razvrščanje postavk v računovodskih izkazih sta enaka iz obdobja v obdobje.
- Bistvenost in združevanje: vsaka bistvena skupina, sestavljena iz podobnih postavk, je v računovodskih izkazih predstavljena posebej.
- Pobotanje: niti sredstva in obveznosti do virov sredstev niti prihodki in odhodki niso pobotani, razen če standard ali pojasnilo pobotanje zahteva oziroma dovoljuje.
- Primerjalne informacije: razen če standard ali pojasnilo dovoljuje ali zahteva drugače, je pri prikazanih zneskih v računovodskih izkazih razkrita primerjalna informacija iz preteklega obdobja.

e) Podlage za merjenje

Konsolidirani računovodski izkazi so pripravljeni na podlagi izvirnih vrednosti, razen izvedenih finančnih instrumentov ter finančnih instrumentov, merjenih po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa.

f) Uporaba ocen in presoj

Priprava konsolidiranih računovodskih izkazov temelji tudi na določenih ocenah, presojah in predpostavkah posloводства, ki vplivajo na uporabo računovodskih usmeritev ter na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov in odhodkov.

Ocene in predpostavke temeljijo na prejšnjih izkušnjah in drugih dejavnikih, ki se v danih okoliščinah upoštevajo kot utemeljeni, na podlagi katerih lahko podamo presoje o knjigovodski vrednosti sredstev in obveznosti, ki v drugih virih niso takoj razvidni. Dejanski rezultati lahko od teh ocen odstopajo.

Ocene in navedene presoje se letno preverjajo. Popravki računovodskih ocen se pripoznajo zgolj za obdobje, v katerem se ocena popravi, če vpliva zgolj na to obdobje, ali pa za obdobje popravka ter prihodnja leta, če popravek vpliva tako na tekoče kot tudi na prihodnja leta.

Presoje se nanašajo na naslednje vsebine:

- doba trajanja najema,
- preizkus oslabitve zalog in terjatev,
- določitev trenutka izvršitve pogodbenih obveznosti pri prihodkih iz prodaje s kupci,
- pogojne obveznosti ali rezervacije.

Ocene in predpostavke se nanašajo na naslednje postavke konsolidiranih računovodskih izkazov:

- doba koristnosti amortizljivih sredstev: neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev,
- poštena vrednost izpeljanih finančnih instrumentov,
- popravek vrednosti terjatev,
- vrednost rezervacij za pozaposlitve in druge dolgoročne zasluge zaposlencev: rezervacije za pozaposlitve in druge dolgoročne zasluge zaposlencev,
- vrednost drugih rezervacij.

g) Spremembe računovodskih usmeritev in popravki napak

V poslovnem letu 2025 je Skupina ugotovila in popravila napako, ki se je nanašala na poslovno leto 2024 in je nastala pri konsolidaciji za leto 2024 zaradi nepravilne izločitve obresti med povezanimi družbami. Zaradi navedene napake so bile obresti hkrati pripoznane kot odhodek in kot znižanje vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev. Napaka je bila popravljena preko preračuna začetnega stanja prenesenega poslovnega izida na dan 1. 1. 2025 v znesku 90.017 EUR. Glede na nepomembnost učinka napake Skupina ni preračunala primerjalnih podatkov.

h) Funkcijska in predstavitvena valuta

Konsolidirani računovodski izkazi in preglednice v tem poročilu so sestavljeni v evrih (EUR) brez centov.

i) Prevedbe tuje valute

Posli v tuji valuti se preračunajo v EUR po menjalnem tečaju na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti, izražena v tuji valuti na koncu poročevalskega obdobja, se preračunajo v EUR po tečaju ECB na bilančni datum. Tečajne razlike se pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

UPORABA NOVIH IN PRENOVLJENIH MSRP TER POJASNIL OPMSRP

V tekočem poročevalskem obdobju veljajo naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS in jih je sprejela Evropska unija:

- **Spremembe MRS 1 – Predstavitev računovodskih izkazov (razvrstitev obveznosti kot kratkoročne ali nekratkoročne)**, ki pojasnjujejo merila za razvrščanje obveznosti glede na pravico do odloga poravnave.
- **Spremembe MRS 21 – Vplivi sprememb deviznih tečajev (pomanjkanje zamenljivosti)**, ki uvajajo smernice za presojo, kdaj valuta ni zamenljiva, ter določitev ustreznega tečaja v takih primerih.

Sprejetje navedenih sprememb ni imelo pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe.

Na datum odobritve računovodskih izkazov naslednji standardi in spremembe obstoječih standardov še niso stopili v veljavo, v veljavo stopijo dne 1. 1. 2026):

- **Spremembe MSRP 9 in MSRP 7 – razvrščanje in merjenje finančnih instrumentov**, ki se nanašajo predvsem na razvrščanje finančnih sredstev, odpravo pripoznanja finančnih obveznosti, presojo pogodbenih značilnosti denarnih tokov ter razširjena razkritja.
- **Letne izboljšave računovodskih izkazov MSRP**: Predlagane izboljšave so zbrane v enem dokumentu. Cikel letnih izboljšav obravnava naslednje: obračunavanje varovanja pred tveganjem pri uporabniku, ki prvič uporablja MSRP (spremembe MSRP 1 Prva uporaba mednarodnih standardov računovodskega poročanja); razkritje odloženih razlik med pošteno vrednostjo in transakcijsko ceno (spremembe Smernic za izvajanje MSRP 7); dobiček ali izguba ob odpravi pripoznanja (spremembe MSRP 7); uvod in razkritja kreditnega tveganja (spremembe Smernic za izvajanje MSRP 7); odprava pripoznanja obveznosti iz najema (spremembe MSRP 9); cena posla (spremembe MSRP 9); določitev

»dejanskega zastopnika« (spremembe MSRP 10); metoda nabavne vrednosti (spremembe MRS 7).

- **Pogodbe, ki se nanašajo na od narave odvisno električno energijo** (prej Pogodbe o nakupu električne energije) (spremembe MSRP 9 in MSRP 7): OMRS je pripravil ciljno usmerjene spremembe MSRP 9 – Finančni instrumenti in MSRP 7 – Finančni instrumenti: razkritja, da bi izboljšali razkritje teh pogodb v računovodskih izkazih. Spremembe vključujejo pojasnitev uporabe zahtev v zvezi z »lastno uporabo«; dovolitev obračunavanja varovanja pred tveganjem, če se te pogodbe uporabljajo kot instrumenti za varovanje pred tveganjem, in dodajanje novih zahtev po razkritju, ki vlagateljem omogočajo razumevanje vpliva teh pogodb na finančno uspešnost in denarne tokove podjetja.

Na datum odobritve računovodskih izkazov naslednji standardi in spremembe obstoječih standardov še niso stopili v veljavo (veljati začnejo s 1. 1. 2027) oziroma jih Evropska unija še ni sprejela:

- **MSRP 18 – Predstavljanje in razkrivanje v računovodskih izkazih**, ki uvaja nove zahteve glede predstavitve izkaza poslovnega izida ter dodatna razkritja mer uspešnosti, ki jih določa poslovodstvo.
- Spremembe MSRP 19 – Odvisne družbe brez odgovornosti do javnosti: Posodobljeni standard zmanjšuje zahteve za razkritje pri odvisnih družbah, in sicer v zvezi s standardi MSRP 18, MSRP 7 in 9, spremenjenim MRS 12 in MRS 21.
- Spremembe MRS 21 – Vplivi sprememb deviznih tečajev: Pretvorba v hiperinflacijsko valuto: Standard se nanaša le na družbe, pri katerih predstavitvena valuta izhaja iz hiperinflacijskega gospodarstva in zahteva, da se vse postavke iz funkcionalne valute ne-hiperinflacijskega gospodarstva v predstavitveno valuto hiperinflacijskega gospodarstva vključno s primerjalnimi zneski preračunajo po zaključnem tečaju na dan bilance stanja ter dodatno še, katere informacije je treba razkriti.

Skupina ocenjuje, da uvedba teh standardov v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na skupinske računovodske izkaze.

POMEMBNEJŠE INFORMACIJE O RAČUNOVODSKIH USMERITVAH

Konsolidirani računovodski izkazi so izdelani na podlagi računovodskih usmeritev, opisanih v nadaljevanju.

a) Računovodski izkazi družb v Skupini

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine so predstavljeni v EUR. Postavke posameznih družb, vključenih v konsolidacijo, so izražene v EUR.

Računovodske usmeritve odvisnih družb so usklajene z računovodskimi usmeritvami obvladujoče družbe Terme Olimia, d. d.

Naložbe v pridružene družbe se v konsolidiranih računovodskih izkazih obračunavajo po kapitalski metodi v skladu z MRS 28. Knjigovodska vrednost naložbe vključuje začetno pripoznanje, povečano ali zmanjšano za delež v dobičku ali izgubi pridružene družbe ter zmanjšano za prejete dividende.

b) Neopredmetena sredstva

Neopredmetena sredstva s končno dobo koristnosti, ki so pridobljena posamično in niso ustvarjena znotraj družbe, se računovodsko vodijo po modelu nabavne vrednosti oziroma so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in morebitne oslabitve. Amortizirajo se po linearni metodi v obdobju njihovih ocenjenih pričakovanih funkcionalnih življenjskih dob. Ocene pričakovanih funkcionalnih življenjskih dob ter metoda amortiziranja se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov; morebitne spremembe ocen omenjenih kategorij se upoštevajo za tekoča obdobja in ne za nazaj.

Pripoznanje neopredmetenega sredstva je odpravljeno ob njegovi odtujitvi ali ko ni pričakovati nikakršnih prihodnjih gospodarskih koristi iz naslova njegove nadaljnje uporabe. Dobički ali izgube ob njegovi odpravi pripoznanja vplivajo na poslovni izid obdobja, v katerem je njegovo pripoznanje odpravljeno.

Skupine neopredmetenih sredstev in njihove dobe koristnosti so:

- pravice do časovne uporabe apartmajev – 10 let,
- računalniški programi in licence – 10 let, 5 let in 3 leta,
- druga vlaganja v neopredmetena sredstva – 10 let.

Amortizacijske stopnje se v letu 2025 niso spremenile.

c) Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva se računovodsko vodijo po modelu nabavne vrednosti oziroma so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in morebitne oslabitve. Sestavljajo jo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njihovi usposobitvi za nameravano uporabo, zlasti stroški dovoza in namestitve. Nabavna vrednost vključuje tudi stroške izposojanja do usposobitve sredstva za uporabo. Nabavna vrednost osnovnih sredstev ni povečana za stroške razgradnje, odstranitve in obnovitve: poslovodstvo ocenjuje, da ne gre za tako pomembne tovrstne stroške, da bi bilo treba vnaprej oblikovati rezervacije za te namene.

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju se merijo po nabavni vrednosti. Razvrščajo se h kategorijam opredmetenih osnovnih sredstev, ki jim bodo pripadala, ko bodo dokončana in na voljo za nameravano uporabo. Opredmetena osnovna sredstva se začnejo amortizirati v naslednjem mesecu, potem ko so na voljo za nameravano uporabo.

Amortizacija je preračunana po linearni metodi (razen za zemljišča in opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju, ki se ne amortizirajo). Amortizacija se obračunava posamično in z uporabo sprejetih časovnih amortizacijskih stopenj. Pripozna se zato, da se nabavna vrednost opredmetenega osnovnega sredstva oziroma preostala vrednost odpiše v obdobju njegove ocenjene pričakovane funkcionalne življenjske dobe.

Uporabljene amortizacijske stopnje osnovnih sredstev temeljijo na predvideni dobi koristnosti.

Doba koristnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva je odvisna od pričakovanega fizičnega izrabljanja, pričakovanega tehničnega staranja, pričakovanega gospodarskega staranja ter pričakovanih zakonskih in drugih omejitev uporabe. Kot dobo koristnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva družba upošteva dobo, ki bi bila za posameznega izmed naštetih dejavnikov najkrajša.

Sredstva v gradnji oziroma v izdelavi in zemljišča se ne amortizirajo. Amortizacija se začne obračunavati, ko je osnovno sredstvo razpoložljivo za uporabo.

Ocene pričakovanih funkcionalnih življenjskih dob in preostalih vrednosti ter metoda amortiziranja se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov; morebitne spremembe ocen omenjenih kategorij se upoštevajo za tekoča obdobja in ne za nazaj.

Dobe koristnosti, ki odražajo ocenjeno življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva, so po skupinah osnovnih sredstev naslednje:

	Ocenjena doba koristnosti v letih	Amortizacijske stopnje v %
Zgradbe	33,3	3
Bazeni	33,3	3
Deli zgradb	16,67–25	6–4
Parkirišča	33,3	3
Črpalke	10	10
Pohištvo	5–10	20–10
Ostala oprema	5–10	20–10
Oprema za šport in tobogani	7,7–15	13–6,6
Računalniška oprema	3 in 5	33,3–20
Časovne pravice	10	10

V letu 2025 ni bilo spremembe amortizacijskih stopenj.

Stroški, ki nastajajo v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom, povečujejo njegovo nabavno vrednost, če povečujejo njegove prihodnje koristi 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.

Če gre pri pripoznanju opredmetenega osnovnega sredstva za stroške nadomestitve sredstva ali dela sredstva, potem se odpravi pripoznanje knjigovodske vrednosti nadomeščenega dela.

Brezplačno pridobljena opredmetena osnovna sredstva se amortizirajo, hkrati pa se med druge poslovne prihodke prenese del dolgoročno odloženih prihodkov, ki je enak vrednosti obračunane amortizacije.

Pripoznanje opredmetenega osnovnega sredstva je odpravljeno ob njegovi odtujitvi ali ko ni pričakovati nikakršnih prihodnjih gospodarskih koristi iz naslova njegove nadaljnje uporabe. Dobički ali izgube ob odpravi njegovega pripoznanja vplivajo na poslovni izid obdobja, v katerem je njegovo pripoznanje odpravljeno.

d) Sredstva v najemu

Ob podpisu pogodbe se presoja, ali pogodba vsebuje najem v skladu s standardom MSRP 16. Za najem se po tem standardu šteje pogodba, ki za določeno obdobje daje pravico do uporabe določenega sredstva v zameno za plačilo. MSRP 16 za take pogodbe določa, da najemnik na začetku najema pripozna pravico do uporabe sredstva (sredstvo v najemu) in obveznost iz najema.

Družba na podlagi stroškov najema in presoje obdobja trajanja najemne pogodbe pravico do uporabe najetih sredstev in obveznosti iz najema pripozna v izkazu finančnega položaja.

Sredstvo s pravico do uporabe se pripozna na dan začetka najema, tj. ko je sredstvo na voljo za uporabo. Začetno merjenje sredstva zajema znesek začetnega merjenja obveznosti iz najema (diskontirana sedanja vrednost najemnin, ki na ta datum še niso plačane), plačila najemnin, ki so bila izvedena na datum začetka najema ali pred njim. Sredstva se nato merijo po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in za izgube zaradi oslabitve, ter se prilagodijo za vsako ponovno merjenje obveznosti iz najema. Sredstvo se amortizira od začetka najema do konca njegove dobe koristnosti oz. do konca trajanja najema, če je to krajše od dobe koristnosti. Če je pogodba sklenjena za nedoločen čas ali se letno samodejno podaljšuje, se uporabijo pričakovane dobe amortiziranja za posamezno skupino sredstev.

Letno se preverjajo znamenja slabitve in v primeru teh se ugotavlja nadomestljiva vrednost teh sredstev. V primeru slabitve se ta pripozna v izkazu poslovnega izida v skladu z MRS 36.

e) Finančni instrumenti

Finančni instrumenti vključujejo naslednje postavke:

- neizpeljana finančna sredstva,
- neizpeljane finančne obveznosti,
- izpeljani finančni instrumenti.

1. Neizpeljana finančna sredstva

Neizpeljana finančna sredstva vključujejo naložbe v kapitalske instrumente drugega podjetja, posojila in terjatve ter denarne ustreznike.

Navedena sredstva se v skladu z MSRP 9 lahko razvrstijo v tri skupine, in sicer:

- finančna sredstva po poštenu vrednosti preko poslovnega izida,
- finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti,
- finančna sredstva, merjena po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa.

Razvrstitev je odvisna od poslovnega modela za upravljanje finančnih sredstev ter značilnosti pogodbenih denarnih tokov posameznega finančnega sredstva.

Finančna sredstva se ob začetnem pripoznanju izmerijo po pošteni vrednosti, povečani za transakcijske stroške, razen pri finančnih sredstvih, merjenih po pošteni vrednosti preko poslovnega izida, kjer se transakcijski stroški pripoznajo neposredno v poslovnem izidu.

Družba odpravi pripoznanje finančnega sredstva, ko ugasnejo pogodbene pravice do denarnih tokov iz tega sredstva ali ko se prenesejo pravice do denarnih tokov in hkrati vsa pomembna tveganja in koristi, povezana z lastništvom sredstva.

Naložbe v kapitalske instrumente drugih podjetij se merijo po pošteni vrednosti. Spremembe poštene vrednosti se pripoznajo bodisi v poslovnem izidu bodisi v drugem vseobsegajočem donosu, če se družba ob začetnem pripoznanju nepreklicno odloči za tako razvrstitev. Ob odpravi pripoznanja kapitalskih instrumentov, razvrščenih po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa, se nabrani dobički ali izgube ne prerazvrstijo v poslovni izid.

Dana posojila, poslovne terjatve in druge terjatve se praviloma merijo po odplačni vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere, če se držijo v okviru poslovnega modela, katerega cilj je prejemanje pogodbenih denarnih tokov, in če ti denarni tokovi predstavljajo izključno plačila glavnice in obresti.

Terjatve vseh vrst se ob začetnem pripoznanju izkazujejo po pošteni vrednosti, kasneje pa po odplačni vrednosti, zmanjšani za morebitne izgube zaradi oslabitve.

Oslabitev terjatev in danih posojil (pričakovane kreditne izgube).

Družba za poslovne terjatve uporablja poenostavljen pristop za merjenje oslabitev v skladu z MSRP 9, po katerem se popravek vrednosti oblikuje v višini pričakovanih kreditnih izgub za celotno življenjsko dobo terjatev.

Pri oceni pričakovanih kreditnih izgub družba upošteva starostno strukturo terjatev, zgodovinske podatke o neplačilih, trenutno stanje ter razumne in dokazljive informacije o pričakovanih prihodnjih gospodarskih razmerah.

Za pomembne terjatve oziroma terjatve, pri katerih obstajajo znaki povečane kreditne ogroženosti, družba uporabi individualno presojo, za ostale terjatve pa skupinsko ocenjevanje po skupinah s podobnimi značilnostmi kreditnega tveganja.

Družba redno preverja ustreznost uporabljenih stopenj pričakovanih kreditnih izgub na podlagi dejanskih izgub in jih po potrebi prilagodi.

Denar in denarni ustrezniki se ob začetnem pripoznanju izkažejo v znesku, ki izhaja iz ustrezne listine, po preveritvi, da ima tako naravo. Denarni ustrezniki so naložbe, ki jih je mogoče hitro oziroma v bližnji prihodnosti pretvoriti v vnaprej znani znesek denarnih sredstev in pri katerih je tveganje spremembe vrednosti nepomembno. Zajemajo gotovino, bančne depozite do treh mesecev in druge kratkoročne, hitro unovčljive naložbe z originalno dospelostjo treh mesecev ali manj. Denarna sredstva na transakcijskih računih se vodijo v evrih (EUR).

2. Neizpeljane finančne obveznosti

Neizpeljane finančne obveznosti zajemajo poslovne in finančne obveznosti. Finančne obveznosti se na začetku pripoznajo po pošteni vrednosti, povečani za stroške, ki se neposredno pripisujejo poslu. Po začetnem pripoznanju se finančne obveznosti izmerijo po odplačni vrednosti po metodi

efektivne obrestne mere. Del dolgoročnih finančnih obveznosti, ki zapade v plačilo prej kot v letu dni po datumu izkaza finančnega izida, je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

3. Izpeljani finančni instrumenti

Skupina uporablja izvedeni finančni instrument za varovanje pred tveganji spremenljivosti denarnih tokov zaradi spremembe obrestne mere za del prejetih dolgoročnih posojil.

Izpeljani finančni instrumenti se vrednotijo po pošteni vrednosti, ki se ustrezno določi na podlagi diskontiranih denarnih tokov. Način pripoznavanja dobičkov in izgub iz sprememb poštenih vrednosti je odvisen od tega, ali je izpeljani finančni instrument računovodsko obravnavan kot instrument za varovanje pred tveganjem in od vrste varovanja. Računovodsko obračunavanje varovanj pred tveganji se uporablja, kadar so izpolnjeni določeni pogoji.

Za izpeljani finančni instrument družba izpolnjuje pogoje za obračunavanje varovanja pred tveganjem. Za varovanje so uvedeni ustrezne listine o varovanju z določitvijo varovalnega razmerja, vrste tveganja, pred tveganjem varovane postavke, instrumenti za varovanje pred tveganji in načini ocenjevanja uspešnosti varovanja. Uspešnost varovanja se preverja na koncu poslovnega leta na podlagi presoje obstoja ekonomskega razmerja med instrumentom varovanja in varovano postavko.

Pri ponovnem merjenju poštene vrednosti se del dobička ali izgube iz instrumenta za varovanje denarnih tokov pred tveganjem, ki je opredeljen kot uspešno varovanje pred tveganjem, pripozna v drugem vseobsegajočem donosu, in sicer neposredno v kapitalu kot rezerva za pošteno vrednost. Neuspešni del dobička ali izgube se takoj pripozna v izkazu poslovnega izida kot finančni prihodek ali odhodek. Zneski, pripoznani neposredno v kapitalu, se iz drugega vseobsegajočega donosa prerazvrstijo v poslovni izid v tistih obdobjih, ko varovanje predvidenega posla vpliva na poslovni izid.

Ko instrument za varovanje pred tveganjem preneha veljati, se proda, ko pa varovanje pred tveganjem ne izpolnjuje več pogojev za računovodsko obračunavanje varovanj pred tveganji, se z njim povezani nabrani dobiček ali izguba v kapitalu takoj prenese v izkaz poslovnega izida.

f) Zaloge

Skupina vodi zaloge materiala, trgovskega blaga, drobnega inventarja z dobo koristnosti do 1 leta, drobnega inventarja z dobo koristnosti nad 1 letom, če je posamična vrednost nižja od 100 EUR, in vračljive embalaže. Družba lahko med material razporedi tudi nekatera sredstva, z vrednostjo med 100 in 500 evri, in jih v roku, ki ni daljši od enega leta, prenese v stroške.

Zaloge materiala in trgovskega blaga se izkazujejo po izvirni vrednosti in porabljajo po metodi drsečih povprečnih cen. Količinska enota zaloge materiala in trgovskega blaga se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni ceni, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in druge nevračljive nakupne dajatve ter neposredni stroški nabave.

Zaloge se slabijo, če knjigovodska vrednost bistveno presega njihovo čisto iztržljivo vrednost. Zalog konec leta nismo slabili.

g) Oslabitev nefinančnih sredstev

Skupina ob vsakem datumu poročanja presodi, ali obstajajo znaki oslabitve nefinančnih sredstev. Če takšni znaki obstajajo, se nadomestljiva vrednost določi v skladu z MRS 36.

Naložbe v pridružene družbe

Če obstajajo znaki oslabitve teh naložb, se nadomestljiva vrednost določi v skladu z MRS 36, morebitna izguba zaradi oslabitve pa se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Opredmetena in neopredmetena sredstva

Nadomestljiva vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote je vrednost pri uporabi ali poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, in sicer tista, ki je višja.

Pri določanju vrednosti sredstva pri uporabi se pričakovani prihodnji denarni tokovi diskontirajo na njihovo sedanjo vrednost z uporabo diskontne mere pred obdavčitvijo, ki izraža sprotne tržne ocene časovne vrednosti denarja in tveganja, značilna za sredstvo.

Za preizkus oslabitve se sredstva, ki jih ni mogoče preizkusiti posamično, uvrstijo v denar ustvarjajoče enote.

Oslabitev sredstva ali denar ustvarjajoče enote se pripozna v primeru, ko njegova/njena knjigovodska vrednost presega njegovo/njeno nadomestljivo vrednost.

Skupina ob koncu poročevalskega obdobja presodi tudi, ali obstajajo znaki za odpravo predhodno pripoznanih izgub zaradi oslabitve.

h) Kapital

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti, zadržani čisti dobiček iz preteklih let ali prenesena čista izguba iz preteklih let in prehodno še nerazdeljeni čisti dobiček ali še neporavnana čista izguba poslovnega leta. Osnovni kapital se vodi v evrih.

Rezerve iz dobička sestavljajo zakonske rezerve in druge rezerve iz dobička. To so namensko zadržani dobički preteklih let. Oblikovane so na podlagi sklepov poslovodstva oziroma organa nadzora ali lastnika.

Rezerva za pošteno vrednost predstavlja zneske naložb družbe (vključno z izpeljanim finančnim instrumentom) in aktuarske dobičke/izgube iz obveznosti do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi. V zadržanem poslovnem izidu so izkazani poslovni izidi družb v Skupini za tekoče in pretekla leta.

i) Rezervacije

Rezervacije se pripoznajo, ko ima družba sedanjo pravno ali posredno obvezo kot rezultat preteklih dogodkov, za katero obstaja v prihodnosti velika verjetnost, da se bo morala poravnati, in kadar je znesek obveze mogoče zanesljivo oceniti. Rezervacije se ne pripoznajo za izgube iz prihodnjega poslovanja.

Znesek pripoznanih rezervacij je najboljša ocena odtokov dejavnikov, potrebnih za poravnavo sedanje obveze na datum poročanja, upoštevajoč z njo povezana tveganja in negotovosti. V primeru, da se rezervacija meri v višini prihodnjih denarnih tokov, potrebnih za poravnavo sedanje obveze, se, če je časovna vrednost denarja pomembna, znesek le-teh diskontira na njihovo sedanjo vrednost.

Rezervacije za pozaposlitvene in druge dolgoročne zasluge zaposlencev

Skupina je v skladu z zakonskimi predpisi in kolektivno pogodbo zavezana k izplačilu jubilejnih nagrad zaposlencev ter odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge obveznosti iz pozaposlitvenih zaslužkov zaposlencev ne obstajajo.

Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih prihodnjih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontiranih na konec poročevalskega obdobja. Izračun je narejen za vsakega zaposlenega za nedoločen čas tako, da upošteva stroške odpravnin ob upokojitvi in stroške vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve.

Plačila za odpravnine ob upokojitvi in izplačila jubilejnih nagrad zmanjšujejo oblikovane rezervacije. V izkazu poslovnega izida se pripoznajo stroški dela in stroški obresti, preračun pozaposlitvenih zaslužkov oziroma nerealiziranih aktuarskih dobičkov ali izgub iz naslova odpravnin pa v drugem vseobsegajočem donosu kapitala.

j) Zasluzki zaposlencev

Obveznosti iz kratkoročnih zaslužkov zaposlenih so merjene brez diskontiranja in so izkazane med odhodki, ko je delo zaposlenega v zvezi z določenim kratkoročnim zaslužkom opravljeno. Izkazane so v višini, za katero se pričakuje izplačilo v obliki kratkoročnih prejemkov, če ima družba sedanjo pravno ali posredno obvezo za taka plačila zaradi opravljenega dela zaposlene osebe in je obveznost mogoče zanesljivo izmeriti. Med temi obveznostmi je izkazana tudi obveznost do zaposlenih na podlagi neizkoriščenih dopustov leta 2024, ki jo imajo zaposleni pravico izkoristiti do 30. 6. 2025.

k) Druge rezervacije

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

Vrednost rezervacije je enaka sedANJI vrednosti izdatkov (če je učinek časovne vrednosti denarja pomemben, je treba izdatke diskontirati), ki bodo po pričakovanju potrebni za poravnavo obveze. Ker so rezervacije namenjene pokrivanju verjetnih, ne pa gotovih obveznosti, je znesek, pripoznan kot rezervacija, najboljša ocena izdatkov, potrebnih za poravnavo obveze, obstoječe na dan izkaza finančnega položaja. Pri doseganju najboljše ocene rezervacije se upoštevajo tveganja in negotovosti, ki neizogibno spremljajo dogodke in okoliščine. Rezervacije se zmanjšujejo neposredno za stroške oziroma odhodke, za pokrivanje katerih so bile oblikovane. To pomeni, da se v poslovnem letu taki stroški oziroma odhodki ne pojavijo več v poslovnem izidu.

l) Dolgoročno razmejeni prihodki

Državne podpore in druge subvencije se pripoznajo kot odloženi prihodki v trenutku, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo družba podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi.

Prihodki, prejeti za kritje stroškov, se pripoznajo kot prihodek v obdobju, v katerem nastanejo stroški, povezani s prejetimi sredstvi.

S sredstvi povezani prihodki se razmejijo in prenašajo med prihodke iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva v višini obračunane amortizacije. Enako velja za brezplačno prejeta osnovna sredstva.

m) *Druga kratkoročna sredstva in obveznosti*

Med drugimi kratkoročnimi sredstvi so izkazani odloženi stroški in nezaračunani prihodki. Odloženi stroški oziroma odhodki so zneski, ki ob svojem nastanku še ne bremenijo poslovnega izida. Nezaračunani prihodki so prihodki, ki se upoštevajo v poslovnem izidu, čeprav še niso bili zaračunani. Med drugimi kratkoročnimi obveznostmi so izkazani vnaprej vračunani stroški in odloženi prihodki. Vnaprej vračunani stroški so zneski, ki se še niso pojavili, ampak se bodo v prihodnje in trenutno že vplivajo na poslovni izid. Kratkoročno odloženi prihodki so tisti, ki bodo v obdobju, krajšem od leta dni, pokrili predvidene odhodke.

n) *Pogojne obveznosti*

Pogojna obveznost je možna obveznost, ki izhaja iz preteklih dogodkov, pogoj za pripoznanje v poslovnih knjigah pa je odvisen od (ne)pojavitve enega ali več negotovih prihodnjih dogodkov, ki ga (jih) družba ne obvladuje v celoti. Lahko je tudi sedanja obveznost, ki izhaja iz preteklih dogodkov, vendar se ne pripozna, ker ni verjetno, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi, ali pa zneska obveze ni mogoče izmeriti dovolj natančno.

o) *Prihodki iz pogodb s kupci*

Prihodki iz pogodb s kupci se pripoznajo na podlagi sklenjene pogodbe s kupcem. Vsak obljubljeni proizvod ali storitev je obravnavan kot izvršitvena obveza, če je ločljiv. Izvršitvena obveza je obljuba kupcu zagotoviti proizvode in storitve.

V skladu z MSRP 15 se prihodki pripoznajo v trenutku, ko je izpolnjena izvršitvena obveza, to je takrat, ko se na kupca prenese obvladovanje nad proizvodom ali storitvijo. Pri prodaji blaga izvršitvena obveza nastane ob dobavi blaga, ko je kupec blago prevzel. Prihodki iz storitev se pripoznajo skozi čas, če so izpolnjeni pogoji iz MSRP 15, sicer pa ob izpolnitvi izvršitvene obveze. Pri storitvah se prihodki pripoznajo glede na stopnjo dokončnosti posla na datum poročanja, ki se oceni na podlagi opravljenega dela. V primerih, ko se prihodki turističnega aranžmaja nanašajo na dve obračunski obdobji, se razmejijo glede na število dni v posameznem obračunskem obdobju.

Popusti, ki so odobreni ob podpisu pogodbe, se razporedijo na vse izvršitvene obveze in se razmejijo v dobi trajanja pogodbe. Vsi naknadno odobreni popusti se pripoznajo v obdobju, za katero so odobreni, in sicer kot znižanje prihodkov.

Podjetje prihodke, pripoznane na podlagi pogodb s kupci, razčlenjuje na prihodke od storitev in na prihodke od prodaje blaga. Znotraj storitev pa na hotelsko-gostinske storitve, zdravstvene storitve, wellness, upravljanje apartmajev, kamp in glamping ter ostale turistične storitve.

p) Odhodki

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

Poslovni odhodki se pripoznajo, ko se stroški ne zadržujejo več v vrednosti zalog, proizvodov oziroma ko je trgovsko blago prodano. Stroški, ki se ne morejo zadrževati v zalogah, so ob svojem nastanku že pripoznani kot poslovni odhodki. V nabavni vrednosti prodanega blaga so izkazani odhodki, povezani z nakupom blaga, namenjenega prodaji.

Stroški materiala so izvirni stroški kupljenega materiala, ki se neposredno porablja pri ustvarjanju poslovnih učinkov (neposredni stroški materiala), pa tudi stroški materiala, ki nimajo take narave in so zajeti v ustrezne skupine posrednih poslovnih stroškov.

Stroški storitev so izvirni stroški kupljenih storitev, neposredno potrebnih pri nastajanju poslovnih učinkov (stroški neposrednih storitev), in tudi stroški storitev, ki nimajo take narave in so zajeti v ustrezne skupine posrednih poslovnih stroškov.

Stroški amortizacije so izvirni stroški, povezani s strogo doslednim prenašanjem vrednosti neopredmetenih sredstev, nepremičnin, naprav in opreme.

Med odpisi vrednosti so izkazane tudi oslabitve, odpisi in izgube pri prodaji neopredmetenih sredstev ter nepremičnin, naprav in opreme ter oslabitve oziroma odpisi terjatev in zalog.

Stroški dela so izvirni stroški, ki se nanašajo na obračunane plače in podobne zneske v bruto zneskih ter tudi na dajatve, ki se obračunavajo od te osnove in niso sestavni del bruto zneskov. Ti stroški neposredno bremenijo ustvarjanje poslovnih učinkov (stroški neposrednega dela) ali imajo naravo posrednih stroškov in so zajeti v ustrezne skupine posrednih stroškov. Med stroški dela so izkazana tudi nadomestila refundacij.

r) Drugi prihodki in odhodki

Drugi poslovni prihodki so prihodki od odprave rezervacij, prihodki od črpanja odloženih prihodkov, dobički pri prodaji stalnih sredstev, prejete odškodnine in pogodbene kazni, državne podpore, subvencije in podobni prihodki.

Državne podpore

Državne podpore se pripoznajo kot prihodek, ko družba izpolni pogoje zanje. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznavajo kot prihodki v obdobjih, v katerih nastajajo zadevni stroški, ki naj bi jih le-te nadomestile. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida pripoznavajo med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva.

Drugi poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z oblikovanjem rezervacij, izdatki za varstvo voda, nadomestilom za stavbno zemljišče in drugimi dajatvami. Med njimi so izkazane tudi donacije.

s) Finančni prihodki in odhodki

Finančni prihodki obsegajo prihodke od obresti od danih posojil, instrumente za varovanje pred tveganjem, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida, prihodke od deležev v povezanih družbah in neto pozitivne tečajne razlike.

Finančni odhodki obsegajo stroške izposojanja (če se ti ne usredstviijo), neto negativne tečajne razlike, spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev po poštenu vrednosti preko poslovnega izida, izgube zaradi oslabitve vrednosti finančnih sredstev in izgube instrumentov za varovanje pred tveganjem, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Stroški izposojanja se v izkazu poslovnega izida pripoznajo z uporabo metode učinkovite obrestne mere.

t) Obdavčitev

Znesek davka od dobička predstavlja vsota tekočega in odloženega davka.

Tekoči davek je izračunan na podlagi obdavčljivega dobička tekočega leta. Obdavčljivi dobiček se od dobička pred davki v izkazu vseobsegajočega donosa lahko razlikuje za postavke prihodkov in odhodkov, obdavčenih ali davčno priznanih v drugih davčnih obdobjih, ali za postavke prihodkov in odhodkov, ki ne bodo nikoli obdavčeni ali davčno priznani. Pri izračunu davka od dobička je upoštevana 22-odstotna stopnja.

Odloženi davek je prikazan v celoti z uporabo metode obveznosti zaradi začasnih razlik, ki se ugotovijo s primerjavo knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti z ustreznimi davčnimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Obveznosti za odloženi davek so načeloma pripoznane na podlagi vseh začasnih razlik, medtem ko so terjatve za odloženi davek pripoznane le do takšne višine odbitnih začasnih razlik, za katere je verjetno, da bodo v prihodnosti na podlagi zadostnih obdavčljivih dobičkov tudi uporabljene.

Terjatve za odloženi davek se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov in so pripoznane, če je verjetno, da se bo v prihodnosti pojavil razpoložljiv obdavčljivi dobiček, iz katerega bo mogoče uporabitičasne razlike. Tekoči in odloženi davek sta pripoznana v izkazu poslovnega izida, razen kadar se nanašata na postavke, ki so pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu; v teh primerih sta tekoči in odloženi davek prav tako pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu.

Terjatve za odložene davke se pripoznajo le za pomembne zneske, kar pomeni, da se pripoznajo samo v primeru, ko bi opustitev njegovega pripoznavanja lahko vplivala na poslovne odločitve uporabnikov, ki temeljijo na računovodskih izkazih. Družba pripoznava terjatve za odložene davke iz naslova obveznosti za izplačilo jubilejnih nagrad in odpravnin ter iz naslova popravkov vrednosti terjatev.

u) Konsolidirani izkaz denarnih tokov

Konsolidirani izkaz denarnih tokov je za del, ki se nanaša na poslovanje, sestavljen po posredni metodi iz podatkov izkaza finančnega položaja na dan 31. 12. obračunskega leta, izkaza finančnega položaja na dan 31. 12. predhodnega leta in iz dodatnih podatkov, ki so potrebni za prilagoditev pritokov in odtokov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk. Del, ki se nanaša na naložbenje in financiranje, je sestavljen po neposredni metodi. Plačane in prejete zamudne obresti iz naslova poslovnih terjatev se razporedijo med denarne tokove iz poslovanja. Obresti od posojil ter plačane in prejete dividende se razvrščajo med denarne tokove iz financiranja, prejete obresti in dividende pa se razvrstijo med denarne tokove iz financiranja. Podatki o nedenarnih transakcijah so izločeni iz prikaza izkaza denarnih tokov. V denarna sredstva so všteta denarna sredstva na transakcijskih računih bank in kratkoročni depoziti na odpoklic do treh mesecev in druge kratkoročne, hitro unovčljive naložbe z originalno dospelostjo treh mesecev ali manj.

v) Poročanje po odsekih

Družba opredeljuje kot odsek geografsko območje poslovanja. Celotno poslovanje je bilo realizirano na lokaciji družbe v Podčetrtku, zato so vsi podatki prikazani skupaj za celotno družbo.

z) Določanje poštene vrednosti

Glede na računovodske usmeritve Skupine je v nekaterih primerih potrebna določitev poštene vrednosti finančnih in tudi nefinančnih sredstev in obveznosti. Pošteno vrednost posameznih skupin sredstev za potrebe merjenja oziroma poročanja je Skupina določila po metodah, opisanih v nadaljevanju.

Pri določanju poštene vrednosti finančnih instrumentov se upošteva naslednja hierarhija ravni določanja poštene vrednosti:

- **prva raven** zajema kotirane cene (neprilagojene) na delujočih trgih za enaka sredstva ali obveznosti;
- **druga raven** zajema vhodne podatke poleg kotiranih cen, vključenih v prvo raven, ki so neposredno (tj. kot cene) ali posredno (tj. kot izpeljani iz cen) zaznavni za sredstvo ali obveznost;
- **tretja raven** zajema vhodne podatke za sredstva ali obveznosti, ki ne temeljijo na zaznavnih tržnih podatkih.

Kotirne cene se uporabljajo kot osnova za določanje poštene vrednosti finančnih instrumentov. Če finančni instrument ne kotira na organiziranem trgu oziroma se trg ocenjuje kot nedelujoč, se za ocenitev poštene vrednosti finančnega instrumenta uporabijo vhodni podatki druge in tretje ravni.

Poštena vrednost se uporablja predvsem pri finančnih instrumentih in drugih postavkah, kjer to zahtevajo posamezni standardi.

ž) Obvladovanje finančnih tveganj

Pri pojasnilih k računovodskim izkazom so finančna tveganja, predstavljena v povezavi s postavkami v računovodskih izkazih v poglavju 14 Finančni instrumenti in tveganja, in sicer:

- kreditno tveganje,
- likvidnostno tveganje,
- obrestno tveganje,
- valutno tveganje.

w) Čisti dobiček na delnico

Delniški kapital družbe je razdeljen na navadne delnice, zato družba prikazuje osnovno dobičkonosnost delnice. Osnovna dobičkonosnost delnice se izračuna tako, da delimo dobiček oz. izgubo, ki pripada navadnim delničarjem, s tehtanim povprečnim številom navadnih delnic v poslovnem letu.

16 POJASNILA H KONSOLIDIRANEMU IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA

16.1 Neopredmetena sredstva

	v EUR		
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Dolgoročno odloženi stroški poslovanja	90.091	158.122	57,0
Dolgoročne premoženjske pravice	786.621	748.403	105,1
Neopredmetena sredstva v pripravi	110.908	54.543	203,3
SKUPAJ	987.620	961.068	102,8

	v EUR			
	Dolg. odloženi stroški poslovanja	Dolg. premoženjske pravice	Dolg. premoženjske pravice – v pripravi	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2025	1.279.169	1.650.540	54.543	2.984.252
– pridobitve	0	0	228.836	228.836
– pridobitve (aktiviranja)	5.202	167.270	–172.471	0
– zmanjšanja vrednosti	0	0	0	0
stanje na dan 31. 12. 2025	1.284.371	1.817.810	110.908	3.213.089
Popravek vrednosti				
stanje 1. 1. 2025	1.121.047	902.137	0	2.023.184
– odtujitve	0	0	0	0
– okrepitve/slabitve	0	0	0	0
– popravki/prenosi	0	0	0	0
– amortizacija	73.233	129.052	0	202.285
stanje na dan 31. 12. 2025	1.194.280	1.031.189	0	2.225.469
Neodpisana vrednost 1. 1. 2025	158.122	748.403	54.543	961.068
Neodpisana vrednost 31. 12. 2025	90.091	786.621	110.908	987.620

Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi izkazuje družba programsko opremo in druge dolgoročno odložene stroške. Pridobitve med letom se nanašajo na vlaganja v razvoj aplikacij, dodatna vlaganja v strateško svetovanje in izvedbo nove vizualne podobe znamk, dograditev lojalnostnega sistema Wellcard, prenovo spletnih mest ter ostale programske opreme.

Po stanju na dan 31. 12. 2025 so vsa neopredmetena sredstva prosta bremen in niso zastavljena kot poroštvo za obveznosti, med neopredmetenimi sredstvi ne izkazujemo sredstev z omejeno lastninsko pravico.

16.2 Opredmetena osnovna sredstva

	v EUR		
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Zemljišča	5.475.933	5.320.901	102,9
Zgradbe	80.063.378	58.671.085	136,5
Oprema	16.354.319	9.256.918	176,7
Opredmetena OS v pridobivanju	15.585.401	25.429.090	61,3
Predujmi za osnovna sredstva	318.883	509.296	62,6
SKUPAJ	117.797.914	99.187.290	118,8

	v EUR				
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Drobni inventar	SKUPAJ
Nabavna vrednost					
stanje 1. 1. 2025	5.320.901	103.749.968	27.797.014	990.284	137.858.167
– popravki/prenosi	0	0	0	0	0
– pridobitve (aktiviranja)	155.032	25.650.458	9.222.498	91.792	35.119.780
– zmanjšanja vrednosti – izločitve	0	–106.380	–490.219	–19.994	–616.593
– popravki/prenosi	0	0	0	0	0
stanje na dan 31. 12. 2025	5.475.933	129.294.046	36.529.293	1.062.082	172.361.354
Popravek vrednosti					
stanje 1. 1. 2025	0	45.078.883	18.882.557	647.823	64.609.263
– zmanjšanja vrednosti – izločitve	0	–89.599	–471.031	–18.394	–579.024
– okrepitve/slabitve	0	0	0	0	0
– popravki/prenosi	0	0	0	0	0
– amortizacija	0	4.241.384	2.090.151	105.950	6.437.485
stanje na dan 31. 12. 2025	0	49.230.668	20.501.677	735.379	70.467.724
Neodpisana vrednost 1. 1. 2025	5.320.901	58.671.085	8.914.457	342.461	73.248.904
Neodpisana vrednost 31. 12. 2025	5.475.933	80.063.378	16.027.616	326.703	101.893.630

Knjigovodska vrednost izločenih opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila v letu 2025 odpisana, znaša 20.788 EUR in je izkazana med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki.

Za zavarovanje prejetih dolgoročnih posojil so zastavljene nepremičnine s knjigovodsko vrednostjo 70.968.631 EUR.

Pomembnejši zneski aktiviranih opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2025 v Termah Olimia:

Novi bazen Vodian	6.249.240
Obnova apartmajev v hišah Lipa	645.218
Obnova Športnega parka	376.200
Izgradnja Parka za pse Canisia	256.206
Prestavitev cevovoda pri Hotelu Breza	182.199
Toplovod Vas Lipa	175.219
Bazenska prevleka – valovalni bazen Aqualuna	138.134
Obnova oranžne in zelene savne	128.565
Obnova ostrešij na hišah Lipa	118.938

Pomembnejši zneski aktiviranih opredmetenih osnovnih sredstev v odvisni družbi Terme Tuhelj:

Zgradba Family objekt	4.401.669
Nova bazenska dvorana	4.372.711
Restavracija Element in Luminis	4.021.333
Nova recepcija bazena	3.860.000
Strojnica za bazen	1.168.269
Strojnica za restavraciji Element in Luminis	1.143.084
Grelni in hladilni sistem za Family objekt	615.000
Pohištvo za Family objekt	505.748
Kuhinjska oprema za Element in Luminis	328.236
Pohištvo za bazensko dvorano	319.896
Bazenska strojnica	256.418
Kontrola pristopa Tensor	221.063
Pohištvo za restavraciji Element in Luminis	218.917
Sončne celice – elektrarna	144.685
Omrežja v oblaku za bazene	100.000

Finančne obveznosti za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev, ki so financirane s prejetimi posojili od bank, po stanju na dan 31. 12. 2025 znašajo 28.972.457 EUR in so predstavljene v spodnji tabeli.

Stanje finančnih obveznosti za prejeta dolgoročna posojila za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Za Wellness Termalija	4.084.392	5.785.167
Za hotel Sotelija	26.037	338.478
Za Wellness Orhidelia	466.665	733.332
Za Hotel Breza	811.968	1.116.456
Za Family hotel Vilinia	10.603.855	0
Druge investicije	11.871.000	1.682.219
Za hotel Well	1.108.540	1.585.688
Skupaj	28.972.457	11.241.340

Stanje obveznosti do dobaviteljev za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Dobavitelji	4.039.192	7.423.370

16.3 Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju in predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev

v EUR

	Zgradbe in zemljišča v pridobivanju	Oprema v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2025	25.324.357	104.733	509.296	25.938.386
– pridobitve	20.667.832	4.348.222	791.011	25.807.065
– prenosi/aktiviranje	–30.501.281	–4.354.378	0	–34.855.659
– druga zmanjšanja	–4.084	0	–981.424	–985.508
– prenosi med kategorijami	0	0	0	0
stanje na dan 31. 12. 2025	15.486.824	98.577	318.883	15.904.284
Neodpisana vrednost 1. 1. 2025	25.324.357	104.733	509.296	25.938.386
Neodpisana vrednost 31. 12. 2025	15.486.824	98.577	318.883	15.904.284

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju, ki po stanju na dan 31. 12. 2025 znašajo 15.585.401 EUR, vključujejo 15.539.012 EUR sredstev v pridobivanju na lokaciji družbe Term Olimia in 46.389 EUR na lokaciji družbe Terme Tuhelj ter se nanašajo na naslednje pridobitve:

- izgradnja novega Family hotela s panoramskim hodnikom v višini 14.608.920 EUR,
- obnova vrtin 372.387 EUR,
- zemljišče za Sotelio 150.781 EUR,
- ureditev/prenova ohlajevalnega sistema v sobah Sotelie v višini 146.601 EUR,
- obnova zelene strehe Sotelia 54.618 EUR,
- prenova hladilnice Breza v višini 33.965 EUR,
- ureditev fontane pred Hotelom Breza v višini 29.826 EUR,
- obnova bazenov Aqualuna 22.946 EUR,
- obnova nepremičnin v Kampu 6.631 EUR,
- obnova panoramskega hodnika 5.822 EUR,
- obnova bazenov Termalija 4.924 EUR,
- investicije v ostale nepremičnine 3.014 EUR,
- oprema v pridobivanju 98.577 EUR,
- na lokaciji Term Tuhelj prenova hotelske restavracije v višini 46.389 EUR.

16.4 Opredmetena osnovna sredstva s pravico do uporabe

Knjigovodska vrednost zgradb s pravico do uporabe v najemu se v znesku 41.377 EUR nanaša na Hotel Jasmin, ki ga ima družba v najemu za nedoločen čas na podlagi pogodbe, sklenjene 1. 1. 2022, ter v znesku 30.590 EUR na stanovanjsko hišo, ki jo ima družba v najemu od septembra 2025 za obdobje treh let.

Knjigovodska vrednost sredstev s pravico do uporabe drugih naprav in opreme 370 EUR se nanaša na naprave GPS za sledenje, ki jih ima družba v najemu do 30. 9. 2028.

Stanje in gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v najemu sta prikazana v tabeli:

V EUR			
	Zgradbe	Druge naprave in oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31. 12. 2024	160.087	4.957	165.044
Nabavna vrednost 1. 1. 2025 – najemi	160.087	4.957	165.044
– neposredno povečanje	34.413	0	34.413
Nabavna vrednost 31. 12. 2025 – najemi	194.500	4.957	199.457
Popravek vrednosti 31. 12. 2024	86.692	2.935	89.627
Popravek vrednosti 1. 1. 2025 – najemi	86.692	2.935	89.627
– amortizacija – najem	35.841	1.652	37.493
Drugi preračuni sredstev PDU	0	0	0
Popravek vrednosti 31. 12. 2025 – najemi	122.533	4.587	127.120
Knjigovodska vrednost 31. 12. 2024 – najemi	73.395	2.022	75.417
Knjigovodska vrednost 31. 12. 2025 – najemi	71.967	370	72.337

16.5 Nekratkoročne finančne naložbe

v EUR			
	Delnice in deleži v pridruženih družbah	Druge dolgoročne finančne naložbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2025	6.189	28.309	77.799
Prodaja naložb	–6.189	0	–6.189
Izmera po višji pošteni vrednosti	0	11.069	11.069
Stanje 31. 12. 2025	0	39.379	39.379

Naložba v pridružene družbe

V letu 2025 je družba Terme Olimia odsvojila poslovni delež družbe A GOLF, rekreacija, šport, storitve, d. o. o., Olimje 24, 3254 Podčetrtek in ga prodala družbi Amon, d. o. o., ki je večinski lastnik družbe. Naložba na dan prodaje ni imela knjigovodske vrednosti, ker je bil za celotno nabavno vrednost 3.671 EUR oblikovan popravek vrednosti. Finančni prihodki od prodaj naložb znašajo 250 EUR.

V letu 2025 je družba Terme Olimia brezplačno odsvojila naložbo v pridruženo družbo Kip vizija, d. o. o. Občini Podčetrtek. Iz tega naslova so v višini knjigovodske vrednosti odsvojene naložbe izkazani finančni odhodki v višini 6.189 EUR.

Skupina nima kapitalskih naložb v druge družbe, za katere obveznosti bi neomejeno odgovarjala.

Druge dolgoročne finančne naložbe

Druge dolgoročne finančne naložbe v višini 39.379 EUR se nanašajo na naložbe v delnice in deleže drugih pravnih oseb, od tega se 35.046 EUR nanaša na naložbo v delnice Zavarovalnice Triglav, d. d., ki so vrednotene po pošteni vrednosti preko kapitala, in 4.333 EUR na naložbe v deleže GIZ Turizem Podčetrtek, ki so vrednotene po nabavni vrednosti. Naložbe v delnice Zavarovalnice Triglav so se v letu 2025 povečale za 11.070 EUR zaradi prevrednotenja na višjo pošteno vrednost po stanju na dan 31. 12. 2025.

16.6 Terjatve in obveznosti za odloženi davek

	v EUR		
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Terjatve za odložene davke	108.030	112.240	96,2
Obveznosti za odložene davke	29.579	53.866	54,9

Na dan izkaza finančnega položaja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31. 12. 2025. Terjatve za odložene davke, ki so bile oblikovane zaradi delno davčno priznanih odhodkov oblikovanja teh rezervacij v preteklih obdobjih, smo zmanjšali za pripadajoči delež davkov, povezanih s koriščenjem rezervacij med letom.

Terjatve za odložene davke oblikujemo tudi za oblikovane popravke vrednosti terjatev večjih vrednosti. V letu 2025 ni bilo oblikovanih terjatev za odložene davke iz naslova oblikovanja popravka vrednosti terjatev in odpisov.

Gibanje terjatev in obveznosti za odložene davke:

v EUR

	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2024	112.240	53.866
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2023	0	0
Stanje odloženih davkov 1. 1. 2025	112.240	53.866
Odbitne začasne razlike	0	0
Obdavčljive začasne razlike	2.959	0
Izraba odbitnih začasnih razlik (–)	–7.169	0
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (–)	0	–24.287
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0	0
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2025	108.030	29.579

Sprememba terjatev in obveznosti za odložene davke je bila pripoznana v poslovnem izidu matične družbe v višini –7.169 EUR. Zaradi delne odprave obveznosti za odložene davke iz naslova znižane obveznosti za zamenjavo obrestne mere je bila v drugem vseobsegajočem donosu upoštevana njihova odprava v višini 24.287 EUR. V odvisni družbi Terme Tuhelj je nastalo 2.959 EUR obdavčljivih začasnih razlik.

v EUR

Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek, pripoznana:	2025	2024
v poslovnem izidu (+/–)	–4.210	–9.571
v okviru drugega vseobsegajočega donosa (terjatve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti) (+/–)	23.158	56.546
SKUPAJ	18.948	46.975

Gibanje odloženih terjatev za davek v letu 2025 je prikazano v tabeli:

v EUR

	Oslabitev sredstev (prevrednotovalni poslovni odhodki)	Oblikovanje rezervacij	SKUPAJ
Stanje terjatev za odloženi davek 31. 12. 2024 (+)	26.667	85.573	112.240
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2023	0	0	0
Stanje terjatev za odloženi davek 1. 1. 2025	26.667	85.573	112.240
Pojav odbitnih začasnih razlik v izkazu poslovnega izida	0	2.959	2.959
Izraba odbitnih začasnih razlik v izkazu poslovnega izida	0	–7.169	–7.169
Izraba odbitnih začasnih razlik v izkazu vseobsegajočega donosa	0	0	0
Stanje terjatev za odloženi davek 31. 12. 2025	26.667	81.363	108.030

Gibanje odloženih obveznosti za davek v letu 2025 je prikazano v tabeli:

v EUR

	Izvedeni finančni instrumenti varovanja obrestne mere	SKUPAJ
Stanje obveznosti za odloženi davek 31. 12. 2024 (+)	53.866	53.866
Stanje obveznosti za odloženi davek 1. 1. 2025	53.866	53.866
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (–)	–24.287	–24.287
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0	0
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2025	29.579	29.579

16.7 Zaloge

v EUR

ZALOGE	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Zaloge surovin in materiala	558.539	437.101	127,8
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	1.969.359	1.765.373	111,6
Popravek vrednosti drobnega inventarja v uporabi	–1.611.785	–1.478.426	109,0
Blago	56.858	37.922	149,9
SKUPAJ	972.971	761.970	127,7

Knjigovodska vrednost zalog v letu 2025 ne presega njihove tržne vrednosti.

16.8 Kratkoročne finančne naložbe

v EUR

KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Kratkoročna posojila, dana drugim	0	11.485	0,0
Izvedeni finančni instrumenti	134.599	246.135	54,7
SKUPAJ	134.599	257.620	52,2

Vrednotenje finančnih instrumentov za varovanje pred tveganjem spremembe obrestne mere po poštenu vrednosti se je odrazilo:

- v bilanci stana na dan 31. 12. 2025, med finančnimi sredstvi v višini 134.599 EUR, v preteklem letu je znašala vrednost 246.135 EUR,
- sprememba poštene vrednosti pa je se odrazila v izkazu drugega vseobsegajočega donosa, upošteva odloženi davek v višini –87.248 EUR.

16.9 Kratkoročne poslovne terjatve

	v EUR		
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Kratkoročne terjatve do kupcev	826.820	666.016	124,1
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	846.686	691.735	122,4
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	143.240	137.824	103,9
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-163.106	-163.543	99,7
Terjatve za davek od dobička	610	0	0,0
Druge terjatve od tega:	917.019	836.002	109,7
Drugi dani kratkoročni predujmi in varščine	23.123	25.934	82,2
Popravek vrednosti kratkoročno danih predujmov	-5.100	-5.100	100,0
Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki	6.686	141	4.741,8
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	249.444	235.159	106,1
Druge kratkoročne poslovne terjatve	1.447	4.291	33,7
Druge kratkoročne poslovne terjatve – kartičarji	516.883	296.948	174,1
AČR – vrednotnice	0	31.769	0,0
AČR – DDV v danih avansih (bruto metoda)	0	133.192	0,0
Kratkoročno odloženi stroški	265.229	179.849	147,5
Kratkoročno nezaračunani prihodki	696.536	602.864	115,5
SKUPAJ	2.707.044	2.284.731	118,5

Zavarovanje terjatev do kupcev

Terjatve do kupcev po stanju na dan 31. 12. 2025 znašajo 826.820 EUR in so v celoti nezavarovane, transakcije in posli s kupci so spremljani na način, ki zagotavlja varnost in zanesljivost.

Družba na dan izkaza finančnega položaja ne izkazuje terjatev do članov posloводства, članov nadzornega sveta, lastnikov in do zaposlenih, za katere ne velja tarifni del kolektivne pogodbe.

Zapadle terjatve do kupcev na dan 31. 12. 2025

Na dan 31. 12. 2025 je zapadlih za 283.438 EUR terjatev do kupcev.

	v EUR	
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Leto 2025	Leto 2024
Zapadle v letu 2025	121.914	0
Zapadle v letu 2024	4.820	87.934
Zapadle v letu 2023	120.512	121.207
Zapadle v letu 2022	3.748	4.403
Zapadle v letu 2021 in naprej	32.444	33.340
Skupaj	283.438	246.884

Gibanje popravka vrednosti terjatev

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Stanje 1. 1. (+)	168.642	166.842
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev (-)	-896	-8.463
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev (-)	-1.320	-584
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve (+)	1.780	10.848
Stanje 31. 12.	168.206	168.643

Skupina meri oslabitve terjatev do kupcev po modelu pričakovanih kreditnih izgub v skladu z MSRP 9, pri čemer uporablja poenostavljen pristop. Pričakovane kreditne izgube se ocenjujejo na podlagi starostne strukture terjatev ter zgodovinskih izkušenj z izterjavami, prilagojenih za trenutno stanje ter pričakovane prihodnje gospodarske razmere.

Pri oblikovanju popravkov vrednosti družba poleg skupinske ocene uporablja tudi individualno presojo pomembnih terjatev, zlasti v primerih dolgotrajne zapadlosti ali začetih postopkov izterjave.

Na dan 31. 12. 2025 znaša popravek vrednosti terjatev do kupcev 168.206 EUR in po oceni družbe ustrezno odraža pričakovane kreditne izgube.

16.10 Denarna sredstva

	v EUR		
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	33.999	48.340	70,3
Denarna sredstva v blagajni v domači valuti	11.680	11.743	99,5
Devizna sredstva v blagajni	0	0	0,0
Denar na poti	22.319	36.597	61,0
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah	1.325.902	227.639	582,5
Denarna sredstva na računih, razen deviznih	1.307.749	201.462	649,1
Denarna sredstva na deviznih računih	0	2.729	0,0
Denarna sredstva na PayPal računu	18.153	23.448	77,4
SKUPAJ	1.359.901	275.979	492,8

16.11 Kapital

	v EUR		
KAPITAL	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Vpoklicani kapital	5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve	9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička	32.680.180	30.062.986	108,7
<i>Zakonske rezerve</i>	<i>3.716.098</i>	<i>3.716.098</i>	<i>100,0</i>
<i>Druge rezerve iz dobička</i>	<i>28.964.082</i>	<i>26.346.888</i>	<i>109,9</i>
Rezerve za pošteno vrednost	169.160	166.866	101,4
Zadržani poslovni izid preteklih let	7.036.871	4.876.315	144,3
Poslovni izid tekočega leta	3.966.722	3.323.111	119,4
Uskupinjevalni popravek kapitala	-32.216	-32.216	100,0
SKUPAJ KAPITAL	59.123.496	53.699.841	110,1

Osnovni kapital

Osnovni kapital obvladujoče družbe je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

Rezerve Skupine

Rezerve sestavljajo kapitalske rezerve, rezerve iz dobička in rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti.

Kapitalske rezerve v skupni višini 9.412.285 EUR sestavljajo splošni prevrednotovalni popravek kapitala v višini 6.934.809 EUR, vplačila nad nominalnimi zneski delnic v višini 550.814 EUR in vplačani presežek kapitala zaradi pripojitve družbe Terme Olimia bazeni, d. d., v višini 1.926.662 EUR, ki je bila izvedena v letu 2014.

Rezerve iz dobička

Rezerve iz dobička sestavljajo zakonske in druge rezerve iz dobička. Na dan 31. 12. 2025 znašajo 32.680.180 EUR.

Druge rezerve iz dobička so oblikovane iz zadržanih dobičkov. Porabljajo se za pokrivanje morebitnih izgub, oblikovanje rezerv za lastne deleže in za druge namene, o katerih odločata uprava in nadzorni svet.

Lastne delnice

Skupina ne razpolaga z lastnimi delnicami.

Dividende

V letu 2025 je družba izplačala dividende v višini 1.249.264 EUR.

Stanje neizplačanih dividend za izplačila v preteklih letih znaša 19.945 EUR za imetnike, ki nam niso sporočili podatkov, potrebnih za izplačilo.

Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti, vsebujejo:

- saldo sprememb poštene vrednosti dolgoročnih finančnih naložb v znesku 11.070 EUR,
- spremembe poštene vrednosti finančnega instrumenta varovanja tveganja (obrestna zamenjava) v znesku –87.248 EUR, kar predstavlja razliko med spremembo poštene vrednosti –111.537 EUR ter spremembo odloženega davka 24.289 EUR,
- spremembe nabranih aktuarskih dobičkov/izgub iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi v razliki med oblikovanjem v višini 78.472 EUR.

	Stanje 1. 1. 2025	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31. 12. 2025
				<i>v EUR</i>
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	+/-	+/-	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja naložb v kapitalske instrumente po poštenu vrednosti	23.358	11.070	0	34.428
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja instrumentov zavarovanja obrestne mere po poštenu vrednosti (obrestne zamenjave)	246.136	-111.537	0	134.599
Aktuarski dobički/izgube, pripoznani iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi	-48.735	78.472	0	29.737
Popravek vrednosti za odložene davke	0	0	0	0
Popravek vrednosti rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti za odložene terjatve za davek	-53.893	24.289	0	-29.604
Skupaj	166.866	2.294	0	169.160

v EUR

	Stanje 1. 1. 2024	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31. 12. 2024
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	+/-	+/-	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja naložb v kapitalne instrumente po poštenu vrednosti	19.926	3.434	0	23.360
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja instrumentov zavarovanja obrestne mere po poštenu vrednosti (obrestne zamenjave)	505.751	132.459	-392.074	246.136
Aktuarski dobički/izgube, pripoznani iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi	-47.824	5.535	-6.448	-48.737
Popravek vrednosti za odložene davke	0	0	0	0
Popravek vrednosti rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti za odložene terjatve za davek	-110.439	0	56.546	-53.893
Skupaj	367.414	141.428	-341.976	166.866

Uskupinjevalni popravek kapitala

Uskupinjevalni popravek kapitala iz naslova tečajnih razlik znaša -32.216 EUR in je enak otvoritvenemu stanju na dan 1. 1. 2025.

16.12 Rezervacije

	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	Rezervacije za tožbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2025	1.028.760	47.500	1.076.260
Črpanje/odprava	-152.827	-21.000	-173.827
Oblikovanje	123.003	35.000	158.003
Stanje 31. 12. 2025	998.935	61.500	1.060.435

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade

Pri izračunu rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade so se za družbo Terme Olimia uporabile naslednje predpostavke in omejitve:

- Pri izračunu potencialnih obveznosti iz odpravnin ob upokojitvi je upoštevana kolektivna pogodba dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije in interni pravilnik družbe. Višina obveznosti je odvisna od povprečne bruto plače delavca za pretekle tri mesece ali od povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji za pretekle tri mesece, kar je za delavca ugodnejše.
- Osnova za izplačilo jubilejnih nagrad je odvisna od števila let skupne delovne dobe in je enaka višini ustreznih zneskov, ki jih določa Uredba o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov, ki se ne všttevajo v davčno osnovo. Jubilejne nagrade se izplačujejo ob doseženih 10, 20, 30 in 40 letih skupne delovne dobe.
- V izračunu je upoštevana rast plač višini 6,0 % v letu 2026, 5,0 v letu 2027 in 3,5-% rast plač v letih od 2028 dalje.

- Upoštevana je ocena o fluktuaciji kadrov, in sicer 12-% fluktuacija za zaposlene do 30 let starosti, 9-% fluktuacija za zaposlene med 31 in 40 let starosti, 6-% fluktuacija za zaposlene med 41 in 50 let starosti 2-% fluktuacija za zaposlene od 51 do 60 let starosti.
- Čas upokojitve je določen v skladu z modelom na osnovi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju.
- Izračun obveznosti za odpravnine je vezan na pokojninsko delovno dobo posameznega zaposlenca.
- Izbrana diskontna obrestna mera znaša 3,9613 % letno.

Pri izračunu rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade so se za družbo Terme Tuhelj uporabile naslednje predpostavke in omejitve:

- Osnova za izplačilo jubilejnih nagrad je odvisna od števila let delovne dobe v družbi in je enaka višini ustreznih zneskov, ki jih določa kolektivna pogodba. Jubilejne nagrade se izplačujejo ob doseženih 10, 15, 20, 25, 30, 35 in 40 letih delovne dobe.
- Upoštevana je ocena o fluktuaciji kadrov, in sicer 2-% fluktuacija za jubilejne nagrade za 10 let, 3-% fluktuacija za jubilejne nagrade 15 let, 5-% fluktuacija za jubilejne nagrade za 20, 35 in 30 let ter 8-% fluktuacija za nagrade za 35 in 40 let.
- Izračun obveznosti za odpravnine je vezan na pokojninsko delovno dobo posameznega zaposlenca, ki je v družbi zaposlen za nedoločen čas.
- Izbrana diskontna obrestna mera znaša 2 % letno.

Rezervacije za tožbe

V Termah Olimia, d. d., se je zaradi nerealizirane tožbe odpravila rezervacija za potencialno tožbo v višini 21.000 EUR.

Družba Terme Tuhelj ima evidentirane spore iz naslova odgovornosti, ki se vodijo proti družbi. Čeprav se po oceni odvetnikov in uprave za del sporov pričakuje pozitiven izid, so bile oblikovane rezervacije v višini 61.500 EUR. Za del sporov iz naslova odškodninske odgovornosti iz poslovanja pa je sklenjeno zavarovanje odgovornosti pri zavarovalnici.

16.13 Odloženi prihodki

Nepovratna sredstva za investicije, osnovna sredstva in invalide	
Stanje 1. 1. 2025	7.143.319
Črpanje	-547.983
Oblikovanje	1.641.851
Stanje 31. 12. 2025	8.237.187

Med odloženimi prihodki se izkazujejo državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev, ki se črpajo za pokrivanje stroškov amortizacije po amortizacijskem načrtu, in prejete spodbude zaradi zaposlovanja invalidov v obliki odstopljenih prispevkov. V letu 2025 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničenim oblikovanjem in črpanjem odloženih prihodkov.

V družbi Terme Olimia znašajo prejete državne podpore 2.028.291 EUR in se nanašajo na sredstva, pridobljena iz evropskih strukturnih skladov za regionalni razvoj v turistično infrastrukturo, na podlagi objavljenih razpisov za financiranje pridobitve neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev. Glede na preteklo leto so se dolgoročne pasivne časovne razmejitve v družbi Terme Olimia, d. d., iz naslova prejetih državnih podpor zmanjšale za 207.011 EUR, kar se nanaša na koriščenje v višini obračuna amortizacije.

Družba Terme Tuhelj je za projekt prenove zahodnega dela kompleksa na razpisu programa NPOO za spodbujanje gospodarskega okrevanja prejela podporo v višini 6,6 milijona evrov. V letu 2025 je bilo črpanih dodatnih 1.593.673 evrov, znesek v višini 292.795 evrov pa je bil prepoznan kot prihodek obdobja, preostali znesek v višini 6.208.896 EUR pa je bil izkazan v tej bilančni poziciji. Na dan 31. 12. 2025 je znesek prejete državne podpore za ta projekt znašal 6.208.896 EUR.

16.14 Nekratkoročne finančne obveznosti

v EUR			
NEKRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah	36.927.619	20.453.535	131,7
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah	200.000	466.667	42,9
Dolgoročne obveznosti iz najemov	22.762	34.521	65,9
SKUPAJ	37.150.381	20.954.723	177,3

v EUR			
KRATKOROČNI DEL NEKRATKOROČNIH FINANČNIH OBVEZNOSTI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil, dobljenih pri bankah	4.402.551	4.478.316	98,3
Kratkoročni del dolgoročnih posojil, dobljenih pri drugih družbah v državo	266.666	266.664	100,0
Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti iz najemov	49.578	37.184	133,3
SKUPAJ	4.718.795	4.782.164	98,7

Dolgoročna posojila, pridobljena pri drugih družbah v državi, se nanašajo na pridobljeno posojilo Javnega sklada RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja, Ribnica.

Vsa dolgoročna posojila so zavarovana s hipotekami na sredstvih družb v Skupini.

Obrestne mere prejetih posojil so v družbi Terme Olimia, d. d., vezane na gibanje Euriborja, realni del obresti pa znaša od 0,25 % do 1,06 % p. a., v Termah Tuhelj pa imamo del dolgoročnih posojil s fiksno obrestno mero v razponu od 1,5 % do 1,6 %, del pa je vezan na gibanje Euriborja s kreditno maržo 1,99 %.

Zaradi sklenjenih pogodb z upoštevanjem variabilnih obrestnih mer, dolgih ročnosti posojil in posledično izpostavljenosti obrestnim tveganjem ter s tem izpostavljenosti volatilnosti denarnih tokov ima družba za del posojilnega portfelja, ki na dan 31. 12. 2025 znaša 6.630.680 EUR, sklenjeno ščitenje obrestne mere (obrestna zamenjava).

Poštena vrednost finančnih instrumentov ščitenja obrestne mere je v letu 2025 izkazana med kratkoročnimi finančnimi naložbami v višini 134.599 EUR, od tega se 133.769 EUR nanaša na finančne instrumente ščitenja v družbi Terme Olimia in 830 EUR na finančne instrumente ščitenja v družbi Terme Tuhelj, d. o. o.

V družbi Terme Olimia, d. d., znašajo dolgoročna posojila, dobljena pri bankah, 36.555.036 EUR in v družbi Terme Tuhelj, d. o. o., znašajo 372.583 EUR.

	v EUR	
ROČNOST NEKRATKOROČNIH FINANČNIH IN POSLOVNIH OBVEZNOSTI	Leto 2025	Leto 2024
Zapadle v letu 2026	0	4.703.738
Zapadle v letu 2027	3.780.604	3.767.025
Zapadle v letu 2028	3.614.442	3.605.259
Zapadle v letu 2029	3.283.498	1.945.367
Zapadle v letu 2030	3.750.471	6.961.504
Zapadle v letu 2031 in kasneje	22.731.818	0
	37.160.833	20.982.893

16.15 Nekratkoročne poslovne obveznosti

	v EUR		
NEKRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Obveznosti rezervni sklad	2.972	19.005	15,6
Obveznosti zaposleni	0	1.685	0,0
Združena sredstva za apartmaje	7.480	7.480	100,0
SKUPAJ	10.452	28.170	37,1

Ročnost nekratkoročnih poslovnih obveznosti je skupaj z ročnostjo nekratkoročnih finančnih obveznosti prikazana v poglavju 16.14 Nekratkoročne finančne obveznosti.

Nekratkoročne poslovne obveznosti niso zavarovane.

16.16 Kratkoročne finančne obveznosti

	v EUR		
KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od bank	4.402.552	4.478.316	98,3
Kratkoročne obveznosti do drugih	266.665	266.664	100,0
Kratkoročna revolving posojila	0	100.000	0,0
Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida	19.945	19.945	100,0
Kratkoročni del obveznosti iz finančnega najema	49.578	37.184	133,3
SKUPAJ	4.738.740	4.902.109	96,7

Zavarovanje in obrestne mere so pojasnjene v poglavju 16.14 Nekratkoročne finančne obveznosti.

16.17 Kratkoročne poslovne obveznosti

	v EUR		
KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	7.005.482	10.137.790	69,1
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	6.650.593	9.740.748	68,3
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	354.889	397.042	89,4
Prejeti kratkoročni predujmi in varščine	1.289.659	967.714	133,3
Obveznost za davek od dobička	176.171	438.574	40,2
Druge kratkoročne obveznosti	2.352.334	1.864.968	126,1
Kratkoročni del drugih dolgoročnih poslovnih obveznosti	0	0	0,0
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	1.548.331	1.326.303	116,7
Kratkoročne obveznosti do države	590.571	290.619	203,2
Kratkoročne obveznosti iz naslova obresti	115.505	82.413	140,2
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	53.814	36.643	146,9
PČR – DDV v danih avansih (bruto metoda)	44.113	128.992	34,2
Kratkoročno odloženi prihodki	2.086.410	1.813.926	115,0
Vnaprej vračunani stroški	850.626	839.449	101,3
SKUPAJ KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	13.760.682	16.062.423	85,7

	v EUR	
OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV PO ZAPADLOSTI	Leto 2025	Leto 2024
Nezapadle obveznosti	6.971.195	10.036.171
Zapadle obveznosti do 30 dni	24.661	88.552
Zapadle obveznosti do 60 dni	0	0
Zapadle obveznosti do 90 dni	616	0
Zapadle obveznosti nad 90 dni	9.010	13.067
Zapadle obveznosti	34.287	101.619
SKUPAJ	7.005.482	10.137.790

Kratkoročno odloženi prihodki 2.086.410 EUR vključujejo prodane, neizkoriščene darilne bone v znesku 2.014.824 EUR in neizkoriščene kupone ter spletne karte v skupni višini 71.586 EUR.

Vnaprej vračunani stroški 850.626 EUR vključujejo stroške neizkoriščenih letnih dopustov v višini 235.237 EUR, stroške neizkoriščenih ur 68.616 EUR, stroške nagrad v višini 97.219 EUR in variabilnih prejemkov uprave v višini 70.893 EUR ter vkalkulirane stroške poslovne uspešnosti zaposlenih v višini 321.809 EUR ter ostale vnaprej vračunane stroške v višini 56.852 EUR.

Poslovne obveznosti družb v Skupini niso zavarovane.

16.18 Pogojne obveznosti

Skupina Terme Olimia, d. d., ima na dan 31. 12. 2025 pogojne izvenbilančno izkazane obveznosti iz naslova:

- danih poroštev družbe Terme Olimia, d. d., odvisni družbi Terme Tuhelj, d. o. o., za njena prejeta posojila od bank v višini 1.108.540 EUR,
- zalog blaga na konsignaciji v višini 1.579 EUR,
- obveznosti iz naslova pravic do časovne uporabe apartmajev v višini 668.501 EUR.

17 POJASNILA H KONSOLIDIRANEMU IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

17.1 Prihodki od pogodb s kupci

Prihodki od pogodb s kupci po področjih dejavnosti Skupine:

v EUR			
PRIHODKI OD POGODB S KUPCI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Hotelsko-gostinska dejavnost	37.527.048	33.479.255	112,1
Vstopnine v bazene	9.412.833	7.971.746	118,1
Zdravstvene storitve	3.500.207	2.897.002	120,8
Wellness storitve	1.862.930	2.201.348	84,6
Upravljanje apartmajev in brunaric	552.614	554.202	99,7
Prihodki kampa	1.034.862	963.670	107,4
Ostale turistične storitve	630.797	271.191	232,6
Prodaja trgovskega blaga	383.949	364.780	105,3
Prihodki od najemnin	345.563	296.910	116,4
SKUPAJ PRIHODKI OD PRODAJE	55.250.803	49.000.104	112,8

17.2 Drugi poslovni prihodki

v EUR			
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti	426.730	321.968	132,5
Poraba odloženih prihodkov iz državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev, ki se porabljajo za pokrivanje stroškov amortizacije	499.806	330.428	151,3
Prejete odškodnine	147.743	376.742	39,2
Prejeta sredstva po izvensodni poravnavi	85.000	0	0
Prihodki od odprave rezervacij	69.014	0	0
Prihodki iz porabe odloženih prihodkov iz državne pomoči, prejete v obliki odstopljenih prispevkov zaradi zaposlovanja invalidov	48.178	43.706	110,2
Prihodki iz državne pomoči, prejete v obliki nagrade zaradi zaposlovanja invalidov nad kvoto	40.518	38.468	105,3
Prihodki iz prejete državne podpore zaradi rasti cen energentov	22.278	28.972	76,9
Druge državne podpore	6.464	2.131	303,3
Prihodki iz državne pomoči, prejete v obliki nižjih prispevkov za PIZ za starejše od 60 let	5.859	6.520	89,9
Prevrednotovalni prihodki iz naslova poslovnih terjatev	912	8.807	10,4
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova odtujitev opredmetenih osnovnih sredstev	180	83.575	0,2
Stotinske izravnave	9	0	0,0
Prihodki iz asignacij	2.824		0,0
SKUPAJ	1.355.515	1.241.317	109,2

Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti v vrednosti 532.038 EUR predstavljajo odpis obveznosti neizkoriščenih darilnih bonov s potekom splošnega zastaralnega roka unovčitve, odpis neizkoriščenih akontacij ter rezervacij.

17.3 Stroški blaga, materiala in storitev

Stroški materiala

v EUR			
STROŠKI MATERIALA	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Stroški živil in pijač	6.245.595	5.552.167	112,5
Stroški energije	2.891.697	2.454.204	117,8
Poraba drobnega inventarja	599.086	459.948	130,0
Čistila	340.618	305.332	111,5
Material za vzdrževanje	473.611	512.821	92,4
Ostali stroški materiala	1.946.550	1.590.138	122,4
SKUPAJ	12.497.157	10.874.610	114,9

Stroški storitev

v EUR			
STROŠKI STORITEV	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Str. sejmov, reklame in reprezentance	1.626.751	1.367.178	119,0
Pranje perila	1.367.510	1.251.319	109,3
Študentski servis	884.252	941.914	93,9
Vzdrževanje	1.097.174	935.728	117,3
Provizije agencij	451.933	446.694	101,2
Intelektualne storitve	492.782	431.148	114,3
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	497.915	402.287	123,8
Najemnine	175.471	251.814	69,7
Zavarovanje	255.671	238.948	107,0
Odvoz smeti	267.879	221.934	120,7
Ostale storitve	2.044.142	1.798.037	113,7
SKUPAJ	9.161.480	8.287.001	110,6

17.4 Stroški dela

v EUR			
STROŠKI DELA	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Stroški bruto plač in nadomestil	12.967.232	11.694.206	110,9
Stroški pokojninskih zavarovanj	804.773	763.736	105,4
Stroški drugih socialnih zavarovanj	1.320.638	1.114.391	118,5
Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	97.538	103.287	94,4
Drugi stroški dela	3.358.191	3.062.017	109,7
SKUPAJ	18.548.372	16.737.637	110,8

Prejemki uprave, članov organov nadzora in zaposlenih, za katere ne velja tarifni del kolektivne pogodbe, so razkriti v poglavju »Druga razkritja«.

17.5 Amortizacija in odpisi vrednosti

	v EUR		
Amortizacija in odpisi vrednosti	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS	6.639.769	5.555.616	119,5
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	37.569	29.499	127,4
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	3.181	17.719	18,0
SKUPAJ	6.680.519	5.602.834	119,2

Prevrednotovalni poslovni odhodki v povezavi z osnovnimi sredstvi v višini 37.569 EUR vključujejo neodpisane vrednosti uničenih in neuporabnih osnovnih sredstev ter izgubo, doseženo s prodajo osnovnih sredstev.

17.6 Drugi poslovni odhodki

	v EUR		
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Izdatki za varstvo voda	230.897	248.683	92,8
Nadomestilo za stavbno zemljišče	236.098	199.550	118,3
Donacije	90.150	90.340	99,8
Ostali stroški	146.460	51.967	281,8
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	27.024	31.663	85,3
SKUPAJ	730.629	622.203	117,4

17.7 Finančni prihodki

	v EUR		
FINANČNI PRIHODKI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Tečajne razlike	16	0	0,0
Finančni prihodki iz deležev	1.747	4.379	39,9
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	1.393	4.072	34,2
Finančni prihodki iz danih posojil	12.332	121.691	10,1
SKUPAJ	15.488	130.142	11,9

Finančni prihodki iz danih posojil drugim se nanašajo na prihodke od obresti bank za dnevne viške likvidnostnih sredstev v višini 12.332 EUR.

17.8 Finančni odhodki

	v EUR		
FINANČNI ODHODKI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Odhodki za obresti od prejetih posojil	734.026	668.824	109,7
Negativne tečajne razlike	98	240	40,8
Obresti iz finančnega in operativnega najema	23.182	8.664	267,6
Finančni odhodki iz slabitev in odpisov finančnih naložb	43.301	0	0,0
Drugi finančni odhodki	31.698	20.489	154,7
Zamudne obresti	919	1.359	67,6
SKUPAJ	833.224	699.576	119,1

17.9 Davek od dobička in odloženi davek

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Tekoči davek	1.409.166	1.345.750
Odloženi davki	4.210	9.571
SKUPAJ	1.413.376	1.355.321

Pregled izračuna efektivne davčne stopnje:

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Poslovni izid pred obdavčitvijo	7.997.292	7.360.382
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	-2.409	-85.352
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	130.905	160.641
Uporaba davčnih olajšav in povečanje davčne osnove	2.456	522
Uporaba davčnih olajšav in zmanjšanje davčne osnove	-1.000.986	-760.619
Zmanjšanje davčne osnove za preneseno izgubo iz prejšnjih let	0	0
Skupaj davčna osnova	7.127.258	6.675.574
Neto učinek med davkom od dobička, izračunanim po splošni davčni stopnji, in odloženimi davki	1.413.376	1.355.321
Efektivna davčna stopnja	17,7 %	18,4 %

18 POJASNILA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

V kapitalu so bile v letu 2025 evidentirane naslednje spremembe:

- prenos nerazporejenega ostanka čistega poslovnega izida leta 2024, iz postavke čistega poslovnega izida leta na preneseni čisti poslovni izid v višini 3.323.111 EUR,
- postavka »Preračuni za nazaj« v znesku 90.017 EUR se nanaša na popravek napake iz preteklega obdobja. Podrobnejše pojasnilo je predstavljeno v poglavju 15, točki g) – Spremembe računovodskih usmeritev in popravki napak,
- izplačilo dividend v letu 2025 v višini 1.249.264 EUR,
- vnos čistega dobička poslovnega leta 2025 v višini 6.583.916 EUR na postavko čisti poslovni izid poslovnega leta 2025,
- razporeditve dela čistega dobička poslovnega leta 2025 v višini 2.617.194 EUR iz postavke čisti poslovni izid poslovnega leta 2025 na postavko druge rezerve iz dobička.

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa je evidentirano:

- pripoznanje aktuarskega dobička iz naslova preračuna odpravnin ob upokojitvi v znesku 78.472 EUR,
- sprememba rezerv zaradi vrednotenja finančnih naložb po pošteni vrednosti v znesku 11.070 EUR,
- neto učinkoviti del spremembe v pošteni vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov –87.248 EUR.

Razporeditev dobička poslovnega leta s strani uprave v matični družbi in bilančni dobiček matične družbe

	<i>v EUR</i>
Čisti dobiček poslovnega leta	5.234.388
Kritje prenesene izgube	0
Oblikovanje zakonskih rezerv	0
Oblikovanje rezerv za lastne deleže	0
Oblikovanje statutarnih rezerv	0
Ostane dobička po delitvi za namene iz ZGD	0
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička	-2.617.194
OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE	2.617.194

BILANČNI DOBIČEK	
Ostane dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave	2.617.194
Preneseni čisti dobiček	6.078.887
BILANČNI DOBIČEK	8.696.081

19 POJASNILA K IZKAZU DENARNEGA TOKA

Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi in ima obliko zaporednega izkaza ter prikazuje gibanje prejemkov in izdatkov v poslovnem letu ter s tem pojasnjuje spremembe pri stanju denarnih sredstev.

Za denarne tokove pri poslovanju se podatki pridobijo iz izkaza finančnega položaja in izkaza poslovnega izida, za denarne tokove pri investiranju in financiranju pa se podatki pridobijo iz analitičnih poslovnih knjig ter se tako ugotavljajo po neposredni metodi.

V izkazu denarnih tokov so izločene oziroma v saldiranih zneskih izkazane postavke nedenarnih transakcij, kot so: sprememba poštene vrednosti obrestnih zamenjav in posledično odloženi davki, povezani z njo; aktuarski dobički oziroma izgube iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi; povečanja opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev zaradi najemov; odpisi poslovnih obveznosti v dobro prevrednotovalnih poslovnih prihodkov; oblikovanje rezervacij v breme stroškov; slabitev terjatev v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov; prevrednotenje opredmetenih osnovnih sredstev, pripoznanih v poslovnih odhodkih.

Konsolidirani denarni tok je sestavljen s seštevanjem denarnih tokov obeh družb in z izločanjem prometa oz. sprememb stanj sredstev in obveznosti do virov iz poslovanja med obema družbama v Skupini.

Denarni tokovi pri poslovanju

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 12.267.776 EUR.

Denarni tokovi pri naložbenju

Pri naložbenju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini –25.150.358 EUR zaradi investicij.

Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 13.966.504 EUR zaradi novih najetih posojil.

20 IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ

Poštena vrednost

	Leto 2025		Leto 2024	
	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost
Nekratkoročne finančne naložbe	39.379	39.379	77.799	77.799
Kratkoročno finančne naložbe	134.599	134.599	257.620	257.620
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	2.706.214	2.706.214	2.284.731	2.284.731
Denar in denarni ustrezniki	1.359.901	1.359.901	275.979	275.979
	0	0		
Finančne obveznosti	41.889.121	41.889.121	25.856.832	25.856.832
Poslovne obveznosti	13.771.134	13.771.134	16.090.593	16.090.593
SKUPAJ	59.900.348	59.900.348	44.843.554	44.843.554

Kvantitativna razkritja merjenja poštene vrednosti za sredstva in obveznosti na dan 31. 12. 2025

	2025		
	Raven 1	Raven 2	Raven 3
Nekratkoročne finančne naložbe	35.046	0	0
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	35.046	0	0
Delnice in deleži v družbah v Skupini	0	0	0
Delnice in deleži v pridruženih družbah	0	0	0
Druge delnice in deleži	0	0	0
Nekratkoročna posojila	0	0	0
Kratkoročno finančne naložbe	0	134.599	0
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana družbam v Skupini	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	0
Kratkoročni del finančnih sredstev, vrednotenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	0	0	0
Druge finančne naložbe	0	134.599	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	2.706.214
Terjatve do Skupine	0	0	0
Terjatve do kupcev	0	0	826.820
Druge kratkoročna sredstva	0	0	1.879.394
Denar in denarni ustrezniki	0	0	1.359.901
Finančne obveznosti	0	0	41.889.121
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	37.150.381
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	4.738.740

Poslovne obveznosti	0	0	13.771.134
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	10.452
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	13.760.682

Kvantitativna razkritja merjenja poštene vrednosti za sredstva in obveznosti na dan 31. 12. 2024

	2024		
	Raven 1	Raven 2	Raven 3
Nekratkoročne finančne naložbe	23.976	0	53.823
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	23.976	0	0
Delnice in deleži v družbah v Skupini	0	0	0
Delnice in deleži v pridruženih družbah	0	0	49.490
Druge delnice in deleži	0	0	4.333
Nekratkoročna posojila	0	0	0
Kratkoročno finančne naložbe	0	246.135	11.485
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana družbam v Skupini	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	11.485
Kratkoročni del finančnih sredstev, vrednotenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	0	246.135	0
Druge finančne naložbe	0	0	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	2.284.731
Terjatve do Skupine	0	0	0
Terjatve do kupcev	0	0	666.016
Druge kratkoročna sredstva	0	0	1.618.715
Denar in denarni ustrezniki	0	0	275.979
Finančne obveznosti	0	0	25.856.832
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	20.954.723
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	4.902.109
Poslovne obveznosti	0	0	16.090.593
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	28.170
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	16.062.423

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje obstaja zaradi možnosti neizpolnitve obveznosti nasprotne stranke zaradi neplačevanja ali nepravočasne poravnave obveznosti.

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Deleži v pridruženih podjetjih	0	53.823
Delnice in deleži v druga podjetja	39.379	23.976
Terjatve do kupcev	826.820	666.016
Kratkoročne finančne naložbe	134.599	257.620
Druge terjatve	917.019	836.002
Denar in denarni ustrezniki	1.359.901	275.979

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Bruto terjatve do kupcev	989.926	829.559
Oblikovani popravek vrednosti	-163.106	-163.543
Neto terjatve do kupcev	826.820	666.016
Zapadle terjatve do kupcev (bruto)	283.438	246.884
Delež zapadlih terjatev v odprtih terjativah	34,3 %	37,1 %

Razčlenitev terjatev do kupcev (brez upoštevanega popravka vrednosti terjatev) po rokih zapadlosti:

	v EUR	
TERJATVE DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI	Leto 2025	Leto 2024
Nezapadle terjatve	787.422	582.916
Zapadle terjatve do 30 dni	92.385	72.774
Zapadle terjatve do 60 dni	12.546	1.670
Zapadle terjatve do 90 dni	12.269	6.658
Zapadle terjatve nad 90 dni	166.238	165.541
Zapadle terjatve	283.438	246.643
SKUPAJ	989.926	829.559

Na področju upravljanja terjatev imamo vzpostavljen sistem sprotnega spremljanja stanja odprtih in zapadlih terjatev ter izvajamo redno in sprotno izterjavo. Že v letu 2024 smo plačilno politiko še zaostri in pri poslovanju še v večji meri zahtevamo vnaprejšnja plačila, predvsem od agencij in podjetij, pri fizičnih osebah pa uporabljamo rezervacijo sredstev. Ker velik del poslovanja temelji na prodaji fizičnim osebam, tveganje neplačila terjatev do kupcev ne predstavlja večjega tveganja za poslovanje družbe.

Poslovne terjatve niso posebej zavarovane. Plačila potekajo na osnovi pogodbeno dogovorjenih plačilnih rokov. Pri terjativah do kupcev in terjativah za obresti obstaja tveganje, da ne bodo plačane v dogovorjenem roku in da ne bodo izterjane po sodni poti. Za terjatve, za katere se dvomi v izterjavo, se v skladu s politiko oblikovanja terjatev, ki je pojasnjena pri računovodskih usmeritvah, oblikujejo sporne terjatve in se nadaljujejo postopki izterjave.

Med kratkoročnimi finančnimi naložbami so izkazane terjatve do poslovnih bank (OTP in NLB) iz naslova sklenjene pogodbe za ščitenje obrestne mere v skupni višini 134.599 EUR. Dodatno ima družba terjatev do zavoda za nadomestila bolniških odsotnosti zaposlenih. Pri teh terjativah ni tveganja neplačila.

Likvidnostno tveganje

31. 12. 2025	Knjigovodska vrednost	Manj kot eno leto	Med 1 in 2 leti	Med 2 in 5 leti	Več kot 5 let
Nekratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	37.150.381	0	4.718.795	10.639.226	21.792.360
Nekratkoročne poslovne obveznosti	10.452	0	0	0	10.452
Kratkoročna posojila in obresti	4.669.217	4.669.217	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	7.005.482	7.005.482	0	0	0
Druge kratkoročne obveznosti	6.755.200	6.755.200	0	0	0
Kratkoročne finančne obveznosti iz najema	49.578	49.578	0	0	0
Nekratkoročne obveznosti iz naslova najema	22.762	0	22.762	0	0

31. 12. 2024	Knjigovodska vrednost	Manj kot eno leto	Med 1 in 2 leti	Med 2 in 5 leti	Več kot 5 let
Nekratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	20.920.202	0	4.669.219	11.226.741	5.024.242
Nekratkoročne poslovne obveznosti	28.170	0	0	0	28.170
Kratkoročna posojila in obresti	4.844.980	4.844.980	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	10.137.790	10.137.790	0	0	0
Druge kratkoročne obveznosti	5.924.631	5.924.631	0	0	0
Kratkoročne finančne obveznosti iz najema	37.184	37.184	0	0	0
Nekratkoročne obveznosti iz naslova najema	34.521	0	34.521	0	0

Z rednim spremljanjem denarnih tokov in aktivnostmi pri izterjavi terjatev skrbimo za ustrezno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobnost. Zaradi cikličnega delovanja družbe in morebitnih primanjkljajev likvidnih sredstev v posameznih mesecih leta ima družba Terme Olimia, d. d., odobreno revolving posojilo pri poslovni banki, ki ob koncu leta ni bilo izkoriščeno. Zaradi povišanj cen energentov in drugih vhodnih materialov se je likvidnostno tveganje sicer nekoliko povečalo, vendar zaradi dobrega poslovanja likvidnost družbe ni bila nikoli ogrožena.

v EUR

Zapadlost kratkoročnega dela dolgoročnih posojil	Terme Olimia	Terme Tuhelj	Skupaj 31. 12. 2025
do 3 mesece	873.713	183.990	1.057.703
od 3 do 6 mesecev	1.014.341	183.989	1.198.330
od 6 do 9 mesecev	1.097.675	183.989	1.281.664
od 9 do 12 mesecev	947.531	183.989	1.131.520
SKUPAJ	3.933.260	735.957	4.669.217

v EUR

Zapadlost kratkoročnega dela dolgoročnih posojil	Terme Olimia	Terme Tuhelj	Skupaj 31. 12. 2024
do 3 mesece	1.102.255	183.990	1.286.245
od 3 do 6 mesecev	1.102.255	183.989	1.286.244
od 6 do 9 mesecev	1.102.255	183.989	1.286.244
od 9 do 12 mesecev	1.102.258	183.989	1.286.247
SKUPAJ	4.109.023	735.957	4.844.980

Skupaj znesek posojil

Končni rok odplačila

8. 8. 2049

Znesek, ki zapade po več kot petih letih

22.054.700 EUR

Obrestno tveganje

Družba Terme Olimia, d. d., ima vsa posojila najeta z obrestno mero, vezano na gibanje EURIBORJA, zato obstaja obrestno tveganje. V preteklih letih je skupna obrestna mera za najeta posojila zaradi nizke vrednosti EURIBORJA močno padla, pričakovati pa je bilo, da bo na daljši rok spet narasla. Iz tega razloga so bile v letu 2018 z bankami sklenjene pogodbe o ščitenju za del dolgoročnih posojil, z začetkom ščitenja v letu 2020. Po stanju na dan 31. 12. 2025 znaša stanje ščitenih finančnih obveznosti iz prejetih posojil 6.442.086 EUR.

Učinek ščitenja obrestne mere je imel pozitiven vpliv na poslovni izid in je znašal 134.599 EUR, od tega se učinek nanaša na poslovni izid družbe Terme Olimia, d. d., v višini 117.083 EUR in na poslovni izid družbe Terme Tuhelj, d. o. o., v višini 17.516 EUR.

v EUR

Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Leto 2025	Leto 2024
Finančna sredstva	27.881.704	20.679.088
Finančne obveznosti	3.489.226	6.642.664

v EUR

Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	Leto 2025	Leto 2024
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	38.307.609	19.122.519

Analiza občutljivosti finančnih obveznosti za prejeta posojila na spremembo obrestne mere

v EUR

Znesek posojil	31. 12. 2025	31. 12. 2024
1-mesečni EURIBOR	0	100.000
3-mesečni EURIBOR	2.850.519	3.621.052
6-mesečni EURIBOR	31.820.133	15.401.467
Fiksna obrestna mera	684.097	1.231.376
Ščitena obrestna mera	6.442.086	5.411.288
SKUPAJ POSOJILA	41.796.835	25.765.183

Vrsta obrestne mere	Vrednost 31. 12. 2025	Vrednost 31. 12. 2024
1-mesečni EURIBOR	1,939	2,845
3-mesečni EURIBOR	2,026	2,714
6-mesečni EURIBOR	2,107	2,568

Povišanje za 100 bazičnih točk	Leto 2025	Leto 2024
Odhodki za obresti	346.707	191.225

Znižanje za 100 bazičnih točk	Leto 2025	Leto 2024
Odhodki za obresti	-346.707	-191.225

Analiza občutljivosti poslovnega izida pri zadolženosti z variabilno obrestno mero predpostavlja, da vse ostale spremenljivke ostanejo nespremenjene. Pri izračunu so obveznosti po variabilni obrestni meri zmanjšane za celotni znesek terjatev (dana posojila) po variabilni obrestni meri. Povišanje obrestne mere za 100 bazičnih točk na dan poročanja bi zmanjšala/povišala poslovni izid za zneske, navedene v zgornji tabeli.

Valutno tveganje

Valutno tveganje je nizko, saj je pretežni del poslovanja opravljen v evrih. Obstaja sicer manjše tveganje pri poslovanju z državami, ki ne uporabljajo evra, kot je npr. Srbija.

Davčno tveganje

Davčno tveganje izhaja iz možnosti nepravilne uporabe davčne zakonodaje, sprememb davčnih predpisov ali različnih interpretacij zakonodaje s strani davčnih organov. Družba davčno tveganje obvladuje z rednim spremljanjem zakonodajnih sprememb ter doslednim upoštevanjem predpisov in dobrih praks davčnega načrtovanja.

Pri pripravi davčnih obračunov upoštevamo načelo previdnosti in izvajamo notranje kontrole, s čimer zagotavljamo točnost in skladnost davčnih obveznosti. Poleg tega redno preverjamo skladnost davčnih postopkov ter skrbimo za pravočasno izpolnjevanje vseh davčnih obveznosti. Tveganje ocenjujemo kot zelo nizko in ne predvidevamo morebitnih negativnih posledic za poslovanje družbe.

21 DRUGA POJASNILA

Prejemki članov posloводства

Ime in priimek	Funkcija	Fiksni prejemki (bruto)	Variabilni prejemki (bruto)	Odloženi prejemki	Bonitete	Skupaj (bruto)	Povračilo stroškov	Skupaj (neto)
Florjan Vasle	Direktor matične družbe	138.059	21.113	0	15.319	174.491	1.772	80.386
Florjan Vasle	Direktor matične družbe	60.480	0	0	0	60.480	0	48.384
Vasja Čretnik	Direktor matične družbe	60.480	0	0	0	60.480	0	48.384

*Pri neto prejemkih v odvisni družbi je upoštevana 20-odstotna dohodnina, ki je plačana ob izplačilu prejemka v tujini, niso pa upoštevane dodatne obdavčitve prejemkov v Sloveniji.

Družba nima terjatev do članov uprave.

Prejemki ostalih zaposlenih, za katere ne velja kolektivna pogodba

	Fiksni prejemki	Variabilni prejemki	Bonitete	Povračila stroškov in jubilejne nagrade	Skupaj
Zaposleni, za katere ne velja kolektivna pogodba	1.165.164	103.362	12.981	74.008	1.355.515

v EUR

Fiksni prejemki vključujejo plačo in regres.

Prejemki članov organov nadzora

Ime in priimek	Funkcija	Plačilo za opravljanje funkcije (bruto)	Sejnine (bruto)	Bonitete	Skupaj (bruto)	Potni stroški (bruto)	Skupaj (neto)
Tomaž Vesel	Predsednik NS	5.958	825	0	6.783	513	5.292
Zlatko Vili Hohnjec	Predsednik NS do 10. 9. 2025	13.542	1.320	29	14.891	182	11.005
Miha Resman	Član NS in predsednik RK	5.463	1.265	0	6.728	713	5.397
Anton Guzej	Član NS in predsednik RK do 10. 9. 2025	12.417	2.596	29	15.042	169	11.107
Sabina Sobočan	Namestnica predsednika NS	4.371	825	0	5.196	665	4.251
Katarina Bovha	Namestnica predsednika NS do 10. 9. 2025	9.933	1.320	29	11.282	550	8.639
Irma Frelih	Članica NS in RK	16.248	3.861	29	20.138	1.791	15.979
Vesna Štager	Članica RK	4.800	1.716	0	6.516	989	5.471
Cvetka Jančič	Članica NS	13.990	2.585	0	16.575	35	12.097
Ivan Pelc	Član NS in RK do 10. 9. 2025	11.283	2.596	0	13.879	0	10.134
Franc Čepin	Član NS	3.971	825	0	4.796	35	3.504

Družba nima terjatev do članov nadzornega sveta.

Dana posojila zaposlenim, poslovodstvu in nadzornemu svetu

Na dan 31. 12. 2025 ni bilo danih posojil zaposlenim. Pri posojilu se upošteva obrestna mera, ki velja za povezane osebe.

Upravi ter delavcem, za katere ne velja kolektivna pogodba, in članom nadzornega sveta ni bilo odobrenih posojil.

Odvisna družba na dan bilance stanje ni imela danih posojil zaposlenim.

Upravi in delavcem, ki niso vključeni v kolektivno pogodbo, nismo dajali posojil.

Stroški revizorja v letu 2025 za Skupino

Stroški revidiranja konsolidiranih računovodskih izkazov za leto 2025 znašajo 17.780 EUR.

Stroški nerevizijskih storitev, ki se nanašajo na storitve dajanja omejenega zagotovila o Skupinskem poročilu o trajnostnosti za leto 2025, znašajo 6.650 EUR.

22 DOGODKI PO DATUMU POROČANJA

Dogodkov, ki bi pomembno vplivali na prikazane skupinske računovodske izkaze za leto 2025, po datumu poročanja ni bilo.

23 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe TERME OLIMIA d.d.

POROČILO O REVIZIJI KONSOLIDIRANIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Mnenje

Revidirali smo priložene konsolidirane računovodske izkaze gospodarske družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, in njenih odvisnih družb (v nadaljevanju »Skupina TERME OLIMIA«), ki vključujejo konsolidirani izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2025, konsolidirani izkaz poslovnega izida, konsolidirani izkaz drugega vseobsegajočega donosa, konsolidirani izkaz gibanja kapitala in konsolidirani izkaz denarnih tokov za leto, ki se je končalo 31. decembra 2025 ter povzetek pomembnih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi konsolidirani računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj Skupine TERME OLIMIA na dan 31. decembra 2025 ter njeno finančno uspešnost in denarne tokove za leto, ki se je končalo 31. decembra 2025 v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in sveta z dne 16. aprila 2014 o posebnih zahtevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (Uredba). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku »Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov«. V skladu z Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste, ki so bile po naši strokovni presoji najbistvenejše pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov za tekoče poslovno leto. Te zadeve so bile obravnavane v okviru revizije konsolidiranih računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o njih in ne podajamo ločenega mnenja o teh zadevah.

Kot ključno revizijsko zadevo smo obravnavali:

Pripoznavanje prihodkov iz pogodb s kupci v konsolidiranih računovodskih izkazih

Opis ključne revizijske zadeve

Prihodki iz pogodb s kupci so v letu, končanem 31. decembra 2025, znašali 55.250.803 EUR.

Prihodki predstavljajo enega ključnih kazalnikov uspešnosti poslovanja Skupine. Zaradi njihove

Naš revizijski pristop

Naši revizijski postopki so med drugim vključevali:

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj



pomembnosti, velikega števila posameznih transakcij ter presoje glede ustreznega časovnega pripoznavanja smo to področje opredelili kot ključno revizijsko zadevo.

Področje vključuje presojo glede pravilnega časovnega razmejevanja prihodkov, zlasti pri storitvah, ki se izvajajo čez več obračunskih obdobij (npr. turistični aranžmaji in nastanitvene storitve).

Sklicujemo se na pojasnila k računovodskim izkazom, in sicer na predstavitev v letnem poročilu v poglavju 15 »Pojasnila k računovodskim izkazom«, v delu »Pomembnejše informacije o računovodskih usmeritvah«, točka o) »Prihodki iz pogodb s kupci«, ter na pojasnilo 17.1 »Prihodki iz pogodb s kupci«.

Področje je bilo pomembno zaradi njegovega vpliva na računovodske izkaze.

Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del konsolidiranega letnega poročila Skupine TERME OLIMIA, vendar ne vključujejo konsolidiranih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih.

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

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

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

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za konsolidirane računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh konsolidiranih računovodskih izkazov v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo poslovodstva potrebno, da omogoči pripravo konsolidiranih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Poslovodstvo je pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov Skupine odgovorno za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava poslovodstvo Skupino likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj



Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzorovanje postopka računovodskega poročanja skupine.

Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so konsolidirani računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z MSR, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamično ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh konsolidiranih 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 konsolidiranih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki je posledica prevare, je višje kot tveganje, ki je posledica napake, saj prevara lahko vključuje skrivno dogovarjanje, ponarejanje, namerne opustitve, napačne predstavitve ali izogibanje notranjim kontrolam;*
- pridobimo razumevanje notranjih kontrol, pomembnih za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;*
- ovrednotimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij, ki jih je pripravilo posloводство;*
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbuja dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejememo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejememo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v konsolidiranih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar pa kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje Skupine kot delujočega podjetja;*
- ovrednotimo celotno predstavitev, strukturo, vsebino konsolidiranih računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev;*
- pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze v povezavi s finančnimi informacijami in poslovnimi dejavnostmi družb v Skupini TERME OLIMIA, da bi lahko izrazili mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih. Odgovorni smo za vodenje, izvajanje in nadziranje revizije skupine. Izraženo revizijsko mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih je izključno naša odgovornost.*

S pristojnimi za upravljanje med drugim razpravljamo o načrtovanem obsegu in časovnem načrtu revidiranja in bistvenih revizijskih ugotovitvah vključno z bistvenimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih ugotovili med revizijo.

Pristojnim za upravljanje tudi zagotovimo izjavo, da smo izpolnili ustrezne etične zahteve glede neodvisnosti in z njimi razpravljamo o vseh razmerjih in drugih zahtevah, za katere se lahko upravičeno domneva, da vplivajo na našo neodvisnost, in kadar je to primerno, o ukrepih, sprejetih za odpravo nevarnosti, ali uporabljenih varovalih.

Izmed vseh zadev, o katerih smo razpravljali s pristojnimi za upravljanje določimo tiste zadeve, ki so bile pri reviziji konsolidiranih računovodskih izkazov v tekočem obdobju najpomembnejše in so zato ključne revizijske zadeve. Te zadeve opišemo v revizorjevem poročilu, razen če zakon ali predpis preprečujeta javno razkritje teh zadev, ali kadar

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj



se v izjemno redkih okoliščinah odločimo, da zadev ne sporočimo v poročilu, ker utemeljeno pričakujemo, da bi bile škodljive posledice takega ravnanja večje od javne koristi takšnega sporočanja.

POROČILO O DRUGIH ZAKONSKIH IN REGULATIVNIH ZAHTEVAH

Potrdilo revizijski komisiji

Potrdujemo, da je revizorjevo mnenje, vključeno v to revizorjevo poročilo, skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji.

Prepovedane storitve

Potrdujemo, da za družbo TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek in njeno odvisno družbo nismo izvajali storitev iz prvega odstavka 5. člena Uredbe 537/2014, revizijska družba pa je izpolnjevala zahteve po neodvisnosti pri revidiranju.

Druge storitve revizijske družbe

Revizijska družba za družbo TERME OLIMIA d.d. in njeno odvisno družbo poleg revidiranja računovodskih izkazov ni opravljala nobenih drugih storitev, ki ne bi bile razkrite v konsolidiranem letnem poročilu.

Imenovanje revizijske družbe in odgovorna pooblaščenka revizorka

Revizijska družba Auditor d.o.o. Ptuj je bila imenovana na skupščini družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek dne 25. 7. 2025, predsednik nadzornega sveta pa je pogodbo o revidiranju podpisal dne 5. 9. 2025. Pogodba je bila sklenjena za obdobje treh let. Obvezne revizije konsolidiranih računovodskih izkazov družbe TERME OLIMIA d.d., Podčetrtek opravljamo nepretrgoma od 30. 9. 2019.

V imenu revizijske družbe Auditor d.o.o. Ptuj je za opravljeno revizijo odgovorna Erika Turin, pooblaščenka revizorka.

Revizorjevo poročanje o skladnosti konsolidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki z zahtevami Delegirane uredbe (EU) 2019/815 o enotni elektronski obliki poročanja

Opravili smo posel dajanja sprejemljivega zagotovila o tem, ali so revidirani konsolidirani računovodski izkazi družbe TERME OLIMIA d.d. in njenih odvisnih družb za poslovno leto, ki se je končalo 31. 12. 2025, in so vključeni v elektronsko datoteko »Terme Olimia - konsolidirano letno poročilo 2025.xhtml«, pripravljeni v skladu z zahtevami Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/815 z dne 17. decembra 2018 o dopolnitvi Direktive 2004/109/ES Evropskega parlamenta in Sveta v zvezi z regulatornimi tehničnimi standardi za določitev enotne elektronske oblike poročanja (v nadaljevanju: Delegirana uredba).

Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pravilno predstavitev revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe, pa tudi za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvami posloводства potrebno, da omogoči pripravo revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki na način, da ti ne vsebujejo pomembnih napačnih navedb zaradi prevare ali napake.

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzor nad pripravo revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov v elektronski obliki v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj



Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je, da opravimo posel dajanja sprejemljivega zagotovila ter izrazimo sklep o tem, ali so revidirani konsolidirani računovodski izkazi pripravljeni skladno z zahtevami Delegirane uredbe. Naš posel dajanja sprejemljivega zagotovila smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom dajanja zagotovil (MSZ 3000), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil. Ta standard zahteva, da posel načrtujemo in izvajamo tako, da pridobimo sprejemljivo zagotovilo za podajo sklepa.

Delovali smo v skladu z zahtevami glede neodvisnosti in etičnimi zahtevami Uredbe št. 537/2014 ter Mednarodnega kodeksa etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake. Kodeks je zasnovan na temeljnih načelih integritete, objektivnosti, strokovne usposobljenosti in dolžne skrbnosti, zaupnosti ter strokovnega vedenja. Naša revizijska družba deluje v skladu z Mednarodnim standardom upravljanja kakovosti (MSUK) 1 – Upravljanje kakovosti v podjetjih, ki opravljajo revizije in preiskave računovodskih izkazov ter druge posle dajanja zagotovil in sorodnih storitev, in skladno z njim vzdržuje celovit sistem upravljanja kakovosti, vključno z dokumentiranimi politikami in postopki glede skladnosti z etičnimi zahtevami, poklicnimi standardi ter veljavnimi pravnimi in regulatornimi zahtevami.

Povzetek opravljenega dela

V okviru obsega opravljenega dela smo izvedli postopke revizijske narave, in sicer:

- prepoznali in ocenili tveganja pomembne neskladnosti revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazov z zahtevami Delegirane uredbe zaradi napake ali prevare;*
- pridobili razumevanje notranjega kontroliranja, ki je pomembno za posel dajanja sprejemljivega zagotovila, da bi oblikovali postopke, ki so ustrezni v danih okoliščinah, vendar ne za izražanje mnenja o učinkovitosti notranjega kontroliranja;*
- ocenili, ali prejeti revidirani konsolidirani računovodski izkazi izpolnjujejo zahteve Delegirane uredbe, veljavne na dan poročanja;*
- pridobili sprejemljivo zagotovilo, da so revidirani konsolidirani računovodski izkazi izdajatelja prikazani v pravilni elektronski obliki XHTML;*
- pridobili sprejemljivo zagotovilo, da so vrednosti in razkritja v revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazih v obliki XHTML ter da njihovo strojno branje zagotavlja popolne in točne informacije, vsebovane v revidiranih konsolidiranih računovodskih izkazih.*

Verjamemo, da so pridobljeni dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naš sklep.

Sklep

Na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov so po našem mnenju konsolidirani računovodski izkazi družbe TERME OLIMIA d.d. in njene odvisne družbe v elektronski obliki za poslovno leto, ki se je končalo 31. decembra 2025, v vseh pomembnih pogledih pripravljeni v skladu z zahtevami Delegirane uredbe.

AUDITOR
REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. Ptuj
Murkova 4, Ptuj

4. maj 2026

Odgovorna pooblaščenka revizorka:

dr. Erika Turin, univ. dipl. ekon.

Erika Turin

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj