



TERME OLIMIA
OLIMIA GROUP

LETNO POROČILO ZA LETO 2025

TERME OLIMIA D.D.



KAZALO

POSLOVNO POROČILO

UVODNA BESEDA.....	2
1 IZJAVA UPRAVE	4
2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2025	5
3 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA.....	6
4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2025	13
5 ZAPOSLENI	16
6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2025 IN V PRETEKLIH LETIH	21
7 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA	32
8 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA.....	33
9 UPRAVLJANJE S TVEGANJI	38
10 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE.....	45
11 POROČILO NADZORNEGA SVETA.....	53

POROČILO O TRAJNOSTNOSTI

12 POROČILO O TRAJNOSTNOSTI	59
-----------------------------------	----

RAČUNOVODSKO POROČILO

13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	60
14 RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	61
15 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM.....	68
16 POJASNILA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA.....	83
17 POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA	99
18 POJASNILA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA	103
19 POJASNILA K IZKAZU DENARNEGA TOKA	104
20 IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ	105
21 DRUGA POJASNILA.....	111
22 DOGODKI PO DATUMU POROČANJA.....	112
23 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....	113

A photograph of the interior of the Terme Olimia spa at night. The space is characterized by a high, vaulted ceiling with a complex, exposed wooden truss system. Large glass panels on the right side of the frame offer a view into the main pool area. Inside, the pool is illuminated with blue light, and several lounge chairs are arranged around it. The overall atmosphere is modern and sophisticated.

Poslovno poročilo

TERME OLIMIA

UVODNA BESEDA

LETO POGUMNIH ODLOČITEV – 2025

Spoštovani!

S ponosom se še enkrat več podpisujem pod vrhunske dosežke, ki smo jih skupaj z izjemnimi sodelavci realizirali v letu 2025.

Preteklo leto je bilo z vidika poslovanja precej zahtevno, saj smo si zastavili visoke cilje in rast na praktično vseh področjih, kar pa smo na koncu tudi realizirali. Čeprav smo se skozi vse leto spopadali s kadrovskim primanjkljajem ter vzporedno izvajali obsežne in zahtevne investicije, najprej v nov bazenski kompleks, nato pa v nov družinski hotel, 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.

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 nam je že v samem začetku leta uspelo v zastavljenem roku odpreti nov Wellness Vodian, s paleto novih bazenov in savn. Na dan njegovega odprtja pa smo že podpisali gradbeno pogodbo za najboljšo 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 Olimia smo se že zdavnaj zavezali, da bomo s storitvami, ki jih ponujamo na trgu, vedno drugačni in korak pred konkurenco ter da bomo gostom nudili profesionalne in kakovostne storitve. Odločili smo se, da poleg stalne skrbi za inovativno arhitekturo in ponudbo storitev vdihnemo storitvam Term Olimia 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, ampak jim pravo vsebino in vrednost dajo šele zaposleni, ki s svojim strokovnim znanjem, veščinami in kančkom osebnega pristopa storitve Term Olimia predstavljajo in udejanjajo v praksi kot kakovostne in drugačne. Zavedamo se, da smo vsi zaposleni ambasadorji storitev Term Olimia.

V podjetju 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 Term Olimia 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 v Terme Olimia.

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 dosecati zastavljenih ciljev, temveč ustvarjati novo vrednost za goste in naprej graditi prepoznavnost Term Olimia kot vodilnega turističnega ponudnika v regiji.

Izzivi so realni, vendar prav v kombinaciji nove investicije, 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 narave nikoli ne zmanjka.

Direktor družbe
Florjan Vasle

The image shows a modern spa complex at night. On the left, a large building with a steep, glass-paneled roof is illuminated from within. To the right, a long, low building with large glass windows and a dark facade is also lit up. In the foreground, there are several circular outdoor pools with blue water, surrounded by dark lounge furniture and tall, thin bamboo-like planters. A large white patio umbrella is open over one of the pools. The background features a dark, forested hill under a twilight sky.

Izjava uprave

TERME OLIMIA

1 IZJAVA UPRAVE

Uprava družbe TERME OLIMIA, d. d., v skladu s 60a. členom Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) izjavlja, da je 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 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 družbe, vključno z opisom bistvenih tveganj, ki jim je družba 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 računovodski izkazi skupaj s pojasnili pripravljeni 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 družbe v letu 2025

TERME OLIMIA

2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2025

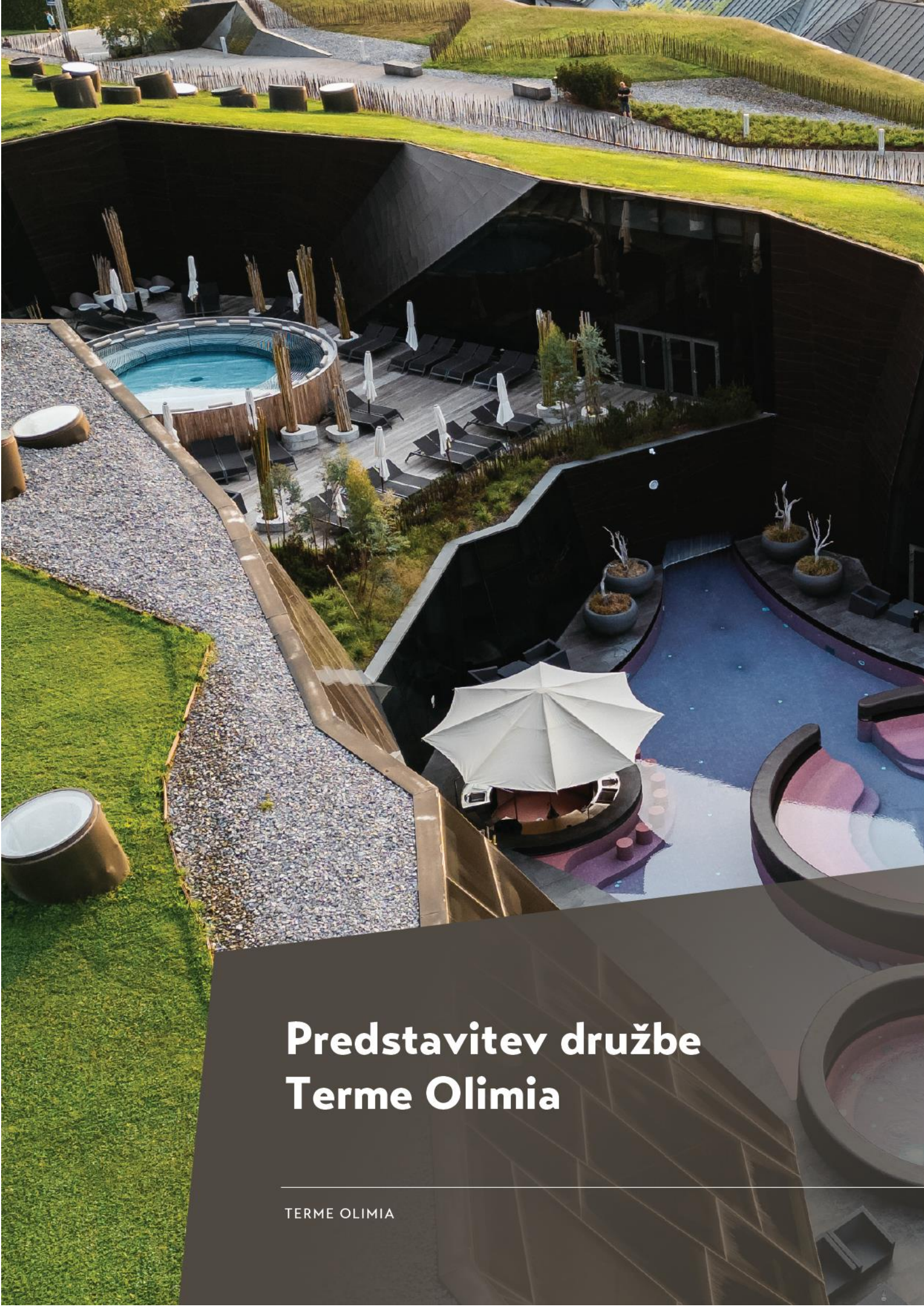
FINANČNI PODATKI v EUR			
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks 25/24
CELOTNI KAPITAL	56.847.545	52.858.293	107,5
CELOTNA SREDSTVA	111.102.947	89.152.893	124,6
NETO DOLG	35.793.230	20.695.708	173,0
CELOTNI PRIHODKI	39.647.245	37.665.902	105,3
ČISTI DOBIČEK	5.234.388	5.363.900	97,6
REZULTAT IZ POSLOVANJA	6.539.442	6.869.449	95,2
EBITDA	10.897.062	10.754.732	101,3

KAZALNIKI POSLOVANJA			
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks 25/24
Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) v %	10,02	10,41	96,3
Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) v %	5,23	6,39	81,8
Neto dolg/EBITDA	3,28	1,92	170,8
Prilagojeni neto dolg* / EBITDA	1,06	0,27	392,6
EBITDA marža v %	28,1	28,9	97,1
Število zaposlenih na zadnji dan obdobja	363	346	104,9
Dodana vrednost na zaposlenega	73.086	72.563	100,7

* * V prilagojenem neto dolgu so odšteta dolgoročna posojila do odvisne družbe, ki so financirana z zunanjimi viri.

DELNICE			
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks 25/24
KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR	80,54	74,89	107,5
ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR	7,42	7,60	97,6

FIZIČNI PODATKI			
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks 25/24
ŠTEVILO NOČITEV	396.503	405.034	97,9
ŠTEVILO KOPALCEV	625.486	630.363	99,2
ŠTEVILO SAVNISTOV	13.437	15.194	88,4
ŠTEVILO OPRAVLJENIH MASAŽ	46.381	47.323	98,0



Predstavitev družbe Terme Olimia

TERME OLIMIA

3 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA

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 in dejavnosti družbe

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.

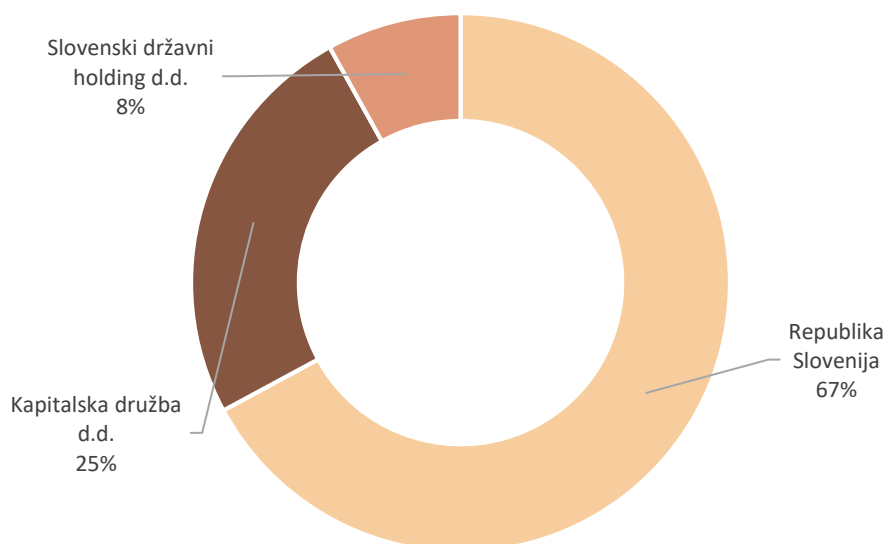
Vsaka delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Vse delnice so delnice enega razreda, ki prinašajo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dividende in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja v primeru likvidacije ali stečaja družbe.

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 Frelj
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 Frelj
Član – predstavnik delavcev	Franc Čepin
Članica – predstavnica 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 Freljih
Član	Ivan Pelc
Zunanja članica	Vesna Štager

Sestava revizijske komisije od 11. 9. 2025 dalje:

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

Odvisne družbe

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 restavracij,
- dejavnost okrepčevalnic,
- obratovanje športnih objektov,
- wellness storitve.

Družba Terme Olimia, d. d., skupaj z družbo Terme Tuhelj, d. o. o., sestavlja konsolidirane računovodske izkaze. Obe družbi skupaj predstavljata Skupino Terme Olimia, za katero se pripravlja Konsolidirano letno poročilo. Hrani se na upravi matične družbe Terme Olimia, d. d., na naslovu Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek, Slovenija.

Terme Olimia, d. d., nimajo podružnic in drugih odvisnih družb.

Vizija, cilji in strategija poslovanja družbe

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 v letu 2025

TERME OLIMIA

4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2025

Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2025

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.

Družbena odgovornost

V Termah 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. 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.

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 od U 12 do U 20, tu pa je tudi članska ekipa, ki tekmuje tudi 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 wellnessih 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:

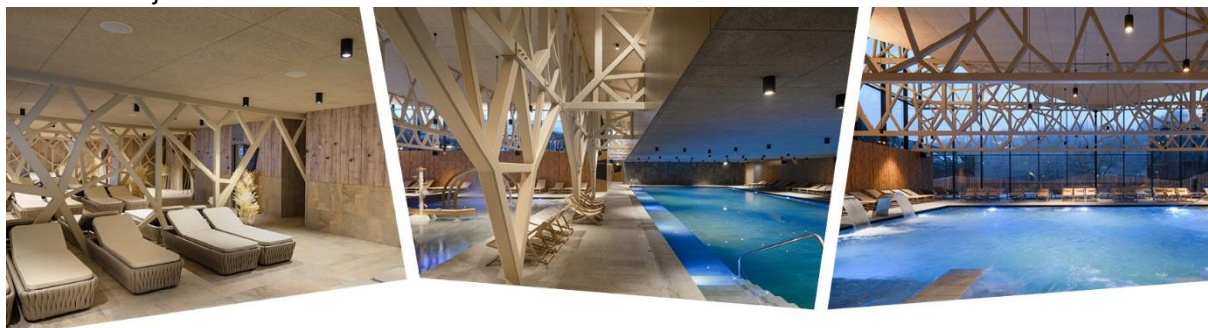
- Evropsko prvenstvo v Fudokan karateju,
- European Dart Championship EDF – z več kot 1200 športnikov,
- Evropska prvenstva v plesih (IDO Dance) – z najboljšimi plesalci iz celotne Evrope,
- Savate Assault World Championship – z udeleženci z vseh celin,
- European Billiard Championship – Eurotour.

Investicije v letu 2025

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 postavitev 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, terapevtski 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 (pump track). 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.



Zaposleni

TERME OLIMIA

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

Na prvi dan leta 2025 smo v Termah Olimia imeli 347 zaposlenih delavcev. Številke v primerjavi z letom 2024 niso bile bistveno boljše, zato smo v letu 2025 vse sile usmerili v zaposlovanje kadra, tudi iz tujine. Do 30. junija 2025 se je število zaposlenih povečalo na 358, ob koncu leta 2025 pa na 363 zaposlenih, kar predstavlja več kot 4-odstotno rast. V letu 2025 smo v povprečju zaposlovali 11 delavcev več kot v letu 2024. Skupno smo zabeležili 89 novih zaposlitev in 73 odhodov zaposlenih. Na zadnji dan leta 2025 je bilo v podjetju zaposlenih 363 delavcev, kar je za 17 več kot na zadnji dan leta 2024.

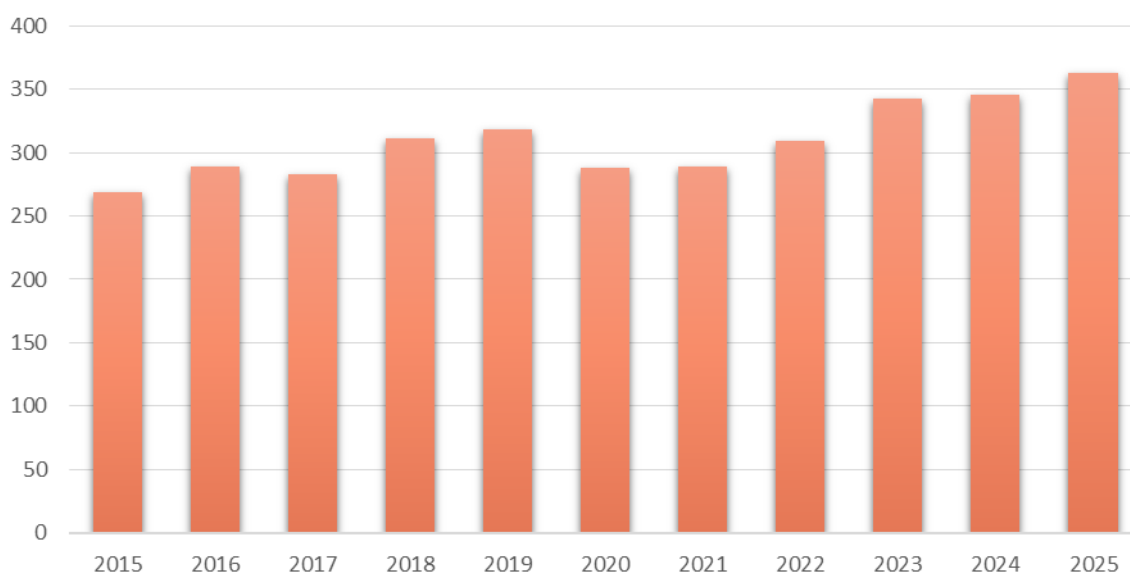
Leto 2025 ocenjujemo kot zadovoljivo, saj nam je uspelo povečati število zaposlenih za 16. Kljub temu kadrovski plan ni bil v celoti dosežen, saj nam še vedno primanjkuje približno 10 zaposlenih. Ob tem je treba poudariti, da smo za del teh zaposlitev postopek že začeli, vendar se bodo zaradi dolgotrajnosti postopkov dejanske zaposlitve realizirale šele v letu 2026.

Datum	Št. zaposlenih
1. 1. 2025	347
30. 6. 2025	358
31. 12. 2025	363

Tabela 1: Število zaposlenih na dan v letu 2025

Povprečno število zaposlenih	357,6
Povprečno število zaposlenih po opravljenih urah	330,4
Povprečna starost	40,1 leta
Delež žensk	66,1 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	73,6 %

V letu 2025 je odstotek žensk v podjetju dosegel **66,1 %**, kar pomeni, da je bilo med 363 zaposlenimi kar **240 žensk**. Delež je primerljiv z letom 2024, vendar je glede na povečano število kadra v odstotkih nekoliko nižji kot preteklo leto. Moški predstavljajo **33,9 %**, kar je 123 zaposlenih. Poleg tega smo opazili tudi povečanje števila zaposlenih za **nedoločen čas**, kar kaže na dolgoročne načrte in stabilnost našega podjetja. To je pomemben korak k večji varnosti in zadovoljstvu zaposlenih, saj jim omogoča večjo delovno stabilnost in dolgoročno karierno rast.



Graf 1: Gibanje števila zaposlenih po letih 2015–2025

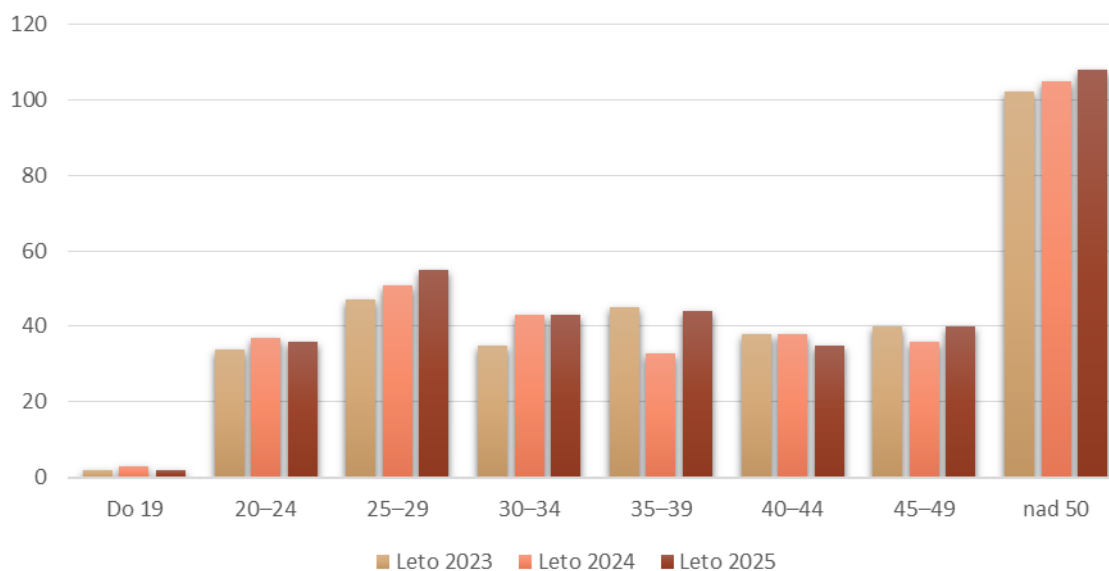
Analiza gibanja števila zaposlenih v preteklih letih kaže na dolgoročen trend rasti, ob hkratnih občasnih nihanjih, ki so bila posledica specifičnih notranjih in zunanjih dejavnikov. Od leta 2015 dalje je bilo število zaposlenih praviloma v porastu, pri čemer je bil najizrazitejši skok zabeležen med letoma 2017 in 2018. Izrazitejši upad v letu 2020 je neposredno povezan z izzivi, ki jih je prinesla pandemija covid-19, saj so bila podjetja v tem obdobju primorana prilagoditi obseg poslovanja in strukturo delovne sile. Po tem obdobju je podjetje ponovno vstopilo v fazo rasti, ki se je po letu 2022 dodatno okrepila. V letih 2022 in 2023 so bili zabeleženi izrazitejši prirasti števila zaposlenih, pri čemer je v letu 2023 število zaposlenih naraslo za 34. V obdobju od leta 2022 do leta 2024 je bila rast števila zaposlenih stabilna in kontinuirana. Tudi leto 2025 zaznamuje povečanje števila zaposlenih, kar jasno kaže na nadaljnje širjenje dejavnosti podjetja in s tem povezano povečano potrebo po dodatni delovni sili.

Starostna struktura zaposlenih

Starostna skupina	Leto 2025	Struktura 2025	Leto 2024	Struktura 2024	Leto 2023	Struktura 2023
Do 19	2	0,6 %	3	1 %	2	1 %
20–24	36	9,9 %	37	11 %	34	10 %
25–29	55	15,2 %	51	15 %	47	14 %
30–34	43	11,8 %	43	12 %	35	10 %
35–39	44	12,1 %	33	10 %	45	13 %
40–44	35	9,6 %	38	11 %	38	11 %
45–49	40	11,0 %	36	10 %	40	11 %
nad 50	108	29,8 %	105	30 %	102	30 %
SKUPAJ	363	100,0 %	346	100 %	343	100 %

Tabela 3: Starostna struktura zaposlenih po letih

Analiza starostne strukture zaposlenih v obdobju 2023–2025 kaže na razmeroma stabilno porazdelitev zaposlenih po starostnih skupinah, ob hkratnih manjših premikih znotraj posameznih starostnih razredov. Skupno lahko ocenimo, da se starostna struktura zaposlenih v obdobju 2023–2025 ni bistveno spremenila, temveč se je rast zaposlenih porazdelila razmeroma enakomerno med večino starostnih skupin. Kljub temu pa ostaja izrazit delež starejših zaposlenih, kar predstavlja tako stabilnost in izkušnost kadra kot tudi dolgoročni kadrovski izziv, ki bo zahteval nadaljnje sistematično zaposlovanje mlajših generacij ter ukrepe za prenos znanja in ohranjanje ključnih kompetenc.



Graf 2: Starostna struktura zaposlenih po letih

Izobrazbena struktura zaposlenih

	Leto 2025		Leto 2024		Leto 2023	
Izobrazbena struktura	Št. zap.	v %	Št. zap.	v %	Št. zap.	v %
III. stopnja izobrazbe ali manj	66	18 %	72	21 %	77	22 %
IV. in V. stopnja izobrazbe	199	55 %	187	54 %	185	54 %
VI/1. stopnja izobrazbe ali višja	98	27 %	87	25 %	81	24 %
SKUPAJ	363	100 %	346	100 %	343	100 %

Tabela 4: Gibanje izobrazbene strukture po letih

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.

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 varnosti 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 predstavitvah, 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 pri nas prakso opravljalo 43 dijakov in študentov, v poletni sezoni pa smo omogočili počitniško delo več kot 150 mladim. Štipendirali smo 3 štipendiste, pri čemer se je ena oseba po zaključku izobraževanja tudi zaposlila v podjetju.

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 zagotovili nadpovprečen regres za letni dopust ter izplačali zimski regres in nagrado za poslovno uspešnost. 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.



Poročilo o poslovanju v letu 2025 in v preteklih letih

TERME OLIMIA

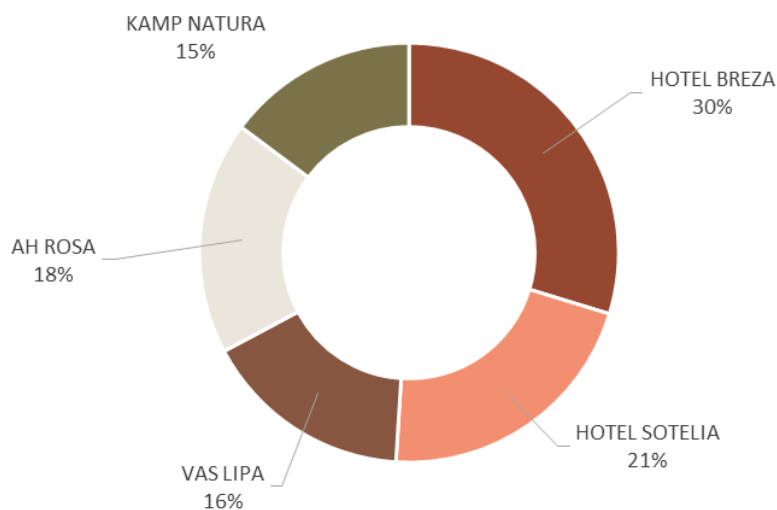
6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2025 IN V PRETEKLIH LETIH

Nočitve

Tabela 2: Prikaz nočitev po objektih

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
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	64.503	110,7
KAMP NATURA	58.604	60.038	97,6
SKUPAJ	396.503	405.034	97,9

Graf 2: Struktura nočitev po objektih



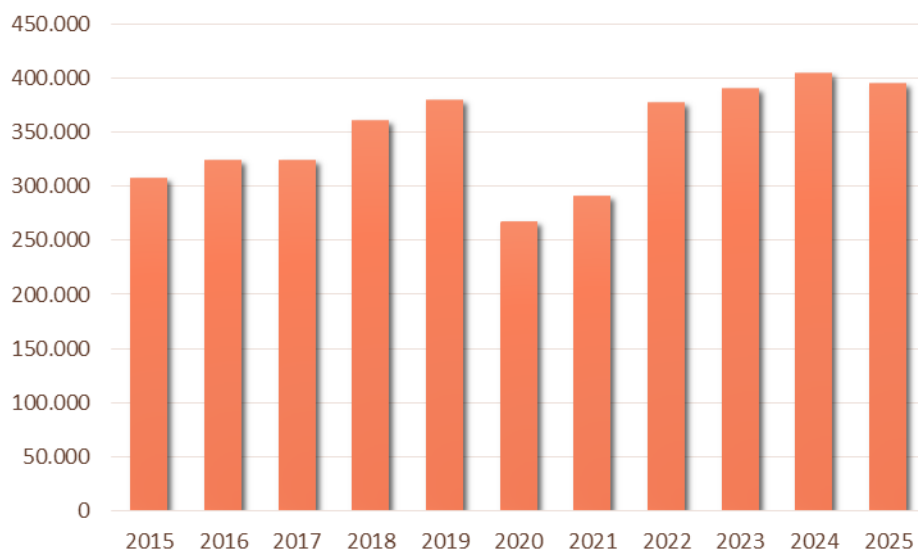
V letu 2025 smo ustvarili 396.503 nočitve, kar je približno 2 % manj kot v preteklem letu. Komerčnih nočitev je bilo 287.000 oziroma približno 7.000 manj kot leto prej. Kljub nekoliko nižjemu številu nočitev je povprečna zasedenost sob ostala visoka. V Hotelu Breza je znašala 86 %, v hotelu Sotelia pa 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.

Tabela 3: Gibanje nočitev v letih 2015–2025

Leto	BREZA		SOTELIA		VAS LIPA		AH ROSA		KAMP	
	Število nočitev	Veriž. ind.	Število nočitev	Veriž. ind.	Število nočitev	Veriž. ind.	Število nočitev	Veriž. ind.	Število nočitev	Veriž. ind.
2015	87.540	102,7	59.001	99,7	65.030	101,4	45.363	91,3	51.274	96,7
2016	96.073	109,7	63.559	107,7	65.819	101,2	48.106	106,0	51.237	99,9
2017	94.535	98,4	65.152	102,5	61.684	93,7	48.179	100,2	55.496	108,3
2018	104.822	110,9	66.389	101,9	71.776	116,4	56.586	117,4	61.938	111,6
2019	112.625	107,4	71.041	107,0	71.398	99,5	58.811	103,9	66.459	107,3
2020	74.038	65,7	52.359	73,7	51.917	72,7	38.537	65,5	50.410	75,9
2021	85.316	115,2	59.665	114,0	53.650	103,3	39.424	102,3	53.733	106,6
2022	116.103	136,1	79.079	132,5	60.710	113,2	55.935	141,9	65.828	122,5
2023	119.044	102,5	78.787	99,6	68.176	112,3	60.846	108,8	64.737	98,3
2024	121.607	102,2	84.745	107,6	74.141	108,7	64.503	106,0	60.038	92,7
2025	117.805	96,9	84.418	99,6	64.303	86,7	71.373	110,7	58.604	97,6

Graf 5: Gibanje števila nočitev po letih skupaj



Kopalci

Tabela 4: Prikaz kopalcev po objektih

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
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
SKUPAJ	625.486	630.363	99,2

Graf 3: Struktura kopalcev po objektih

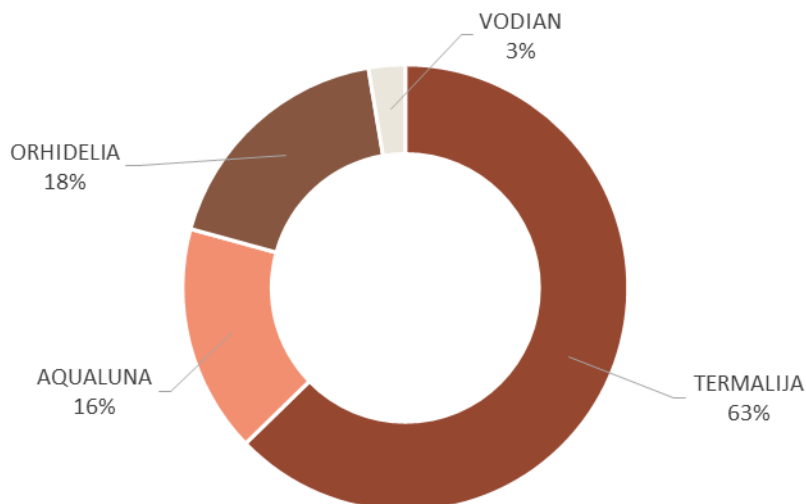
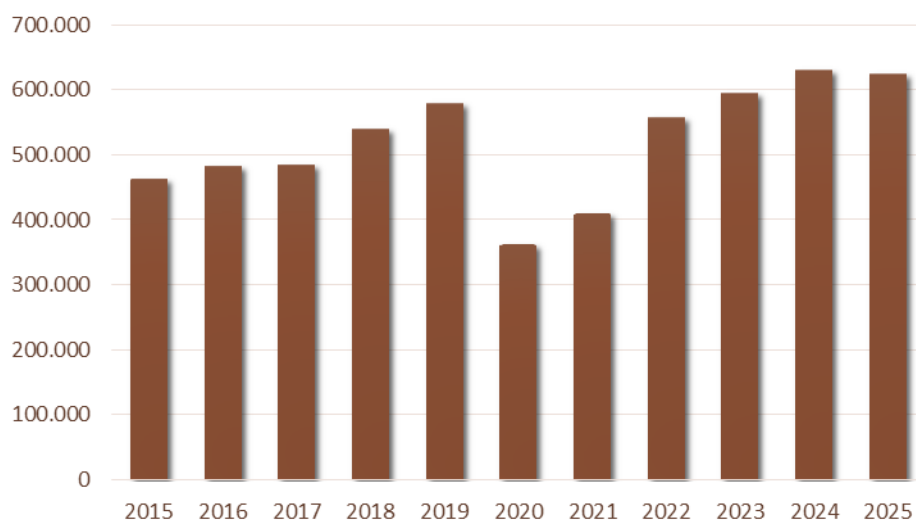


Tabela 5: Gibanje kopalcev v letih 2015–2025

Leto	VODIAN		TERMALIJA		AQUALUNA		ORHIDELIA	
	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.
2015	7.448	96,1	269.346	98,5	103.640	117,8	82.359	101,7
2016	7.512	100,9	286.092	106,2	102.159	98,6	87.536	106,3
2017	7.138	95,0	260.085	90,9	119.900	117,4	96.861	110,7
2018	6.962	97,5	333.849	128,4	109.190	91,1	90.669	93,6
2019	7.028	100,9	369.663	110,7	113.962	104,4	89.504	98,7
2020	2.062	29,3	216.735	58,6	102.264	89,7	41.939	46,9
2021	848	41,1	227.682	105,1	124.980	122,2	56.056	133,7
2022	2.980	351,4	335.614	147,4	119.661	95,7	99.202	177,0
2023	4.681	157,1	382.752	114,0	104.827	87,6	103.361	104,2
2024	5.425	115,9	398.028	104,0	116.601	111,2	110.309	106,7
2025	16.654	307,0	392.355	98,6	103.404	88,7	113.073	102,5

Graf 4: Gibanje števila kopalcev po letih



Vstopi v savne

Tabela 6: Prikaz vstopov v savne

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Vstopi v savne	13.437	15.194	88,4

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 nadaljevala rast in dosegla 113.073 obiskovalcev (+3 % glede na 2024), predvsem zaradi nadgradnje ponudbe in učinkovitega upravljanja kapacitet.

Termalni park Aqualuna je zabeležil 103.404 obiskovalcev, 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.

Zdravstvene storitve

Tabela 7: 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.

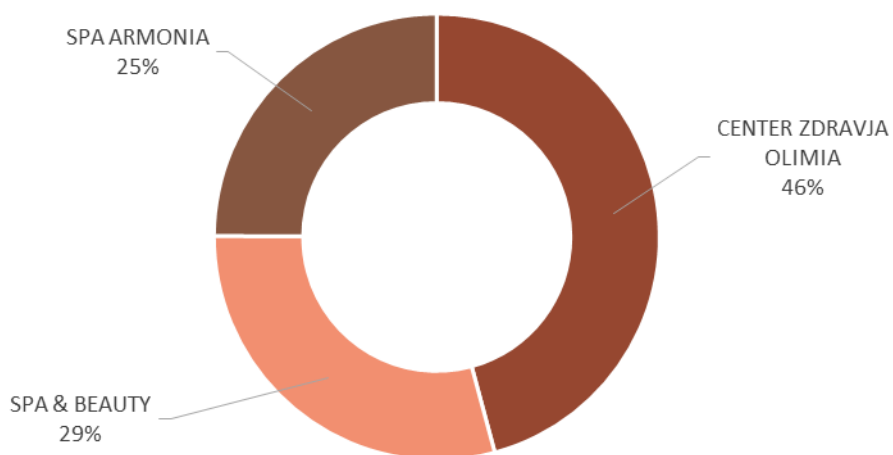
Naša razvojna usmeritev temelji na uvajanju novih programov in storitev, s katerimi se Center zdravja razlikuje od primerljivih ponudnikov. Posebno pozornost namenjamo visoki kakovosti izvedbe zdravstvenih storitev, zato kontinuirano vlagamo v strokovno izobraževanje zaposlenih ter razvoj inovativnih rešitev na področju e-poslovanja.

Masaže in wellness postopki

Tabela 8: Prikaz masaž in wellness postopkov

	Leto 2025	Leto 2024	Leto 2023	Indeks 25/24	Indeks 25/23
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	21.246	19.815	16.871	107,2	125,9
SPA & BEAUTY	13.577	15.252	12.648	89,0	107,3
SPA ARMONIA	11.558	12.256	11.949	94,3	96,7
SKUPAJ	46.381	47.323	41.468	98,0	111,8

Graf 5: Struktura masaž in wellness postopkov po prostorih



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.

Uspešnost poslovanja družbe Terme Olimia

Izkaz poslovnega izida

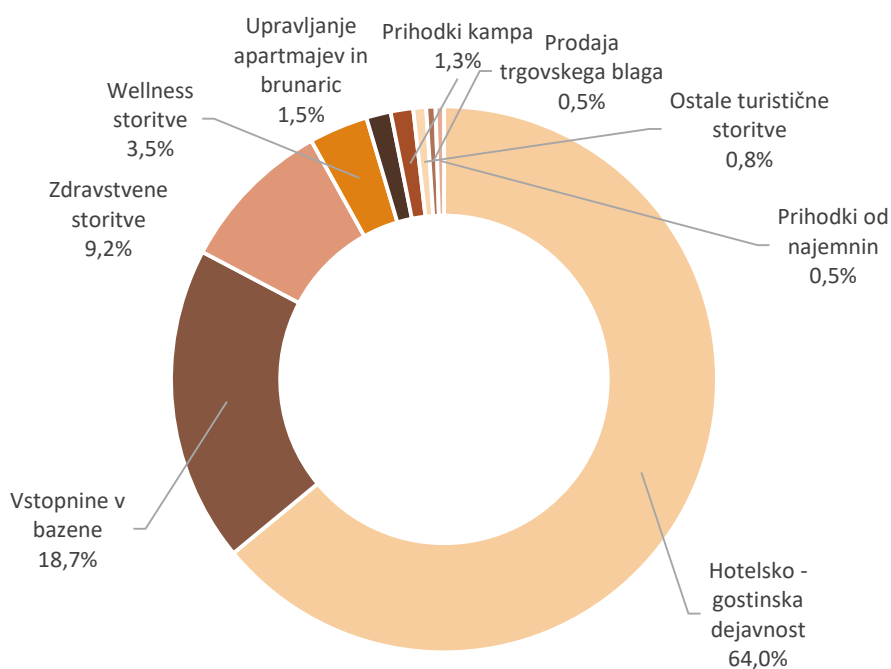
Prihodki od prodaje

V letu 2025 smo ustvarili 38.049.742 EUR prihodkov, kar je slabih 5 % več kot v letu 2024. Največja rast prihodkov, glede na leto 2024, je bila zabeležena na področju zdravstvene dejavnosti (nominalno so bili prihodki višji za 612 tisoč EUR, kar predstavlja rast v višini 21 %).

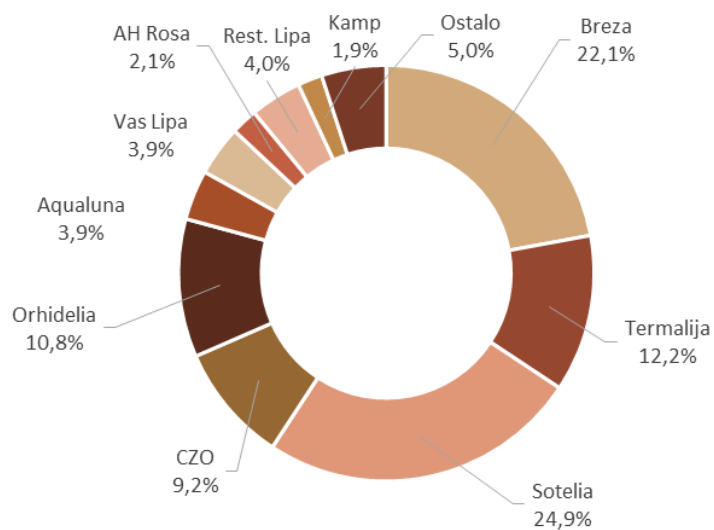
Iz naslova dejavnosti bazenov je bila, glede na leto 2024, ustvarjena 7-% rast (nominalno so bili prihodki višji za 480.681 EUR).

Vsi prihodki v letu 2025 so bili ustvarjeni na lokaciji v Termah Olimia.

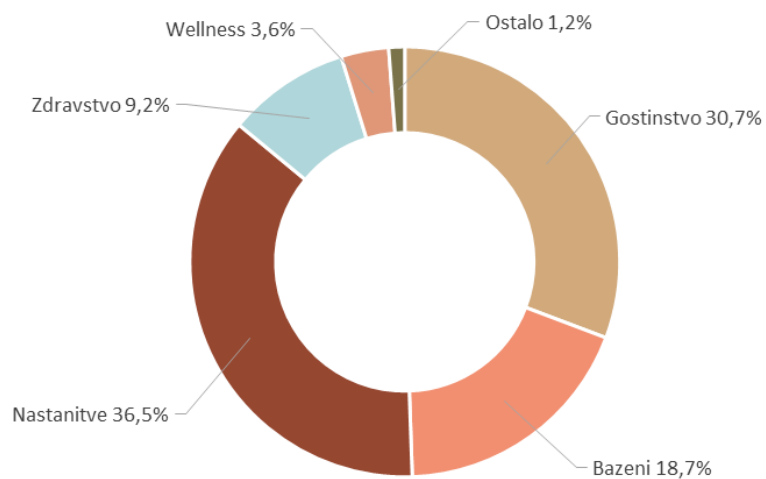
Graf 6: Struktura prihodkov od prodaje po dejavnostih



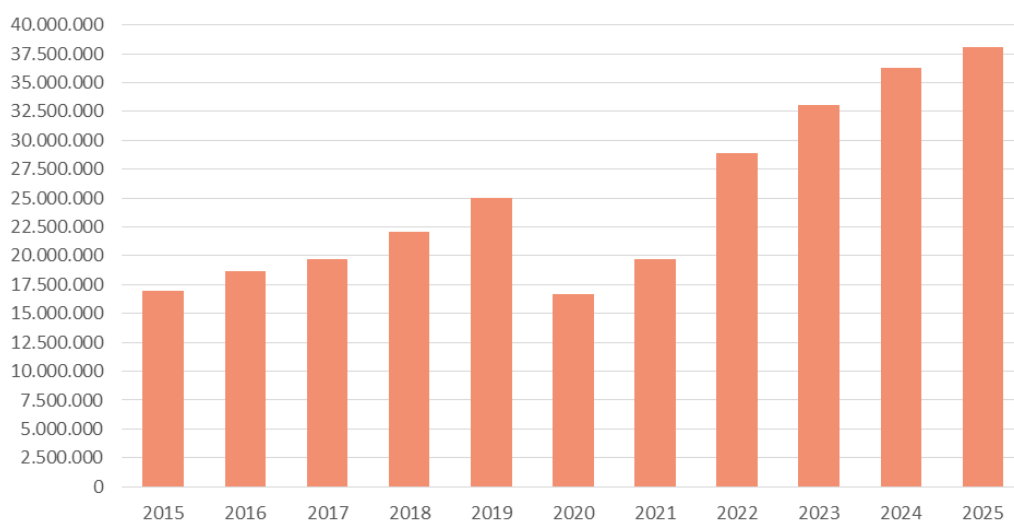
Graf 7: Struktura prihodkov od prodaje po objektih



Graf 8: Struktura prihodkov od prodaje po profitnih centrih



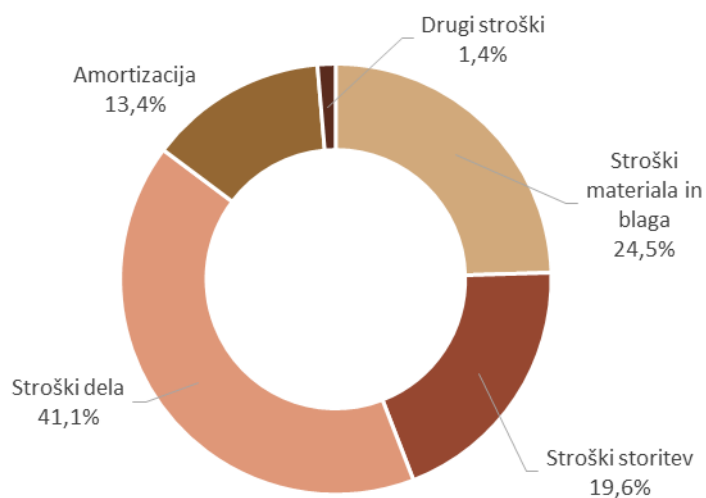
Graf 9: Gibanje prihodkov iz prodaje v letih 2015–2025



Poslovni odhodki

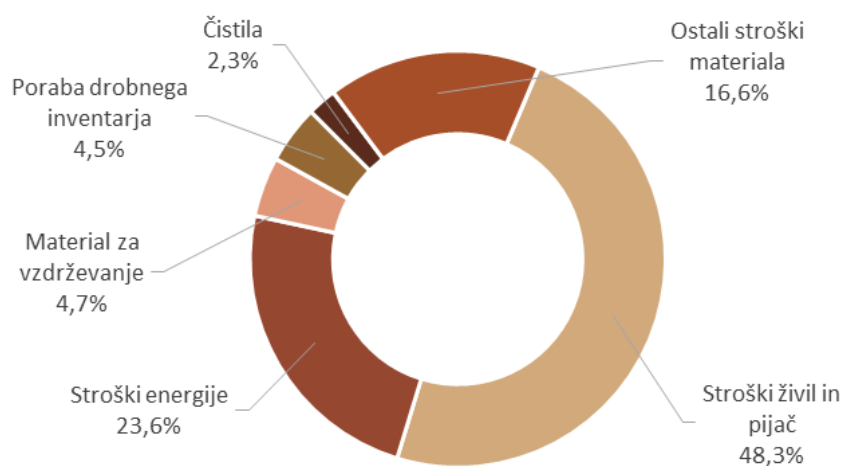
Poslovni odhodki so v letu 2025 znašali 32.240.606 EUR in so bili 6 % višji kot v letu 2024.

Graf 10: Struktura poslovnih odhodkov



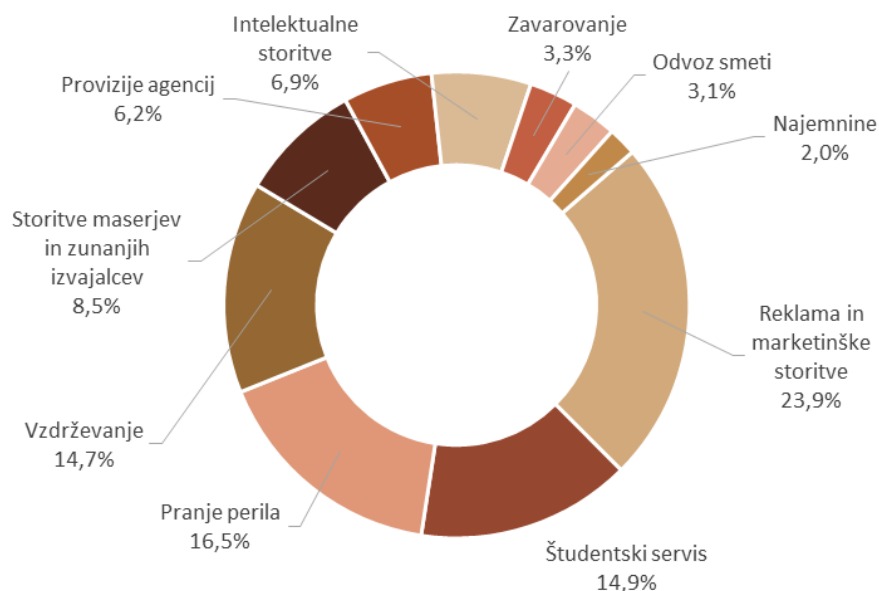
Stroški materiala so v letu 2025 znašali 7.815.847 EUR in so bili 5 % višji kot v letu 2024. Stroški, ki so neposredno povezani s prihodki, so se gibal v korelaciji z njimi. Med ostale stroške materiala so vključeni poraba vode, klor za bazene, sanitetni material, hotelski standardi, pisarniški material, dekorativni material, propagandni material, tiskovine in razni drugi materiali.

Graf 11: Struktura stroškov materiala



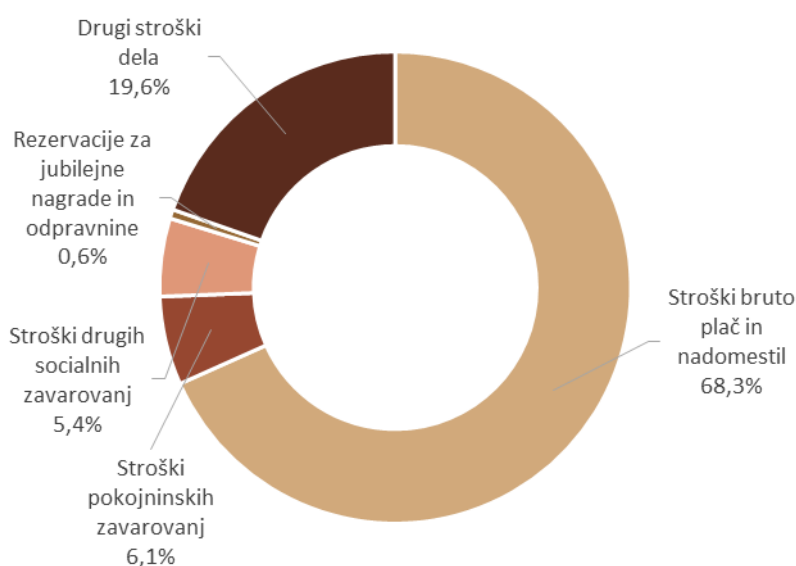
Stroški storitev so znašali 6.323.158 EUR in so bili v letu 2025 za 4 % višji kot v letu 2024. Tudi pri storitvah so bili stroški v korelaciji z višjimi prihodki. Bolniške odsotnosti in večje potrebe po kadru smo v letu 2025 v večji meri nadomeščali z zunanjimi izvajalci in nekoliko manj s pomočjo študentskega servisa, zato so ti stroški višji od leta 2024. Med ostale stroške storitev so vključeni: poštna in telefonske storitve, povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom, plačilni promet in bančne storitve, glasba za animacijo, storitve varovanja in še nekateri drugi stroški.

Graf 12: Struktura stroškov storitev

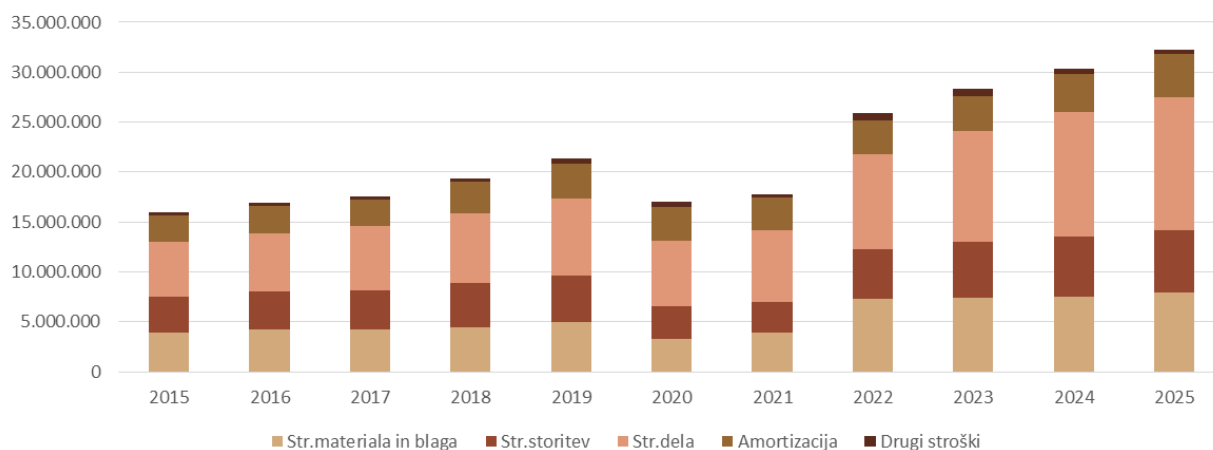


Stroški dela so v letu 2025 znašali 13.252.944 EUR in so bili glede na preteklo leto višji za 7 %. Stroški so bili v primerjavi z letom 2024 višji, vendar so rasli nekoliko počasneje od načrtovanega, kar je posledica manjšega števila zaposlenih od načrtovanega. Število zaposlenih po opravljenih urah je bilo v letu 2025 v primerjavi z letom 2024 višje za 3 %. Ostali stroški dela se med drugim nanašajo na regres, ki je bil 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, in stroške zimskega regresa, ki je bil izplačan v skladu z zakonom.

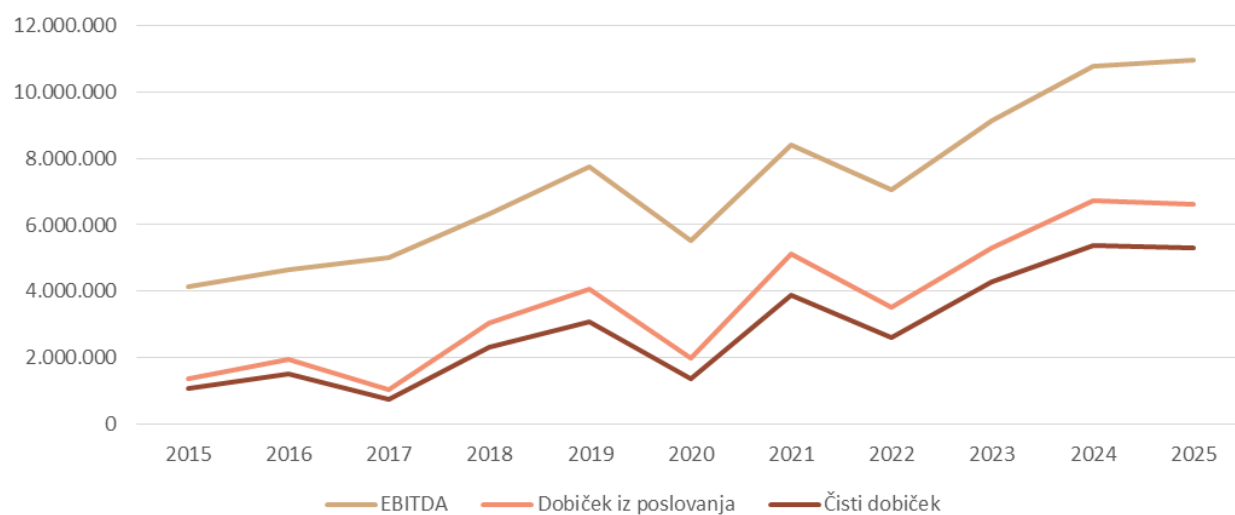
Graf 13: Struktura stroškov dela



Graf 14: Gibanje strukture stroškov iz poslovanja v letih 2015–2025



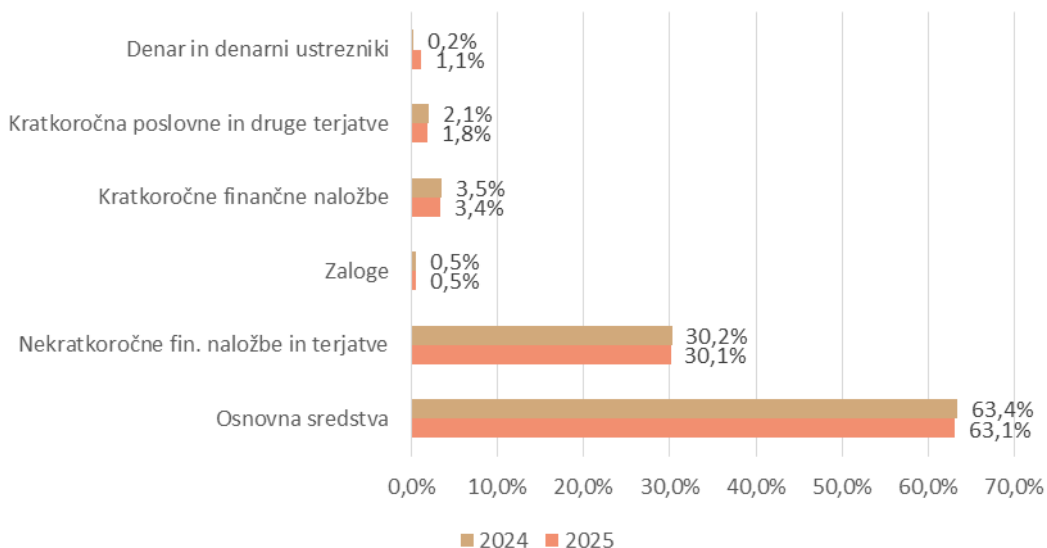
Graf 15: Gibanje EBIT, EBITDA in čistega dobička po letih



Izkaz finančnega položaja

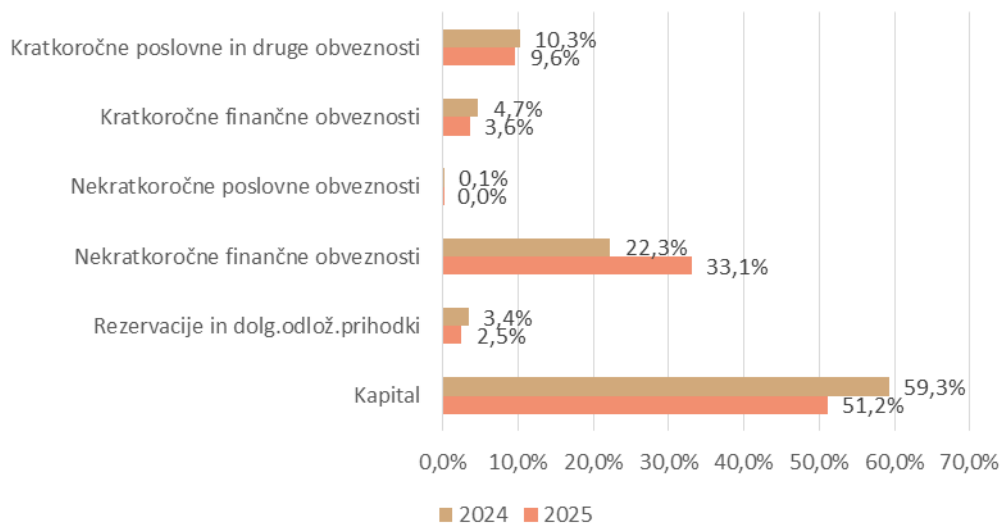
Bilančna vsota družbe je na dan 31. 12. 2025 znašala 111.102.947 EUR in je bila za 25 % višja kot konec leta 2024.

Graf 16: Struktura sredstev



V strukturi sredstev družbe so dolgoročna sredstva predstavljala 93 %, kratkoročna sredstva pa 7 %.

Graf 17: Struktura virov sredstev



V strukturi virov sredstev je bil kapital udeležen z 51 %, ne kratkoročne obveznosti s 36 % in kratkoročne obveznosti s 13 %.

The image shows the interior of a modern spa facility. A large, intricate sculpture made of many thin, light-colored wooden branches or reeds stands in a circular pool of water on the left. In the background, a swimming pool is visible with several lounge chairs lined up along its edge. The ceiling is a complex, dark structure made of many thin wooden beams crisscrossing in various directions. Large windows with dark frames are on the right side, letting in natural light. The overall atmosphere is serene and naturalistic.

Pomembnejši dogodki po datumu izkaza finančnega položaja

TERME OLIMIA

7 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

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



Pričakovani razvoj družbe in aktivnosti na področju raziskav in razvoja

TERME OLIMIA

8 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA

RAZVOJ V LETU 2026

Transformacija ponudbe Wellness hotela Sotelia v hotel namenjen odraslim gostom

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, sprostitvev 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 kulinaričnih 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 namenjam 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 operativne 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 namenjam 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 prenovo 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 prenovo 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

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 je predvideno 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 plaze 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 število 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.



Upravljanje tveganj

TERME OLIMIA

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 sprostivitvijo, 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:

- 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.
- Obstaja tveganje, da nam ne bo uspelo zagotoviti dovolj zanimive ponudbe pri delovanju in obratovanju novega družinskega hotela.
- Obstaja tveganje, da bodo nihanja cen energentov in materialov, ki so precej povezana tudi z geopolitičnimi razmerami, vplivala na stroške poslovanja.
- Obstaja tveganje, da bo pomanjkanje določenih kadrovskih profilov (npr. kuharji, natakarji, maserji), zlasti ob povečanju potreb zaradi širitve poslovanja ali rasti stroškov dela, lahko omejilo 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:

- Podnebne spremembe in ekstremni vremenski pojavi bi lahko vplivali na sezonskost obiskov in privlačnost destinacije, kar bi zmanjšalo povpraševanje.
- 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 trgom 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 nam ne bo uspelo pritegniti 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 kadrovskimi 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 osrednjo investicijo v novi hotel, ki se v letu 2026 zaključuje, se je praktično zmanjšalo na minimum, saj je investicija praktično zaključena in zdaj že lahko rečemo, da višina investicije ne bo bistveno odstopala od investicijskega elaborata, prav tako pa bo hotel zgrajen v zastavljenem časovnem okvirju. 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

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 sistemskega 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 9. 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 poslovníkom.

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, Poslovnikom o delu nadzornega sveta družbe, sklepi nadzornega sveta ter Poslovnikom 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 štirje 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

11 POROČILO NADZORNEGA SVETA

Nadzorni svet družbe Terme Olimia, d. d., opravlja naloge, ki so določene v Zakonu o gospodarskih družbah, 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 Freljih 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 Freljih 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 Frelih	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 Frelih	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.

- **Obravnavanje Letnega poročila in ostale redne letne aktivnosti:**
 - obravnavanje in sprejem revidiranega Letnega poročila za leto 2024 za matično družbo in revidiranega Konsolidiranega letnega poročila za Skupino za leto 2024 ter seznanitev z revidiranim Letnim poročilom odvisne družbe (RK),
 - obravnavanje sklica skupščine s predlogi sklepov in poročilo o poteku skupščine,
 - seznanitev 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 seznanitev s poročilom revizijske komisije,
 - plan sej za leti 2025 in 2026.
- **Druge teme:**
 - poročilo o investicijah v teku,
 - seznanitev 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),
 - seznanitev z merili in LNU za leto 2025,
 - izvedba zunanjega systemskega 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:
 - g. Anton Guzej (predsednik),
 - ga. Irma Frelih,
- g. Ivan Pelc (predstavnik zaposlenih),
- ga. Vesna Štager (zunanja članica).

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

- predstavnik kapitala:
 - g. Miha Resman (predsednik),
 - ga. Irma Frelih,
- ga. Cvetka Jančič (predstavnik zaposlenih),
- ga. 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
Irma Frelih	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 Frelih	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

An aerial photograph of a modern spa complex. The central feature is a large, irregularly shaped pool with a blue and purple interior. To its right is a smaller, circular pool with a purple interior. Below the main pool is a large white umbrella. To the left of the umbrella is a wooden deck with several black lounge chairs and a circular pool with a blue interior. The entire complex is surrounded by green grass and a gravel path. A dark grey building with a glass facade is visible on the right side of the image.

Poročilo o trajnostnosti

TERME OLIMIA

12 POROČILO O TRAJNOSTNOSTI

Uprava družbe TERME OLIMIA, d. d., je pripravila skupinsko poročilo o trajnostnosti za družbo TERME OLIMIA, d. d., in njeno odvisno družbo, ki je vključeno v Skupinsko letno poročilo družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2025, v skladu z zahtevami 70.c in 70.č člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1), s čimer se šteje, da je izpolnjena tudi obveznost priprave ločenega poročila o trajnostnosti za družbo TERME OLIMIA, d. d.



Računovodsko poročilo

TERME OLIMIA



Izjava odgovornosti uprave

TERME OLIMIA

13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

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

Uprava izjavlja:

- da so računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija;
- da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe;
- da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve;
- da so bile računovodske ocene izdelane v skladu z načelom previdnosti ter skrbnega gospodarjenja in da računovodski izkazi predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja za leto 2025;
- da usmeritve in pojasnila vključujejo pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba izpostavljena.

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

Davčne oblasti lahko v petih letih po poteku leta, v katerem je bilo treba odmeriti davek, kadar koli preverijo poslovanje družbe. To bi lahko povzročilo morebitne dodatne obveznosti za plačilo davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova davka od dohodkov pravnih oseb (»DDPO«) ali drugih davkov in dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile pomembno obveznost iz tega naslova.

14 RAČUNOVODSKI IZKAZI

14.1 IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA na dan 31. 12. 2025

v EUR				
	Pojasnila	31. 12. 2025	31. 12. 2024	Indeks
SREDSTVA		111.102.947	89.152.893	124,6
NEKRATKOROČNA SREDSTVA		103.522.175	83.512.818	124,0
Neopredmetena sredstva	16.1	812.462	838.470	96,9
Opredmetena osnovna sredstva	16.2	69.264.010	55.711.693	124,3
Zemljišča in zgradbe		46.446.296	42.218.945	110,0
Zemljišča		4.160.593	4.145.252	100,4
Zgradbe		42.285.703	38.073.693	111,1
Druge naprave in oprema		6.959.819	5.568.341	125,0
Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	16.3	15.857.895	7.924.407	200,1
Opredmetena OS v gradnji in izdelavi		15.539.012	7.672.611	202,5
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		318.883	251.796	126,6
Nekratkoročne finančne naložbe	16.5	33.388.027	26.900.120	124,1
Delnice in deleži v družbah v Skupini		9.096.064	9.096.064	100,0
Delnice in deleži v pridruženih družbah		0	6.189	0,0
Druge delnice in deleži		39.379	28.309	139,1
Dolgoročna posojila družbam v Skupini		24.252.584	17.769.558	136,5
Nekratkoročne poslovne terjatve		4.324	2.014	214,7
Odložene terjatve za davek	16.6	53.352	60.521	88,2
KRATKOROČNA SREDSTVA		7.580.772	5.640.075	134,4
Zaloge	16.7	556.070	469.094	118,5
Material		532.614	444.756	119,8
Proizvodi in trgovsko blago		23.456	24.338	96,4
Kratkoročne finančne naložbe	16.8	3.762.889	3.160.046	119,1
Dana posojila do Skupine		3.629.120	2.909.530	124,7
Dana posojila drugim		0	11.485	0,0
Druge kratkoročne finančne naložbe		133.769	239.031	56,0
Kratkoročne poslovne terjatve	16.9	2.037.351	1.854.354	109,9
Terjatve do kupcev v Skupini		80.934	48.809	165,8
Terjatve do kupcev		720.242	622.587	115,7
Terjatve za davek od dobička		610	0	0,0
Druge terjatve		676.550	629.812	107,4
Kratkoročno odloženi stroški		81.662	80.076	102,0
Kratkoročno nezaračunani prihodki		477.353	473.070	100,9
Denar in denarni ustrezniki	16.10	1.224.462	156.581	782,0

	Pojasnila	31. 12. 2025	31. 12. 2024	Indeks
KAPITAL IN OBVEZNOSTI		111.102.947	89.152.893	124,6
KAPITAL	16.11	56.847.545	52.858.293	107,5
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		168.505	161.067	104,6
Zadržani poslovni izid preteklih let		6.078.887	4.649.511	130,7
Poslovni izid tekočega leta		2.617.194	2.681.950	97,6
NEKRATKOROČNE OBVEZNOSTI		39.583.322	22.951.718	172,5
Rezervacije	16.12	737.352	789.476	93,4
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade		737.352	768.476	95,9
Druge rezervacije		0	21.000	0,0
Odloženi prihodki	16.13	2.028.291	2.235.302	90,7
Nekratkoročne finančne obveznosti	16.14	36.777.798	19.846.183	185,3
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		36.755.036	19.811.662	185,5
Druge nekratkoročne finančne obveznosti		22.762	34.521	65,9
Nekratkoročne poslovne obveznosti	16.15	10.452	28.170	37,1
Druge nekratkoročne poslovne obveznosti		10.452	28.170	37,1
Odložene obveznosti za davek		29.429	52.587	56,0
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		14.672.080	13.342.882	110,0
Kratkoročne finančne obveznosti	16.16	4.002.783	4.166.152	96,1
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		3.933.260	4.109.023	95,7
Druge kratkoročne finančne obveznosti		69.523	57.129	121,7
Kratkoročne poslovne obveznosti	16.17	10.669.297	9.176.730	116,3
Obveznosti do dobaviteljev		5.854.630	4.441.160	131,8
Obveznosti na podlagi predujmov		489.409	462.082	105,9
Obveznost za davek od dobička		0	438.574	0,0
Kratkoročno odloženi prihodki		2.086.410	1.813.926	115,0
Vnaprej vračunani stroški		575.550	620.464	92,8
Druge obveznosti		1.663.298	1.400.524	118,8

*Vse računovodske izkaze je treba brati v povezavi z računovodskimi usmeritvami in pojasnili, ki so navedeni v nadaljevanju Letnega poročila.

14.2 IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2025

v EUR				
	Pojasnila	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
PRIHODKI OD POGODB S KUPCI	17.1	38.049.742	36.294.068	104,8
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	17.2	730.306	873.617	83,6
SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI		38.780.048	37.167.685	104,3
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	17.3	14.228.343	13.567.063	104,9
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		89.338	76.338	117,0
Stroški porabljenega materiala		7.815.847	7.419.166	105,3
Stroški storitev		6.323.158	6.071.559	104,1
STROŠKI DELA	17.4	13.252.944	12.435.042	106,6
Stroški plač		9.054.164	8.608.906	105,2
Stroški zavarovanj		1.513.929	1.393.445	108,6
Drugi stroški dela		2.684.851	2.432.691	110,4
ODPISI VREDNOSTI	17.5	4.357.620	3.885.283	112,2
Amortizacija neopred. dolg. sred. in opred. OS		4.319.484	3.845.945	112,3
Prevred. poslovni odh. pri neopr. dolg. sr. in opr. OS		34.955	21.619	161,7
Prevred. poslovni odh. pri obratnih sredstvih		3.181	17.719	18,0
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	17.6	401.699	410.848	97,8
SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI		32.240.606	30.298.236	106,4
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		6.539.442	6.869.449	95,2
FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL		864.075	496.616	174,0
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v Skupini		851.743	374.925	227,2
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		12.332	121.691	10,1
DRUGI FINANČNI PRIHODKI		3.122	1.601	195,0
SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI	17.7	867.197	498.217	174,1
FINANČNI ODHODKI OD PREJETIH POSOJIL		900.390	627.956	143,4
Finančni odhodki iz posojil od bank in nepovezanih oseb		900.390	627.956	143,4
DRUGI FINANČNI ODHODKI		31.698	20.489	154,7
SKUPAJ FINANČNI ODHODKI	17.8	932.088	648.445	143,7
DRUGI PRIHODKI		0	0	0,0
DRUGI ODHODKI		0	0	0,0
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		6.474.551	6.719.221	96,4
DAVEK IZ DOBIČKA	17.9	1.232.994	1.345.750	91,6
ODLOŽENI DAVKI	17.9	7.169	9.571	74,9
ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		5.234.388	5.363.900	97,6

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

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	5.234.388	5.363.900
Aktuarski dobički in izgube programov z določenimi zaslužki (zaslužki zaposlenecv)	75.162	–6.448
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	11.070	3.434
Postavke, ki pozneje ne bodo prerazvrščene v poslovni izid	86.232	–3.014
Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	–82.104	–191.401
Postavke, ki bodo lahko kasneje razvrščene v poslovni izid	–82.104	–191.401
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	5.238.516	5.169.485

14.4 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 poslov. leta	Skupaj kapital
	5.890.494	9.412.285	3.716.098	26.346.888	161.067	4.649.511	2.681.950	52.858.293
Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
Začetno stanje poročevalskega obdobja (1. 1. 2025)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	26.346.888	161.067	4.649.511	2.681.950	52.858.293
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
Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	4.128	0	5.234.388	5.238.516
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	5.234.388	5.234.388
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Spremembe rezerv zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	0	0	0	0	11.070	0	0	11.070
Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja: Aktuarski dobički in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev	0	0	0	0	75.162	0	0	75.162
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	0	0	0	0	-82.104	0	0	-82.104
Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	3.310	2.678.640	-2.681.950	0
Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	2.681.950	-2.681.950	0
Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	2.617.194	0	0	-2.617.194	0
Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	0	0	0
Odprava aktuarskih dobičkov in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev v preneseni poslovni izid	0	0	0	0	0	0	0	0
Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	3.310	-3.310	0	0
Končno stanje poročevalskega obdobja 31. 12. 2025	5.890.494	9.412.285	3.716.098	28.964.082	168.505	6.078.887	2.617.194	56.847.545

Pojasnila k izkazu so navedena v poglavju 18.

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

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Rezerve, ki so nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	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	349.947	11.064.766	2.143.417	50.159.104
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	349.947	11.064.766	2.143.417	50.159.104
B1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	-2.470.296	0	-2.470.296
Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	-2.470.296	0	-2.470.296
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	-194.415	0	5.363.900	5.169.485
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	5.363.900	5.363.900
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Spremembe rezerv zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	0	0	0	0	3.434	0	0	3.434
Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja: Aktuarski dobički in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev	0	0	0	0	-6.448	0	0	-6.448
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	0	0	0	0	-191.401	0	0	-191.401
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	8.764.791	5.535	-3.944.959	-4.825.367	0
Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	2.143.417	0	0	-2.143.417	0
Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	2.681.950	0	0	-2.681.950	0
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
Odprava aktuarskih dobičkov in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev v preneseni poslovni izid	0	0	0	0	0	0	0	0
Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	5.535	-5.535	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31. 12. 2024	5.890.494	9.412.285	3.716.098	26.346.888	161.067	4.649.511	2.681.950	52.858.293

14.5 IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2025

v EUR

	Leto 2025	Leto 2024
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
Postavke izkaza poslovnega izida	9.321.977	9.183.216
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	38.470.636	36.971.979
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-27.908.496	-26.433.442
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-1.240.163	-1.355.321
Spremembe čistih obratnih sredstev poslovnih postavk izkaza finančnega položaja	1.335.998	2.237.210
Začetne manj končne poslovne terjatve	-100.171	118.638
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	7.169	9.571
Začetne manj končne zaloge	-86.976	-85.069
Končni manj začetni poslovni dolgovi	1.539.134	2.248.055
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	-23.158	-53.985
Pozitivni ali negativni denarni izid pri poslovanju	10.657.975	11.420.426
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
Prejemki pri naložbenju	6.372.791	24.310.359
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	784.556	522.395
Prejemki od odtujitve opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev	181	17.148
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	5.588.054	23.770.816
Izdatki pri naložbenju	-30.531.078	-38.212.444
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-145.299	-137.748
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-17.701.036	-11.046.913
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	-12.684.743	-27.027.783
Pozitivni ali negativni denarni izid pri naložbenju	-24.158.287	-13.902.085
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
Prejemki pri financiranju	22.043.305	13.207.219
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti	22.043.305	13.207.219
Izdatki pri financiranju	-7.475.112	-10.845.663
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-838.041	-596.717
Prevrednotenje instrumentov za ščitenje obrestne mere	-71.034	-187.969
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	-5.316.773	-7.590.681
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-1.249.264	-2.470.296
Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju	14.568.193	2.361.556
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	1.224.462	156.581
Denarni izid v obdobju	1.067.881	-120.103
Začetno stanje denarnih sredstev	156.581	276.684

15 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

PODLAGE ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

a) Izjava o skladnosti

Računovodski izkazi družbe 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, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP) in jih je sprejela tudi Evropska unija, in skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1).

b) Računovodske predpostavke in kakovostne značilnosti računovodskih izkazov

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: računovodski izkazi družbe so pripravljeni ob upoštevanju predpostavke, da bo družba v dohledni prihodnosti nadaljevala poslovanje in da nima niti namena niti potrebe, da bi bistveno skrčila obsega svojega poslovanja ali ga celo ukinila.

Družba Terme Olimia je v letu 2025 dosegla zelo dobre poslovne rezultate in bila nadpovprečno uspešna v primerjavi s konkurenčnimi turističnimi podjetji. Družba je dobro obvladovala vsa tveganja in ni imela likvidnostnih težav. Uprava družbe ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi računovodskih izkazov za obdobje, končano 31. 12. 2025, ustrezna.

Upoštevanje so naslednje kakovostne značilnosti 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.

c) Podlage za merjenje

Računovodski izkazi so pripravljeni ob upoštevanju izvirnih vrednosti, razen naslednjih sredstev in obveznosti, prikazanih po pošteni vrednosti:

- izpeljani finančni instrumenti in
- finančni instrumenti po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa.

Podrobneje je vrednotenje posameznih sredstev in obveznosti opisano pri predstavitvi posameznih kategorij.

d) Uporaba ocen in presoj

Priprava 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 preteklih izkušnjah ter drugih dejavnikih, ki se v danih okoliščinah štejejo za utemeljene. Na tej podlagi posloводство oblikuje presoje o knjigovodskih vrednostih sredstev in obveznosti, ki iz drugih virov niso neposredno razvidne. Dejanski rezultati se lahko od teh ocen razlikujejo.

Ocene in z njimi povezane presoje se redno, najmanj enkrat letno, preverjajo. Spremembe računovodskih ocen se pripoznajo v obdobju, v katerem pride do popravka, če vplivajo le na to obdobje, oziroma v obdobju popravka in prihodnjih obdobjih, če sprememba vpliva tako na tekoče kot tudi na prihodnja obdobja. 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,
- pogoje obveznosti ali rezervacije.

Ocene in predpostavke se nanašajo na naslednje postavke 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 zasluške zaposlencev: rezervacije za pozaposlitve in druge dolgoročne zasluške zaposlencev,
- vrednost drugih rezervacij.

e) Funkcijska in predstavitvena valuta

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

f) Prevedbe tuje valute

Posli v tujih valutah se ob začetnem pripoznanju preračunajo v EUR po menjalnem tečaju, veljavnem na dan nastanka poslovnega dogodka. Denarna sredstva in obveznosti, izražena v tujih valutah, se na koncu poročevalskega obdobja preračunajo v EUR po referenčnem tečaju ECB na bilančni datum.

Tečajne razlike, ki nastanejo pri preračunu, 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 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 predstavljena valuta izhaja iz hiperinflacijskega gospodarstva in zahteva, da se vse postavke iz funkcionalne valute ne-hiperinflacijskega gospodarstva v predstavljeno valuto hiperinflacijskega gospodarstva vključno s primerjalnimi zneski preračunajo po zaključnem tečaju na dan balance stanja ter dodatno še, katere informacije je treba razkriti.

Družba ocenjuje, da uvedba teh standardov v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na računovodske izkaze.

POMEMBNEJŠE INFORMACIJE O RAČUNOVODSKIH USMERITVAH

Računovodski izkazi so izdelani na podlagi računovodskih usmeritev, opisanih v nadaljevanju. Navedene računovodske usmeritve so uporabljene za obe predstavljeni leti.

a) Neopredmetena sredstva

Neopredmetena sredstva s končno dobo koristnosti, ki so pridobljena posamično in niso ustvarjena znotraj družbe, se računovodsko obravnavajo po modelu nabavne vrednosti. Izkazana so po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in morebitne oslabitve vrednosti.

Amortizacija se obračunava po linearni metodi v obdobju ocenjene koristne dobe uporabe posameznega sredstva. Ocene koristnih dob in uporabljena metoda amortiziranja se preverjajo ob vsakem sestavljanju računovodskih izkazov. Morebitne spremembe teh ocen se upoštevajo prospektivno, torej v tekočem in prihodnjih obdobjih.

Pripoznanje neopredmetenega sredstva se odpravi ob njegovi odtujitvi ali kadar od njegove nadaljnje uporabe ali odtujitve ni več pričakovati prihodnjih gospodarskih koristi. Dobički ali izgube, ki nastanejo ob odpravi pripoznanja, se pripoznajo v poslovnem izidu obdobja, v katerem je 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.

b) Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva se računovodsko obravnavajo po modelu nabavne vrednosti in so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in morebitne oslabitve vrednosti. Nabavna vrednost vključuje nakupno ceno, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroške, ki jih je mogoče neposredno pripisati usposobitvi sredstva za njegovo nameravano uporabo, zlasti stroške prevoza in namestitve. V nabavno vrednost so vključeni tudi stroški izposojanja do trenutka, ko je sredstvo usposobljeno za uporabo. Nabavna vrednost osnovnih sredstev ne vključuje stroškov

razgradnje, odstranitve ali obnove, saj poslovodstvo ocenjuje, da ti stroški niso pomembni v obsegu, ki bi zahteval vnaprejšnje oblikovanje rezervacij.

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju se merijo po nabavni vrednosti. Po dokončanju se razvrstijo v ustrezno skupino opredmetenih osnovnih sredstev. Amortizacija se začne obračunavati v mesecu po tem, ko je sredstvo na voljo za nameravano uporabo.

Amortizacija se obračunava po linearni metodi (razen za zemljišča in opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju, ki se ne amortizirajo). Obračunava se posamično, z uporabo sprejetih amortizacijskih stopenj, tako da se nabavna vrednost oziroma preostala vrednost sredstva razporedi v obdobju njegove ocenjene koristne dobe uporabe.

Uporabljene amortizacijske stopnje temeljijo na ocenjeni dobi koristnosti posameznega sredstva. Ta je odvisna od pričakovanega fizičnega izrabljanja, tehničnega in gospodarskega zastaranja ter morebitnih zakonskih ali drugih omejitev uporabe. Družba kot dobo koristnosti upošteva najkrajšo ocenjeno dobo glede na navedene dejavnike.

Sredstva v gradnji oziroma izdelavi ter zemljišča se ne amortizirajo.

Ocene koristnih dob, preostalih vrednosti in uporabljena metoda amortiziranja se preverjajo ob vsakem sestavljanju računovodskih izkazov. Morebitne spremembe teh ocen se upoštevajo prospektivno, torej v tekočem in prihodnjih obdobjih.

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 in vzdrževanje opredmetenih osnovnih sredstev so namenjena obnavljanju oziroma ohranjanju prihodnjih gospodarskih koristi, ki se pričakujejo na podlagi prvotno ocenjene stopnje učinkovitosti sredstev. Takšni stroški se pripoznajo kot odhodki v obdobju, v katerem nastanejo.

Kadar se v okviru pripoznanja opredmetenega osnovnega sredstva pojavijo stroški nadomestitve sredstva ali njegovega dela, se knjigovodska vrednost nadomeščenega dela odpravi iz poslovnih knjig.

Brezplačno pridobljena opredmetena osnovna sredstva se amortizirajo. Hkrati se med druge poslovne prihodke prenaša ustrezen del dolgoročno odloženih prihodkov v višini obračunane amortizacije.

Pripoznanje opredmetenega osnovnega sredstva se odpravi ob njegovi odtujitvi ali kadar od njegove nadaljnje uporabe ali odtujitve ni več pričakovati prihodnjih gospodarskih koristi. Dobički ali izgube, ki nastanejo ob odpravi pripoznanja, se pripoznajo v poslovnem izidu obdobja, v katerem je pripoznanje odpravljeno.

c) Sredstva v najemu

Ob sklenitvi pogodbe družba presodi, ali pogodba vsebuje najem v skladu s standardom MSRP 16. Za najem se šteje pogodba, ki za določeno obdobje daje pravico do uporabe določenega sredstva v zameno za plačilo. V skladu s tem standardom najemnik na začetku najema pripozna pravico do uporabe sredstva (sredstvo s pravico do uporabe) ter obveznost iz najema.

Na podlagi stroškov najema in presoje trajanja najemne pogodbe družba pripozna pravico do uporabe najetega sredstva ter obveznost iz najema v izkazu finančnega položaja.

Sredstvo s pravico do uporabe se pripozna na dan začetka najema, to je na dan, ko je sredstvo na voljo za uporabo. Začetno merjenje sredstva vključuje znesek začetnega merjenja obveznosti iz najema (diskontirana sedanja vrednost najemnin, ki na ta datum še niso plačane) ter morebitna plačila najemnin, opravljena na datum začetka najema ali pred njim.

Po začetnem pripoznanju se sredstva merijo po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in morebitne izgube zaradi oslabitve, ter prilagojeni za ponovno merjenje obveznosti iz najema. Sredstvo se amortizira od začetka najema do konca njegove koristne dobe ali do konca trajanja najema, če je to krajše od njegove koristne dobe. Če je pogodba sklenjena za nedoločen čas ali se samodejno letno podaljšuje, se pri amortiziranju upoštevajo pričakovane dobe amortiziranja za posamezno skupino sredstev.

Družba redno preverja morebitna znamenja oslabitve teh sredstev. Če obstajajo takšna znamenja, se določi nadomestljiva vrednost sredstva in morebitna izguba zaradi oslabitve pripozna v izkazu poslovnega izida v skladu z MRS 36.

d) Dolgoročne finančne naložbe

Dolgoročne finančne naložbe družbe vključujejo naložbe v kapital odvisnih in pridruženih družb ter druge dolgoročne finančne naložbe, ki jih družba namerava imeti v posesti dlje kot eno leto.

Naložbe v odvisne in pridružene družbe se v ločenih računovodskih izkazih merijo po nabavni vrednosti v skladu z MRS 27. Družba na vsak datum poročanja presoja, ali obstajajo znaki oslabitve teh naložb. Če taki znaki obstajajo, se nadomestljiva vrednost določi v skladu z MRS 36.

Odvisne družbe so družbe, ki jih družba obvladuje. Obvladovanje obstaja, kadar je družba izpostavljena ali ima pravice do spremenljivih donosov iz svojega sodelovanja z drugo družbo ter ima zmožnost vplivati na te donose z uporabo svoje moči nad drugo družbo.

Pridružene družbe so družbe, v katerih ima družba pomemben vpliv, nima pa obvladovanja ali skupnega obvladovanja. Pomemben vpliv pomeni zmožnost sodelovanja pri odločanju o finančnih in poslovnih usmeritvah druge družbe, ne pa njihovega obvladovanja.

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 drugih podjetij, dana posojila, poslovne in druge terjatve ter denar in denarne ustreznike.

V skladu z MSRP 9 družba finančna sredstva razvršča v naslednje skupine:

- finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti,
- finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa,
- finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti preko poslovnega izida.

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 izkazujejo v znesku, ki izhaja iz ustreznih knjigovodskih listin, potem ko je preverjeno, da izpolnjujejo pogoje za takšno razvrstitev.

Denarni ustrezniki so kratkoročne, visoko likvidne naložbe, ki jih je mogoče hitro pretvoriti v vnaprej znani znesek denarnih sredstev in pri katerih je tveganje spremembe vrednosti nepomembno.

Denarna sredstva na transakcijskih računih se vodijo v evrih (EUR).

1. Neizpeljane finančne obveznosti

Neizpeljane finančne obveznosti vključujejo poslovne in finančne obveznosti.

Finančne obveznosti se ob začetnem pripoznanju merijo po pošteni vrednosti, povečani za stroške, ki jih je mogoče neposredno pripisati posameznemu poslu. Po začetnem pripoznanju se merijo po odplačni vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere.

Del dolgoročnih finančnih obveznosti, katerih plačilo zapade v roku 12 mesecev po datumu izkaza finančnega položaja, se v izkazu finančnega položaja izkazuje med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

2. Izpeljani finančni instrumenti

Družba uporablja izvedene finančne instrumente za varovanje pred tveganjem spremenljivosti denarnih tokov zaradi sprememb obrestnih mer pri prejetih dolgoročnih posojilih.

Izvedeni finančni instrumenti se merijo po pošteni vrednosti, ki se določa na podlagi diskontiranih denarnih tokov. Način pripoznavanja dobičkov ali izgub, ki izhajajo iz sprememb poštene vrednosti, je odvisen od tega, ali je izvedeni finančni instrument opredeljen kot instrument za varovanje pred tveganjem ter od vrste varovanja. Računovodsko obračunavanje varovanj pred tveganji se uporablja, kadar so izpolnjeni pogoji, določeni v MSRP 9.

Družba za uporabljeni izvedeni finančni instrument izpolnjuje pogoje za obračunavanje varovanja pred tveganjem. Varovalno razmerje je ustrezno dokumentirano, pri čemer so opredeljeni varovana postavka, vrsta tveganja, instrument za varovanje ter način ocenjevanja uspešnosti varovanja. Uspešnost varovanja se preverja najmanj enkrat letno 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, ki predstavlja učinkoviti del varovanja, pripozna v drugem vseobsegajočem donosu ter neposredno v kapitalu kot rezerva za pošteno vrednost. Neučinkoviti del dobička ali izgube se pripozna v izkazu poslovnega izida kot finančni prihodek ali odhodek. Zneski, pripoznani v kapitalu,

se iz drugega vseobsegajočega donosa prerazvrstijo v poslovni izid v obdobjih, ko varovana postavka vpliva na poslovni izid.

Če instrument za varovanje pred tveganjem preneha veljati, se proda ali varovanje pred tveganjem ne izpolnjuje več pogojev za računovodsko obravnavo varovanja, se z njim povezani nabrani dobiček ali izguba, pripoznana v kapitalu, prenese v izkaz poslovnega izida.

f) Zaloge

Družba vodi zaloge materiala, trgovskega blaga, drobnega inventarja z dobo koristnosti do enega leta, drobnega inventarja z dobo koristnosti nad enim letom, če njegova posamična vrednost ne presega 100 EUR, ter vračljive embalaže. Med material lahko družba razporedi tudi nekatera sredstva v vrednosti med 100 in 500 EUR, ki se v obdobju, ki ni daljše od enega leta, prenesejo v stroške.

Zaloge materiala in trgovskega blaga se izkazujejo po nabavni vrednosti, njihova poraba pa se obračunava po metodi drsečih povprečnih cen.

Količinska enota zaloge materiala in trgovskega blaga se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti, ki vključuje nakupno ceno, uvozne in druge nevračljive nakupne dajatve ter neposredne stroške nabave.

Zaloge se slabijo, kadar njihova knjigovodska vrednost bistveno presega njihovo čisto iztržljivo vrednost.

Na dan poročanja družba ni oblikovala oslabitev zalog.

g) Oslabitev nefinančnih sredstev

Naložbe v kapital odvisnih in pridruženih družb

Finančne naložbe v odvisne in pridružene družbe se v ločenih računovodskih izkazih družbe obračunavajo po nabavni vrednosti skladno z MRS 27, v konsolidiranih računovodskih izkazih pa se naložbe v pridružene družbe obračunavajo skladno z MRS 28 z uporabo kapitalske metode.

Družba ob vsakem datumu poročanja presodi, ali obstajajo znaki oslabitve teh naložb, skladno z določili MRS 36. Če takšni znaki obstajajo, družba oceni nadomestljivo vrednost sredstva.

Nadomestljiva vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote je višja izmed njegove vrednosti pri uporabi in poštene vrednosti, zmanjšane za stroške odtujitve.

Pri določanju vrednosti pri uporabi se pričakovani prihodnji denarni tokovi diskontirajo na sedanjo vrednost z uporabo diskontne mere pred obdavčitvijo, ki odraža trenutne tržne ocene časovne vrednosti denarja in tveganj, značilnih za sredstvo. Oslabitev se pripozna, kadar knjigovodska vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote presega njegovo nadomestljivo vrednost, in se izkaže v izkazu poslovnega izida. Če se nadomestljiva vrednost v kasnejših obdobjih poveča, se predhodno pripoznana oslabitev ustrezno odpravi.

Opredmetena in neopredmetena sredstva

Družba na vsak datum poročanja preveri knjigovodsko vrednost pomembnih nefinančnih sredstev z namenom ugotavljanja morebitnih znakov oslabitve. Če takšni znaki obstajajo, se oceni nadomestljiva vrednost sredstva.

Nadomestljiva vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote je višja od vrednosti pri uporabi in poštene vrednosti, zmanjšane za stroške prodaje. Pri določanju vrednosti pri uporabi se pričakovani prihodnji denarni tokovi diskontirajo na njihovo sedanjo vrednost z uporabo diskontne mere pred obdavčitvijo, ki odraža trenutne tržne ocene časovne vrednosti denarja in tveganj, značilnih za posamezno sredstvo.

Za namen preverjanja oslabitve se sredstva, ki jih ni mogoče preizkusiti posamično, razporedijo v najmanjšo skupino sredstev, ki ustvarja denarne tokove iz nadaljnje uporabe in katerih denarni tokovi so v veliki meri neodvisni od denarnih tokov drugih sredstev ali skupin sredstev (denar ustvarjajoča enota). Izguba zaradi oslabitve sredstva ali denar ustvarjajoče enote se pripozna, kadar njena knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Ob koncu vsakega poročevalskega obdobja družba preveri, ali obstajajo znaki, da se je izguba zaradi oslabitve, pripoznana v preteklih obdobjih, zmanjšala ali prenehala obstajati. Izguba zaradi oslabitve se odpravi, če je prišlo do spremembe ocen, na podlagi katerih je bila določena nadomestljiva vrednost sredstva. Odprava izgube zaradi oslabitve se pripozna največ do višine, pri kateri povečana knjigovodska vrednost sredstva ne preseže knjigovodske vrednosti, ki bi bila ugotovljena po odštetu amortizacije, če izguba zaradi oslabitve v preteklih obdobjih ne bi bila pripoznana.

h) Kapital

Kapital družbe sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, rezerve iz naslova vrednotenja po poštenu vrednosti, zadržani čisti dobiček iz preteklih let oziroma prenesena čista izguba iz preteklih let ter čisti dobiček ali čista izguba poslovnega leta. Osnovni kapital je izkazan v evrih (EUR).

Rezerve iz dobička vključujejo zakonske rezerve in druge rezerve iz dobička. Predstavljajo namensko zadržane dobičke iz preteklih let in se oblikujejo na podlagi sklepov posloводства, nadzornega organa ali lastnika družbe.

Rezerva za pošteno vrednost vključuje zneske sprememb vrednosti naložb družbe (vključno z izvedenimi finančnimi instrumenti) ter aktuarske dobičke in izgube iz obveznosti do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi.

V zadržanem poslovnem izidu so izkazani poslovni izidi družbe oziroma družb v Skupini za tekoče in pretekla poslovna leta.

i) Rezervacije

Rezervacije se pripoznajo, kadar ima družba sedanjo pravno ali posredno obvezo kot posledico preteklih dogodkov, za katero je verjetno, da bo za njeno poravnavo potreben odtok gospodarskih koristi, in kadar je znesek obveze mogoče zanesljivo oceniti. Rezervacije se ne oblikujejo za izgube iz prihodnjega poslovanja.

Znesek pripoznanih rezervacij predstavlja najboljšo oceno odtokov gospodarskih koristi, potrebnih za poravnavo sedanje obveze na datum poročanja, ob upoštevanju tveganj in negotovosti, povezanih z obveznostjo.

Če se rezervacija meri na podlagi ocenjenih prihodnjih denarnih tokov, potrebnih za poravnavo obveze, se ti – kadar je časovna vrednost denarja pomembna – diskontirajo na njihovo sedanjo vrednost.

Rezervacije za pozaposlitvene in druge dolgoročne zasluge zaposlenih

Družba je v skladu z veljavno zakonodajo in kolektivno pogodbo zavezana k izplačilu jubilejnih nagrad zaposlenim ter odpravnin ob njihovi upokojitvi. Za te obveznosti so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge obveznosti iz naslova pozaposlitvenih zasluzkov zaposlenih družba nima.

Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih prihodnjih izplačil za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade, diskontiranih na datum poročanja. Izračun je opravljen za vsakega zaposlenega za nedoločen čas in upošteva ocenjene stroške odpravnin ob upokojitvi ter pričakovane jubilejne nagrade do predvidene upokojitve.

Izplačila odpravnin ob upokojitvi in jubilejnih nagrad zmanjšujejo oblikovane rezervacije. V izkazu poslovnega izida se pripoznajo stroški dela in stroški obresti, medtem ko se ponovna merjenja obveznosti iz naslova pozaposlitvenih zasluzkov oziroma aktuarski dobički in izgube pripoznajo v drugem vseobsegajočem donosu kapitala.

j) Zasluzki zaposlencev

Obveznosti iz kratkoročnih zasluzkov zaposlenih se merijo brez diskontiranja in se pripoznajo med odhodki v obdobju, v katerem je delo zaposlenega opravljeno.

Obveznosti se izkazujejo v višini pričakovanih izplačil v obliki kratkoročnih prejemkov, kadar ima družba sedanjo pravno ali posredno obvezo za takšna plačila kot posledico opravljenega dela zaposlenih in je znesek obveznosti mogoče zanesljivo oceniti.

Med temi obveznostmi je izkazana tudi obveznost do zaposlenih iz naslova neizkoriščenega letnega dopusta za leto 2025, ki ga lahko zaposleni izkoristijo do 30. 6. 2026.

k) Druge rezervacije

Rezervacije se pripoznajo, kadar ima družba zaradi preteklega dogodka sedanjo pravno ali posredno obvezo, ki jo je mogoče zanesljivo oceniti, in je verjetno, da bo za njeno poravnavo potreben odtok gospodarskih koristi.

Znesek rezervacije predstavlja sedanjo vrednost izdatkov, ki bodo po pričakovanjih potrebni za poravnavo obveze. Če je učinek časovne vrednosti denarja pomemben, se prihodnji izdatki diskontirajo na sedanjo vrednost. Ker so rezervacije namenjene pokrivanju verjetnih, ne pa gotovih obveznosti, pripoznani znesek predstavlja najboljšo oceno izdatkov, potrebnih za poravnavo obveze na datum izkaza finančnega položaja. Pri določanju najboljše ocene se upoštevajo tveganja in negotovosti, povezane z obveznostjo.

Rezervacije se zmanjšujejo za stroške oziroma odhodke, za pokrivanje katerih so bile oblikovane. Ti stroški oziroma odhodki se zato v obdobju, v katerem so pokriti iz rezervacij, ne pripoznajo ponovno 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, povezane z njihovim prejemom. 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 oziroma odhodki ter nezaračunani prihodki.

Odloženi stroški oziroma odhodki predstavljajo zneske, ki ob svojem nastanku še ne bremenijo poslovnega izida, temveč se pripoznajo kot odhodki v obdobju, na katero se nanašajo. Nezaračunani prihodki so prihodki, ki se pripoznajo v poslovnem izidu, čeprav še niso bili zaračunani.

Med drugimi kratkoročnimi obveznostmi so izkazani vnaprej vračunani stroški oziroma odhodki ter odloženi prihodki. Vnaprej vračunani stroški predstavljajo zneske, ki še niso nastali, vendar se nanašajo na tekoče obdobje in zato že vplivajo na poslovni izid. Kratkoročno odloženi prihodki so prihodki, ki bodo v obdobju, krajšem od enega leta, 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 in se merijo v višini transakcijske cene, določene v pogodbi. Vsak obljubljeni proizvod ali storitev je obravnavan kot izvršitvena obveza, če je ločljiv. Transakcijska cena se razporedi na posamezne izvršitvene obveze na podlagi relativnih samostojnih prodajnih cen.

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 dokončanosti 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, kot znižanje prihodkov.

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 izkazani 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.

q) 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 pripoznavaajo 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 pripoznavaajo 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.

r) Finančni prihodki in odhodki

Finančni prihodki obsegajo prihodke od obresti od danih posojil, instrumentov 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 prek 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 efektivne obrestne mere.

s) 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 koriščene.

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.

t) Izkaz denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov je v delu, ki se nanaša na poslovanje, sestavljen po posredni metodi na podlagi podatkov iz izkaza finančnega položaja na dan 31. 12. obračunskega leta, izkaza finančnega položaja na dan 31. 12. predhodnega leta ter dodatnih podatkov, potrebnih za prilagoditev denarnih pritokov in odtokov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk.

Del izkaza denarnih tokov, ki se nanaša na naložbenje in financiranje, je sestavljen po neposredni metodi.

Plačane in prejete zamudne obresti iz naslova poslovnih terjatev se razvrščajo med denarne tokove iz poslovanja. Obresti iz posojil ter plačane dividende se razvrščajo med denarne tokove iz financiranja, prejete obresti in dividende pa med denarne tokove iz naložbenja.

Podatki o nedenarnih transakcijah so izključeni iz izkaza denarnih tokov.

Med denarna sredstva se uvrščajo denarna sredstva na transakcijskih računih pri bankah, kratkoročni depoziti na odpoklic z zapadlostjo do treh mesecev ter druge kratkoročne, hitro unovčljive naložbe z originalno zapadlostjo treh mesecev ali manj.

u) 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.

v) Določanje poštene vrednosti

Glede na računovodske usmeritve družbe 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.

w) 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.

x) 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 K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA

16.1 Neopredmetena sredstva

	v EUR		
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Dolgoročni odloženi stroški poslovanja	90.091	158.122	57,0
Dolgoročne premoženjske pravice	615.000	671.938	91,5
Neopredmetena sredstva v pripravi	107.371	8.410	1.276,7
SKUPAJ	812.462	838.470	96,9

	v EUR			
	Dolg. odloženi str. poslovanja	Dolg. premoženjske pravice	Dolg. premoženjske pravice – v pripravi	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2025	1.279.169	1.199.626	8.410	2.487.205
– pridobitve			145.299	145.299
– prenosi/aktiviranje	5.202	41.136	–46.338	0
stanje na dan 31. 12. 2025	1.284.371	1.240.762	107.371	2.632.504
Popravek vrednosti				
stanje 1. 1. 2025	1.121.047	527.688	0	1.648.735
– amortizacija	73.233	98.074		171.307
stanje na dan 31. 12. 2025	1.194.280	625.762	0	1.820.042
Neodpisana vrednost 1. 1. 2025	158.122	671.938	8.410	838.470
Neodpisana vrednost 31. 12. 2025	90.091	615.000	107.371	812.462

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 25/24
Zemljišča	4.160.593	4.145.252	100,4
Zgradbe	42.285.703	38.073.693	111,1
Oprema	6.959.819	5.568.341	125,0
Opredmetena OS v pridobivanju	15.539.012	7.672.611	202,5
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	318.883	251.796	126,6
SKUPAJ	69.264.010	55.711.693	124,3

	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Drobni inventar	SKUPAJ
Nabavna vrednost					
stanje 1. 1. 2025	4.145.252	72.868.974	17.557.913	990.284	95.562.423
– pridobitve (aktiviranja)	15.341	7.014.787	2.680.041	91.792	9.801.961
– zmanjšanja vrednosti – izločitve		–106.380	–350.989	–19.994	–477.363
– popravki/prenosi					0
stanje na dan 31. 12. 2025	4.160.593	79.777.381	19.886.965	1.062.082	104.887.021
Popravek vrednosti					
stanje 1. 1. 2025	0	34.795.281	12.332.033	647.823	47.775.137
– zmanjšanja vrednosti – izločitve		–89.599	–334.415	–18.393	–442.407
– popravki/prenosi					0
– amortizacija		2.785.996	1.256.230	105.950	4.148.176
stanje na dan 31. 12. 2025	0	37.491.678	13.253.848	735.380	51.480.906
Neodpisana vrednost 1. 1. 2025	4.145.252	38.073.693	5.225.880	342.461	47.787.286
Neodpisana vrednost 31. 12. 2025	4.160.593	42.285.703	6.633.117	326.702	53.406.115

Knjigovodska vrednost izločenih opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila v letu 2025 prodana, znaša 2.867 EUR. S prodajo opreme je družba dosegla dobiček pri prodaji, ki je izkazan med prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki v višini 180 EUR.

Knjigovodska vrednost izločenih opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila v letu 2025 odpisana, znaša 34.956 EUR in je izkazana med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki.

Za zavarovanje prejetih dolgoročnih posojil so zastavljene nepremičnine: Hotel Breza, hotel Sotelia, Wellness center Termalija, Wellness Orhidelia, Restavracija Lipa in posamezni apartmaji v Vasi Lipa. Knjigovodska vrednost premoženja, obremenjenega s hipotekami, znaša 45.653.217 EUR.

Finančne obveznosti za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev, ki so financirane s prejetimi posojili od bank po stanju na dan 31. 12. 2025, znašajo 27.863.917 EUR.

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 Sotelia	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
Skupaj	27.863.917	9.655.652

Stanje obveznosti do dobaviteljev za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Dobavitelji	3.798.654	2.382.793

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 opredm. OS	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2025	7.567.878	104.733	251.796	7.924.407
– pridobitve	14.871.528	2.762.421	791.011	18.424.960
– prenosi/aktiviranje	–6.998.971	–2.768.577	0	–9.767.548
– druga zmanjšanja	0	0	–723.924	–723.924
stanje na dan 31. 12. 2025	15.440.435	98.577	318.883	15.857.895
Neodpisana vrednost 1. 1. 2025	7.567.878	104.733	251.796	7.924.407
Neodpisana vrednost 31. 12. 2025	15.440.435	98.577	318.883	15.857.895

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi v pridobivanju, ki po stanju na dan 31. 12. 2025 znašajo 15.539.012 EUR, predstavljajo zneske naslednje pridobitve:

- izgradnja novega Family hotela Vilinia 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 Termalia 4.924 EUR,
- investicije v ostale nepremičnine 3.014 EUR,
- oprema v pridobivanju v višini 98.577 EUR.

Vrednost aktiviranih nepremičnin in opreme v letu 2025 znaša 9.767.548 EUR, od tega pomembnejše zneske aktiviranih sredstev predstavljajo:

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

16.4 Opredmetena osnovna sredstva v najemu

Knjigovodska vrednost zgradb v najemu se v znesku 41.377 EUR nanaša na Hotel Jasmin, ki ga ima družba v operativnem najemu za nedoločen čas na podlagi pogodbe od 1. 1. 2022 dalje, ter v znesku 30.590 EUR na stanovanjsko hišo za bivanje zaposlenih, ki jo ima družba v najemu od septembra 2025 za obdobje treh let.

Knjigovodska vrednost najema za druge naprave in opremo se v znesku 370 EUR nanaša na GPS naprave za sledenje, ki jih ima družba v najemu do 30. 9. 2028.

Stanje in gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v najemu je prikazano 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

Naložbe v delnice in deleže skupaj po stanju na dan 31. 12. 2025 znašajo 9.135.443 EUR in so prikazane v preglednici:

v EUR				
	Delnice in deleži v družbah v Skupini	Delnice in deleži v pridruženih družbah	Druge dolgoročne finančne naložbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2025	9.096.064	6.189	28.309	9.130.562
Prodaja naložb	0	–6.189	0	–6.189
Izmera po višji poštteni vrednosti	0	0	11.070	11.070
Stanje 31. 12. 2025	9.096.064	0	39.379	9.135.443

Naložba v odvisno družbo

Družba ima naložbo v odvisno družbo Terme Tuhelj, d. o. o., Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice, 49215 Tuhelj na Hrvaškem s 100-odstotno udeležbo v kapitalu. Višina celotnega kapitala Term Tuhelj na dan 31. 12. 2025 znaša 13.330.977 EUR, osnovni kapital znaša 9.929.445 EUR. Naložba je ovrednotena z nabavno vrednostjo 9.972.727 EUR. Za izgubo do vključno leta 2005 je bila opravljena slabitev vrednosti v višini –876.663 EUR. Po stanju na dan 31. 12. 2025 knjigovodska vrednost naložbe znaša 9.096.064 EUR.

Čisti poslovni rezultat družbe Terme Tuhelj za poslovno leto 2025 je dobiček v višini 1.392.829 EUR. Posloводство je na podlagi opravljene presoje vrednosti finančne naložbe ob upoštevanju vrednosti pri uporabi ocenilo, da naložba ni oslABLJENA.

Naložba v pridružene družbe

V letu 2025 je družba 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 Občini Podčetrtek brezplačno odsvojila naložbo v pridruženo družbo Kip vizija, d. o. o. Iz tega naslova so v višini knjigovodske vrednosti odsvojene naložbe izkazani finančni odhodki v višini 6.189 EUR.

Družba Terme Olimia, d. d., ni družbenik v drugi družbi, 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 poštteni 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.

Dolgoročna posojila

DOLGOROČNA POSOJILA	v EUR		
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Dolgoročna posojila družbam v Skupini	24.252.584	17.769.558	136,5

	v EUR		
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil do družbe v Skupini	2.629.120	1.814.530	144,9
– odplačila v letu 2026 v EUR			

Družba Terme Olimia, d. d., ima sklenjenih sedem danih dolgoročnih posojil, odobrenih družbi v Skupini (Terme Tuhelj, d. o. o.), šest od teh se obrestuje s fiksno obrestno mero v višini od 1,5 % do 3,705 % p.a. Končni rok zapadlosti danih posojil je mesec marec 2037.

V letu 2025 je bilo družbi Terme Tuhelj, d. o. o., odobreno dolgoročno posojilo v višini 8.000.000 EUR z namenom financiranja investicij. Posojilo se obrestuje po obrestni meri 1,1 % p.a., povečani za 6-mesečni Euribor, kredit se začne odplačevati 20. 3. 2027 in se odplača v 119 enakih obrokih v višini 66.667 EUR, zadnji, 120. obrok pa v višini 66.627 EUR, ki zapade v plačilo dne 20. 3. 2037.

v EUR		
ROČNOST DOLGOROČNO DANIH POSOJIL	Leto 2025	Leto 2024
Zapadlost v letu 2026	0	2.629.122
Zapadlost v letu 2027	3.509.620	2.842.950
Zapadlost v letu 2028	3.406.970	2.607.097
Zapadlost v letu 2029	2.887.112	1.548.933
Zapadlost v letu 2030	2.348.937	8.141.456
Zapadlost v letu 2031 in kasneje	12.099.945	0
Skupaj	24.252.584	17.769.558

Terjatve iz naslova dolgoročno danih posojil družbi v Skupini, vključno s kratkoročnim delom, po stanju na dan 31. 12. 2025 znašajo 26.881.704 EUR in so zavarovane z blanko zadolžnicami v višini 26.457.184 EUR in nezavarovane v višini 424.520 EUR.

16.6 Terjatve in obveznosti za odloženi davek

v EUR			
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Terjatve za odložene davke	53.352	60.521	88,2
Obveznosti za odložene davke	29.429	52.587	56,0

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	60.521	52.587
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2024	0	0
Stanje odloženih davkov 1. 1. 2025	60.521	52.587
Odbitne začasne razlike	0	0
Obdavčljive začasne razlike	0	0
Izraba odbitnih začasnih razlik (–)	–7.169	0
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (–)	0	–23.158
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0	0
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2025	53.352	29.429

Sprememba terjatev in obveznosti za odložene davke je bila pripoznana v poslovnem izidu 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 23.158 EUR.

	v EUR	
	2025	2024
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:		
– v poslovnem izidu (+/–)	–7.169	–9.571
– v okviru drugega vseobsegajočega donosa (rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti) (+/–)	23.158	53.985
SKUPAJ	15.989	44.414

Gibanje odloženih terjatev za davek v letu 2025 je prikazano v tabeli:

	v EUR			
	Oslabitev sredstev (prevrednotovalni poslovni odhodki)	Oblikovanje rezervacij	Izvedeni finančni instrumenti varovanja obrestne mere	SKUPAJ
Stanje terjatev za odloženi davek 31. 12. 2024 (+)	4.389	56.132	0	60.521
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2024	0	0	0	0
Stanje terjatev za odloženi davek 1. 1. 2025	4.389	56.132	0	60.521
Pojav odbitnih začasnih razlik v izkazu poslovnega izida	0	0	0	0
Izraba odbitnih začasnih razlik v izkazu poslovnega izida	0	–7.169	0	–7.169
Izraba odbitnih začasnih razlik v izkazu vseobsegajočega donosa	0	0	0	0
Stanje terjatev za odloženi davek 31. 12. 2025	4.389	48.963	0	53.352

Gibanje odloženih obveznosti za davek v letu 2025 je prikazano v tabeli:

	Izvedeni finančni instrumenti varovanja obrestne mere	SKUPAJ
v EUR		
Stanje obveznosti za odloženi davek 31. 12. 2024 (+)	52.587	52.587
Stanje obveznosti za odloženi davek 1. 1. 2025	52.587	52.587
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (–)	–23.158	–23.158
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0	0
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2025	29.429	29.429

16.7 Zaloge

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
v EUR			
Zaloge surovin in materiala	323.795	268.306	120,7
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	1.298.617	1.235.021	105,1
Popravek vrednosti drobnega inventarja v uporabi	–1.089.798	–1.058.571	102,9
Blago	23.456	24.338	96,4
SKUPAJ	556.070	469.094	118,5

Knjigovodska vrednost zalog v letu 2025 ne presega njihove čiste iztržljive vrednosti.

Drobni inventar se ob nabavi izkazuje med zalogami, ob prenosu v uporabo pa se oblikuje popravek vrednosti.

16.8 Kratkoročne finančne naložbe

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
v EUR			
KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE			
Kratkoročna posojila do Skupine	3.629.120	2.909.530	124,7
– od tega kratkoročni del dolgoročnih posojil	2.629.120	1.814.530	144,9
Kratkoročna posojila, dana drugim	0	11.485	0,0
Izvedeni finančni instrumenti	133.769	239.031	56,0
SKUPAJ	3.762.889	3.160.046	119,1

Kratkoročna posojila do Skupine vključujejo kratkoročni del dolgoročnih posojil do Skupine v višini 2.629.120 EUR, ki bodo odplačana v letu 2026, in kratkoročno posojilo v znesku 1.000.000 EUR.

Vrednotenje izvedenih finančnih instrumentov za varovanje pred tveganjem spremembe obrestne mere po poštenu vrednosti se je odrazilo:

- v bilanci stana na dan 31. 12. 2025 med kratkoročnimi finančnimi naložbami v višini 133.769 EUR, v preteklem letu je znašala vrednost 239.031 EUR,
- sprememba poštene vrednosti se je odrazila v izkazu drugega vseobsegajočega donosa v višini – 105.262 EUR, pripadajoči odloženi davek pa v višini 23.158 EUR.

Na dan 31. 12. 2025 družba ni imela danih depozitov, vezanih pri poslovnih banki.

16.9 Kratkoročne poslovne terjatve

	v EUR		
	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Kratkoročne terjatve do kupcev skupaj	720.242	622.587	115,7
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	724.427	632.604	114,5
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	101.634	95.610	106,3
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-105.819	-105.627	100,2
Kratkoročne terjatve do Skupine	80.934	48.809	166
Terjatve za davek od dobička	610	0	0,0
Druge terjatve, od tega:	676.550	629.812	107,4
Drugi dani kratkoročni predujmi in varščine	13.933	5.481	254,2
Popravek vrednosti kratkoročno danih predujmov	-5.100	-5.100	100,00
Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki	6.686	141	4.741,8
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	201.009	150.511	133,6
Druge kratkoročne poslovne terjatve	710	2.211	32,1
Druge kratkoročne poslovne terjatve – kartičarji	329.676	192.839	171,0
AČR – vrednotnice	0	31.769	0,0
AČR – DDV v danih avansih (bruto metoda)	0	133.192	0,0
AČR – DDV v prejetih avansih (neto metoda)	124.536	113.668	109,6
Kratkoročno odloženi stroški	81.662	80.076	102,0
Kratkoročno nezaračunani prihodki	477.353	473.070	100,9
SKUPAJ	2.037.351	1.854.354	109,9

Kratkoročne terjatve do Skupine v višini 80.934 EUR se nanašajo na terjatve do odvisne družbe Terme Tuhelj, d. o. o., kot kupca iz rednega poslovanja v višini 6.389 EUR in na terjatve za obresti od danih posojil v višini 74.545 EUR.

Zavarovanje terjatev do kupcev

Terjatve do kupcev, po stanju na dan 31. 12. 2025, znašajo 720.242 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 194.156 EUR terjatev do kupcev.

	v EUR	
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Leto 2025	Leto 2024
Zapadle v letu 2025	89.894	0
Zapadle v letu 2024	4.820	65.599
Zapadle v letu 2023	63.250	63.942
Zapadle v letu 2022	3.748	3.748
Zapadle v letu 2021 in naprej	32.444	33.340
Skupaj	194.156	166.629

Gibanje popravka vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Stanje 1. 1. (+)	110.727	100.574
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev (–)	–896	–111
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev (–)	–692	–584
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve (+)	1.780	10.848
Stanje 31. 12.	110.919	110.727

Družba 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 110.919 EUR in po oceni družbe ustrezno odraža pričakovane kreditne izgube.

16.10 Denarna sredstva

	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	11.554	22.051	52,4
Denarna sredstva v blagajni v domači valuti	4.296	3.992	107,6
Denar na poti	7.258	18.059	40,2
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah	1.212.908	134.530	901,6
Denarna sredstva na računih, razen deviznih	1.194.755	111.082	1.075,6
Denarna sredstva na PayPalovem računu	18.153	23.448	77,4
SKUPAJ	1.224.462	156.581	782,0

Denarna sredstva so se v letu 2025 v primerjavi z letom 2024 povečala za 1.067.881 EUR.

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	168.505	161.067	104,6
Zadržani poslovni izid preteklih let	6.078.887	4.649.511	130,7
Poslovni izid tekočega leta	2.617.194	2.681.950	97,6
SKUPAJ	56.847.545	52.858.293	107,5

Osnovni kapital

Delniški kapital družbe je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

Rezerve

Rezerve sestavljajo kapitalske rezerve, rezerve iz dobička in rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti.

Kapitalske rezerve

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

Družba 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 vrednotenja 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 za varovanje pred tveganjem spremembe obrestne mere (obrestna zamenjava) v znesku – 82.104 EUR (kar predstavlja razliko med spremembo poštene vrednosti – 105.262 EUR ter spremembe odloženega davka v višini 23.158 EUR) ter spremembe nabranih aktuarskih dobičkov in izgub iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi v višini 78.472 EUR.

v EUR

	Stanje 1. 1. 2025	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31. 12. 2025
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-/+	-/+	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja dolgoročnih finančnih naložb po poštenu vrednosti	23.358	11.070	0	34.428
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja kratkoročnih finančnih naložb po poštenu vrednosti	239.031	-105.262		133.769
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 presežkov iz prevrednotenja izvedenih finančnih instrumentov	-52.587	23.158		-29.429
SKUPAJ	161.067	7.438	0	168.505

v EUR

	Stanje 1. 1. 2024	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31. 12. 2024
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-/+	-/+	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja dolgoročnih finančnih naložb po poštenu vrednosti	19.926	3.432	0	23.358
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja kratkoročnih finančnih naložb po poštenu vrednosti	484.417	132.459	-377.845	239.031
Aktuarski dobički/izgube, pripoznani iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi	-47.824	5.535	-6.446	-48.735
Popravek vrednosti za odložene davke	0	0	0	0
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja izvedenih finančnih instrumentov	-106.572		53.985	-52.587
SKUPAJ	349.947	141.426	-330.306	161.067

Dobiček na delnico

Čisti dobiček na delnico se izračuna z delitvijo čistega dobička, ki pripada delničarjem, s tehtanim povprečnim številom navadnih delnic, ki so v prometu med letom, pri čemer se izključi povprečno število lastnih delnic.

Tehtano število delnic znaša 705.799.

16.12 Rezervacije

v EUR

	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	Rezervacije za tožbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2025	768.476	21.000	789.476
Črpanje/odprava	-139.987	-21.000	-160.987
Oblikovanje	108.863	0	108.863
Stanje 31. 12. 2025	737.352	0	737.352

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade so bile oblikovane na podlagi aktuarskega izračuna. V letu 2025 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničenim oblikovanjem in črpanjem rezervacij.

Pri izračunu rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade so se 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 ugodneje.
- 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 % 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 zaposlenega.
- Izbrana diskontna obrestna mera znaša 3,9613 % letno.

Analiza občutljivosti	Diskontna stopnja		Rast plač		Fluktuacija kadra		Pričakovana življenjska doba	
Sprememba v odstotni točki	0,50	−0,50	0,50	−0,50	1,00	−1,00	+1 leto	−1 leto
Vpliv na stanje obveznosti v EUR	−30.630	33.042	32.902	−30.790	−63.277	60.226	1.290	−1.409

Rezervacije za tožbe

Iz naslova rezervacij za tožbe se je zaradi nerealizirane tožbe odpravila rezervacija za potencialno tožbo v višini −21.000 EUR in so se za ta znesek tudi znižale rezervacije za tožbe v primerjavi s preteklim letom. Novih rezervacij v letu 2025 nismo oblikovali.

16.13 Odloženi prihodki

v EUR	
Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva	
Stanje 1. 1. 2025	2.235.302
Črpanje	−255.189
Oblikovanje	48.178
Stanje 31. 12. 2025	2.028.291

Med odloženimi prihodki so izkazane državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev. Te se postopoma prenašajo med prihodke v skladu z amortizacijskim načrtom, in sicer za pokrivanje stroškov amortizacije povezanih sredstev.

Med odloženimi prihodki so izkazane tudi prejete spodbude za zaposlovanje invalidov v obliki odstopljenih prispevkov.

V letu 2025 ni bilo bistvenih odstopanj med načrtovanim in dejanskim oblikovanjem ter črpanjem odloženih prihodkov.

Prejete državne podpore v skupni vrednosti 2.028.291 EUR se v celoti nanašajo na sredstva, pridobljena iz evropskih strukturnih skladov za regionalni razvoj za vlaganja v turistično infrastrukturo, na podlagi objavljenih razpisov za financiranje pridobitve neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev. Glede na preteklo leto so se dolgoročne pasivne časovne razmejčitve iz naslova prejetih državnih podpor zmanjšale za 207.011 EUR, kar se nanaša na koriščenje v višini obračuna amortizacije.

Odstopljeni prispevki zaradi zaposlovanja invalidov so bili v letu 2025 oblikovani in koriščeni v višini 48.178 EUR.

16.14 Nekratkoročne finančne obveznosti

v EUR			
NEKRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah v državi	36.555.036	19.344.995	189,0
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi	200.000	466.667	42,9
Dolgoročne obveznosti iz najema	22.762	34.521	65,9
SKUPAJ	36.777.798	19.846.183	185,3

v EUR			
KRATKOROČNI DEL NEKRATKOROČNIH FINANČNIH OBVEZNOSTI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od bank	3.666.594	3.742.359	98,0
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od drugih	266.666	266.664	100,0
Kratkoročni del obveznosti iz finančnega najema	49.578	37.184	133,3
SKUPAJ	3.982.838	4.046.207	98,4

v EUR		
ROČNOST NEKRATKOROČNIH FINANČNIH IN POSLOVNIH OBVEZNOSTI	Leto 2025	Leto 2024
Zapadle v letu 2026	0	3.967.781
Zapadle v letu 2027	3.455.106	3.441.528
Zapadle v letu 2028	3.567.357	3.558.173
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
	36.788.250	19.874.353

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 družbe. Obrestne mere prejetih posojil so vezane na gibanje Euriborja, realni del obresti pa znaša od 0,25 % do 1,06 % p.a.

Zaradi sklenjenih pogodb z upoštevanjem variabilnih obrestnih mer, dolgih ročnosti posojil in posledično izpostavljenosti obrestnim tveganjem ter s tem izpostavljenosti volatilitnosti denarnih tokov ima družba za del posojilnega portfelja, ki na dan 31. 12. 2025 (vključno s kratkoročnim delom) znaša 6.206.237 EUR, sklenjeno ščitenje obrestne mere (obrestna zamenjava).

Poštena vrednost izvedenih finančnih instrumentov ščitenja obrestne mere je v letu 2025 izkazana med kratkoročnimi finančnimi naložbami v višini 133.769 EUR. Prejete obresti iz naslova realizacije izvedenih finančnih instrumentov so v letu 2025 znašale 117.083 EUR.

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	3.666.595	3.742.359	98,0
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od 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	4.002.783	4.166.152	96,1

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	5.854.630	4.441.160	131,8
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	5.736.274	4.218.592	136,0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	118.356	222.568	53,2
Prejeti kratkoročni predujmi in varščine	489.409	462.082	105,9
Obveznost za davek od dobička	0	438.574	0,0
Druge obveznosti, od tega:	1.663.298	1.400.524	118,8
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	1.251.228	1.084.819	115,3
Kratkoročne obveznosti do države	242.097	89.841	269,5
Kratkoročne obveznosti iz naslova obresti	110.806	73.876	150,0
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	15.054	22.996	65,5
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	575.550	620.464	92,8
SKUPAJ KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	10.669.297	9.176.730	116,3

	v EUR	
OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV PO ZAPADLOSTI	Leto 2025	Leto 2024
Nezapadle obveznosti	5.844.812	4.417.257
Zapadle obveznosti do 30 dni	192	10.836
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	9.818	23.903
SKUPAJ	5.854.630	4.441.160

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 575.550 EUR vključujejo stroške neizkoriščenih letnih dopustov v višini 148.950 EUR, stroške neizkoriščenih ur 57.315 EUR, stroške nagrad v višini 55.039 EUR in variabilnih prejemkov uprave v višini 70.893 EUR ter vkalkulirane stroške poslovne uspešnosti zaposlenih v višini 206.861 EUR ter ostale vnaprej vračunane stroške v višini 36.492 EUR.

Do družbe v Skupini na dan 31. 12. 2025 ne izkazujemo kratkoročnih poslovnih obveznosti.

16.18 Pogojne obveznosti

Družba ima na dan 31. 12. 2025 naslednje izvenbilančne obveznosti:

- dana poročstva odvisni družbi TT za 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 K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

17.1 Prihodki iz pogodb s kupci

Prihodki iz pogodb s kupci po področjih dejavnosti družbe:

v EUR				
PRIHODKI IZ POGODB S KUPCI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks	Struktura 2025 v %
Hotelsko-gostinska dejavnost	24.356.848	23.652.941	103,0	64,0 %
Vstopnine v bazene	7.119.258	6.638.529	107,2	18,7 %
Zdravstvene storitve	3.500.207	2.897.002	120,8	9,2 %
Wellness storitve	1.327.571	1.450.090	91,6	3,5 %
Upravljanje apartmajev in brunaric	552.614	554.202	99,7	1,5 %
Prihodki kampa	506.398	528.064	95,9	1,3 %
Ostale turistične storitve	290.398	271.191	107,1	0,8 %
Prodaja trgovskega blaga	208.299	172.608	120,7	0,5 %
Prihodki od najemnin	188.149	129.441	145,4	0,5 %
SKUPAJ	38.049.742	36.294.068	104,8	100,0 %

Prihodki iz pogodb s kupci v vrednosti 38.049.742 EUR so v celoti doseženi na domačem trgu.

17.2 Drugi poslovni prihodki

DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti	257.376	189.550	135,7
Poraba odloženih prihodkov iz državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev, ki se porabljajo za pokrivanje stroškov amortizacije	207.011	207.949	99,5
Prejeta sredstva po izvensodni poravnavi	85.000	0	0
Prihodki od odprave rezervacij	53.232	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
Prejete odškodnine	22.743	370.976	6,1
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
Prihodki iz asignacij	2.824	0	0,0
Prevrednotovalni prihodki iz naslova poslovnih terjatev	912	454	200,9
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova odtujitev opredmetenih osnovnih sredstev	180	6.225	2,9
Stotinske izravnave	9	0	0,0
Prihodki iz prejete državne podpore zaradi rasti cen energentov	0	7.638	0,0
SKUPAJ	730.306	873.617	83,6

Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti v višini 363.376 EUR predstavljajo odpis obveznosti neizkoriščenih darilnih bonov s potekom splošnega zastaralnega roka unovčitve, odpis neizkoriščenih akontacij, prihodke iz naslova dobljenih tožb ter rezervacij.

17.3 Stroški blaga, materiala in storitev

Stroški materiala

v EUR			
STROŠKI MATERIALA	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Stroški živil in pijač	3.777.564	3.598.453	105,0
Stroški energije	1.846.984	1.699.064	108,7
Material za vzdrževanje	363.513	410.037	88,7
Poraba drobnega inventarja	353.141	303.644	116,3
Čistila	176.184	180.901	97,4
Ostali stroški materiala	1.298.461	1.227.067	105,8
SKUPAJ	7.815.847	7.419.166	105,3

Stroški storitev

v EUR			
STROŠKI STORITEV	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Reklama in marketinške storitve	1.151.898	993.989	115,9
Študentski servis	718.821	797.940	90,1
Pranje perila	794.099	789.445	100,6
Vzdrževanje	706.831	658.147	107,4
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	409.344	360.358	113,6
Intelektualne storitve	332.439	304.020	109,3
Provizije agencij	298.563	324.261	92,1
Zavarovanje	160.660	157.513	102,0
Odvoz smeti	150.559	138.453	108,7
Najemnine	95.387	112.656	84,7
Ostale storitve	1.504.557	1.434.777	104,9
SKUPAJ	6.323.158	6.071.559	104,1

17.4 Stroški dela

v EUR			
STROŠKI DELA	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Stroški bruto plač in nadomestil	9.054.164	8.608.906	105,2
Stroški pokojninskih zavarovanj	804.773	763.736	105,4
Stroški drugih socialnih zavarovanj	709.156	629.709	112,6
Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	83.398	85.421	97,6
Drugi stroški dela	2.601.453	2.347.270	110,8
SKUPAJ	13.252.944	12.435.042	106,6

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	4.319.484	3.845.945	112,3
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	34.955	21.619	161,7
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	3.181	17.719	18,0
SKUPAJ	4.357.620	3.885.283	112,2

Prevrednotovalni poslovni odhodki v povezavi z osnovnimi sredstvi 34.955 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 24/23
Izdatki za varstvo voda	147.035	163.697	89,8
Nadomestilo za stavbno zemljišče	139.485	135.473	103,0
Donacije	49.000	55.500	88,3
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	27.024	31.663	85,3
Denarne kazni in odškodnine	720	600	120,0
Ostali stroški	38.435	23.915	160,7
SKUPAJ	401.699	410.848	97,8

17.7 Finančni prihodki

v EUR			
FINANČNI PRIHODKI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Finančni prihodki iz danih posojil družbam v Skupini	851.743	374.925	227,2
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	1.375	582	236,3
Finančni prihodki iz deležev	1.747	1.019	171,4
Finančni prihodki iz depozitov in posojil danim drugim	12.332	121.691	10,1
SKUPAJ	867.197	498.217	174,1

Med prihodki iz danih posojil v višini 851.743 EUR so vključene obresti na dane kredite, zaračunane družbi Terme Tuhelj, d. o. o. Finančni prihodki iz depozitov in posojil danim drugim se v večini nanašajo na prihodke od obresti bank za dnevne viške likvidnostnih sredstev v višini 11.749 EUR.

17.8 Finančni odhodki

	v EUR		
FINANČNI ODHODKI	Leto 2025	Leto 2024	Indeks
Odhodki za obresti od prejetih posojil	994.291	916.167	108,5
Izvedeni finančni instrumenti (obrestne zamenjave)	-117.083	-296.875	39,4
Obresti iz finančnega in operativnega najema	23.182	8.664	267,6
Drugi finančni odhodki	31.698	20.489	154,7
SKUPAJ	932.088	648.445	143,7

Drugi finančni odhodki, ki znašajo 31.698 EUR, se v vrednosti 25.465 EUR nanašajo na obračunane obresti iz naslova rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine, v višini 6.189 EUR na izgubo pri prodaji finančne naložbe in 44 EUR na zamudne obresti iz naslova drugih poslovnih obveznosti.

17.9 Davek od dobička in odloženi davek

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Tekoči davek	1.232.994	1.345.750
Odloženi davki	7.169	9.571
Skupaj	1.240.163	1.355.321

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Poslovni izid pred obdavčitvijo	6.474.551	6.719.221
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	-2.570	-1.164
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	130.905	104.434
Uporaba davčnih olajšav in povečanje davčne osnove	2.456	522
Uporaba davčnih olajšav in zmanjšanje davčne osnove	-1.000.832	-705.968
Zmanjšanje davčne osnove za preneseno izgubo iz prejšnjih let		
Skupaj davčna osnova	5.604.517	6.117.045
Neto učinek med davkom od dobička, izračunanim po splošni davčni stopnji, in odloženimi davki	1.240.163	1.355.321
Efektivna davčna stopnja	19,0 %	20,2 %

17.10 Posli s podjetji v Skupini

Z odvisno družbo Terme Tuhelj, d. o. o., so bili realizirani čisti prihodki od prodaje v višini 174.232 EUR, finančni prihodki v višini 851.743 EUR ter stroški storitev v višini 110.959 EUR.

18 POJASNILA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

V kapitalu so bile v letu 2025 evidentirane naslednje spremembe:

- prenos nerazporejenega ostanka čistega poslovnega izida leta 2024 v višini 2.681.950 EUR, in sicer iz postavke čistega poslovnega izida leta na preneseni čisti poslovni izid,
- izplačilo dividend v letu 2025 v višini 1.249.264 EUR,
- vnos čistega dobička poslovnega leta 2025 v višini 5.234.388 EUR na postavko čisti poslovni izid poslovnega leta 2025,
- razporeditev dela čistega dobička poslovnega leta 2025 v višini 2.617.194 EUR, in sicer iz postavke čisti poslovni izid poslovnega leta 2025 na postavko druge rezerve iz dobička.
- V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani:
- pripoznanje aktuarskega dobička iz naslova preračuna odpravnin ob upokojitvi v znesku 78.472 EUR,
- spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev (finančne naložbe, izvedeni finančni instrumenti), ki se pripoznajo v okviru drugega vseobsegajočega donosa, v skupnem znesku –71.034 EUR.

Razporeditev dobička poslovnega leta s strani uprave in bilančni dobiček

	<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.

Denarni tokovi pri poslovanju

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 10.657.975 EUR.

Denarni tokovi pri naložbenju

Pri naložbenju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 24.158.287 EUR zaradi pridobitev opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev in danih dolgoročnih posojil odvisni družbi.

Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 14.568.193 EUR, in sicer zaradi najema novih bančnih posojil.

20 IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ

Poštena vrednost

	Leto 2025		Leto 2024	
	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost
Nekratkoročne finančne naložbe	33.388.027	33.388.027	26.900.120	26.900.120
Kratkoročne finančne naložbe	3.762.889	3.762.889	3.160.046	3.160.046
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	2.037.351	2.037.351	1.854.354	1.854.354
Denar in denarni ustrezniki	1.224.462	1.224.462	156.581	156.581
Finančne obveznosti	40.780.581	40.780.581	24.012.335	24.012.335
Poslovne obveznosti	10.679.749	10.679.749	9.204.900	9.204.900
SKUPAJ	91.873.059	91.873.059	65.288.336	65.288.336

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	33.352.981
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	35.046	0	0
Delnice in deleži v družbah v Skupini	0	0	9.096.064
Delnice in deleži v pridruženih družbah	0	0	0
Druge delnice in deleži	0	0	4.333
Nekratkoročna posojila	0	0	24.252.584
Kratkoročne finančne naložbe	0	133.769	3.629.120
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana družbam v Skupini	0	0	3.629.120
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	0
Druge finančne naložbe	0	133.769	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	2.037.351
Terjatve do Skupine	0	0	80.934
Terjatve do kupcev	0	0	720.242
Druge kratkoročna sredstva	0	0	1.236.175
Denar in denarni ustrezniki	0	0	1.224.462
Finančne obveznosti	0	0	40.780.581
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	36.777.798
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	4.002.783
Poslovne obveznosti	0	0	10.679.749
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	10.452
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	10.669.297

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	26.876.144
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	23.976	0	0
Delnice in deleži v družbah v Skupini	0	0	9.096.064
Delnice in deleži v pridruženih družbah	0	0	6.189
Druge delnice in deleži	0	0	4.333
Nekratkoročna posojila	0	0	17.769.558
Kratkoročne finančne naložbe	0	239.031	2.921.015
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana družbam v Skupini	0	0	2.909.890
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	11.125
Druge finančne naložbe	0	239.031	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	1.854.354
Terjatve do Skupine	0	0	48.809
Terjatve do kupcev	0	0	622.587
Druga kratkoročna sredstva	0	0	1.182.958
Denar in denarni ustrezniki	0	0	156.581
Finančne obveznosti	0	0	24.012.335
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	19.846.183
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	4.166.152
Poslovne obveznosti	0	0	9.204.900
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	28.170
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	9.176.730

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje izhaja iz možnosti, da nasprotna stranka svojih obveznosti ne izpolni pravočasno ali v celoti.

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Deleži v podjetjih v Skupini in v pridruženih podjetjih	9.096.064	9.102.253
Delnice in deleži v drugih podjetjih	39.379	28.309
Nekratkoročna posojila	24.252.584	17.769.558
Terjatve do Skupine	80.934	48.809
Terjatve do kupcev	720.242	622.587
Kratkoročne finančne naložbe	3.762.889	3.160.046
Denar in denarni ustrezniki	1.224.462	156.581

Družba ima večja dana posojila hčerinski družbi, pri čemer obstaja manjše tveganje neplačila teh posojil in z njimi povezanih terjatev. Tveganje obvladujemo z vzpostavljenim centralnim vodenjem matične in hčerinske družbe, dnevnim nadzorom nad poslovanjem hčerinske družbe, usklajeno prodajno politiko ter skupnim operativnim finančnim upravljanjem.

Dana posojila do odvisne družbe in terjatve do Skupine so na dan 31. 12. 2025 v celoti nezapadle.

	v EUR	
	Leto 2025	Leto 2024
Bruto terjatve do kupcev in terjatve do Skupine	906.995	777.023
Oblikovani popravek vrednosti do kupcev	-105.819	-105.627
Neto terjatve do kupcev in terjatve do Skupine	801.176	671.396
Zapadle terjatve do kupcev (bruto)	194.156	166.629
Delež zapadlih terjatev v odprtih terjativah	24,2 %	24,8 %
Zavarovane terjatve do kupcev nad 100.000 EUR	0	0

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	712.839	610.394
Zapadle terjatve do 30 dni	74.705	56.570
Zapadle terjatve do 60 dni	6.373	504
Zapadle terjatve do 90 dni	4.127	2.897
Zapadle terjatve nad 90 dni	108.951	106.658
Zapadle terjatve	194.156	166.629
SKUPAJ	906.995	777.023

Na področju upravljanja terjatev imamo vzpostavljen sistem sprotnega spremljanja stanja odprtih in zapadlih terjatev ter izvajamo redno in pravočasno izterjavo. Nadaljujemo s plačilno politiko, pri kateri v poslovanju vse pogosteje uporabljamo vnaprejšnja plačila – tako od podjetij in zlasti turističnih agencij kot tudi fizičnih oseb. Ker velik del poslovanja temelji na prodaji fizičnim osebam, tveganje neplačila terjatev do kupcev ne predstavlja pomembnejšega tveganja za nadaljnje 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 133.769 EUR. Dodatno ima družba terjatev do zavoda za nadomestila bolniških odsotnosti zaposlenih. Pri teh terjativah ni tveganja neplačila.

Likvidnostno tveganje

v EUR

31. 12. 2025	Pogodbeni denarni tokovi				
	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	36.755.036	0	6.999.701	9.361.396	20.393.931
Nekratkoročne poslovne obveznosti	10.452	0	0	0	10.452
Kratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	3.933.260	3.933.260	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	5.854.630	5.854.630	0	0	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.814.667	4.814.667	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

v EUR

31. 12. 2024	Pogodbeni denarni tokovi				
	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	19.811.662	0	3.933.262	10.854.158	5.024.242
Nekratkoročne poslovne obveznosti	28.170	0	0	0	28.170
Kratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	4.109.023	4.109.023	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	4.441.160	4.441.160	0	0	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.735.570	4.735.570	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 in sistematičnim spremljanjem denarnih tokov ter aktivnim upravljanjem izterjave terjatev družba zagotavlja ustrezno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobnost. Na podlagi dobrega poslovanja v letu 2025 ter zaradi manjšega obsega izdanih gradbenih situacij od načrtovanega razpolagamo z likvidnostno rezervo v obliki delno nečrpanih odobrenih posojil. Za zagotavljanje dodatne likvidnostne varnosti ima družba zaradi cikličnega delovanja in morebitnih sezonskih primanjkljajev likvidnih sredstev v posameznih mesecih leta odobreno revolving posojilo pri poslovni banki, ki je v trenutku priprave poročila v celoti nekorisčeno.

v EUR

Zapadlost kratkoročnih finančnih obveznosti iz prejetih posojil	Kratkoročna posojila 2025	Kratkoročna posojila 2024
do 3 mesece	873.713	1.102.255
od 3 do 6 mesecev	1.014.341	1.002.255
od 6 do 9 mesecev	1.097.675	1.002.255
od 9 do 12 mesecev	947.531	1.002.258
SKUPAJ	3.933.260	4.109.023

Znesek posojil

Končni rok odplačila

8. 8. 2049

Znesek, ki zapade po več kot petih letih

20.393.939 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 ponovno 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 6.206.237 EUR. Zaradi najema novih dolgoročnih posojil za investicije, ki so prav tako vezana na EURIBOR in trenutno niso zavarovana, na dolgi rok ostaja določeno obrestno tveganje.

Učinek ščitenja obrestne mere je imel pozitiven vpliv na poslovni izid in je znašal 117.083 EUR.

<i>v EUR</i>		
Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Leto 2025	Leto 2024
Finančna sredstva	27.881.704	20.679.088
Finančne obveznosti	2.805.129	4.986.846
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	Leto 2025	Leto 2024
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	37.883.166	18.933.839

Analiza občutljivosti finančnih obveznosti iz prejetih posojil na spremembo obrestne mere

<i>v EUR</i>		
Znesek posojil	31. 12. 2025	31. 12. 2024
1-mesečni EURIBOR	0	100.000
3-mesečni EURIBOR	2.850.519	733.332
6-mesečni EURIBOR	31.631.539	14.075.987
Ščitena obrestna mera	6.206.237	9.011.366
SKUPAJ POSOJILA	40.688.295	23.920.685
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	344.821	189.338
Znižanje za 100 bazičnih točk	Leto 2025	Leto 2024
Odhodki za obresti	-344.821	-189.338

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 poslovni izid za zneske, navedene v zgornji tabeli.

Valutno tveganje

Valutno tveganje je nizko, saj je večinski del poslovanja opravljen v evrih. Obstaja sicer minimalno 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 uprave

v EUR							
Funkcija	Fiksni prejemki bruto	Variabilni prejemki (bruto)	Odloženi prejemki	Bonitete	Skupaj (bruto)	Povračilo stroškov	Skupaj (neto)
Direktor	138.059	21.113	0	15.319	174.491	1.772	80.386

Družba nima terjatev do članov uprave.

Prejemki ostalih zaposlenih, za katere ne velja kolektivna pogodba

v EUR					
	Fiksni prejemki	Variabilni prejemki	Bonitete	Povračila stroškov	Skupaj
Zaposleni, za katere ne velja kolektivna pogodba	849.359	71.543	12.981	49.901	983.784

Fiksni prejemki vključujejo plačo in regres za letni dopust.

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.

Stroški revizorja za leto 2025

Stroški revidiranja računovodskih izkazov matične družbe Terme Olimia, d. d., za leto 2025 znašajo 15.400 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 računovodske izkaze družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2025 po datumu poročanja ni bilo.

23 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe TERME OLIMIA d.d.

POROČILO O REVIZIJI LOČENIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Mnenje

Revidirali smo ločene računovodske izkaze gospodarske družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, ki vključujejo ločen izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2025, ločen izkaz poslovnega izida, ločen izkaz drugega vseobsegajočega donosa, ločen izkaz gibanja kapitala in ločen izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek pomembnih informacij o računovodskih usmeritvah in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi ločeni računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, na dan 31. decembra 2025 ter njeno finančno uspešnost in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja 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 ločenih 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 ločenih računovodskih izkazov za tekoče poslovno leto. Te zadeve so bile obravnavane v okviru revizije ločenih računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o njih in ne podajamo ločenega mnenja o teh zadevah.

Kot ključne revizijske zadeve smo obravnavali naslednje zadeve:

a) Vrednotenje finančnih naložb v odvisno družbo

Opis ključne revizijske zadeve

Družba TERME OLIMIA d.d. na dan 31. 12. 2025 izkazuje finančne naložbe v odvisno družbo Terme Tuhelj d.o.o. v skupnem znesku 36.977.768 EUR, kar predstavlja 34 % vseh sredstev družbe na bilančni presečni dan. Te naložbe obsegajo:

Naš revizijski pristop

V okviru naših revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost računovodskih usmeritev in usmeritev v zvezi s presojanjem nadomestljive vrednosti finančne naložbe v odvisno družbo, predstavljenih v



- dolgoročno finančno naložbo v kapital odvisne družbe v skupnem znesku 9.096.064 EUR, kot je predstavljeno v točki 16.5 Nekaturočne finančne naložbe v letnem poročilu
- dolgoročno dana posojila odvisni družbi v skupnem znesku 24.252.584 EUR, kot je predstavljeno v točki 16.5 Nekaturočne finančne naložbe v letnem poročilu
- kratkoročno dana posojila odvisni družbi v skupnem znesku 3.629.120 EUR, kot je predstavljeno v točki 16.8 Kratkuročne finančne naložbe v letnem poročilu.

Poslovodstvo je pripravilo presojo vrednosti finančne naložbe upoštevaje vrednost pri uporabi in ocenilo, da naložba ni oslabljena.

Zaradi pomembnosti zgoraj navedenih postavk in potrebe po posebnih strokovnih presojah v povezavi z vrednotenjem finančnih naložb v odvisno družbo smo identifikacijo morebitnih znamenj oslabitev opredelili kot ključno revizijsko zadevo.

letnem poročilu v poglavju 15 Pojasnila k računovodskim izkazom – Pomembne informacije o računovodskih usmeritvah, točka d. Dolgoročne finančne naložbe, in točka g. Oslabitev finančnih naložb.

Prav tako smo presojali obstoj morebitnih znakov oslabitve skladno z določili MRS 36. Na podlagi vseh razpoložljivih informacij in izvedenih revizijskih postopkov, ki so zajemali predvsem razgovore s ključnim vodstvenim kadrom, analizo poslovanja odvisne družbe v letu 2025, analizo načrta poslovanja odvisne družbe za leto 2026 ter presojo Srednjeročnega načrta razvoja skupine Terme Olimia za obdobje 2023–2027, nismo zaznali obstoja indikatorjev oslabitve in potrebe po izvedbi preizkusa oslabitve finančne naložbe s strani poslovodstva obvladujoče družbe.

b) Pripoznavanje prihodkov iz pogodb s kupci v računovodskih izkazih

Opis ključne revizijske zadeve

Prihodki iz pogodb s kupci so v letu, končanem 31. decembra 2025, znašali 38.049.742 EUR.

Prihodki predstavljajo enega ključnih kazalnikov uspešnosti poslovanja družbe. Zaradi njihove pomembnosti, velikega števila posameznih transakcij ter presoje glede ustreznega časovnega pripoznavanja smo to področje opredelili kot ključno revizijsko zadevo.

Področje vključuje presojo glede pravičnega 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.

Naš revizijski pristop

Naši revizijski postopki so med drugim vključevali:

- preizkušanje zasnove, implementacije in učinkovitosti notranjih kontrol na področju pripoznavanja prihodkov
- presojo skladnosti računovodskih usmeritev z MSRP 15
- testiranje izbranih transakcij
- izvajanje analitičnih postopkov na ravni posameznih vrst prihodkov
- pregled prihodkov tik pred in po zaključku poslovnega leta (cut-off)
- pregled ročnih knjižb na kontih prihodkov
- preverjanje ustreznosti razkritij v letnem poročilu.



Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, vendar ne vključujejo ločenih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih.

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

V povezavi z opravljeno revizijo ločenih računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi, ali so druge informacije pomembno neskladne z ločenimi 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 ločenimi 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 ločene računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh ločenih 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 ločenih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

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

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzorovanje postopka računovodskega poročanja družbe.

Revizorjeva odgovornost za revizijo ločenih računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem, ali so ločeni 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 ločenih 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 ločenih 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 bi odkrili napačne navedbe zaradi prevare, je večje kot tveganje, ki je posledica napake, saj prevara

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



- 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 poslovodstvo;
 - na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki vzbujajo dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v ločenih 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 družbe kot delujočega podjetja;
 - ovrednotimo celotno predstavitev, strukturo, vsebino računovodskih izkazov, vključno z razkritji, in ali računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

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 ločenih 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 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

Potrđilo revizijski komisiji

Potrjujemo, da je revizorjevo mnenje, vključeno v to revizorjevo poročilo, skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji.

Prepovedane storitve

Potrjujemo, da za družbo TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, 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., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek poleg revidiranja računovodskih izkazov ni opravljala nobenih drugih storitev, razen tistih, ki so razkrite v 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.

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



Pogodba je bila sklenjena za obdobje treh let. Obvezne revizije računovodskih izkazov družbe TERME OLIMIA d.d. opravljamo nepretrgoma od 30. 9. 2019.

V imenu revizijske družbe Auditor d.o.o. Ptuj je za opravljeno revizijo odgovorna Erika Turin, pooblaščenka revizorka.

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

4. maj 2026

Odgovorna pooblaščenka revizorka:

dr. Erika Turin, univ. dipl. ekon.