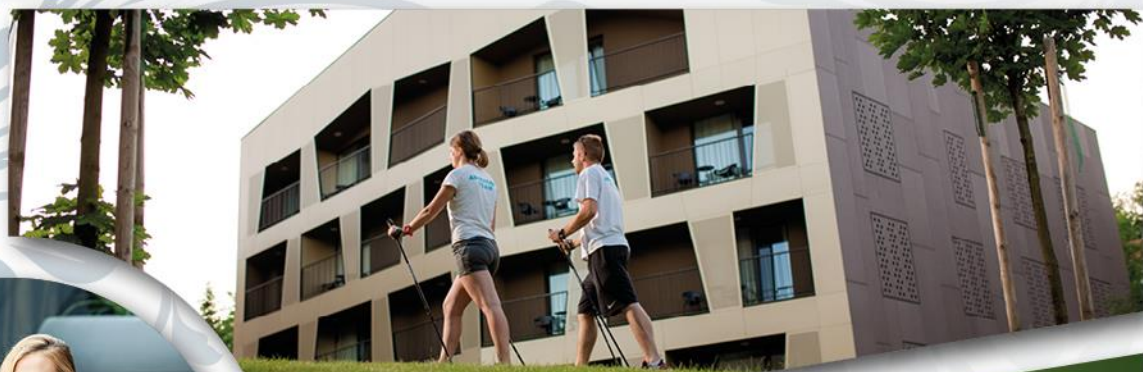




Terme Olimia



TERME TUHELJ
Art&spa



KONSOLIDIRANO LETNO POROČILO 2015

Terme Olimia d.d.

KAZALO**UVOD**

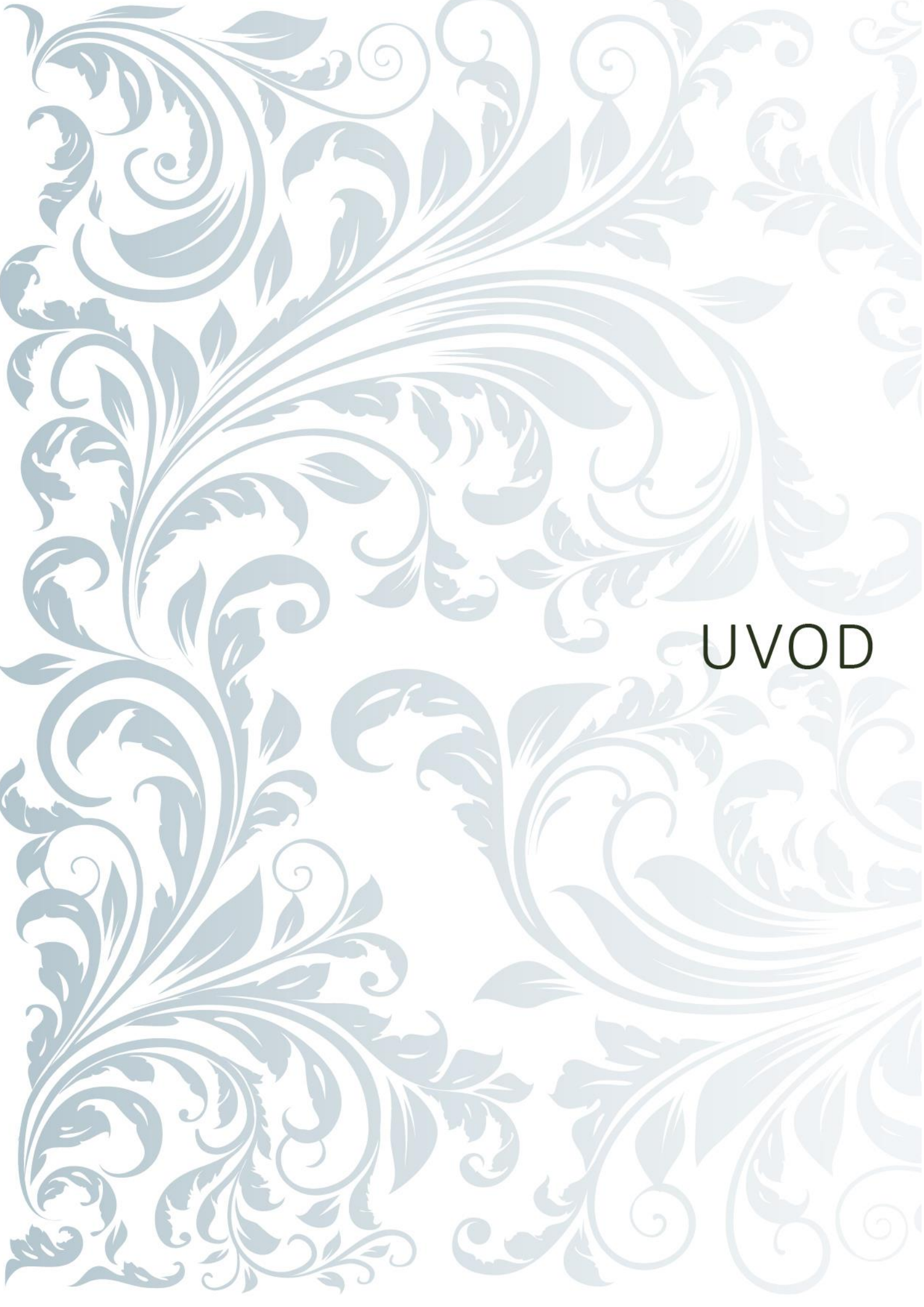
UVODNA BESEDA	2
1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2015	5
2 PREDSTAVITEV DRUŽB SKUPINE TERME OLIMIA	6

POSLOVNO POROČILO

3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2015	14
4 RAZISKAVE IN RAZVOJ V LETU 2016	17
5 ZAPOSLENI	19
6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2015	20

RAČUNOVODSKO POROČILO

7 IZJAVA POSLOVODSTVA	29
8 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI	30
9 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV	38
10 POJASNILA K BILANCI STANJA	44
11 POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA	56
12 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA	61
13 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA	61
14 DRUGA RAZKRITJA	62
15 KAZALNIKI	63
16 POROČILO POOBLAŠČENEGA REVIZORJA	64

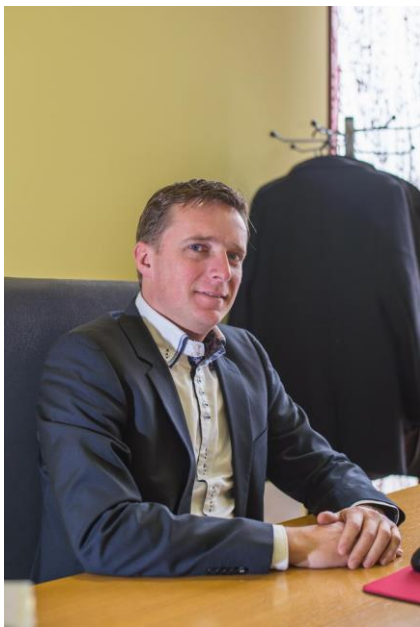


UVOD

UVODNA BESEDA

LETO STABILIZACIJE PRIHODKOV

Spoštovani delničarji!



Leto 2015 smo zaključili v okviru pričakovanega z jasnim in strogim pogledom vnaprej, saj smo si pripravili odlična izhodišča za optimizacijo in rast poslovanja na vseh področjih.

Relativno dober rezultat je posledica več dejavnikov, od katerih pa velja izpostaviti:

- pravočasen in racionalno izveden investicijski cikel med leti 2000 in 2010, s pomočjo katerega smo dobro pripravljeni na ekspanzijo v času, ko gospodarska kriza pojenja in se je pričela dvigovati gospodarska rast;
- inovativna, fleksibilna in ažurna ter z moderno tehnologijo podprta prodajna politika in delovanje na trgu;
- pritisk na znižanje stroškov;
- velika volja in motiviranost vseh zaposlenih za doseg dobrih rezultatov;
- vpliv lepega vremena v poletni sezoni na zunanjem kopališču.

Uspeli smo zaposliti nekaj novih ključnih kadrov, ki so v podjetje prinesli svoje bogate izkušnje in vnesli svež veter v poslovanje, kar so že pokazali rezultati v drugi polovici leta.

Poleg trajnega dvigovanja kvalitete naših storitev in zadovoljstva naših gostov bo v letu 2016 poudarek na permanentnem zmernem dvigovanju prihodkov in sicer z dnevnim, ažurnim prilagajanjem prodajnih aktivnosti za doseg optimalnega učinka med številom in ceno nočitev, pri čemer bomo sledili cilju, ki smo ga uspešno izpolnili v letu 2015 – to je optimiranje zasedenosti v cilju povečanja in doseganja najboljše povprečne cene penzijskih storitev. Seveda se ob tem še kako zavedamo, da nam bo le drugačnost od konkurence zagotovila rast tudi v bodoče, pri čemer mislimo na inovativne in tehnološko podprte aktivnosti pri plasiranju storitev na tržišče kot tudi samo vsebino le-teh.

V letu 2016 bomo osvežili in obnovili naš paradni hotel Sotelia, ki v mesecu marcu praznuje 10 let delovanja. Zob časa je na njem pustil že nekaj vidnih sledi, katere bomo odpravili na najmanj moteč način za goste, vanj pa bomo prinesli tudi dodatne funkcionalnosti ter prepotrebno svežino, kar se tudi spodobi za objekt nagrajen z najvišjim arhitekturnim priznanjem v Sloveniji - s Plečnikovo nagrado.

Poleg obletnice otvoritve samega hotela pa v letu 2016 Terme Olimia kot take praznujejo tudi 50 let delovanja in obstoja, tako da bomo visok jubilej izkoristili tako v promocijske namene med poslovnimi partnerji in širšo javnostjo, kot tudi za popestritev dogajanja za goste v samem kompleksu.



Verjamemo, da nam bo ponovno osamosvojena Slovenska turistična organizacija, s krovno promocijo države in večjimi sredstvi namenjenimi promociji, ustvarjala pogoje za dobro poslovanje v tujini, kar bomo s pridom izkoristili na način, da bomo tudi z lastno ciljno promocijo sledili oglaševalskim akcijam STO-a in s tem multiplicirali učinek na trgu.

V Termah Tuhelj smo v letu 2015 praktično prepolovili izgubo in trend rasti bomo nadaljevali tudi v letu 2016, predvsem z večjo kontrolo na področju standardizacije in stalnega zagotavljanja kakovosti storitev ter z nadaljevanjem rasti povprečnih cen in zasedenosti na način še bolj planirane razporeditve kapacitet v posameznih obdobjih.

Vasja Čretnik
Prokurist

Florjan Vasle
Direktor

Letno poročilo sprejeto s strani uprave dne 17.03.2016

1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2015

	Leto 2015	Leto 2014
FINANČNI PODATKI		
CELOTNI KAPITAL v EUR	28.971.878	28.378.495
CELOTNA SREDSTVA v EUR	70.107.113	73.333.858
CELOTNI PRIHODKI v EUR	23.382.443	25.144.295
ČISTI DOBIČEK v EUR	697.762	612.959
DOBIČEK IZ POSLOVANJA v EUR	1.755.650	2.061.462
DELNICE		
KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR	41,05	40,21
ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR	0,99	0,87
FIZIČNI PODATKI		
ŠTEVILO NOČITEV	394.519	398.127
ŠTEVILO KOPALCEV	608.804	583.595
ŠTEVILO SAVNISTOV	44.692	46.090
ŠTEVILO OPRAVLJENIH MASAŽ	49.286	56.391

2 PREDSTAVITEV DRUŽB SKUPINE TERME OLIMIA

Osnovni podatki o Termah Olimia d. d.

Ime in sedež družbe: Terme Olimia d.d., Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek, Slovenija.

Družba je vpisana v sodni register pri okrožnem sodišču v Celju pod vložno številko 1/01966/00.

Matična številka družbe je 5090822.

Davčna številka je 26743922, podjetje je davčni zavezanec za ddv.

Osnovna dejavnost družbe: 55.100 – dejavnost hotelov in podobnih obratov.

Najpomembnejše dejavnosti družbe so naslednje:

- dejavnost hotelov in podobnih obratov
- dejavnost kampov
- dejavnost restavracij in gostiln
- dejavnost okrepečevalnic
- specialistična izven bolnišnična zdravstvena dejavnost
- obratovanje športnih objektov



Lastniška struktura

Po pripojitvi prevzete družbe Terme Olimia bazeni d.d. k prevzemni družbi Terme Olimia d.d. v letu 2014, se je osnovni kapital družbe Terme Olimia d.d. povečal za 114.226 navadnih, prosto prenosljivih kosovnih delnic, tako da sedaj znaša 5.890.494,07 EUR in je razdeljen na 705.799 navadnih, prosto prenosljivih kosovnih delnic.

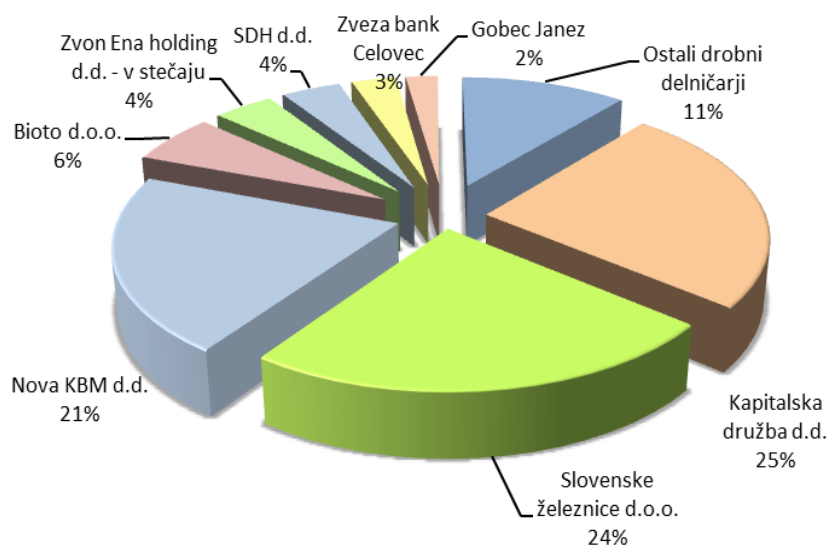
Vsaka delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Vse delnice so delnice enega razreda, ki prinašajo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dividende in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja v primeru likvidacije ali stečaja družbe.

Omejitve glede prenosa delnic in glasovalnih pravic ne obstajajo.

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

Lastniška struktura Term Olimia d.d. na dan 31.12.2015:

	Število delnic	% v osnovnem kapitalu
Kapitalska družba d.d.	174.997	24,8%
Holding Slovenske železnice d.o.o.	168.480	23,9%
Nova KBM d.d.	147.309	20,9%
Bioto turizem d.o.o.	41.826	5,9%
Zvon Ena holding d.d. - v stečaju	28.675	4,1%
SDH d.d.	28.330	4,0%
Zveza bank Celovec	21.443	3,0%
Gobec Janez	15.446	2,2%
Ostali drobni delničarji	79.293	11,2%
SKUPAJ:	705.799	100,0%



Organi vodenja in upravljanja

Uprava družbe

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

Vodstvo družbe

Prokurist	Vasja Čretnik
Vodja računovodstva	Martina Terner, nad. Mojca Šantek od 22.10.2015
Vodja investicijskega vzdrževanja	Ivan Pelc
Vodja tekočega vzdrževanja	Gregor Makovec
Vodja Oaze zdravja	Sabina Stipčič
Vodja gostinstva	Matic Kriter
Vodja hotelov	Barbara Brglez
Vodja nabave	Anita Miketič Simčič
Vodja prodaje	Maja Jahn
Vodja marketinga	Jasmina Mlakar

Nadzorni svet družbe

- Tadeja Čelar, predsednik
- Dušan Mes, namestnik predsednika
- Robert Juhart, član
- Sabina Župec Kranjc, član od 01.07.2015
- Anita Stoiljkovič, član-predstavnik delavcev
- Ivan Pelc, član-predstavnik delavcev
- Anton Guzej, član do 01.07.2015

Upravo imenuje in razrešuje nadzorni svet.

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

Izjava o opravljanju družbe

Družba pri svojem poslovanju uporablja kodeks Term Olimia, ki je dostopen na upravi družbe.

Osnovni podatki o Termah Tuhelj d.o.o.

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

Dne 13.03.2003 je bila ustanovljena družba Terme Olimia d.o.o. za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam s sedežem Zagorska Sela 26, Zagorska Sela. Dne 23.07.2003 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 dne 03.07.2003 izvedla nakup nepremičnin podjetja Mihanović u stečaju Tuheljske Toplice. Družba Terme Tuhelj je pričela s poslovanjem dne 06.08.2003.

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.

Višina celotnega kapitala Term Tuhelj znaša 24.530.110 KN (3.211.588 EUR), osnovnega pa 33.314.400 KN (4.361.665 EUR). Čisti poslovni rezultat družbe Terme Tuhelj za poslovno leto 2015 je izguba v višini 399 tisoč EUR.

Družba Terme Tuhelj d.o.o. je vpisana pri trgovskem sodišču v Zagrebu pod številko 080454688.

Matična številka družbe: 01718096.

Sedež družbe: Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice, 49215 Tuhelj, Hrvatska

Šifra dejavnosti: 55.100 – hoteli.

Glavne dejavnosti družbe so:

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



Lastniška struktura

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

Uprava družbe

Upravo družbe predstavljata direktorja Ivana Kolar in Vasja Čretnik. Oba nastopata kot samostojna direktorja.

Vodstvo družbe

Vodja finančne službe	Tomislav Novak
Vodja prodaje	Maja Jahn
Vodja recepcije in gospodinjstva	Andreja Vrhovski
Vodja wellnesa in bazenov	Mladen Prekrat
Vodja gostinstva	Biserka Švigir
Vodja tehnične službe	Mladen Horvatin
Vodja nabave	Sanja Popović

Podružnice skupine

Podjetji v skupini nimata podružnic v Sloveniji ali tujini.



POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA V TERMAH OLIMIA IN V TERMAH TUHELJ

Po datumu bilance stanja ni bilo pomembnih dogodkov, ki bi bistveno spremenili stanje sredstev in obveznosti podjetij.

Vizija, poslanstvo, cilji in strategija poslovanja podjetij

TERME OLIMIA D.D.

V Termah Olimia skrbimo za sprostitev, oddih, zdravje, lepoto in dobro počutje naših gostov. To je naše poslanstvo. S pogledom v prihodnost vlagamo v nove pridobitve, nova znanja in izobraževanje z vizijo postati vodilni prepoznavni ponudnik dobrega počutja in prerojenega življenja.

Naš cilj je postati najboljše Terme v prostoru med Alpami, Jadranom in Donavo, se razvijati in rasti ter imeti nosilno vlogo pri razvoju turizma na tem področju.

Ta cilj bomo dosegli le s popolnim sodelovanjem vseh zaposlenih, ki bodo vrhunsko motivirani in izobraženi. Prizadevali si bomo:

- biti najhitrejši pri razvoju novih storitev, temelječih na tradiciji okolja, naravi in zdravilnih zeliščih;
- usposablјati, izobraževati in motivirati zaposlene za potrebe dela v mednarodno konkurenčnem podjetju;
- razvijati prodajne poti na nova področja v skladu s povečanimi potrebami;
- za dvigovanje produktivnosti ob upoštevanju kakovosti;
- za stalno obvladovanje stroškov.

Zaveza k dobremu počutju naših gostov je naša osnovna obljuba in vodilo pri delu.

Odkrivanje modrosti narave in naših prednikov je osnova, ki jo bomo še naprej uveljavljali v prerojenem življenju našega podjetja.

TERME TUHELJ D.O.O.

V Termah Tuhelj smo v zadnjih letih zgradili nov sodoben hotel Well****s z modernim kongresnim centrom in uredili največji in najmodernejši kopališki in wellness center na Hrvaškem, z največjim centrom savn, beauty in fitness studiom, z bogato gostinsko ponudbo in s ponudbo najrazličnejših možnosti za počitnice, zabavo in rekreacijo.

Cilji Term Tuhelj v prihodnje so:

- **pozitivno poslovanje in doseganje donosnosti poslovanja,**
- **utrjevanje položaja na hrvaškem trgu in prodor na tuja tržišča,**
- **pozicioniranje na trgu kot največji in najboljši spa in wellness center na Hrvaškem,**
- **optimizacija poslovnih procesov ter povečanje števila in izobraževanje zaposlenih,**
- **dvig kakovosti storitev in razvoj novih proizvodov,**
- **večja povezanost s Termami Olimia.**

Poslovanje podjetja temelji na celoviti wellness ponudbi, ki se bo v primerjavi s preteklimi obdobji vseskozi razvijala in dopolnjevala, kar bo olajšalo prodajo nastanitvenih kapacitet. Planiramo povečati prodajo vseh osnovnih segmentov ponudbe, in sicer nastanitev, kopanja, gostinstva, športa in wellnessa, ter tako učvrstiti pozitiven imidž podjetja na domačem in tujem trgu.

S pazljivim gospodarjenjem, razvijanjem in širjenjem ponudbe in prodaje, izobraževanjem zaposlenih, dvigom kvalitete storitev, aktivnim delom na področju kontrole ter z zniževanjem stroškov v poslovanju smo prepričani, da bomo načrtovane cilje tudi uresničili.

Odgovornost do okolja

Glede na poslanstvo in vizijo družbe se v Termah Olimia dobro zavedamo pomembnosti ohranjanja naravnega okolja, v katerem delujemo. Naše storitve se v veliki meri naslanjajo na naravno okolje, ki ga tudi zaradi tega moramo ohraniti čim bolj nedotaknjena.

Kot prvi med zdravilišči smo uvedli sistem ločenega zbiranja odpadkov, zgledno imamo organizirano prečiščevanje odpadnih voda ter izdelan sistem racionalne porabe energije.

Poleg tega smo v letu 2012 pridobili okoljski certifikat ISO 14001/2004 – sistem ravnanja z okoljem.

Pri našem delu nam je pomembna tudi ekološka osveščenost in zato smo pozorni na to, kaj vnašamo v telo naših gostov pri izvajanju wellness postopkov. Uporabljamo hranila z oznako naravno, biološko, ekološko pridelano. Da je nekaj organsko, pomeni, da je pridelano brez pesticidov in strupenih sestavin, v zemlji, ki je prav tako organska, brez kemičnih snovi. Skrbno oblikovana organska kozmetika za nego kože je čudovita za uporabo, deluje na vsa čutila in prinaša harmonijo in zdravje celemu telesu, ne le koži, hkrati pa ne obremenjuje okolja.



Certifikat ISO 9001:2008

V letu 2002 smo s strani podjetja BVQI prvič prejeli certifikat sistema kakovosti 9001. S stalnim izvajanjem in izboljševanjem sistema vodenja kakovosti podjetja želimo pripomoči k doseganju zastavljenih ciljev podjetja in zadovoljstvu naših gostov.

Certifikat ISO 14001:2004

V letu 2012 smo s strani podjetja BVQI prejeli certifikat odgovornosti do okolja 14001, saj želimo več narediti na ohranjanju našega okolja.

Skrb za okolje pomeni tudi dobro izkušnjo za goste, kar vodi v večje zadovoljstvo gostov. Prav tako pa skrb za okolje prinaša tudi ekonomske koristi (energija, voda, odpadki). Glavni cilj okoljskega standarda je čim bolj zmanjšati onesnaženost zraka, zemlje in vode.



POSLOVNO POROČILO

3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2015

Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2015

Uspehi zaposlenih na tekmovanju v vrtničenju zraka v savnah

V mesecu oktobru smo v Wellnesu Orhidelia organizirali tekmovanje v vrtničenju zraka v savnah. Na tekmovanju so sodelovali izvajalci iz različnih term iz Slovenije z lastnimi individualnimi kreacijami. Ponosni smo, da je v kategoriji posameznikov prvo mesto osvojil naš zaposleni, in ponosni smo, da so naši zaposleni predstavili odlične programe vrtničenja zraka, katere smo umestili tudi v redne programe savnanja. Programi v savnah postajajo prepoznavni, predvsem pa smo z izvirnostjo in spretnostjo posameznikov dosegli večjo prepoznavnost in zelo dobro sprejetost s strani naših gostov.



Uspehi zaposlenih na prireditvi Gostinsko turističnega zbora

Zaposleni Term Olimia in Term Tuhelj se vsako leto udeležijo gostinsko turističnega zbora, na katerem poteka tekmovanje v obvladovanju različnih veščin in znanja s področja gostinstva in turizma. Hkrati pa je to priložnost, da se posameznik predstavi tudi obiskovalcem. V letu 2015 so zaposleni Term Olimia in Term Tuhelj ponovno dokazali svoja presežna znanja in osvojili številna priznanja.



Wellness Orhidelia – Naj wellness 2014/2015

Wellness Orhidelia je prejel naziv najboljši wellness v Sloveniji 2015. Nagrado smo prejeli že šesto leto zapored po mnenju obiskovalcev turistično informacijskega portala www.dj-slovenija.si in strokovne žirije radijske oddaje »Dobro jutro Slovenija«



Termalni park Aqualuna – Naj kopališče 2015

Radijska oddaja „Dobro jutro Slovenija“ in turistično informacijski portal www.dj-slovenija.si sta termalnemu parku Aqualuna podelila naziv »Naj kopališče 2015« v kategoriji med velikimi termalnimi kopališči.



Kristalni Triglav 2015

Terme Olimia so skupaj z Občino Podčetrtek prejele nagrado Kristalni Triglav za vidne dosežke v slovenskem turizmu. V obrazložitvi nagrade je bilo poudarjeno, da so člani FIJET izbrali nagrajenca zaradi dolgoletnega dobrega sodelovanja v razvoju turizma, kraja in širšega območja kot najboljši odraz trditve, da v turizmu resnično uspevajo samo tisti, ki med seboj dobro sodelujejo.



Interslast - mednarodno tekmovanje slaščičarjev

Mednarodnega tekmovanja slaščičarjev so se v letu 2015 udeležili zaposleni Term Tuhelj in osvojili srebrno priznanja, kar je velika spodbuda in priznanje za prizadevnost.

Ostali dosežki in priznanja

Terme Tuhelj so v letu 2015 prejele na prireditvi Turistični cvet za kakovost prvo nagrado SPA/LJEČILIŠTE 2015, katero podeljuje Hrvaška gospodarska zbornica.

Dnevi hrvaškega turizma 2015 – Terme Tuhelj so osvojile 2. mesto v kategoriji Atrakcija leta, v podkategoriji Rekreacija in zabava.

Krapinsko-zagorska županija je na 5. SEET konferenci v Beogradu prejela nagrado BRAND LEADER AWARD 2015 kot vodilna v kontinentalnem turizmu v regiji Jugovzhodne Evrope – Terme Tuhelj s svojim uspešnim poslovanjem in nenehno rastjo že vrsto let pomembno vplivajo na razvoj ter uspešnost turizma v Krapinsko-zagorski županiji.

Na Kongresu hoteljerjev 2015 so Terme Tuhelj za Hotel Well**** osvojile tretje mesto v kategoriji najboljših hotelov s štirimi zvezdicami v kontinentalnem delu Hrvaške.



4 RAZISKAVE IN RAZVOJ V LETU 2016

Nadgradnja on line poslovanja

Na osnovi lansiranja in vzpostavitve posodobljene spletne strani v začetku leta 2015, smo v komuniciranju z on-line gosti testirali različne oblike in pristope s ciljem ugotavljanja najučinkovitejših. Spletna stran in direktni mailingi bodo še naprej temeljno komunikacijsko orodje, njihovo odzivnost je lahko spremljati in posledično ugotavljati ustreznost posameznih prodajnih odločitev. Ključni cilji so gradnja prepoznavnosti in lojalnosti blagovnim znamkam, pospeševanje nakupnih odločitev in povečevanje vpletenosti naslovnikov. Tudi v prihodnje bomo posodabljali oziroma prilagajali razvojne implementacije posameznih nalog spletnega mesta.

Upravljanje z bazami podatkov za trženjske namene

Večjo pozornost bomo tudi v bodoče namenili urejanju in posodabljanju baz podatkov gostov, kateri so v preteklosti bivali v Termah Olimia in Termah Tuhelj, baz potencialnih gostov in drugih baz, z upoštevanjem zakonodaje na področju varovanja osebnih podatkov. Baze bomo v trženjske namene ustrezno prilagajali, predvsem v smislu segmentacije in prilagajanja trženjskih ponudb. S tem bomo dosegli bistveno večje deleže dosega in vidnosti naših prodajnih vsebin ter posledično povečali delež on-line prihodkov.

Selfness destinacija

V Termah Olimia želimo z načrtano strategijo razvoja, predvsem pa s široko ponudbo svojih storitev in z vizijo razlikovanja ter prilagajanja tržnim razmeram, nadaljevati razvoj in implementacijo Selfnessa. Sledimo načelu biti drugačni, bolj prepoznavni, nenehno razvijati svoje poslovanje in rasti ter svojim gostom ponuditi najvišjo raven storitev in udobja.

Selfness je skrb za lastno zdravje in dobro počutje. Šele ko smo sami srečni in pozitivni, lahko damo od sebe res najboljše in poskrbimo tudi za svoje partnerje, družino, prijatelje ali sodelavce. Selfness pomeni korak naprej od trenutnega sproščanja k trajni notranji spremembi. Selfness preprosto pomeni – stori nekaj dobrega zase. Selfness kot koncept uporabe in strategije razvoja v naših Termah je spodbujanje in učenje naših gostov za kakovostnejše življenje. To ni le del naše ponudbe, temveč je koncept, vključen v vsako našo storitev in v vse naše aktivnosti z gosti.



Zeleni hotel

Terme Tuhelj so nosilec posebnega priznanja in oznake »Sustainable hotel« kot eden izmed hrvaških hotelov, ki so bili proglašeni kot »zeleni hotel« zaradi pozitivnega poslovanja in skrbi za okolje ter urejenih sistemov za energetske učinkovito poslovanje. Pripravili smo projekt za znatno racionalizacijo stroškov ogrevanja in sicer bomo z vgradnjo toplotnih črpalk za koriščenje termalne vode pomembno znižali porabo plina. V teku leta se bomo aktivno vključili v pridobivanje sredstev evropskih skladov za financiranje izvedbe tega projekta.

Art & Spa Terme Tuhelj

Na eni strani družbeno odgovornost krepimo s socialnimi projekti oziroma sodelovanjem s partnerji za krepitev izobraževanja, razvoja posameznih dejavnosti kot so sodelovanje na področju kulture in umetnosti. Še posebej smo ponosni, da smo naredili viden korak v sodelovanju z umetnico gospo Mirjano Smolić, sodelovanje z gospodom Damirjem Hoyko in drugimi pomembnimi sogovorniki na področju umetnosti in kulture v Termah Tuhelj. Takšno sodelovanje, ki presega meje in pričakovanja pravnih okvirov ter zakonodaje, je izkazovanje pozornosti in odnosa do tovrstne dejavnosti. Veliki mural Eda Murtića, ki je največja slika iz emajliranih plošč na Hrvaškem, so restavrirali in postavili na njegovo staro mesto, v kompleks zaprtih bazenov Vodnega planeta. Ta veličastna zidna dekoracija, dolga skoraj 50 metrov, je bila obnovljena po avtorjevi zamisli. Tako smo razvili zgodbo o povezovanju umetnosti v termalnem turizmu.

Posodobitev kopališča Vodeni planet

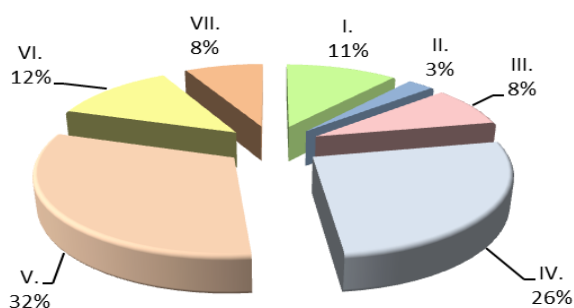
V letu 2016 načrtujemo manjše investicije v izboljšanje kakovosti in vsebin na kopališču Vodeni planet. Uredili bomo ogrevanje notranjega otroškega bazena in na zunanjem kopališču uvedli nove vsebine, kot so tobogani in druge vodne in suhe atrakcije, ki bodo prvenstveno namenjene otrokom.



5 Zaposleni

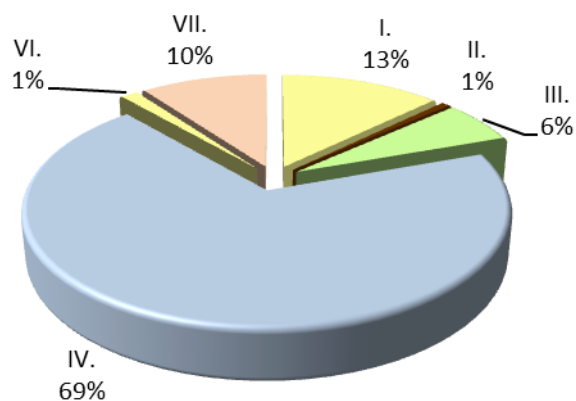
Terme Olimia d. d.

Stopnja izobrazbe	Št.zaposlenih 2015	Št.zaposlenih 2014	Indeks
I.	30	32	93,8
II.	7	8	87,5
III.	22	22	100,0
IV.	71	72	98,6
V.	85	71	119,7
VI.	33	28	117,9
VII.	21	24	87,5
SKUPAJ	269	257	104,7



Terme Tuhelj d. o. o.

Stopnja izobrazbe	Št.zaposlenih 2015	Št.zaposlenih 2014	Indeks
I.	19	20	95,0
II.	1	0	0,0
III.	9	9	100,0
IV.	102	114	89,5
VI.	2	0	0,0
VII.	15	13	115,4
SKUPAJ	148	156	94,9

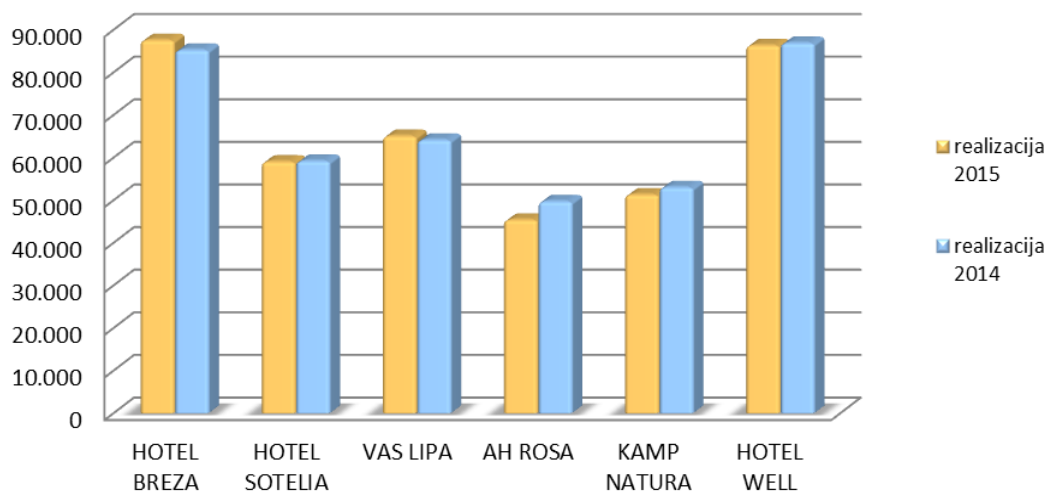


6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2015

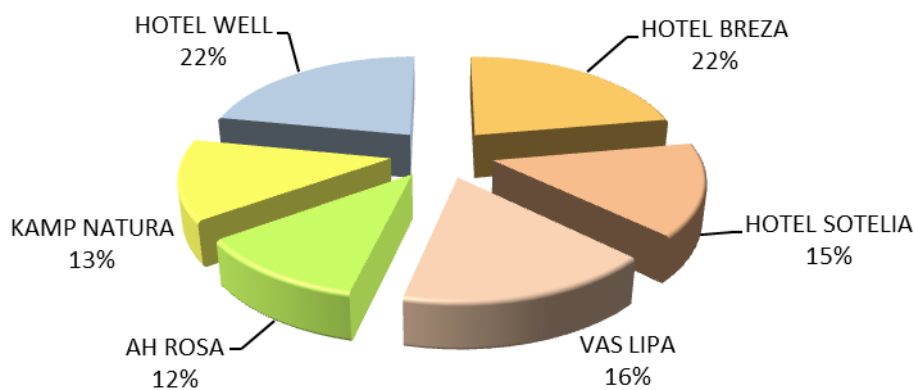
Število nočitev v letu 2015

	realizacija 2015	realizacija 2014	Indeks
HOTEL BREZA	87.540	85.254	102,7
HOTEL SOTELIA	59.001	59.184	99,7
VAS LIPA	65.030	64.133	101,4
AH ROSA	45.363	49.691	91,3
KAMP NATURA	51.274	52.999	96,7
HOTEL WELL	86.311	86.866	99,4
SKUPAJ	394.519	398.127	99,1

Število nočitev po objektih



Struktura nočitev po objektih



Komentar k realizaciji nočitev

V letu 2015 smo uspeli povečati raven prihodkov na vseh tujih trgih in prav tako na domačem trgu, skupno smo ustvarili 9% višje prihodke kot v letu 2014, ob 2% povečanju števila komercialnih nočitev, doseženi višji povprečni ceni za 8% v hotelih in 2% v apartmajih.

Največji delež tujih prihodkov so v hotelih ustvarili gostje iz italijanskega trga (23% vseh prihodkov v hotelih), njihova rast je bila 13% glede na leto 2014.

Domači trg je predstavljal kar 38% vseh prihodkov v hotelih, ustvarili smo 9% višje prihodke kot 2014 v hotelih in 17% višje prihodke v apartmajih.

Največjo rast beležimo na južnih trgih bivše skupne države, saj smo na hrvaškem trgu beležili kar 26% rast prihodkov v hotelih, 15% rast v apartmajih, na trgih Srbije, Črne gore in Makedonije pa 24% rast prihodkov v hotelih in 5% rast v apartmajih.

V primerjavi z letom 2014 smo slabši rezultat dosegli na ostalih tujih trgih (Benelux, Skandinavija), v hotelih je beležen 3% upad prihodkov, v apartmajih pa 21% upad. Ta negativni indeks je posledica naše odvisnosti od dveh ključnih partnerjev na teh trgih, od katerih je odvisna večina realizacije iz teh trgov.

Delež prihodkov penzionov nemškega trga znaša 18%, prihodki so se na tem trgu povečali za 3% ob 6% nižji fiziki. Na tem trgu se je najbolj spremenila tudi sama struktura gostov – beležimo upad skupinskega segmenta in rast individualnega segmenta, kar omogoča posledično doseganje višje povprečne cene.

Po segmentih prodaje smo v hotelih dosegali najvišje rasti prihodkov pri domačih skupinah, kjer so prihodki bili kar 140% višji kot v letu 2014 ter pri športnih skupinah, kjer so bili prihodki višji za 27%. Večjo rast beležimo tudi na področju spleta; kar 20% več hotelskih prihodkov je bilo ustvarjenih preko spleta.

V apartmajih je bila največja rast prihodkov ustvarjena s strani domačih agencijskih gostov (147% višji prihodki) ter s strani športnih skupin (12% več) in prav tako spletnih rezervacij (12% več).

Skupno smo, gledajoč razmerje med domačimi in tujimi gosti, na tujih trgih ustvarili več kot 62% vseh prihodkov v hotelih, v apartmajih pa smo na tujih trgih ustvarili 33% vseh prihodkov, ustvarjenih s penzijskimi nočitvami.

Wellness hotel Sotelia

V Wellness hotelu Sotelia smo v letu 2015 ustvarili 59.001 nočitev in 53% zasedenost sob in apartmajev. Delež tujih nočitev je znašal 77%. Povprečna doba bivanja gostov v Wellness hotelu Sotelia znaša 2,7 dni, kar je predvsem posledica kratkega enodnevnega bivanja kongresnih gostov in večjega števila vikend gostov.

Hotel Breza

V letu 2015 smo v hotelu Breza ustvarili 87.540 nočitev z doseganjem povprečne 68% zasedenosti sob. Delež nočitev s strani domačih gostov je znašal 53% in je porasel za 2 odstotni točki glede na preteklo leto. Povprečna doba bivanja gostov v hotelu Breza je bila nižja kot preteklo leto in je znašala 3,9 dni.

Vas Lipa

Večina apartmajev v Vasi Lipa je v lasti našega podjetja, za ostale apartmaje imajo sovlagatelji pravico do časovne uporabe. Za te apartmaje podjetja za upravljanje in vzdrževanje plačujejo ustrezno nadomestilo, lahko pa se odločijo tudi za komercialno prodajo teh apartmajev, kar pomeni, da jih tržimo v okviru naših nastanitvenih kapacitet.

Število apartmajev, ki so na razpolago za trženje, se zato spreminja, s tem pa variira tudi število doseženih nočitev. V letu 2015 je bilo skupno realiziranih 65.030 nočitev, od tega je bilo iz naslova komercialnih nočitev ustvarjenih 34.390 nočitev.

Aparthotel Rosa

V Aparthotelu Rosa so vsi apartmaji lastniški, se pa lastniki odločajo za pogodbeno oddajo apartmajev v komercialno trženje v okviru naših kapacitet. Skupno število nočitev je v veliki meri odvisno od zasedenosti in polnjenja apartmajev s strani lastnikov. V letu 2015 je bilo v Aparthotelu Rosa skupno ustvarjenih 45.363 nočitev, od tega je bilo iz naslova komercialnih nočitev ustvarjenih 17.274 nočitev.

Kamp Natura

Večina nočitev v Kampu Natura je ustvarjenih iz naslova nočitev v lastniških prikolicah in brunaricah, del nočitev v poletnih mesecih pa je bil ustvarjen s prehodnimi nočitvami s šotori in avtodomi. V letu 2015 je bilo v Kampu ustvarjenih skupno 51.274 nočitev.



Hotel Well

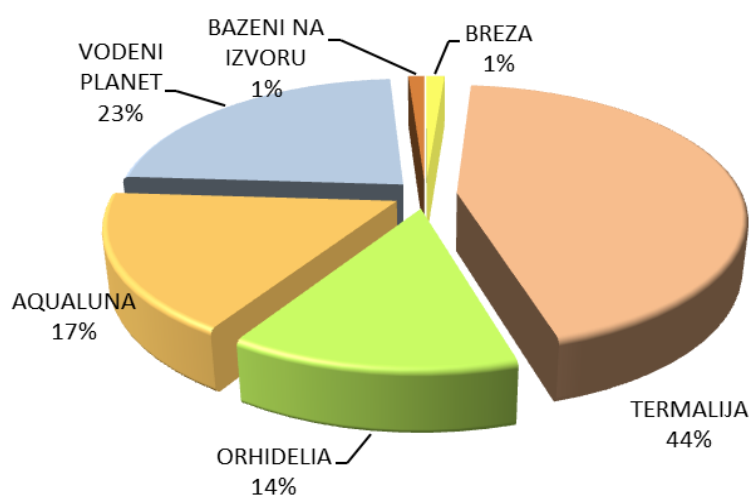
V letu 2015 je bilo v Termah Tuhelj ustvarjenih 86.311 nočitev. Skupno smo iz naslova nočitev uspeli ustvariti 5% višje prihodke zaradi doseganja višjih povprečnih cen. Pri tem so pozitivne rasti beležila vsa tržišča, razen germanskega. Velik preboj smo dosegli na ostalih tujih trgih – Benelux, Danska z več kot 30% rastjo, sledili pa sta BiH ter Slovenija.

Hrvaški trg, ki predstavlja 51% vseh prihodkov iz nočitev, je generiral 5% več prihodkov kot v letu 2014.

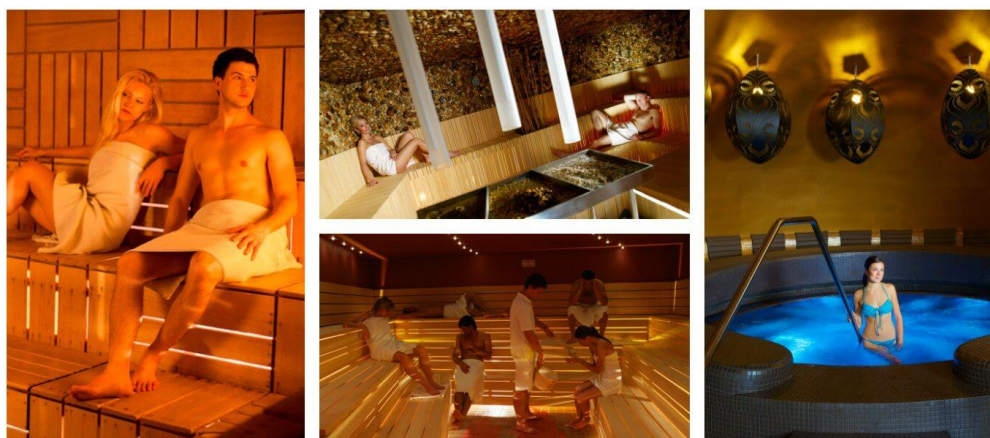


Število kopalcev v letu 2015

	realizacija 2015	realizacija 2014	Indeks
BREZA	7.448	7.754	96,1
TERMALIJA	269.346	273.531	98,5
ORHIDELIA	82.359	80.950	101,7
AQUALUNA	103.640	87.981	117,8
VODENI PLANET	139.472	129.887	107,4
BAZENI NA IZVORU	6.539	3.492	187,3
SKUPAJ	608.804	583.595	104,3

Struktura kopalcev po objektih**Število zunanjih vstopov v savne v letu 2015**

	realizacija 2015	realizacija 2014	Indeks
Terme Olimia	22.822	23.300	97,9
Terme Tuhelj	21.870	22.790	96,0
SKUPAJ	44.692	46.090	97,0



Komentar k realizaciji kopalcev

Skupno smo v skupini Terme Olimia v letu 2015 realizirali za 4,3% več kopalcev, kot v preteklem letu.

Wellness Orhidelia

V Wellnessu Orhidelia smo v letu 2015 skupno beležili več kot 82 tisoč vstopov. Del teh predstavljajo hotelski gostje Hotela Sotelia, saj imajo nekateri namestitveni paketi vstop že vključen v ceno, en del vstopov predstavljajo ostali gostje kompleksa, ki si vstop v Wellness Orhidelia doplačajo, ostalo so zunanji gostje. Vstopi so evidentirani skupno tako za bazenski kot savnarski del (enoten vstop). Število zunanjih kopalcev je poraslo za 5% glede na preteklo leto.



Wellness center Termalija

V Termaliji je bilo v letu 2015 zabeleženo skupno 269 tisoč obiskovalcev. Vstopi vključujejo hotelske goste, apartmajske goste s plačanimi letnimi pavšali ter zunanje goste. Število kopalcev je v letu 2015 upadlo za 1,5%, kar je predvsem posledica tega, da se vedno več gostov odloča za Wellness Orhidelia. Trend upadanja kopalcev v zadnjih letih kaže tudi na potrebo po renovaciji tega kompleksa. Enak trend se kaže tudi pri vstopih v savne v Termaliji, ki jih prav tako kot bazenski kompleks načrtujemo prenoviti.



Termalni park Aqualuna

V poletnem termalnem parku Aqualuna je bila v letu 2015 zelo dobra poletna sezona in smo dosegli skupno skoraj 104 tisoč obiskovalcev, kar je za 17,8% več kot v preteklem letu. Število je tudi večje za 3% od povprečja zadnjih desetih let.



Vodeni planet Tuhelj

V letu 2015 je Vodeni planet obiskalo 139.472 kopalcev, kar je 7,4% porast na preteklo leto. V letu 2016 bomo razvijali nove dodatne vsebine, namenjene predvsem otrokom.



Bazen Breza

V hotelskem bazenu je bilo realiziranih nekoliko manj zunanjih vstopov. Bazen je prioriteto namenjen hotelskim gostom.

Bazeni na izvoru Tuhelj

Na tako imenovanih »starih bazenih« se je število kopalcev povečalo za 87%.

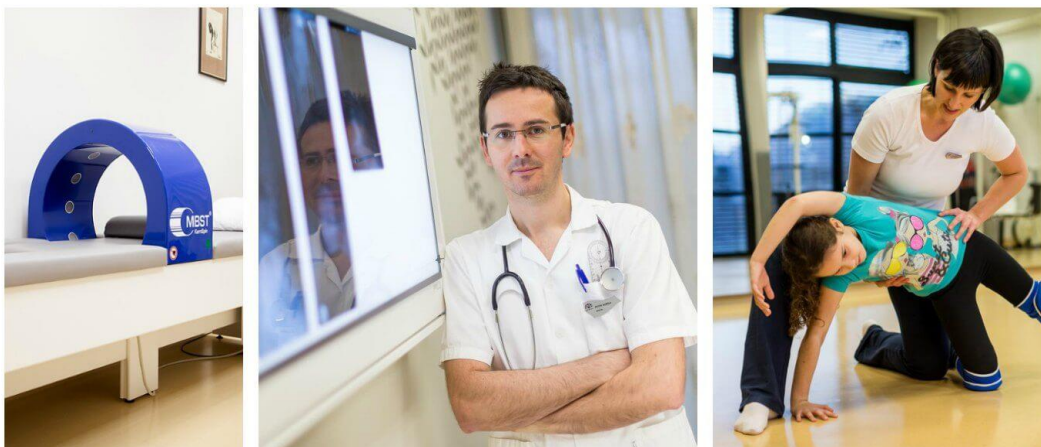
Realizacija točk opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2015

	realizacija 2015	realizacija 2014	Indeks
Stacionarno zdravljenje	318.308	314.603	101,2
Ambulantno zdravljenje	3.516	3.831	91,8
SKUPAJ	321.824	318.434	101,1
Ambulantna fizioterapija*	2.551	2.550	100,0
* v letu 2014 spremenjen model spremljanja			
število oskrbnih dni	15.607	15.203	102,7

Komentar k realizaciji Centra zdravja Olimia

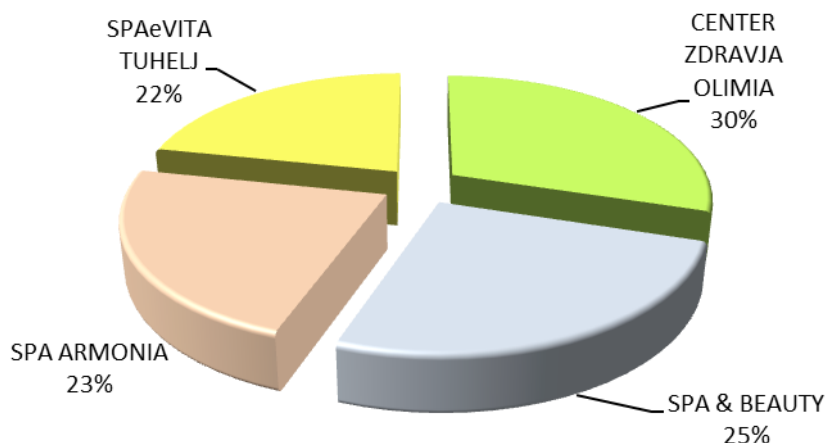
V letu 2015 smo v Centru zdravja Olimia beležili porast števila točk s strani stacionarnega zdravljenja, medtem ko nam ambulantno zdravljenje zaradi zmanjševanja obsega s strani ZZS konstantno pada. Realizacija ambulantne fizioterapije je letno omejena s pogodbo z ZZS.

V realizaciji prihodkov Centra zdravja Olimia predstavlja 23% delež s strani storitev samoplačnikov. S posebnimi diagnostičnimi postopki in terapevtskimi tehnikami skrbimo za izboljšanje počutja in zdravja naših gostov, zato se naši gostje pogosto odločajo za samoplačniške zdravstvene storitve.

**Število opravljenih masaž v letu 2015**

	realizacija 2015	realizacija 2014	Indeks
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	14.571	17.614	82,7
SPA & BEAUTY	12.684	13.326	95,2
SPA ARMONIA	11.275	14.668	76,9
SPAeVITA TUHELJ	10.756	10.783	99,7
SKUPAJ	49.286	56.391	87,4

Struktura masaž po prostorih



Komentar k realizaciji masaž

Terme Olimia

V letu 2015 smo v wellness centrih opravili nekoliko manj masaž kot v preteklem letu. Zmanjšanje je posledica manj vključenih postopkov masaž v pakete. Prihodki wellnessa iz naslova paketov so bili nižji kot preteklo leto za 62%. Na področju samoplačnikov so se prihodki wellnessa povečali za 15%.

V Centru zdravja Olimia smo tudi opravili manj masaž kot preteklo leto, smo pa opravili več nekaterih drugih samoplačniških postopkov.

Terme Tuhelj

V centru SPA eVITA gostom nudimo raznovrstne masaže, nego obraza in telesa, manikure in pedikure, na voljo pa sta jim tudi solarij in fitness studio. V letu 2015 smo opravili 10.756 masaž, kar je na ravni preteklega leta.





RAČUNOVODSKO
POROČILO

7 IZJAVA POSLOVODSTVA

Vodstvo družbe Terme Olimia d. d. potrjuje v tem konsolidiranem letnem poročilu objavljene skupinske računovodske izkaze za poslovno leto 2015.

Vodstvo potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, ter da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarja. Konsolidirano Letno poročilo predstavlja resnično in pošteno premoženjsko stanje družbe.

Vodstvo je odgovorno za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev ter potrjuje, da so računovodski izkazi s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe v skladu z veljavno zakonodajo in Slovenskimi računovodskimi standardi.

V Podčetrtku, 17.03.2016

Direktor družbe:
Florjan Vasle, univ. dipl. ekon.

8 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

8.1 KONSOLIDIRANA BILANCA STANJA na dan 31.12.2015

	<i>v EUR</i>	
	31.12.2015	31.12.2014
SREDSTVA	70.107.113	73.333.858
A. DOLGOROČNA SREDSTVA	68.196.907	71.117.257
I. Neopr.sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitve	1.203.827	1.274.061
1. Dolgoročne premoženjske pravice	442.290	478.162
2. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	454	2.268
3. Druga neopredmetena sredstva	728.017	793.631
4. Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju	33.066	0
II. Opredmetena osnovna sredstva	66.923.394	69.761.922
1. Zemljišča in zgradbe	62.183.230	64.054.168
a) Zemljišča	4.793.559	4.785.231
b) Zgradbe	57.389.671	59.268.937
2. Druge naprave in oprema	4.686.284	5.634.160
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	53.880	73.594
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	47.780	73.594
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osn.sredstev	6.100	0
III. Dolgoročne finančne naložbe	23.829	23.888
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	23.829	23.888
a) Delnice in deleži v pridruženih družbah	3.671	3.671
b) Druge dolgoročne finančne naložbe	20.158	20.217
IV. Dolgoročne poslovne terjatve	837	1.233
1. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	837	1.233
V. Odložene terjatve za davek	45.020	56.153
B. KRATKOROČNA SREDSTVA	1.449.433	1.663.176
I. Zaloge	439.737	459.521
1. Material	411.602	436.454
2. Proizvodi in trgovsko blago	27.007	23.067
3. Predujmi za zaloge	1.128	0
II. Kratkoročne finančne naložbe	1.874	47.674
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	0	0
a) Druge kratkoročne finančne naložbe	0	0
2. Kratkoročna posojila	1.874	47.674
a) kratkoročna posojila drugim	1.874	47.674
III. Kratkoročne poslovne terjatve	725.806	763.929
1. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	560.521	617.079
2. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	165.285	146.850
IV. Denarna sredstva	282.016	392.052
C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	460.773	553.425
Izvenbilančna sredstva	54.915.828	59.580.284

	31.12.2015	31.12.2014
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	70.107.113	73.333.858
A KAPITAL	28.971.878	28.378.495
I. Vpoklicani kapital	5.890.494	5.890.494
1. Osnovni kapital	5.890.494	5.890.494
II. Kapitalske rezerve	9.412.285	9.412.285
III. Rezerve iz dobička	11.379.716	10.376.382
1. Zakonske rezerve	3.716.098	3.716.098
2. Druge rezerve iz dobička	7.663.618	6.660.284
IV. Presežek iz prevrednotenja	40.346	-5.767
V. Preneseni čisti poslovni izid	2.241.821	2.117.253
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta	149.522	612.959
Uskupinjevalni popravek kapitala	-142.306	-25.111
REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	4.341.046	4.759.174
B. RAZMEJITVE	4.341.046	4.759.174
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti	417.003	459.250
2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev	3.924.043	4.299.924
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	25.485.466	28.726.683
I. Dolgoročne finančne obveznosti	25.401.935	28.622.480
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	22.793.887	25.747.767
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti	2.608.048	2.874.713
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	83.531	104.203
1. Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	3.788	9.826
2. Druge dolgoročne poslovne obveznosti	79.743	94.377
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	9.565.093	9.873.445
I. Kratkoročne finančne obveznosti	5.571.307	5.996.099
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	5.273.980	5.707.841
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti	297.327	288.258
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	3.993.786	3.877.346
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	2.700.109	2.526.343
2. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	380.420	380.019
3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	913.257	970.984
D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	1.743.630	1.596.061
Izvenbilančne obveznosti	54.915.828	59.580.284

8.2 KONSOLIDIRANI IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2015

	<i>v EUR</i>	
	Leto 2015	Leto 2014
1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	22.704.169	22.201.445
1a. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu	16.842.116	16.680.391
1b. Čisti prihodki od prodaje na tujem trgu	5.862.053	5.521.054
2. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI S PREVREDNOT. POSLOVNIMI PRIHODKI	569.779	2.832.098
SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI	23.273.948	25.033.543
3. Stroški blaga, materiala in storitev	10.417.933	10.613.143
a) Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	158.287	150.796
b) Stroški porabljenega materiala	5.781.633	5.718.486
c) Stroški storitev	4.478.013	4.743.861
4. Stroški dela	6.985.159	7.035.945
a) Stroški plač	5.238.910	5.262.294
b) Stroški pokojninskih zavarovanj	356.280	343.850
c) Drugi stroški dela	1.389.969	1.429.801
5. Odpisi vrednosti	3.708.572	4.852.618
a) Amortizacija	3.635.116	3.778.889
b) Prevred. posl. odhodki pri neopr.sred.in opred. osnovnih sredstvih	9.979	1.028.484
c) Prevred.posl. odhodki pri obratnih sredstvih	63.477	45.245
6. Drugi poslovni odhodki	406.634	470.375
SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI	21.518.298	22.972.081
POSLOVNI IZID POSLOVANJA	1.755.650	2.061.462
7. Finančni prihodki iz deležev	1.480	1.006
a) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	1.480	1.006
8. Finančni prihodki iz danih posojil	746	16.478
a) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	746	16.478
9. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	35.504	11.832
a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	35.504	11.832
SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI	37.730	29.316
10. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	934.107	1.077.703
a) Finan.odh.iz posojil, prejetih od bank	925.480	1.066.530
b) Finan.odh.iz posojil iz drugih finančnih obveznosti	8.627	11.173
11. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	24.409	38.336
a) Finan. odhodki iz poslovnih obveznosti do dobaviteljev in meničnih obv.	24.409	38.336
12. FINANČNI ODHODKI IZ OSLABITVE IN ODPISOV FINANČNIH NALOŽB	0	205.045
SKUPAJ FINANČNI ODHODKI	958.516	1.321.084
13. DRUGI PRIHODKI	70.765	81.436
14. DRUGI ODHODKI	1.373	2.545
CELOTNI REZULTAT	904.256	848.585
15. DAVEK IZ DOBIČKA	197.553	229.782
16. ODLOŽENI DAVKI	8.941	5.844
17. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	697.762	612.959

8.3 KONSOLIDIRANI IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2015

v EUR

	Leto 2015	Leto 2014
A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) Postavke izkaza poslovnega izida	4.822.058	3.888.420
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih obveznosti	23.090.759	22.495.581
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-18.052.540	-18.377.378
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-216.161	-229.782
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovn.razmej., rezervacij ter odloženih davkov) poslovnih postavk bilance stanja	336.006	309.738
Začetne manj končne poslovne terjatve	104.229	185.362
Začetne manj končne AČR	95.212	-1.179
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	2.191	2.191
Začetne manj končne zaloge	17.089	-41.929
Končni manj začetni poslovni dolgovi	36.257	-284.128
Končne manj začetne PČR in rezervacije	81.028	449.421
Prebitek prjemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)	5.158.064	4.198.159
B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
a) Prejemki pri naložbenju	6.819.077	4.594.355
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	2.279	1.176
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	-7.025	21.228
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	6.823.823	4.571.951
b) Izdatki pri naložbenju	-7.387.735	-5.106.795
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-96.726	-313.131
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-488.183	-217.564
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	0	0
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-6.802.826	-4.576.100
Prebitek prjemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a+b)	-568.658	-512.440
C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) Prejemki pri financiranju	6.670.011	6.193.118
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	1.619.464	429.270
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	5.050.547	5.763.848
b) Izdatki pri financiranju	-11.369.725	-9.797.123
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-938.131	-1.075.797
Izdatki za vračila kapitala	44.022	0
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	-3.270.182	0
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-7.059.228	-8.721.326
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-146.206	0
Prebitek prjemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	-4.699.714	-3.604.005
Č. KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	282.016	392.052
x) Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	-110.308	81.713
+ y) Začetno stanje denarnih sredstev	392.052	310.594
Tečajne razlike	272	745

8.4 KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2015

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevr.	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov.leta	Prevedbeni popravek kapitala	Skupaj kapital
A1. Končno stanje 31.12.2014	5.890.494	9.412.285	3.716.098	6.660.284	-5.767	2.117.253	612.959	-25.111	28.378.495
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0		0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj			0	0				0	0
A2. Začetno stanje 1.1.2015	5.890.494	9.412.285	3.716.098	6.660.284	-5.767	2.117.253	612.959	-25.111	28.378.495
B1.) Spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	-157.426	0	0	-157.426
g) Izplačilo dividend						-155.276			-155.276
i) Druge spremembe lastniškega kapitala						-2.150			-2.150
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	46.113	124.129	697.762	-117.195	750.809
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0			697.762		697.762
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	-59			0	-59
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	46.172			0	46.172
e) Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov podjetij v tujini	0	0	0	0	0	124.129	0	-117.195	6.934
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	1.003.334	0	157.865	-1.161.199	0	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	612.959	-612.959	0	0
b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	1.003.334	0	-455.094	-548.240		0
C. Končno stanje na dan 31.12.2015	5.890.494	9.412.285	3.716.098	7.663.618	40.346	2.241.821	149.522	-142.306	28.971.878
BILANČNI DOBIČEK						2.241.821	149.522		2.391.343

KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2014

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevred.	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	Prevedbeni popravek kapitala	Skupaj kapital
A1. Končno stanje 31.12.2013	4.937.181	7.485.623	3.716.098	6.247.341	10.633	2.490.041	40.154	-9.193	24.917.878
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0		0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj			0	0				0	0
A2. Začetno stanje 1.1.2014	4.937.181	7.485.623	3.716.098	6.247.341	10.633	2.490.041	40.154	-9.193	24.917.878
B1.) Spremembe lastniškega kapitala	953.313	1.926.662	0	0	0	0	0	0	2.879.975
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	-111.342	0	0	-111.342
i) Druge spremembe lastniškega kapitala	953.313	1.926.662	0	0	0	111.342	0	0	2.991.317
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	-16.400	0	612.959	-15.918	580.641
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	612.959	0	612.959
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	2.723	0	0	0	2.723
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	-19.123	0	0	0	-19.123
e) Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov podjetij v tujini	0	0	0	0	0	0	0	-15.918	-15.918
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	412.943	0	-372.788	-40.154	0	1
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0		0	40.154	-40.154	0	0
b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	412.943	0	-412.942	0	0	1
C. Končno stanje na dan 31.12.2014	5.890.494	9.412.285	3.716.098	6.660.284	-5.767	2.117.253	612.959	-25.111	28.378.495
BILANČNI DOBIČEK						2.117.253	612.959		2.730.212

8.5 KONSOLIDIRANI IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2015

		<i>v EUR</i>	
		Leto 2015	Leto 2014
18.	Čisti poslovni izdi obračunskega obdobja	697.762	612.959
19.	Spremembe presežka iz preverednotenja neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
20.	Spremembe presežka iz preverednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	46.113	-16.400
21.	Dobički in izgube, ki izhajajo iz pretvorbe računovodskih izkazov družb v tujini (vplivi sprememb deviznih tečajev)	-1.270	-1.328
22.	Druge sestavine vseobsegajočega donosa		0
23.	CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	742.605	595.231

Bilančni dobiček in razporeditev dobička s strani uprave

Predlog razporeditve dobička s strani uprave je naslednji:

	<i>v EUR</i>
Čisti dobiček poslovnega leta	697.762
Kritje prenesene izgube	0
Oblikovanje zakonskih rezerv	0
Oblikovanje rezerv za lastne deleže	0
Oblikovanje statutarnih rezerv	0
Ostanek dobička po delitvi v skladu z ZGD	697.762
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička	548.240
OSTANEK DOBIČKA PO RAZPREDITVI UPRAVE	149.522
<hr/>	
Ostanek dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave	149.522
Preneseni čisti dobiček	2.241.821
BILANČNI DOBIČEK	2.391.343

Družba v računovodskih izkazih ne izkazuje postavk manjšinskega kapitala, saj je 100% lastnica odvisne družbe.

9 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV

Metoda konsolidacije

Uporabljena je popolna metoda konsolidacije. Računovodski izkazi odvisne družbe so prišteti k računovodskim izkazom matične družbe. Iz seštevka bilanc obeh podjetij so izločene postavke:

- medsebojne terjatve in obveznosti iz poslovanja
- dano posojilo matične družbe odvisni družbi
- prihodki in stroški obresti posojila matične družbe
- naložba matične družbe v odvisno družbo s kapitalom odvisne družbe
- prihodki in stroški poslovanja iz naslova medsebojne prodaje

Podlaga za sestavitev računovodskih izkazov

Računovodski izkazi v tem poročilu so sestavljeni na osnovi Slovenskih računovodskih standardov 2006, ki jih je izdal Slovenski inštitut za revizijo (s spremembami v I. 2012). Pri tem so upoštevana splošna pravila vrednotenja: upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov in časovna neomejenost delovanja. Kakovostne značilnosti računovodskih izkazov in s tem tudi celotnega računovodenja so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.

V letu 2015 nismo imeli popravkov napak iz preteklih obdobj, prav tako ni bil ustavljen noben del poslovanja.

V letnem poročilu zaradi občutljivosti podatkov za podjetji ne razkrivamo obsega sredstev in celotnih drugih dejstev po področnih in območnih odsekih.

Izpostavljenost in obvladovanje tveganj

Valutno tveganje: obstaja manjše tveganje vezano na poslovanje z državami, kjer evro ni prisoten, kot sta Hrvaška in Srbija. Obstaja še vedno tudi precejšnja nestabilnost rublja, kar vpliva na sodelovanje z ruskim trgov. Tveganja obvladujemo s spremljanjem finančnih trgov.

Odvisna družba je bila izpostavljena tveganju, vendar glede na gibanje tečaja domicilne valute ni bilo pomembnejših posledic za poslovanje družbe. Glede na to, da je družba v veliki meri zadolžena v valuti, ki zanjo ni domicilna (EUR), ostaja v bodoče izpostavljena tveganju večje spremembe tečaja hrvaške kune. Tovrstnega tveganje družba nima zavarovanega.

Plačilna sposobnost: z rednim spremljanjem denarnih tokov in aktivnostmi pri izterjavi terjatev skrbimo za ustrezno plačilno sposobnost. Za večje obveznosti plačevanja, kot so odplačila glavnice posojil in obresti, si denarna sredstva v obliki bančnih depozitov rezerviramo vnaprej. V skladu z načelom previdnosti, ima matična družba pri banki odobreno okvirno posojilo v višini 800 tisoč EUR, ki pa je bilo na dan 31.12.2015 delno izkoriščeno.

Potrebno je redno spremljati položaj gospodarstva na naših primarnih trgih in postopoma preusmeriti del poslovanja na nove trge, ki niso na udaru recesije ter na trge, ki imajo višji standard (nekatero države bivše Sovjetske zveze - Azerbajdžan, države Beneluxa, Skandinavija, Švica).

Obrestno tveganje: Ker imata družbi večino posojil najetih z obrestno mero, vezano na euribor, obstaja zato določeno obrestno tveganje. V zadnjih letih je obrestna mera zaradi nizkega euriborja močno padla, pričakovati pa je, da bo na daljši rok zopet narasla. To našega poslovanja vsekakor ne bi smelo ogroziti, saj smo se že v preteklosti soočili s precej višjo nominalno obrestno mero, kakršno imamo tudi predvideno v našem načrtu poslovanja. V primeru potrebe bomo z bankami dogovorili zaščito euriborja.

Naložbeno tveganje: v manjši obliki se je tveganje pojavilo zaradi potencialnih izgub v primeru nerealiziranih pričakovanih koristi-donosov v hčerinskem podjetju.

Prodajno tveganje: zaradi begunske krize obstaja tveganje, da se zaradi zadnjih političnih odločitev o zmanjšanju pretoka beguncev in posledično večje kontrole na mejah upočasni prehajanje le-teh tudi za turiste, kar jih lahko odvrča od želje po potovanju na področja, ki so na begunski poti, kamor spada tudi naše podjetje.

Z drugimi oblikami tveganja se podjetji ne soočata.

Tečaj in način preračuna v domačo valuto

Vse spremembe terjatev in obveznosti matične družbe med letom so bile nominirane v evrih, zato preračunavanje valute ni bilo potrebno, razen denarnih sredstev v blagajni, ki so bili preračunani po srednjem tečaju banke Slovenije.

Prihodki iz bilance stanja Term Tuhelj so preračunani v EUR po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan 31.12. 2015, podatki iz izkaza poslovnega izida Term Tuhelj pa so preračunani po povprečnem tečaju za obdobje januar – december 2015.

Neopredmetena sredstva

Neopredmeteno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost se všteta tudi nevratljive nakupne dajatve.

Podjetje uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacija se obračunava posamično. Vsa neopredmetena dolgoročna sredstva imajo končne dobe koristnosti.

Skupine neopredmetenih sredstev in njihovih amortizacijskih stopenj v družbi so:

- pravice do časovne uporabe apartmajev – 10 – 20 %
- računalniški programi in licence – 10%, 20%
- druga vlaganja v neopredmetena sredstva – 10%

Opredmetena osnovna sredstva

Opredmeteno osnovno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njegova nakupna cena, uvozne in nevratljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo, zlasti stroški dovoza in namestitve. Nabavno vrednost sestavljajo tudi obresti od posojil za pridobitev opredmetenega osnovnega sredstva do njegove usposobitve za uporabo. Nabavna vrednost osnovnih sredstev ni povečana za stroške razgradnje, odstranitve in obnove: poslovodstvo ocenjuje, da ne gre za tako pomembne tovrstne stroške, da bi bilo potrebno vnaprej oblikovati rezervacije za te namene.

Stroški, ki kasneje nastajajo v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom, povečujejo njegovo nabavno vrednost, če povečujejo njegove prihodnje koristi v primerjavi s prvotno ocenjenimi. Popravila ali vzdrževanje opredmetenih osnovnih sredstev so namenjena obnavljanju ali ohranjanju prihodnjih gospodarskih koristi, ki se pričakujejo na podlagi prvotno ocenjene stopnje učinkovitosti sredstev. Pripoznajo se kot odhodki, kadar se pojavijo.

Za opredmetena osnovna sredstva so v poslovnih knjigah izkazane posebej nabavne vrednosti oziroma in posebej popravki vrednosti, pri čemer popravek vrednosti predstavlja njihov kumulativni odpis kot posledico amortiziranja. V bilanci stanja so izkazana po neodpisani vrednosti (knjigovodski vrednosti), ki predstavlja razliko med nabavno in odpisano vrednostjo.

Knjigovodska vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev na podlagi ocene ne presega nadomestljive vrednosti, zato sredstev nismo slabili.

Skupina uporablja enakomerno časovno metodo amortiziranja. Glavne uporabljene stopnje amortizacije se v letu 2015 niso spreminjale in odražajo ocenjeno življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva:

	amortizacijske st. v %
zgradbe in deli zgradb	1,8 - 10
bazeni	2 - 10
parkirišča	2 - 3
črpalke	8/10
elektro in strojna instalacija	5
termalni vodi, vrtine	2
kanalizacija	5
pohištvo	10 - 20
pisarniška oprema	12,5 - 25
oprema za igrišča	13
računalniška oprema	20 - 33,3
telefonija	10
razna oprema	10 - 20
RTV oprema	10- 50
audio in video tehnika	10
drobni inventar	20/25

Dolgoročne finančne naložbe

Dolgoročne finančne naložbe v kapital, lastniški vrednostni papirji drugih podjetij ali dolžniški vrednostni papirji drugih podjetij ali države se ob začetnem pripoznanju ovrednotijo po pošteni vrednosti, ki je enaka plačanemu znesku za nakup na dan menjave, povečani za stroške, ki jih je mogoče pripisati neposredno naložbi.

Delitev na kratkoročne in dolgoročne naložbe je opravljena v skladu z določili računovodskih standardov.

Finančne naložbe v deleže in delnice so razporejene v četrto skupino – za prodajo razpoložljiva finančna sredstva. Vrednotenje finančnih naložb v deleže in delnice poteka po pošteni vrednosti prek kapitala. Če poštena vrednost ni znana, se naložbe vrednotijo po nabavni vrednosti.

Preverjanje vrednosti naložb matične družbe z vidika slabitve se izvaja v skladu s pojasnilom 1 k SRS 3.

Naložbe v dana posojila (dolgoročna in kratkoročna) se vrednotijo z vrednostjo naloženih sredstev, ki podjetju do datume bilance stanja še niso bila vrnjena – odplačna vrednost.

Slabitev naložb v dana posojila podjetje opravi v primeru prisotnega tveganja, da posojilo ne bo vrnjeno ali ne bo v celoti vrnjeno. Za doslej odobrena posojila Terme Olimia ne razpolagajo z instrumenti varovanja pred tveganjem nezmožnosti vračila, posojila so v celoti izpostavljena navedenemu tveganju. Glede na dejstvo, da posojila predstavljajo skoraj izključno dana posojilo odvisni družbi, delegiranje pristojnosti za obremenjevanje premoženja / najemanje posojil poslovodstvu odvisne družbe pa je vrednostno zelo omejeno, poslovodstvo Terme Olimia tveganje nevnovčitve danega posojila odvisni družbi – kljub nezavarovanemu tveganju – ne ocenjuje kot pretečega.

Kratkoročne finančne naložbe

Kratkoročna finančna naložba se ob začetnem merjenju ovrednoti po pošteni vrednosti.

Vrednotenje finančnih naložb delnic in deležev poteka po pošteni vrednosti prek kapitala. Če pa poštena vrednost ni znana, se naložbe vrednotijo po nabavni vrednosti. Preverjanje vrednosti naložb z vidika slabitve se izvaja v skladu s pojasnilom 1 k SRS 3.

Finančne naložbe v depozite predstavljajo naložbe v dana posojila prvorazrednim bankam, kjer ni pomembnega tveganja nevrčila naloženih sredstev.

Terjatve

Terjatve vseh vrst se ob začetnem pripoznanju izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo poplačane. Prvotne terjatve se lahko kasneje povečajo za vsak znesek, utemeljen s pogodbo ali pa zmanjšajo glede na prejeto plačilo ali drugačno poravnavo.

Dani predujmi se v bilanci stanja izkazujejo v zvezi s stvarmi, na katere se nanašajo. Dani predujmi za opredmetena osnovna sredstva so v isti skupini kot opredmetena osnovna sredstva, dani predujmi za neopredmetena dolgoročna sredstva so sestavni del neopredmetenih dolgoročnih sredstev, dani predujmi za zaloge pa sestavni del zalog.

Oblikovanje popravkov vrednosti terjatev se izvaja po posamičnih terjativah, kadar se dvomi o njihovi poravnavi, kadar je uvedena izterjava preko sodišča in ne kaže na uspešno izterjavo oz. če je kupec v postopku prisilne poravnave oziroma stečaja. V teh primerih se popravki v matični družbi oblikujejo, če terjatve niso poravnane v roku 6 mesecev po zapadlosti. V primeru, da je zamuda pri plačilu daljša od 6 mesecev in je bil s kupcem sklenjen dogovor o kasnejšem poplačilu terjatve in pretekle izkušnje s kupcem kažejo na izpolnjevanje takšnih dogovorov, se lahko vodja računovodstva odloči, da se popravek ne oblikuje, če zamuda plačila ni daljša od 1 leta. Pogoj je tudi, da ni bila uvedena izterjava preko sodišča. Poslovodstvo družbe se lahko odloči za delne odpise terjatev, če se ugotovi, da zapadle terjatve ne bodo v celoti poplačane. V odvisni družbi se popravki vrednosti terjatev oblikujejo, če terjatve niso poravnane v roku enega leta po zapadlosti.

Popravke vrednosti terjatev so Terme Olimia oblikovale v višini dejanskih zneskov terjatev, pri katerih je od zapadlosti na datum bilance stanja poteklo več kot 6 mesecev, Terme Tuhelj pa za terjatve zapadle pred 1 letom ali več.

Terjatve za odložene davke

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 Terme Olimia pripoznava terjatve za odložene davke iz naslova obveznosti za izplačilo jubilejnih nagrad in odpravnin ter iz naslova popravkov vrednosti terjatev.

Zaloge

Družbi vodita zaloge materiala, trgovskega blaga, drobnega inventarja z dobo koristnosti do 1 leta, drobnega inventarja z dobo koristnosti nad 1 letom, če je posamična vrednost nižja od 100 EUR in vračljive embalaže.

Količinska enota zaloge materiala in trgovskega blaga se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni ceni, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in druge nevračljive nakupne dajatve ter neposredni stroški nabave. Zaloge materiala in trgovskega blaga so vodene po povprečnih nabavnih cenah. Zalog konec leta nismo slabili.

Zaloge drobnega inventarja so vodene količinsko in vrednostno, njegova nabavna vrednost se odpiše v roku enega leta od datuma nabave, pri čemer gre v mesečni strošek $1/12$ nabavne vrednosti.

Denarna sredstva

Denarna sredstva sestavljajo gotovina, knjižni denar in denar na poti. Gotovina je denar v blagajni, in sicer v obliki bankovcev, kovancev in prejetih čekov oziroma takoj udenarljivih vrednostnih papirjev. Knjižni denar je denar na računih pri banki ali drugi finančni inštituciji, ki se lahko uporablja za plačevanje. Sestavljajo ga takoj razpoložljiva denarna sredstva in denarna sredstva, vezana na odpoklic. Sredstva, vezana s končnim vračilnim rokom so uvrščena med kratkoročne finančne naložbe.

Denar na poti je denar, ki se prenaša iz blagajne na ustrezni račun pri banki ali drugi finančni inštituciji in se istega dne še ne vpiše kot dobroimetje pri njej.

Knjigovodska vrednost denarnega sredstva je enaka njegovi začetni nominalni vrednosti, dokler se ne pojavi potreba po prevrednotenju. Denarno sredstvo, izraženo v tuji valuti, se prevede v domačo valuto po menjalnem tečaju na dan prejema.

Kapital

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let ali prenesena čista izguba iz prejšnjih let in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta.

Osnovni kapital se vodi v evrih.

Dolgoročne finančne obveznosti

Dolgoročne finančne obveznosti so dobljena dolgoročna posojila. Del dolgoročnih finančnih obveznosti, ki zapadejo v plačilo v letu dni po dnevu bilance stanja, je prikazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

Nobeno posojilo ni bilo pridobljeno brezobrestno ali z bistveno nižjo obrestno mero (od splošnih), zato tudi nobeno posojilo ni izkazano v diskontirani vrednosti.

Kratkoročne finančne in poslovne obveznosti

Kratkoročni finančni dolgovi so sestavljeni iz dobljenih kratkoročnih posojil in kratkoročnega dela dolgoročnih posojil.

Kratkoročni poslovni dolgovi so sestavljeni iz obveznosti do dobaviteljev, iz obveznosti iz naslova prejetih predujmov, obveznosti do zaposlenih, obveznosti do države in iz obveznosti iz naslova obresti iz poslovnih razmerij. Pri teh obveznostih ni bilo prevrednotovanj.

Pripoznavanje prihodkov

Prihodki se razčlenjujejo na poslovne, finančne in druge prihodke.

- Poslovni prihodki so prihodki od prodaje in drugi poslovni prihodki povezani s poslovnimi učinki.
- Finančni prihodki se pojavljajo v zvezi z dolgoročnimi in kratkoročnimi naložbami ter tudi v zvezi s terjatvami. Sestavljajo jih obračunane obresti in deleži v dobičku ter prevrednotovalni finančni prihodki.
- Druge prihodke sestavljajo neobičajne postavke, ki v obravnavanem poslovnem letu povečujejo poslovni izid.

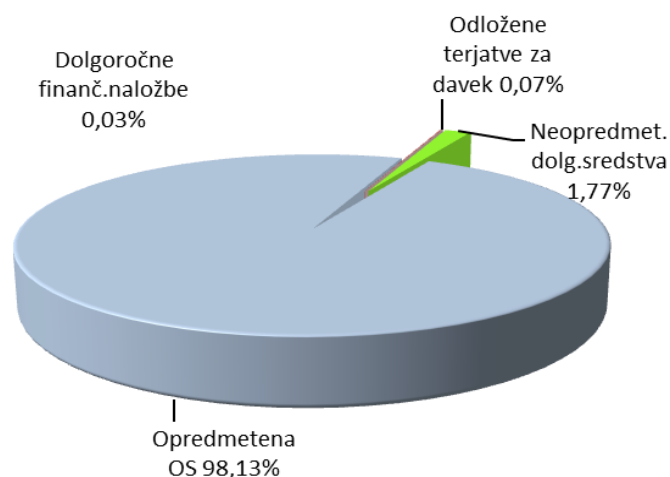
Pripoznavanje odhodkov

Odhodki se razvrščajo na poslovne, finančne in druge odhodke.

- Poslovni odhodki so sestavljeni iz proizvodjalnih stroškov prodanih količin in nabavne vrednosti prodanih količin, stroškov prodajanja, stroškov skupnih služb in prevrednotovalnih poslovnih odhodkov.
- Finančni odhodki so stroški obresti in prevrednotovalni finančni odhodki.
- Druge odhodke sestavljajo neobičajne postavke, ki v obravnavanem poslovnem letu zmanjšujejo poslovni izid.

10 POJASNILA K BILANCI STANJA

Dolgoročna sredstva



Neopredmetena sredstva in dolgoročne AČR

Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi izkazuje skupina odkupljene časovne pravice za uporabo apartmajev v vasi Lipa v matičnem podjetju, programsko opremo in druge dolgoročno odložene stroške.

	Dolgoročno odloženi str.poslovanja	Dolgoročne premoženjske pravice	Dolgoročne AČR	SKUPAJ
<i>VEUR</i>				
Nabavna vrednost				
stanje 1.1.2015	1.303.104	1.085.490	4.083	2.392.677
- poveč / zmanj.- preračun tečaja		707		707
- pridobitve		64.961		64.961
- odtujitve		149		149
stanje na dan 31.12.2015	1.303.104	1.151.009	4.083	2.458.196
Popravek vrednosti				
stanje 1.1.2015	509.473	607.328	1.815	1.118.616
- poveč / zmanj.- preračun tečaja		449		449
- odtujitve		149		149
- amortizacija	65.614	101.091	1.814	168.519
stanje na dan 31.12.2015	575.087	708.719	3.629	1.287.435
Neodpisana vrednost 1.1.2015	793.631	478.162	2.268	1.274.061
Neodpisana vrednost 31.12.2015	728.017	442.290	454	1.170.761

Neopredmetena osnovna sredstva v pridobivanju:

<i>V EUR</i>	
	Neopr.dolg. sredstva v pridobivanju
Nabavna vrednost	
stanje 1.1.2015	0
- pridobitve	104.390
- odtujitve	71.324
stanje na dan 31. 12. 2015	33.066
Neodpisana vrednost 1.1.2015	
	0
Neodpisana vrednost 31.12.2015	
	33.066

Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju se nanašajo na pridobivanje premoženjskih pravic in drugih neopredmetenih sredstev.

Opredmetena osnovna sredstva

Gibanje vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015 prikazuje spodnja tabela.

<i>V EUR</i>						
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Oprema v finančnem najemu	Drobni inventar	SKUPAJ
Nabavna vrednost						
stanje 1.1.2015	4.785.231	76.647.068	17.215.316	26.100	876.820	99.550.535
- poveč / zmanj.- preračun tečaja	8.328	60.624	14.181	0	0	83.133
- pridobitve		165.338	362.981		58.856	587.175
- odtujitve			232.504	0	3.337	235.841
stanje na dan 31.12.2015	4.793.559	76.873.030	17.359.974	26.100	932.339	99.985.002
Popravek vrednosti						
stanje 1.1.2015	0	17.378.131	11.834.861	1.359	647.856	29.862.207
- poveč / zmanj.- preračun tečaja	0	6.659	7.140			-18.403
- odtujitve	0		221.155		3.092	224.247
- amortizacija	0	2.098.569	1.291.110	3.263	70.787	3.463.729
stanje na dan 31.12.2015	0	19.483.359	12.911.956	4.622	715.551	33.115.488
Neodpisana vrednost 1.1.2015	4.785.231	59.268.937	5.380.455	24.741	228.964	69.688.328
Neodpisana vrednost 31.12.2015	4.793.559	57.389.671	4.448.018	21.478	216.788	66.869.514

Vrednost opredmetenih osnovnih sredstev v Termah Olimia znaša 43.254.042 EUR in v Termah Tuhelj 23.615.472EUR.

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi vodimo tudi 63 apartmajev v naselju Vas Lipa, pri katerih imajo vlagatelji na podlagi samoupravnih sporazumov o združevanju sredstev ob izgradnji apartmajskega naselja pravico do časovne uporabe apartmajev za dobo 99 let. Knjigovodska vrednost apartmajev s časovno pravico uporabe, vključno z lastnimi apartmaji, je 1.937.405 EUR.

Za zavarovanje prejetih dolgoročnih posojil so zastavljena opredmetena osnovna sredstva: bazenski kompleks Termalija, Wellness Orhidelia, ter hotela Breza in Sotelia. Višina obveznosti iz zavarovanja posojil se vodi izvenbilančno in je predstavljena v okviru izvenbilančne evidence.

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju:

<i>v EUR</i>				
	Zgradbe v pridobivanju	Oprema v pridobivanju	Predujmi za opredm.OS	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1.1.2015	23.387	50.207	0	73.594
- pridobitve	143.704	310.093	6.100	459.897
- aktiviranje	134.016	345.595		479.611
stanje na dan 31.12.2015	33.075	14.705	6.100	53.880
Neodpisana vrednost 1.1.2015	23.387	50.207	0	73.594
Neodpisana vrednost 31.12.2015	33.075	14.705	6.100	53.880

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju se nanašajo na investicije v Termah Olimia in sicer prenovo ploščadi Val bara v Aqualuni, prenovo vhoda v bazene Termalija ter druge manjše investicije v teku.

Pridobitve opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015 so bile naslednje:

- 139.022 EUR zgradb v matični družbi in 26.316 EUR v odvisni družbi
- 342.658 EUR opreme in drobnega inventarja v matični družbi ter 79.179 EUR v odvisni družbi

Pomembnejši zneski aktiviranj v EUR:

<i>v EUR</i>	
Terme Olimia	
Daljinski dostop CNS Lipa	65.630
Obnova sanitarij v kampu	52.146
Povečanje kuhinje v Orhidelii za lastno pripravo hrane	26.916
Terme Tuhelj	
Vlaganja v obstoječe zgradbe	26.316
Sistem kloriranja za notranje bazene	22.604
Umetniška dela za Art&Spa	11.824

Dolgoročne finančne naložbe

v EUR

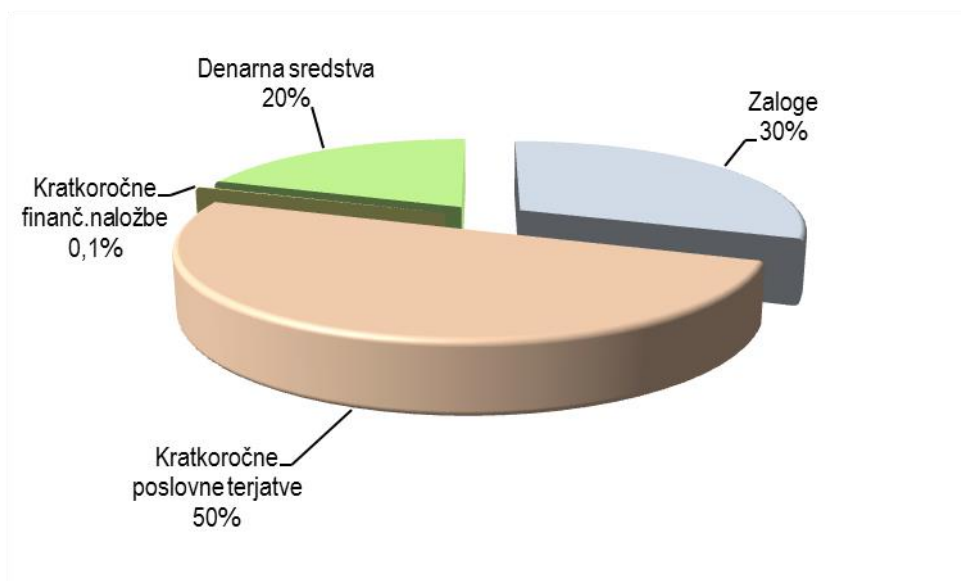
	Delnice in deleži v pridruženih družbah	Druge dolgoročne finančne naložbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost			
Stanje na dan 1.1.2015	3.671	26.635	30.306
Stanje na dan 31.12.2015	3.671	26.635	30.306
Slabitve			
Stanje na dan 1.1.2015		9.141	9.141
Stanje na dan 31.12.2015		9.200	9.200
Krepitev			
Stanje na dan 1.1.2015		2.723	2.723
Stanje na dan 31.12.2015		2.723	2.723
Vrednost 1.1.2015	3.671	20.217	23.888
Vrednost 31.12.2015	3.671	20.158	23.829

Naložba v pridruženo podjetje:

Podjetje ima naložbo v pridruženo podjetje A GOLF, rekreacija, šport, storitve d.o.o., Olimje 24, 3254 Podčetrtek. Znesek lastnega kapitala te družbe znaša 8.763 EUR. Udeležba v kapitalu pridruženega podjetja je 35,5 %. Znesek kapitala podjetja A Golf na dan bilance stanja znaša 38.341 EUR; v poslovnem letu 2015 je bila ustvarjena izguba v višini 36.289 EUR.

Druge naložbe:

Med dolgoročnimi finančnimi naložbami poseduje matično podjetje naložbe v višini 23.829 EUR. Odvisna družba nima dolgoročnih finančnih naložb.

Kratkoročna sredstva**Zaloge**

v EUR

	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Zaloge surovin in materiala	263.212	261.587	100,6
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	148.390	174.867	84,9
Blago	27.007	23.067	117,1
Prejudjmi za zaloge	1.128	0	0
SKUPAJ	439.737	459.521	95,7

Matična družba je na dan 31.12.2015 pri popisu evidentirala 402 EUR presežkov in 286 EUR primanjkljajev zalog, odvisna družba pa 100 EUR primanjkljajev. Knjigovodska vrednost zalog ne presega iztržljive vrednosti.

Denarna sredstva

v EUR

	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	212.317	261.668	81,1
Denarna sredstva v blagajni, razen deviznih sredstev	14.289	15.038	95,0
Devizna sredstva v blagajni	546	1.297	42,1
Kreditne kartice	169.755	217.032	78,2
Denar na poti	27.727	28.301	98,0
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah	69.699	130.384	53,5
Denarna sredstva na računih, razen deviznih	60.597	112.095	54,1
Denarna sredstva na posebnih računih	1.202	0	0
Devizna denarna sredstva na računih	7.900	18.289	43,2
SKUPAJ	282.016	392.052	71,9

Poslovne terjatve

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročne terjatve do kupcev	560.521	617.079	90,8
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	587.851	676.833	86,9
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	186.968	159.689	117,1
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-214.298	-219.443	97,7
Dani kratkoročni predujmi in varščine	8.368	10.388	80,6
Drugi dani kratkoročni predujmi in preplačila	8.368	10.388	80,6
Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki	12	28	42,9
Kratkoročne terjatve za obresti	3.867	3.883	99,6
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev, povezanih s finančnimi prihodki	-3.855	-3.855	100,0
Druge kratkoročne terjatve	156.905	136.434	115,0
Kratkoročne terjatve za vstopni DDV	61.706	61.048	101,1
Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij	22.813	25.926	88,0
Ostale kratkoročne terjatve	72.387	49.461	146,4
SKUPAJ	725.806	763.929	95,0

Razčlenitev terjatev do kupcev po rokih zapadlosti brez upoštevanih popravkov vrednosti:

	<i>v EUR</i>
TERJATVE DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI	Leto 2015
Nezapadle terjatve	220.034
Zapadle terjatve do 30 dni	162.994
Zapadle terjatve do 60 dni	21.744
Zapadle terjatve do 90 dni	20.953
Zapadle terjatve nad 90 dni	349.094
SKUPAJ	774.819

V postavki terjatev so izločene medsebojne terjatve obeh podjetij skupine in sicer terjatve Term Olimia v višini 64.981 EUR in terjatve Term Tuhelj v višini 476 EUR.

Poslovne terjatve niso posebej zavarovane. Plačila potekajo na osnovi pogodbeno dogovorjenih plačilnih rokov. Pri terjatvah do kupcev in terjatvah za obresti obstaja tveganje, da ne bodo plačane v dogovorjenem roku in da ne bodo izterjane po sodni poti. Terjatve, ki niso plačane v roku 6 mesecev po zapadlosti, se oblikujejo v sporne terjatve in se v večini izterjajo po sodni poti. Pri ostalih terjatvah ni tveganja.

Kumulativni popravek vrednosti na datum bilance stanja skupine znaša 214.298 EUR.

Terjatve do pomembnejših lastnikov

Matično podjetje ne izkazuje terjatev do pomembnejših lastnikov na dan bilance stanja.

Kratkoročne finančne naložbe

KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročna posojila dana drugim	1.874	47.674	3,9
SKUPAJ	1.874	47.674	3,9

Med kratkoročnimi finančnimi naložbami izkazuje podjetje Terme Olimia kratkoročni bančni depozit z določenim rokom vračila in posojila zaposlenim.

Med drugimi kratkoročnimi finančnimi naložbami je izločeno kratkoročno posojilo matične družbe Termam Tuhelj skupaj s pripisanimi obrestmi v višini 814.734 EUR.

Aktivne časovne razmejitve

AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročno odloženi stroški	267.408	354.260	75,5
Prehodni konto	193.365	199.165	97,1
SKUPAJ	460.773	553.425	83,3

V konsolidirani bilanci stanja izkazujemo na dan 31.12.2015 za 460.773 EUR aktivnih časovnih razmejitev. Znesek razmejitev v Termah Olimia je 324.227 EUR in v Termah Tuhelj 136.546 EUR. V Termah Olimia predstavlja 223 tisoč EUR znesek prejetih avansov kupcev, ki bodo izkoriščeni v letu 2016, 72 tisoč EUR pa se nanaša na nezaračunane prihodke recepcij za opravljene storitve v decembru, ki so bile zaračunane v januarju.

V Termah Tuhelj znaša znesek nezaračunanih prihodkov recepcij 89 tisoč EUR.

Terjatve za odložene davke

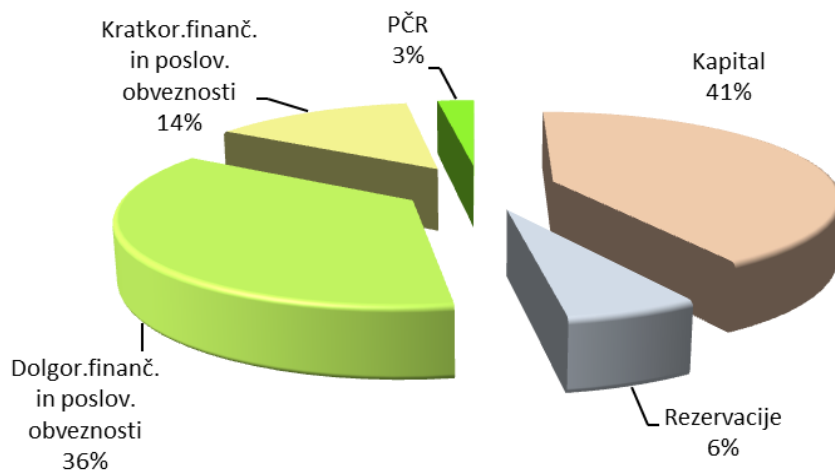
	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Terjatve za odložene davke	45.020	56.153	80,2

Terjatve za odložene davke se izkazujejo le v matični družbi.

Terjatve za odložene davke na dan bilance stanja znašajo 45.020 EUR.

V bilanci stanja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31.12.2015. Terjatve za odložene davke, ki so bile oblikovane zaradi delno davčno priznanih odhodkov oblikovanja teh rezervacij v preteklih obdobjih, smo zmanjšali za koriščenja rezervacij med letom v višini 4.403 EUR in zmanjšali na podlagi aktuarskega izračuna za 3.092 EUR. Terjatve za odložene davke na podlagi popravkov vrednosti terjatev smo v letu 2015 zmanjšali za odpis terjatve zaradi zaključenega stečaja v višini 2.017 EUR. Dodatno smo oblikovali odložene davke za oblikovan popravek terjatev v višini 571 EUR.

Pri obračunavanju odloženega davka je družba uporabila 17 % davčno stopnjo.

Kapital**Kapital**

Delniški kapital skupine je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

Rezerve skupine

Kapitalske rezerve sestavljajo splošni prevrednotovalni popravek kapitala v višini 6.935 tisoč EUR, vplačila nad nominalnimi zneski delnic v višini 551 tisoč EUR in vplačani presežek kapitala zaradi pripojitve podjetja Terme Olimia bazeni d.d. v višini 1.926 tisoč EUR, ki je bila izvedena v letu 2014.

Zakonske rezerve so oblikovane v skladu z zakonom.

Druge rezerve iz dobička so oblikovane iz zadržanih dobičkov. Porabljajo se za pokrivanje preteklih 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.

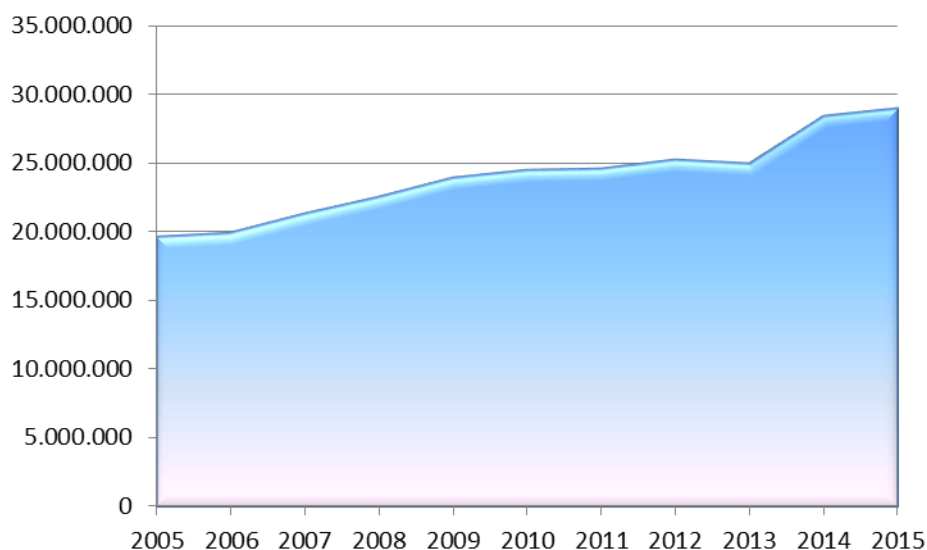
Dividende

V letu 2015 je skupščina delničarjev sprejela sklep o delitvi dividend v višini 155.276 EUR.

Stanje neizplačanih dividend za delitve dividend v preteklih letih znaša 30.660 EUR za imetnike, ki nam niso sporočili podatkov, potrebnih za izplačilo.

Presežek iz prevrednotenja

Na podlagi aktuarskega izračuna je bil pripoznan aktuarski dobiček v višini 44.022 EUR. Hkrati se je zmanjšala aktuarska izguba, oblikovana v letu 2014, za izplačila odpravnin in jubilejnih nagrad ter za odhode zaposlenih iz podjetja v letu 2015, v skupnem znesku 2.150 EUR v breme prenesenega poslovnega izida leta 2014.

Gibanje celotnega kapitala po letih

V skupinskih izkazih se je pri matični družbi izločila naložba v Terme Tuhelj in osnovni kapital odvisne družbe v višini 4.474.721 EUR. Uskupinjevalni popravek kapitala, ki predstavlja tečajne razlike iz vseh potrebnih uskladitev, znaša 142.306 EUR.

Rezervacije in dolgoročne PČR

	<i>v EUR</i>		
	Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	SKUPAJ
Stanje 1.1.2015	4.299.924	459.250	4.759.174
Črpanje	375.881	75.463	451.344
Oblikovanje	0	33.216	33.216
Stanje 31.12.2015	3.924.043	417.003	4.341.046

Rezervacije za nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva so oblikovane samo na matični družbi. Večji del rezervacij se nanaša na sredstva, ki so bila v zadnjih letih pridobljena iz evropskih strukturnih skladov za regionalni razvoj v turistično infrastrukturo na podlagi objavljenih razpisov, del sredstev pa se nanaša na odstopljena sredstva za invalide. Rezervacije iz naslova nepovratnih sredstev za osnovna sredstva so se črpale za pokrivanje amortizacije osnovnih sredstev, za katera so bila sredstva pridobljena.

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade matične in odvisne družbe so bile oblikovane na podlagi aktuarskega izračuna. V letu 2015 smo v matični družbi dodatno oblikovali 29.997 EUR rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade, v odvisni družbi smo v letu 2015 oblikovali 2.899 EUR rezervacij. Razlika pri oblikovanju je znesek preračuna po tečaju.

Pri izračunu rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v matični družbi 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 podjetja, višina obveznosti pa je odvisna od povprečne bruto plače delavca za pretekle tri mesece in povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji za pretekle tri mesece, vendar se izplača največ v višini zneska, ki se v skladu u Uredbo o davčni obravnavi povračil stroškov in drugih dohodkov iz delovnega razmerja ne všteta v davčno osnovo in osnovo za prispevke za socialno varnost.
- 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 všteta v davčno osnovo. Jubilejne nagrade se izplačujejo za doseženih 10, 20, 30 in 40 let skupne delovne dobe.
- V izračunu je upoštevana skupna rast plač v višini 2,5 % za vsako dopolnjeno leto skupne delovne dobe.
- Upoštevana je ocena o fluktuaciji kadrov.
- Čas upokojitve je določen v skladu z modelom na osnovi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju.
- Izračun obveznosti za odpravnine je vezan na pokojninsko delovno dobo posameznega zaposlenca.
- Izbrana diskontna obrestna mera znaša 2,00 % letno.

Dolgoročne in kratkoročne finančne obveznosti

	<i>v EUR</i>		
DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah v državi	22.793.887	25.747.767	88,5
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi	2.600.002	2.866.667	90,7
Druge dolgoročne finančne obveznosti	8.046	8.046	100,0
SKUPAJ	25.401.935	28.622.480	88,7

Med dolgoročnimi finančnimi obveznostmi vodita podjetji dolgoročna posojila.

Terme Olimia:

- dolgoročna bančna posojila v višini 8.130.498 EUR
- dolgoročno posojilo Sklada Ribnica v višini 2.600.002 EUR
- druge dolgoročne finančne obveznosti v višini 8.046 EUR, ki vključujejo obveznosti za dolgoročno združena sredstva

Terme Tuhelj:

- dolgoročna bančna posojila v višini 14.663.389 EUR, posojila so zavarovana s hipoteko na nepremičninah v Termah Tuhelj in poročtvom Term Olimia

	<i>v EUR</i>		
KRA TKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročna posojila, dobljena pri bankah v državi	5.273.980	5.707.841	92,4
Kratkoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi	266.667	266.667	100,0
Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida	30.660	21.591	142,0
SKUPAJ	5.571.307	5.996.099	92,9

Med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi podjetji vodita kratkoročni del dolgoročnih posojil, ki zapadejo v letu 2016. Zapadlost po kvartalih je naslednja:

Zapadlost	v EUR	
	Terme Olimia	Terme Tuhelj
do 3 mesece	745.670	399.847
od 3 do 6 mesecev	889.420	399.847
od 6 do 9 mesece	745.670	399.847
od 9 do 12 mesecev	889.420	399.847
SKUPAJ	3.270.180	1.599.388

V spodnji tabeli so prikazane obrestne mere in zneski prejetih posojil Term Olimia in Term Tuhelj.

Obr. mere	v EUR	
	Znesek posojila	
Obr. vezava na EURIBOR (pribitki 0,25 - 4,04%)	26.690.894	
Fiksna obrestna mera (3 - 4%)	4.243.642	
SKUPAJ	30.934.536	

Po več kot petih letih zapade v matični družbi 2.057.738 EUR glavnice, v odvisni družbi pa 5.590.020 EUR glavnice.

Dolgoročne in kratkoročne poslovne obveznosti

DOLGOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Finančni najem	0	5.091	0
Dolgoročno dobljeni predujmi in varščine	3.788	4.735	80,0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	79.743	94.377	84,5
SKUPAJ	83.531	104.203	80,2

Dolgoročne poslovne obveznosti vključujejo obveznosti iz naslova rezervnega sklada za AH Rosa in dolgoročne pridobljene predujme za karte za kopanje.

KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	2.700.109	2.526.347	106,9
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	2.398.309	2.270.645	105,6
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	301.800	255.702	118,0
Prejeti kratkoročni predujmi in varščine	380.420	380.017	100,1
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	525.974	525.875	100,0
Obveznosti do državnih in drugih institucij	345.443	389.807	88,6
Druge kratkoročne obveznosti	41.840	55.300	75,7
SKUPAJ	3.993.786	3.877.346	103,0

Med poslovnimi obveznostmi so izločene medsebojne obveznosti obeh podjetij. Obveznosti Term Olimia do Term Tuhelj so na dan bilance stanja znašale 476 EUR in obveznosti Term Tuhelj do Term Olimia 64.956 EUR.

Pasivne časovne razmejitve

v EUR

PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki	491.771	519.909	94,6
Kratkoročno odloženi prihodki	1.251.859	1.076.152	116,3
SKUPAJ	1.743.630	1.596.061	109,2

V konsolidirani bilanci stanja je na dan 31.12.2015 izkazanih za 1.743.630 EUR pasivnih časovnih razmejitev. Glavni del zneska v Termah Olimia predstavljajo neporabljene unovčene bančne garancije iz naslova odprave napak po izvedenih investicijah v višini 506.887 EUR in prodani darilni boni, ki bodo izkoriščeni v naslednjem letu v višini 599.926 EUR. Ostale razmejitve se nanašajo na avanse in vkalkulirane stroške dela iz naslova razmejenih ur in letnih dopustov. V Termah Tuhelj je stanje PČR na dan bilance stanja 120.529 EUR; večji del zneska se nanaša na unovčeno bančno garancijo za napake na opremi, ki bodo odpravljene v letu 2016

Izvenbilančna evidenca

v EUR

IZVENBILANČNA EVIDENCA v EUR	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Hipoteke / poročstva	37.454.977	40.466.401	92,6
Poročstva	16.292.857	17.912.014	91,0
Pravica do časovne uporabe apartmajev	1.155.699	1.187.151	97,4
Ostale izvenbilančne obveznosti	12.295	14.718	83,5
SKUPAJ	54.915.828	59.580.284	92,2

V Termah Olimia so hipoteke iz naslova zavarovanja prejetih dolgoročnih in kratkoročnih posojil, izkazanih v višini vrednosti ostanka neodplačanih glavnih posojil, katerih popolno in pravočasno poplačilo je zavarovano z zastavo nepremičnin. V Termah Tuhelj je vrednost hipotek v višini knjigovodske vrednosti objektov. Končni rok odplačil teh posojil je 30.09.2026.

Bančno posojilo Term Tuhelj v višini 16.292.857 EUR je zavarovano s hipoteko nepremičnin Term Tuhelj in z danim poročstvom Term Olimia.

Pravica do časovne uporabe apartmajev se nanaša na pravice uporabe apartmajev v Vasi Lipa za obdobje 99 let s strani vlagateljev na osnovi samoupravnih sporazumov o združevanju sredstev ob izgradnji teh apartmajev.

Med ostalimi izvenbilančnimi obveznostmi so vključene potencialne obveznosti iz naslova tožb in konsignacijskih zalog.

Skupina nima posebnih zahtevkov za izplačila s strani zaposlenih.

11 POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

Skupina v letu 2015 ni spremenila metod vrednotenja posameznih postavk niti zaradi uveljavitve dodatnih davčnih olajšav.

Pri prikazu izkaza poslovnega izida je bila uporabljena I. različica.

Poslovni prihodki

Čisti prihodki od prodaje

Prihodki iz prodaje po področjih dejavnosti podjetja:

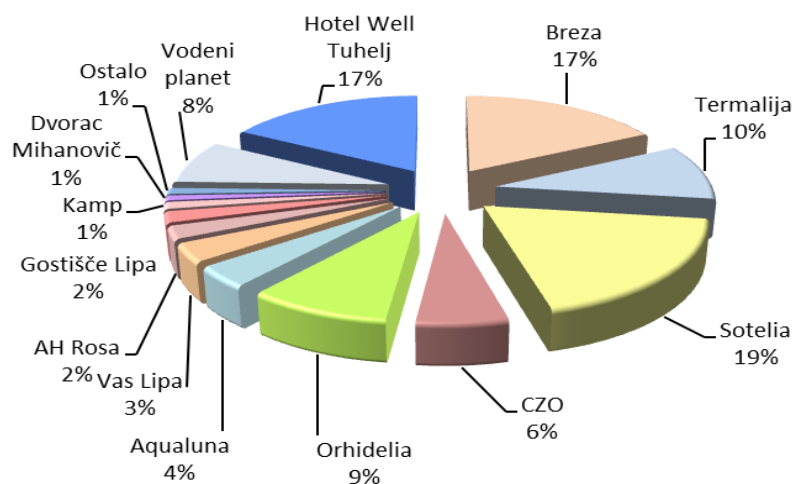
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE v EUR	v EUR			
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks	Struktura 2015 v %
Hotelsko - gostinska dejavnost	14.225.603	13.572.448	104,8	62,7%
Vstopnine v bazene in savne	4.176.694	3.987.829	104,7	18,4%
Zdravstvene storitve	1.346.229	1.479.987	91,0	5,9%
Wellness storitve	1.464.685	1.667.532	87,8	6,5%
Upravljanje apartmajev	456.574	469.261	97,3	2,0%
Prihodki kampa	197.871	204.654	96,7	0,9%
Ostale turistične storitve	423.571	421.607	100,5	1,9%
Prodaja trgovskega blaga	236.909	231.467	102,4	1,0%
Prihodki od najemnin	176.033	166.660	105,6	0,8%
SKUPAJ PRIHODKI IZ PRODAJE	22.704.169	22.201.445	102,3	100,0%

Prihodki od prodaje so v primerjavi s preteklim letom višji za 2,3%. V Termah Olimia je bil porast za 1,6%, večji porast pa je bil dosežen v Termah Tuhelj v višini 5,9% glede na preteklo leto.

Prihodki, izkazani na tujem trgu v višini 5.862.053 EUR se nanašajo na prodane storitve odvisne družbe na Hrvaškem.

Pri čistih prihodkih od prodaje je iz konsolidacije izločenih 127 tisoč EUR prihodkov iz medsebojnih razmerij.

Struktura prihodkov od prodaje 2015 po objektih



Drugi poslovni prihodki

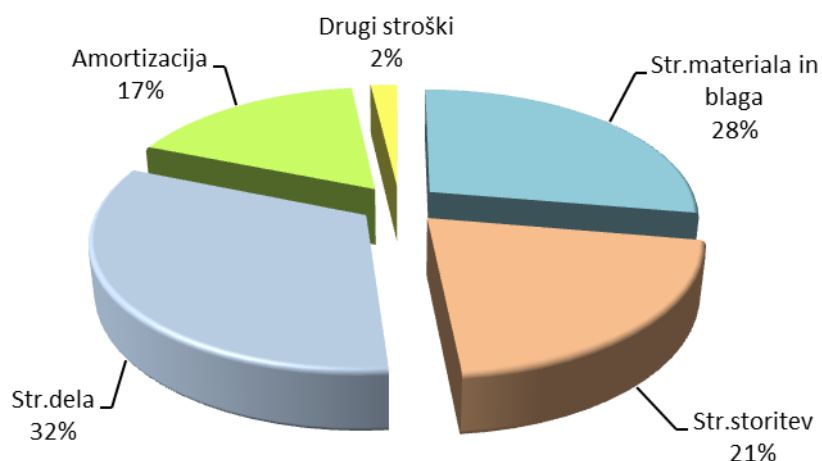
V izkazu poslovnega izida so med drugimi poslovnimi prihodki zajete naslednje postavke prihodkov:

DRUGI POSLOVNI PRIHODKI v EUR	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Odprava dolgoročnih rezervacij	373.932	163.250	229,1
Prejete dotacije in subvencije	85.527	89.861	95,2
Dobiček pri prodaji OS	2.954	2.535.557	0,1
Ostali prihodki poslovanja	107.366	43.430	247,2
SKUPAJ	569.779	2.832.098	20,1

Odprava dolgoročnih rezervacij v znesku 373.932 EUR se nanaša na pridobljena nepovratna sredstva matične družbe za investicije, ki se porabljajo na podlagi letne amortizacije.

Stroški iz poslovanja

Struktura stroškov iz poslovanja



Stroški materiala

STROŠKI MATERIALA v EUR	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Stroški živil in pijač	2.516.835	2.533.288	99,4
Stroški energije	1.797.977	1.754.783	102,5
Ostali stroški materiala	1.466.821	1.430.415	102,5
SKUPAJ	5.781.633	5.718.486	101,1

Stroški materiala so bili dobro obvladovani v obeh družbah. Stroški energije so v matični družbi porasli za 5,4%, medtem ko je bil v odvisni družbi viden učinek in so se stroški ogrevanja znižali za 3,9% glede na preteklo leto.

Med ostale stroške materiala so vključeni: čistila, klor za bazene, sanitetni material, pisarniški material, dekorativni material, propagandni material, tiskovine ter poraba drobnega inventarja, razporejenega med material.

Stroški storitev

STROŠKI STORITEV v EUR	<i>v EUR</i>		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Str.sejmov, reklame in reprezentance	1.076.679	934.689	115,2
Pranje perila	563.685	560.578	100,6
Najemnine	71.872	62.355	115,3
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	246.541	320.134	77,0
Stroški študentskega servisa	336.047	292.401	114,9
Najemnine-komercialna prodaja	143.026	175.659	81,4
Str.intelektualnih storitev	195.296	190.693	102,4
Ostale storitve	1.844.867	2.207.352	83,6
SKUPAJ	4.478.013	4.743.861	94,4

Veliko pozornosti smo namenili obvladovanju stroškov, kar se odraža pri večini stroškov, povezanih s storitvami. Povečali so se stroški na področju trženja storitev, kar je imelo pozitivne učinke na prodaji nočitev. Višji stroški študentskega servisa so delno posledica večje obremenitve študentskega dela s spremenjeno zakonodajo obdavčitve v matični družbi in delno nadomeščanja redno zaposlenih s to obliko zaposlitve. Stroški komercialne prodaje nastanejo pri trženju apartmajev v Vasi Lipa in Aparhotelu Rosa, ki niso v lasti Term Olimia. S prihodkom od komercialnega oddajanja teh apartmajev se pokrijejo stroški priprave apartmaja za trženje in stroški upravljanja apartmaja, od razlike pa pripada lastnikom del prihodka, kar predstavlja strošek komercialne prodaje. Ti stroški so bili nekoliko nižji zaradi nižje komercialne prodaje apartmajev.

Pri stroških poslovanja je iz konsolidirane bilance izključenih 111 tisoč EUR stroškov storitev v okviru skupine.

Stroški dela

STROŠKI DELA	<i>v EUR</i>		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Stroški bruto plač in nadomestil	5.238.910	5.262.294	99,6
Stroški pokojninskih zavarovanj	356.280	343.850	103,6
Ostali stroški dela	1.389.969	1.429.801	97,2
SKUPAJ	6.985.159	7.035.945	99,3

Stroški dela so bili skupno nižji kot v preteklem letu.

Odpisi vrednosti

Odpisi vrednosti	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS	3.635.116	3.778.889	96,2
Predrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	9.979	1.028.484	1,0
Predrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	63.477	45.245	140,3
SKUPAJ	3.708.572	4.852.618	76,4

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstvih v letu 2014 se nanašajo na odhodke iz naslova slabitve vrednosti osnovnih sredstev prevzete družbe Terme Olimia bazeni d. d. na podlagi cenitve.

Drugi poslovni odhodki

DRUGI STROŠKI	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Nadomestilo za stavbno zemljišče	89.855	89.831	100,0
Izdatki za varstvo voda	224.333	193.254	116,1
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	4.454	2.701	164,9
Donacije	21.811	23.675	92,1
Ostali stroški	40.868	78.098	52,3
Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade	25.313	82.816	30,6
SKUPAJ	406.634	470.375	86,4

Stroški po funkcionalnih skupinah

STROŠKI	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Proizvajalni stroški prodanih količin	18.286.834	18.722.653	97,7
Nabavna vrednost prodanega blaga	158.287	150.796	105,0
Stroški uprave	986.294	1.129.566	87,3
Stroški prodaje	2.013.426	1.895.337	106,2
SKUPAJ	21.444.842	21.898.352	97,9

Finančni prihodki in odhodki**Finančni prihodki**

<i>v EUR</i>			
FINANČNI PRIHODKI v EUR	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Finančni prihodki iz danih posojil	746	16.478	4,5
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	35.504	11.832	300,1
Finančni prihodki iz deležev	1.480	1.006	147,1
SKUPAJ	37.730	29.316	128,7

Med prihodki iz danih posojil so izključene obresti od danih posojil Termam Tuhelj v znesku 174.923 EUR.

Finančni odhodki

<i>v EUR</i>			
FINANČNI ODHODKI v EUR	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Finančni odhodki za obresti	925.480	1.066.530	86,8
Finančni odhodki iz drugih finančnih obvezn.	8.627	11.173	77,2
Odhodki iz poslovnih obveznosti	24.409	38.336	63,7
Fin.odh. iz oslabitve in odpisov fin.naložb	0	205.045	0,0
SKUPAJ	958.516	1.321.084	72,6

Med odhodki za obresti so izključene obresti Term Tuhelj od prejetih posojil Term Olimia v znesku 172.758 EUR.

Drugi prihodki in odhodki

<i>v EUR</i>			
DRUGI PRIHODKI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Izterjane odpisane terjatve	3.916	3.286	119,2
Subvencije in dotacije	49.254	48.537	101,5
Drugi prihodki	17.595	29.613	59,4
SKUPAJ	70.765	81.436	86,9

Drugi prihodki vključujejo prihodke iz naslova asignacij, provizij PZZ, subvencij za invalide nad kvoto in drugo. Vsi zneski se nanašajo na matično družbo.

<i>v EUR</i>			
DRUGI ODHODKI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Drugi odhodki	1.373	2.545	53,9

12 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA

Izkaz denarnega toka je pripravljen po različici II Slovenskega računovodskega standarda 26. Podatki v njem izhajajo iz bilance stanja in izkaza poslovnega izida s prilagoditvami.

Konsolidirani denarni tok je bil sestavljen s seštevanjem denarnih tokov obeh podjetij in izločanjem prometa oz. sprememb stanj sredstev in obveznosti do virov iz poslovanja med obema družbama v skupini. Zaradi preračunov hrvaških kun v evre so nastale tečajne razlike v znesku 272 EUR.

Denarni tokovi pri poslovanju

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 5.158.064 EUR.

Prilagoditve bilančnih podatkov za potrebe denarnega toka so naslednje:

- Med poslovnimi prihodki so izključeni prihodki od porabe dolgoročnih rezervacij.
- Pri postavki poslovnih terjatev so izključeni oblikovani popravki terjatev.
- V postavki poslovnih odhodkov so izključeni stroški amortizacije, neodpisana vrednost osnovnih sredstev in oblikovani popravki terjatev.

Denarni tokovi pri naložbenju

Pri naložbenju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 568.658 EUR.

Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 4.699.714 EUR.

13 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

Izkaz gibanja kapitala je pripravljen v obliki sestavljene razpredelnice sprememb vseh sestavin kapitala po različici I Slovenskega računovodskega standarda 27.

Pri lastniškem kapitalu so bile spremembe zaradi izplačila dividend in v manjšem znesku zaradi odprave aktuarske izgube v breme prenesenega poslovnega izida.

Spremembe v kapitalu so bile za vnos čistega dobička poslovnega leta 2015, razporeditev dobička preteklega leta na preneseni dobiček in za delitev dobička tekočega leta matične družbe po sklepu uprave.

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani aktuarski dobički iz naslova rezervacij odpravnin.

14 DRUGA RAZKRITJA

Prejemki članov organov vodenja in nadzora

Prejemki v bruto zneskih v EUR po skupinah oseb:

	Fiksni prejemki	Sejnine	Variabilni prejemki	Povračila stroškov
Uprava matične družbe	91.576	0	38.127	0
Uprava odvisne družbe	56.937	0	0	144
Preds.nadzornega sveta	18.000	825	0	398
Podpreds. nadzornega sveta	13.200	825	0	398
Član nadzornega sveta	12.000	825	0	281
Član nadzornega sveta	12.000	825	0	0
Član nadzornega sveta	12.000	825	0	0
Član nadzornega sveta	7.000	550	0	245
Član nadzornega sveta	5.000	0	0	0

Podatki o članih nadzornega sveta so predstavljeni v poslovnem delu letnega poročila in jih tu ponovno ne navajamo.

Fiksni prejemki uprave matične družbe vključujejo plačo in regres uprave v višini 90.566 EUR ter plačo prejšnjemu direktorju v višini 1.010 EUR.

Fiksni prejemki pri članih nadzornega sveta vključujejo nadomestilo za opravljanje funkcije.

Variabilni prejemki vključujejo nagrado upravi v višini 3.177 EUR in nagrado prejšnjemu direktorju v višini 34.950 EUR.

Podjetje nima terjatev do članov uprave in nadzornega sveta.

Dano posojilo zaposlenim

Matična družba je v letu 2015 odobrila kratkoročno posojilo dvema zaposlenima, eden zaposleni pa je odplačal posojilo iz preteklega leta. Stanje posojil zaposlenim na dan 31.12.2015 znaša 1.300 EUR. Pri posojilu se upošteva obrestna mera, ki velja za povezane osebe.

Odvisna družba nima danih posojil zaposlenim.

Stroški revizorja v letu 2015

	v EUR
Revidiranje konsolidiranih letnih poročil	14.737

15 KAZALNIKI

	Leto 2015	Leto 2014
1. KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA		
Stopnja lastniškosti financiranja	0,41	0,39
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,78	0,78
2. KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA		
Stopnja osnovnosti investiranja	0,97	0,95
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,97	0,97
3. KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA		
Kapitalska pokritost osnovnih sredstev	0,42	0,40
Neposredna pokritost kratkoročnih obveznosti	0,03	0,04
Pospešena pokritost kratkoročnih obveznosti	0,11	0,12
Kratkoročna pokritost kratkoročnih obveznosti	0,15	0,17
4. KAZALNIKI GOSPODARNOSTI		
Gospodarnost poslovanja	1,08	1,09
5. KAZALNIKI DONOSNOSTI		
Čista dobičkonosnost kapitala	0,02	0,02

16 POROČILO POOBLAŠČENEGA REVIZORJA



http://www.abc-revizija.si

Telefon: 00386 059 091 400
Faks: 00386 059 091 401
E-mail: revizija@abc-revizija.si

TRR: 1010 0005 2467 877, ID številka za DDV: SI88534022
Matična številka: 5662664

POSLOVNA ENOTA PTUJ, Osojnikova 3, 2250 Ptuj
Telefon: 00386 (0)2 74 92 682
Faks: 00386 (0)2 74 92 680

POSLOVNA ENOTA MARIBOR,
Cankarjeva ulica 24, 2000 Maribor
Telefon: 00386 (0)2 22 98 082
Faks: 00386 (0)2 22 98 084

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

SKUPŠČINI DRUŽBE

Terme Olimia d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek

Revidirali smo priložene skupinske računovodske izkaze gospodarske družbe Terme Olimia d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, ki vključujejo skupinsko bilanco stanja na dan 31. decembra 2015 ter skupinski izkaz poslovnega izida in drugega vseobsegajočega donosa, skupinski izkaz gibanja kapitala in skupinski izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije. Pregledali smo tudi poslovno poročilo skupine.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh skupinskih računovodskih izkazov v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo skupinskih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh skupinskih računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da skupinski računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v skupinskih računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim skupinskih računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve skupinskih računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju skupinski računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe Terme Olimia d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek ter njene odvisne družbe na dan 31. decembra 2015 ter njihov poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Odstavek o drugi zadevi

Poslovno poročilo skupine je skladno z revidiranimi skupinskimi računovodskimi izkazi.

V Mariboru, dne 21. 3. 2016



ABC revizija d.o.o.
Direktorica:
Mag. Darinka Kamenšek
Pooblaščen revizorka



Osnovni kapital: 39.845,00 eur; Št.: Vložka 1/19674/00 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani; Vpis v register revizijskih družb pri Slovenskem inštitutu za revizijo pod št. RD-A-004 z dne 30. 9. 1994
Družbeniki pooblaščen revizorji: dr. Branko Mayr, mag. Darinka Kamenšek.
Član JPA International - mreže neodvisnih računovodskih družb / A member of JPA international network of independent accounting firms.