



TERMETUHELJ  
Art&Spa



# KONSOLIDIRANO LETNO POROČILO

- 2017 -

Terme Olimia d. d.



# **KAZALO**

## **UVOD**

|   |    |
|---|----|
| UVODNA BESEDA.....                                      | 2  |
| 1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2017..... | 4  |
| 2 PREDSTAVITEV DRUŽB SKUPINE TERME OLIMIA .....         | 5  |
| 3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2017 .....                 | 13 |
| 4 ZAPOSLENI .....                                       | 17 |
| 5 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2017 .....               | 19 |

## **POSLOVNO POROČILO**

|   |    |
|---|----|
| 6 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA .....                               | 28 |
| 7 INVESTICIJE V LETU 2018 .....   | 29 |
| 8 PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA..... | 30 |
| 9 UPRAVLJANJE TVEGANJ .....   | 33 |
| 10 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE .....  | 35 |

## **RAČUNOVODSKO POROČILO**

|  |    |
|--|----|
| 11 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE.....                   | 38 |
| 12 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI .....             | 39 |
| 13 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV ..... | 47 |
| 14 RAZKRITJA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA.....         | 61 |
| 15 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA .....           | 72 |
| 16 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA .....             | 77 |
| 17 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA .....           | 78 |
| 18 DRUGA RAZKRITJA .....                               | 79 |
| 19 KAZALNIKI .....                                     | 81 |
| 20 POROČILO POOBLAŠČENEGA REVIZORJA .....              | 82 |





# UVOD

## UVODNA BESEDA

### LETO INVESTICIJSKEGA CIKLA

Spoštovani delničarji!



Za nami je izjemno zahtevno, vendar tudi zelo uspešno leto 2017, saj smo kljub izvajanju investicij skozi vse leto, uspeli že tretje leto zapored ohraniti trend in realizirati najvišje prihodke v zgodovini podjetja. Tudi končni rezultati bi lahko bili rekordni, vendar smo morali zaradi izvajanja investicij prenov objektov rezultat v skladu z računovodskimi standardi znižati za znesek neodpisane vrednosti stare Termalije in gostišča Lipa v višini 1.255 tisoč EUR. Kljub temu je čisti dobiček skupine Terme

Olimia, ki vključuje poleg matične družbe še hčerinsko družbo Terme Tuhelj, ostal na nivoju preteklega leta, tudi po zaslugi Term Tuhelj, kjer smo tudi letos dvignili prihodke za 14 % in po več letih izgub zabeležili zavidljiv dobiček.

Z investicijami smo pričeli takoj v začetku leta 2017 in najprej odprli popolnoma prenovljeno Lipo, ki se kot ena izmed prvih restavracij v Sloveniji ponaša s 100 % brezglutensko ponudbo hrane. Lipa zajema tudi segment sodobne pivnice, za sladokusce pa tukaj najdemo pester izbor doma pripravljenih sladici v kavarniškem delu. Nadaljevali smo z odprtjem sodobnega glamping resorta Olimia Adria Village, ki so ga v samo dveh mesecih obiskali gostje iz 17 držav, že v prvi sezoni pa je prejel tudi nagrado za Naj glamping po izboru bralcev NeDela. Pred samim vstopom v poletje smo namenu predali še nov atraktiven tobogan Black Cannon v Aqualuni, največ pozornosti in angažmaja pa je bilo seveda od marca dalje usmerjeno v 11 milijonov vredno investicijo Termalija II, katere prvo fazo smo uspešno zaključili v mesecu februarju, v celoti pa bo ta sodoben in atraktiven objekt dokončan do poletne sezone.

Tudi v Termah Tuhelj nismo mirovali, saj smo med drugim postavili dva nova tobogana, enega na zunanjem in enega na notranjem kopališču.

Kljub zelo oteženim pogojem zaradi izvajanja investicije Termalija II v samem srcu sistema Term Olimia smo si ob ugodnih pogojih na globalnem turističnem trgu uspeli odrezati svoj del »pogače« ter s pametno prodajno politiko konstantno dvigovali povprečne cene in ustvarjali pogoje za dobre končne rezultate, ki pa jih ne bi bilo brez zelo pripadnih in motiviranih zaposlenih. Nasmeh, prijaznost in tople besede vseh naših zaposlenih so ena izmed naših edinstvenih prepoznavnih točk, kar opažajo in poudarjajo tudi naši gostje, ki se zato k nam z veseljem vračajo.

Mirno in ponosno lahko rečemo, da smo v celoti izpolnili in preseglji zastavljene cilje, tako v matičnem podjetju Terme Olimia d.d., kot v hčerinskem podjetju Terme Tuhelj d.o.o.



Glede na neizpodbitno dejstvo, da je uporaba digitalnih komunikacijskih sredstev s prihodom pametnih telefonov in razmahom interneta in z njimi povezanih socialnih omrežij korenito spremenila tudi nakupne navade turistov, bomo v letu 2018 nadaljevali z začetno implementacijo digitalizacije v prodajnem procesu, saj je omenjeni proces nujno približati spremenjenim navadam kupcev, ki so tudi na tem področju vedno bolj zahtevni in želijo zaradi hitrega tempa življenja informacije in

ponudbe praktično v istem trenutku, ko zanje povprašujejo.

Poleg tega bomo za optimizacijo dobička iz poslovanja nadgradili v lanskem letu začetno politiko fleksibilnih cen, z uvedbo celovitega revenue management sistema.

Nadaljevali bomo s strategijo drugačnosti in inovativnosti, ki nas je krasila tudi v preteklih letih. S tem želimo ohranjati primat tako v slovenskem turizmu kot v turizmu kontinentalne Hrvaške, hkrati pa se še hitreje približevati turističnim resortom iz nam konkurenčne Avstrije in Nemčije. V investicijskem smislu bomo v Termah Olimia poleg dokončanja nove Termalije v celoti prenovili še trg Vasi Lipa in podzemni hodnik med Termalijo in hotelom Breza, v Aqualuni bomo obnovili štiri tobogane in enega v celoti zamenjali z novim, nadaljevali bomo s posodobitvijo kampa, veliko dodano vrednost pa pričakujemo tudi od začetka pridelovanja lastne zelenjave na naših vrtovih in njivah, saj želimo našim gostom še bolj približati »lastno in lokalno«.

V Termah Tuhelj bomo prvenstveno nadaljevali s posodobitvijo kopališča in z vlaganjem v energetske učinkovitost podjetja, še naprej pa bomo razvijali in pripravljali idejno zasnovo za širitev kampa in revitalizacijo Starih bazenov ter Dvorca Mihanović, vse v povezavi z morebitnimi novimi medicinskimi storitvami, ki jih želimo ponuditi gostom.

V letu 2018 še naprej pričakujemo ugodne razmere na evropskem turističnem trgu in če ne bo večjih globalnih geopolitičnih in gospodarskih pretresov, pričakujemo, da bodo razmere podobne letošnjemu letu. Glede na preteklo delo in investicije, smo v primerjavi s konkurenti v dobri kondiciji, pri čemer se bomo v prvi polovici leta prvenstveno ukvarjali s trgom na način, da zadržimo goste, saj bo poslovanje zaradi obnove starega dela Termalije precej bolj moteno kot v letu 2017. Verjamemo, da bomo z odprtjem popolnoma prenovljene Termalije stopili ob bok prej omenjenim termalnim ponudnikom iz sosednje Avstrije in drugo polovico leta izpeljali v najboljši kondiciji kot vodilni ponudnik tovrstnih storitev v regiji.

Podobno kot v preteklem letu bo tudi v bodoče velika pozornost namenjena izobraževanju in motiviranju zaposlenih, saj se zelo dobro zavedamo, da lahko le s strokovno usposobljenimi, zadovoljnimi in visoko motiviranimi delavci zadovoljimo vedno bolj zahtevne goste s pričakovanji po vrhunski, drugačni in inovativni storitvi.

Še naprej bo fokus usmerjen tudi na pravočasno zaznavanje morebitnih tveganj, še posebej operativnih, pravnih, likvidnostnih, valutnih in tržnih. Vsa ta tveganja so zaenkrat dovolj dobro obvladovana in so ocenjena s stopnjo nizkega tveganja.

Verjamemo, da nam bo skupaj z ožjo ekipo vodstvenih delavcev ter z vsemi ostalimi sodelavci tudi v letu 2018 uspelo uresničiti vse ambiciozno zastavljene cilje, tako v Termah Olimia kot v Termah Tuhelj, in da bomo še naprej v ponos celotnemu lokalnemu okolju, lastnikom in celotni Sloveniji.

Vasja Čretnik  
Prokurist

Florjan Vasle  
Direktor

Letno poročilo sprejeto s strani uprave dne 30. 3. 2018.

## 1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2017

|  | Leto 2017  | Leto 2016  | Indeks<br>17/16 |
|--|------------|------------|-----------------|
| <b>FINANČNI PODATKI</b>                        |            |            |                 |
| CELOTNI KAPITAL <i>v EUR</i>                   | 31.792.064 | 30.180.562 | 105,3           |
| CELOTNA SREDSTVA <i>v EUR</i>                  | 75.419.126 | 69.566.104 | 108,4           |
| CELOTNI PRIHODKI <i>v EUR</i>                  | 27.921.595 | 25.936.879 | 107,7           |
| ČISTI DOBIČEK <i>v EUR</i>                     | 1.488.824  | 1.522.250  | 97,8            |
| DOBIČEK IZ POSLOVANJA <i>v EUR</i>             | 2.054.327  | 2.446.817  | 84,0            |
| EBITDA <i>v EUR</i>                            | 6.917.717  | 6.072.952  | 113,9           |
| <b>KAZALNIKI POSLOVANJA</b>                    |            |            |                 |
| Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) <i>v %</i> | 4,92       | 5,28       | 93,2            |
| Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) <i>v %</i> | 2,05       | 2,18       | 94,0            |
| Neto dolg / EBITDA                             | 4,36       | 4,60       | 94,8            |
| <b>DELNICE</b>                                 |            |            |                 |
| KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE <i>v EUR</i>     | 45,04      | 42,76      | 105,3           |
| ČISTI DOBIČEK NA DELNICO <i>v EUR</i>          | 2,11       | 2,16       | 97,7            |
| <b>FIZIČNI PODATKI</b>                         |            |            |                 |
| ŠTEVILO NOČITEV                                | 448.013    | 434.177    | 103,2           |
| ŠTEVILO KOPALCEV                               | 644.302    | 627.630    | 102,7           |
| ŠTEVILO SAVNISTOV                              | 38.505     | 45.169     | 85,2            |
| ŠTEVILO MASAŽ                                  | 56.883     | 58.872     | 96,6            |



## 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.                            |
| Registracija             | Družba je vpisana v sodni register pri okrožnem sodišču v Celju pod vložno številko 1/01966/00. |
| Matična številka družbe  | 5090822   |
| Davčna številka družbe   | 26743922, podjetje je davčni zavezanec za DDV.  |
| Osnovna dejavnost družbe | 55.100 – dejavnost hotelov in podobnih obratov.   |

#### **Najpomembnejše dejavnosti družbe**

dejavnost hotelov in podobnih obratov

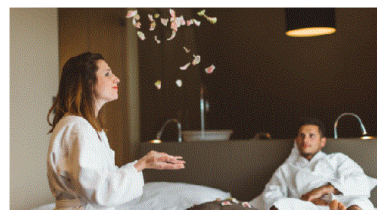
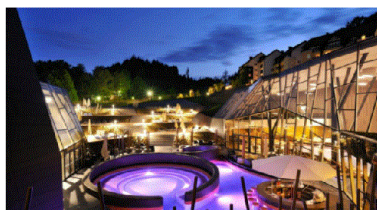
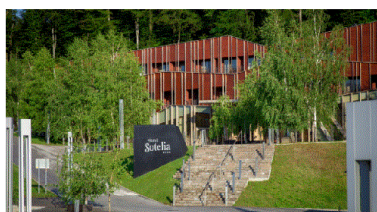
dejavnost kampov

dejavnost restavracij in gostiln

dejavnost okrepčevalnic

specialistična izven bolnišnična zdravstvena dejavnost

obratovanje športnih objektov





## Lastniška struktura

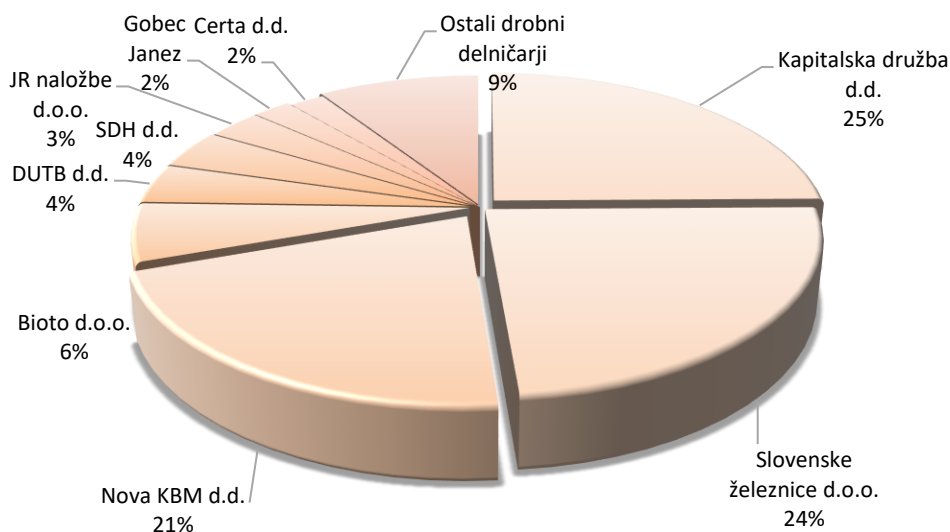
Po pripojitvi prevzete družbe Terme Olimia bazeni d.d. k prevzemni družbi Terme Olimia d.d. v letu 2014 se je osnovni kapital družbe Terme Olimia d.d. povečal za 114.226 navadnih, prosto prenosljivih kosovnih delnic, tako da sedaj znaša 5.890.494,07 EUR in je razdeljen na 705.799 navadnih, prosto prenosljivih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

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. 2017:

|                            | Število delnic | % v osnovnem kapitalu |
|----------------------------|----------------|-----------------------|
| Kapitalska družba d.d.     | 174.997        | 24,8 %                |
| Slovenske železnice d.o.o. | 168.480        | 23,9 %                |
| Nova KBM d.d.              | 147.309        | 20,9 %                |
| Bioto d.o.o.               | 41.932         | 5,9 %                 |
| DUTB d.d.                  | 28.675         | 4,1 %                 |
| SDH d.d.                   | 28.330         | 4,0 %                 |
| JR naložbe d.o.o.          | 21.701         | 3,1 %                 |
| Gobec Janez                | 15.446         | 2,2 %                 |
| Certa d.d.                 | 14.076         | 2,0 %                 |
| Ostali drobni delničarji   | 64.853         | 9,2 %                 |
| <b>SKUPAJ:</b>             | <b>705.799</b> | <b>100,0 %</b>        |



## Organi vodenja in upravljanja

### Uprava družbe

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

| Vodstvo družbe                         |                |
|--|----------------|
| Vodja prodaje in marketinga, prokurist | Vasja Čretnik  |
| Vodja prodaje                          | Maja Jahn      |
| Vodja hotelov                          | Barbara Brglez |
| Vodja Oaze zdravja                     | Dunja Koren    |
| Vodja gostinstva                       | Jasna Bračun   |
| Vodja računovodstva                    | Martina Terner |
| Vodja knjigovodstva                    | Mojca Šantek   |
| Vodja investicijskega vzdrževanja      | Ivan Pelc      |
| Vodja tekočega vzdrževanja             | Gregor Makovec |
| Vodja nabave                           | Sabina Stipčič |

### Nadzorni svet

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

V letu 2017 je potekel mandat članom nadzornega sveta, ki so ga do 9. 9. 2017 sestavljali predsednica nadzornega sveta Tadeja Čelar, namestnica predsednice Bernarda Babič, člana Robert Juhart in Sabina Župec Krajnc ter predstavnika delavcev Anita Stoiljkovič in Ivan Pelc.

Trenutna sestava nadzornega sveta:

| Nadzorni svet               |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Predsednica                 | Bernarda Babič      |
| Namestnica predsednice      | Tadeja Čelar        |
| Član                        | Marko Tišma         |
| Član                        | Zlatko Vili Hohnjec |
| Član - predstavnik delavcev | Andrej Pust         |
| Član - predstavnik delavcev | Ivan Pelc           |

Upravo imenuje in razrešuje nadzorni svet.

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

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

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

Višina celotnega kapitala Term Tuhelj znaša 71.685.507 HRK (9.635.149 EUR), osnovnega pa 74.813.400 HRK (10.055.565 EUR). Čisti poslovni rezultat družbe Terme Tuhelj za poslovno leto 2017 je dobiček v višini 732.255 EUR.

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

#### **Najpomembnejše dejavnosti družbe**

dejavnost hotelov in podobnih obratov

dejavnost restavracij

dejavnost okrepčevalnic

obratovanje športnih objektov

wellness storitve

## Lastniška struktura

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

## **Uprava družbe**

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

| <b>Vodstvo družbe</b>            |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Vodja finančne službe            | Tomislav Novak   |
| 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.





## Vizija, poslanstvo, cilji in strategija poslovanja podjetij

### TERME OLIMIA D.D.

Terme Olimia s storitvami na področju sprostitve, oddiha, zdravja, lepote in dobrega počutja uresničujejo svoje poslanstvo in ustvarjajo rezultate. Z vlaganjem v nove projekte in v nova znanja, s pogledom v prihodnost smo in bomo ostali 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, ob tem pa imeti zadovoljne in vrhunsko motivirane zaposlene.**

Ta cilj bomo dosegli le s popolnim sodelovanjem vseh zaposlenih. Prizadevali si bomo:

- biti najhitrejši pri razvoju novih storitev, temelječih na tradiciji okolja, naravi in zdravilnih zeliščih;
- usposabljanje, izobraževanje in motiviranje 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.

### 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 izobraževanja zaposlenih,**
- **dvig kakovosti storitev in razvoj novih proizvodov,**
- **iskanje sinergijskih učinkov z matično družbo.**

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 ugled 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.

## Družbena odgovornost

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.

Velik poudarek dajemo vidiku porabe energije in vode, zmanjševanju količine odpadkov, ločevanju odpadkov in zmanjševanju onesnaževanja okolja. Kot prvi med zdravilišči smo uvedli sistem ločenega zbiranja odpadkov, zglede imamo organizirano prečiščevanje odpadnih voda ter izdelan sistem racionalne porabe energije.

Delujemo družbeno odgovorno z osveščanjem zaposlenih in gostov ter s spodbujanjem k odgovornemu ravnanju z okoljem.

Zavezani smo k preventivnemu delovanju na področju okoljskih vidikov. Tako le-te vključujemo v obstoječe procese, kakor tudi v razvojne in investicijske projekte.

Pri našem delu nam je pomembna tudi ekološka osveščenost in zato smo pozorni na to, kaj pri izvajanju wellness postopkov vnašamo v telo naših gostov. Uporabljamo hranila z oznako naravno, biološko, ekološko pridelano. 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.





# POSLOVNO POROČILO

### 3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2017

#### Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2017

##### **Wellness Orhidelia – Naj wellness 2016/2017**

Wellness Orhidelia je ponovno ponosen lastnik naziva najboljšega wellnessa v Sloveniji – najboljši wellness že 8. leto zapored po izboru obiskovalcev in strokovne žirije radijske oddaje »Dobro jutro Slovenija« ter turističnega informativnega portala [www.djslovenija.si](http://www.djslovenija.si).



##### **Termalni park Aqualuna – Naj kopališče 2017**

Akcija izbora »Naj kopališče«, v kateri poslušalke in poslušalci Radia Slovenija že 27. leto zapored izbirajo najbolj priljubljena kopališča po Sloveniji v šestih kategorijah, je v letu 2017 termalnemu parku Aqualuna podelila odlično 3. mesto v kategoriji velikih termalnih kopališč.



##### **Gostinsko turistični zbor Slovenije 2017**

Na tradicionalnem Gostinsko turističnem zboru Slovenije, ki se je letos odvijal v Kranjski gori, se je **med 17. in 18. oktobrom že 64. zapovrstjo** mudila elita slovenskega turizma. Seveda niso manjkali niti zaposleni iz Term Olimia in Term Tuhelj, ki so s številnimi zavidanja vrednimi priznanji ponovno dokazali, da po svoji strokovnosti sodijo v sam vrh svoje stroke.

##### **Naj GLAMPING v Sloveniji 2017**

Bralci revije Nedelo so v glasovanju za Naj glamping v Sloveniji izmed osmih različnih lokacij zmago dodelili prav našemu **Glampingu Olimia Adria Village**.

20 luksuznih šotorov previdno postavljenih ob bok reke Sotle je bralce revije Nedelo prepričalo v glasovanje za Naj glamping v Sloveniji.

##### **Dnevi hrvaškega turizma 2017**

Terme Tuhelj so v letu 2017 osvojile drugo mesto v kategoriji wellness hotelov. Priznanje je bilo podeljeno v okviru akcije »Turistički cvjet – kvalitete za Hrvatsko«, ki jo na Hrvaškem že 21 let vodi hrvaška gospodarska zbornica.



## Investicije in nove pridobitve v letu 2017

Leto 2017 je bilo v Termah Olimia leto številnih pomembnih investicij.

### **Lipa – kavarna, pivnica in restavracija**

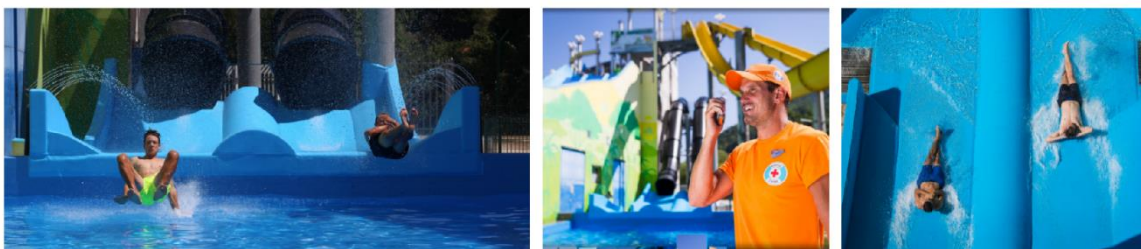
V letu 2017 smo kompletno prenovili tudi Gostišče Lipa, ki je središče dogajanja že od davnega leta 1989.

Danes prenovljena Lipa, edina 100% brezglutenska restavracija v Sloveniji, ki pod eno streho združuje pivnico, kavarno in restavracijo, ter ima ločene prostore, v katerih lahko vsak gost uživa v ponudbi, ki mu v tistem trenutku najbolj odgovarja. Arhitekt je pri pripravi osnovne ideje želel predvsem, da se gosti počutijo kot doma. Temu je sledilo samo urejanje notranjosti, ki je obsegalo kompletno prenovo Gostišča Lipa, dodali so zimski vrt, pivnico in domačo kavarno z otroško igralnico, manjši del pa je rezerviran tudi za picerijo. Pri prenovi so bili uporabljeni izključno naravni materiali v kombinaciji lesa, opeke, kamna in blaga. Tej filozofiji sledi tudi razsvetljava, ki daje občutek domačega ambienta. Trajnostni razvoj smo negovali z uporabo recikliranih materialov, ki so se odlično ujeli v novo obliko. V dizajn je arhitekt vključil tudi koncept odprte kuhinje, ki je po celem svetu zelo priljubljena, saj gosti želijo videti hrano, ki se pripravlja. To nam pomaga pri predstavitvi ponudbe in boljšega odnosa do gostov.



### **Novi tobogan Black Cannon v termalnem parku Aqualuna**

Do sedaj najbolj divji tobogan King Cobra v Aqualuni je v letu 2017 dobil pravo konkurenco – nov tobogan, Black Cannon, za katerega sta značilna hitrost in dih jemajoč skok v bazen. Sestavljen je iz dveh zaprtih cevi, skozi kateri adrenalina željni kopalci vstopijo v adrenalinsko avanturo, ki da hitrost za skok v odprti del bazena, iz katerega jih preko trampolina vrže v rekreacijski bazen.



## Glamping Olimia Adria Village\*\*\*\*\*

V sklopu kampa Natura\*\*\*\*\* je bil postavljen ekskluziven glamping resort – Glamping Olimia Adria Village. Prestižen resort, ki združuje udobje in naravo, je namenjen gostom, ki jim običajni šotori niso dovolj in iščejo nekaj drugačnega. Za vse ljubitelje luksuznega oddiha, romantike in narave, za tiste ki želijo spati pod zvezdnim nebom, ampak se ne želijo odreči luksuzni namestitvi s petimi zvezdicami. Resort vključuje 20 moderno opremljenih glamping šotorov za 2 ali 4 osebe, kjer vas bo samo zvok dežnih kapljic in jutranje petje ptic spomnilo na to, da ste zares v šotoru. Kampinganje preneha v tistem trenutku, ko odgrnete zaveso svojega šotoru in vstopite v »hotelsko sobo« z zasebno teraso, kopalnico, televizijo in klimatsko napravo, v velikih šotorih je celo majhna kuhinja. Za čarobnost ambienta pa ne skrbijo samo šotori, temveč celoten ambient okrog njih, kjer boste navdušeni nad majhnim potokom, ognjiščem, plažo, bazenom in zasebno masažno kadjo ter prekrasno parkovno arhitekturo. Glamping Olimia vsebuje dva tipa šotorov velikosti S in M, v katerih lahko gosti izbirajo ali bodo uživali v paru ali kot družine. Resort lahko sprejme do 62 oseb ter ima odlične pogoje za organizacijo raznih dogodkov, team buildingov ali druženj v majhnih skupinah.



## Ureditev okolice v povezavi s selfnessom

V želji, da bi gosta, ki pride v naš resort, na vsakem koraku spremljali elementi selfness vsebin, smo v letu 2017 veliko pozornosti posvetili ureditvi okolice. Ureditev zunanjih površin smo preko energijskih točk, znanstvenega parka in naravnih danosti povezali v celoto in jih ozemljili s kozmogramom Marka Pogačnika. S tem smo obogatili naše selfness vsebine, ki smo jih v preteklosti vezali na vsebine v hotelskih objektih.

## Pričetek prenove Wellness centra Termalija

Leto 2017 je bilo obeleženo tudi s pričetkom ene najzahtevnejših in dolgotrajnejših investicij, popolno prenovo Wellness centra Termalija. Z gradbenimi deli prve faze, ki je obsegala popolno prenovo dosedanjega zunanjega dela Wellness centra Termalija (bazeni in obbazenski prostor pod tendo) smo pričeli 22. 3. 2017 in je bila uspešno zaključena v februarju 2018. Druga faza in s tem kompletna prenova obstoječega Wellness centra Termalija je predvidena, da se zaključi junija 2018.

### **Novi tobogani na Vodenom planetu**

Po 12 letih premora je Vodeni planet dobil nova adrenalinska doživetja. Nova tobogana sta razveselila velike in majhne.

Zunanji adrenalinski tobogan je dolg 120 in visok kar 12,5 metrov. Gostje lahko na njem uživajo v adrenalinskem spustu v kombinaciji spusta skozi zaprte tube in odprti del, ki se zaključí s končnim kamikaza spustom.

Notranji otroški tobogan je dolg 55 in visok 5 metrov in je zaprtega tipa. Tobogan je del notranjega kopališča in je gostom na voljo celo leto.



### **Ostale investicije v Termah Tuhelj**

Poleg toboganov se lahko Terme Tuhelj pohvalijo s številnimi manjšimi investicijami. V sklopu podzemne garaže smo postavili dve polnilnici za električna vozila, s čimer nadaljujemo delovanje v smeri trajnostnega razvoja. Na bazenih smo zgradili igrišče za odbojko na pesku, v sklopu zunanje terase Element bara pa smo postavili otroška igrala, da lahko starši v miru uživajo v mehiški kuhinji in najboljši pici v okolici, dokler se otroci brezskrbno igrajo in zabavajo na igralih.

Posebno pozornost smo v letu 2017 namenili vzdrževanju objektov in tako pomembno prispevali k višjemu standardu kompleksa.

## 4 ZAPOSLENI

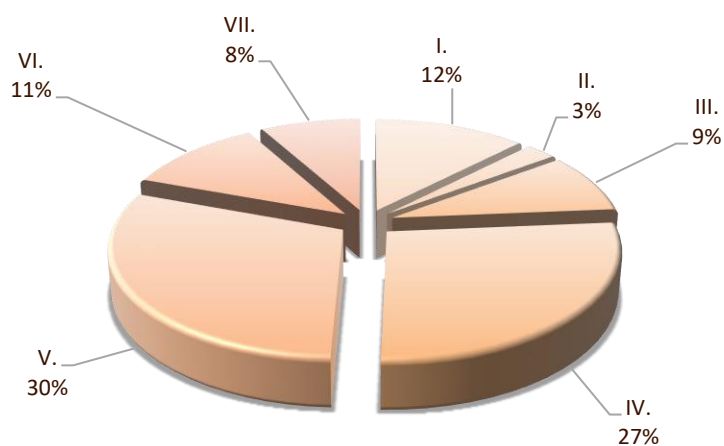
### Terme Olimia d. d.

V družbi je bilo na dan 31. 12. 2017 zaposlenih 283 delavcev. Povprečno je bilo v letu 2017 zaposlenih 287 delavcev. Število zaposlenih po opravljenih urah znaša 267,07.

#### *Izobrazbena struktura zaposlenih*

Izobrazbena struktura na dan 31. 12. 2017 in primerjava s preteklim letom:

| Stopnja izobrazbe | Št. zaposlenih<br>2017 | Št. zaposlenih<br>2016 | Indeks      |
|-------------------|------------------------|------------------------|-------------|
| I.                | 35                     | 35                     | 100,0       |
| II.               | 7                      | 6                      | 116,7       |
| III.              | 25                     | 24                     | 104,2       |
| IV.               | 76                     | 74                     | 102,7       |
| V.                | 85                     | 88                     | 96,6        |
| VI.               | 32                     | 35                     | 91,4        |
| VII.              | 23                     | 24                     | 95,8        |
|                   | <b>283</b>             | <b>286</b>             | <b>99,0</b> |





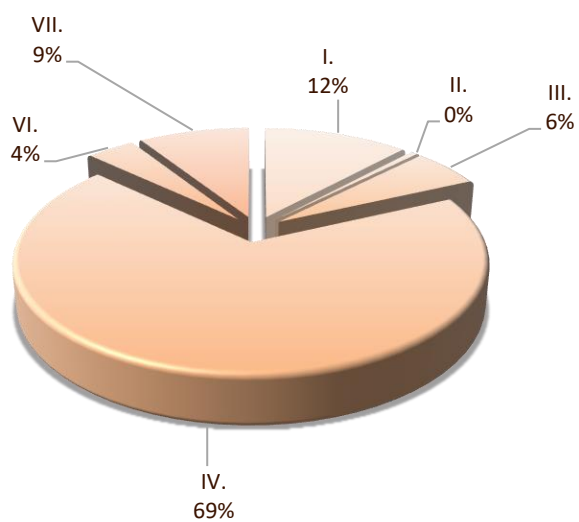
## Terme Tuhelj d. o. o.

V družbi je bilo na dan 31. 12. 2017 zaposlenih 176 delavcev. Povprečno je bilo v letu 2017 zaposlenih 167 delavcev. Število zaposlenih po opravljenih urah znaša 150,4.

### Izobrazbena struktura zaposlenih

Izobrazbena struktura na dan 31. 12. 2017 in primerjava s preteklim letom:

| Stopnja izobrazbe | Št. zaposlenih 2017 | Št. zaposlenih 2016 | Indeks       |
|-------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| I.                | 21                  | 20                  | 105,0        |
| II.               | 1                   | 1                   | 100,0        |
| III.              | 10                  | 12                  | 83,3         |
| IV.               | 121                 | 114                 | 106,1        |
| VI.               | 7                   | 4                   | 175,0        |
| VII.              | 16                  | 17                  | 94,1         |
|                   | <b>176</b>          | <b>168</b>          | <b>104,8</b> |

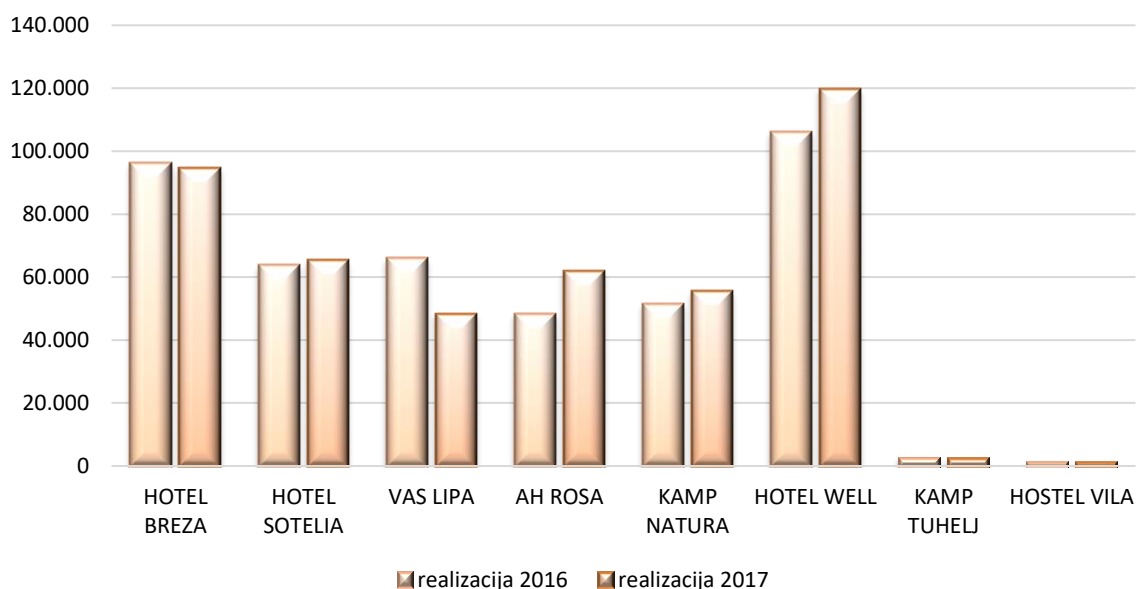


## 5 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2017

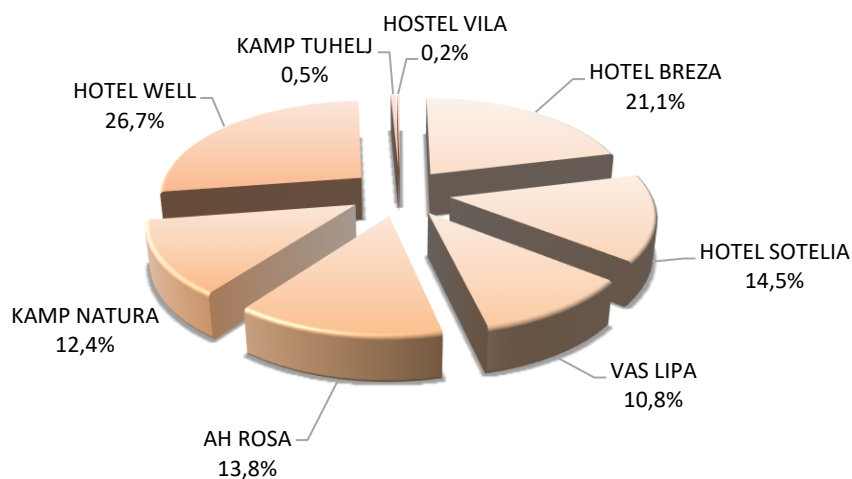
### Število nočitev v letu 2017

|               | realizacija<br>2017 | realizacija<br>2016 | realizacija<br>2015 | Indeks<br>17/16 | Indeks<br>17/15 |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| HOTEL BREZA   | 94.535              | 96.073              | 87.540              | 98,4            | 108,0           |
| HOTEL SOTELIA | 65.152              | 63.559              | 59.001              | 102,5           | 110,4           |
| VAS LIPA      | 61.684              | 65.819              | 65.030              | 93,7            | 94,9            |
| AH ROSA       | 48.179              | 48.106              | 45.363              | 100,2           | 106,2           |
| KAMP NATURA   | 55.496              | 51.237              | 51.274              | 108,3           | 108,2           |
| HOTEL WELL    | 119.643             | 105.866             | 86.311              | 113,0           | 138,6           |
| KAMP TUHELJ   | 2.254               | 2.504               | 1.918               | 90,0            | 117,5           |
| HOSTEL VILA   | 1.070               | 1.013               | 27                  | 105,6           | 3963,0          |
| <b>SKUPAJ</b> | <b>448.013</b>      | <b>434.177</b>      | <b>396.464</b>      | <b>103,2</b>    | <b>113,0</b>    |

### Število nočitev po objektih



### Struktura nočitev po objektih



## Komentar k realizaciji nočitev

### Terme Olimia

V letu 2017 smo v Termah Olimia, kljub dejstvu, da so od konca marca dalje potekala gradbena dela pri investiciji v novo Termalijo, uspeli nekoliko povečati skupno število komercialnih nočitev. Bolj kot sama fizična rast nočitev pa je za leto 2017 v Termah Olimia vzpodbudno dejstvo, da smo praktično na vseh trgih uspeli povečati povprečno ceno nočitev in smo tako iz naslova penzijskih storitev ustvarili dobrih 6 % več prihodkov.

Prihodke iz naslova penzijskih storitev smo povečali na vseh trgih z izjemo Italije, kjer smo zabeležili 1,4 % manj prihodkov, ampak smo na drugi strani povečali prihodke na ostalih glavnih emitivnih trgih, in sicer na germanskih trgih za dobrih 9 %, na trgih bivše YU za 8 %, na domačem trgu za dobrih 5 %, na sosednjem hrvaškem trgu pa celo za 22 %. V strukturi kljub manjšemu padcu še vedno med tujimi trgi vodi Italija z 19 %, sledita ji germanski trg s 17 % ter hrvaški trg z dobrimi 8 %. Na domačem trgu smo ustvarili dobrih 40 % vseh prihodkov iz naslova penzijskih storitev.

Kar se prodaje tiče je še naprej opazen trend upada prodaje preko agencij in touroperatorjev, kjer smo v preteklem letu zabeležili dobrih 13 % manj nočitev, medtem ko je na drugi strani v porastu individualna prodaja zahvaljujoč predvsem večjemu porastu na direktni online prodaji. Zaradi nekaterih dobro sklenjenih poslov smo v letu 2017 zabeležili tudi porast prodaje organiziranim skupinam in to za kar 16 %. V strukturi prodanih nočitev predstavlja individualni trg dobrih 55 % od skupnega števila, sledijo mu agencije s 16 % ter organizirane skupine z 11 % od skupno ustvarjenih nočitev.

### Wellness hotel Sotelia

V Wellness hotelu Sotelia smo v letu 2017 ustvarili 65.152 nočitev, kar je 2,5 % rast v primerjavi z letom 2016, poleg tega smo uspeli povečati povprečno penzijsko ceno za več kot 8 %. Beležili smo 60 % zasedenost sob in 59 % zasedenost ležišč. Zasedenost sob se je v letu 2017 povečala za 2 %. Delež tujih nočitev je znašal 73 %. Povprečna doba bivanja gostov v Wellness hotelu Sotelia je znašala 2,7 dni, kar je predvsem posledica kratkega enodnevne bivanja kongresnih gostov in večjega števila vikend gostov.



### Hotel Breza

V letu 2017 smo v hotelu Breza ustvarili 94.535 nočitev. Manjši upad števila nočitev v primerjavi z letom 2016 je predvsem posledica gradnje, saj je hotel Breza že v osnovi bolj vezan na ponudbo Termalije in je bil tu vpliv največji. Povprečna zasedenost sob je bila 67 %. Delež nočitev s strani domačih gostov je znašal 55 %. Povprečna doba bivanja gostov v hotelu Breza se v primerjavi s preteklim letom ni spremenila in je znašala 3,97 dni.

### Vas Lipa

Za del apartmajev v Vasi Lipa imajo sovlagatelji apartmajskega naselja pravico do časovne uporabe, del apartmajev je v lasti Term Olimia, manjši delež so lastniški apartmaji. Za apartmaje, ki niso v lasti Term Olimia, lastniki za upravljanje in vzdrževanje plačujejo ustrezno nadomestilo, lahko pa se odločijo za komercialno prodajo teh apartmajev in jih v okviru naših nastanitvenih kapacitet tržimo mi. Število apartmajev, ki so na razpolago za trženje, se zato spreminja, s tem pa variira tudi število doseženih nočitev.

V letu 2017 je bilo skupno realiziranih 61.684 nočitev, od tega je bilo iz naslova komercialnih nočitev ustvarjenih 35.092 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 2017 je bilo število nočitev podobno kot v letu 2016, skupno je bilo ustvarjenih 48.179 nočitev, od tega je bilo iz naslova komercialnih nočitev ustvarjenih 24.757 nočitev.



### Kamp Natura

V Kampu Natura podatki s preteklim letom niso primerljivi, saj smo pred poletjem odprli nov luksuzni Glamping Olimia Adria Village, ki je z novimi kapacitetami generiral tudi znatno višje prihodke. Ta produkt pa je zanimiv tudi z vidika prodora na nove trge, saj smo že v prvem letu v glampingu gostili turiste iz 17-ih držav.

Nočitve v Kampu Natura so bile v letu 2017, poleg glamping nočitev, ustvarjene še iz naslova nočitev v lastniških prikolicah in brunaricah in s prehodnimi nočitvami s šotori in z avtodomi. V letu 2017 je bilo v Kampu Natura ustvarjenih skupno 55.496 nočitev.





## Terme Tuhelj

V Termah Tuhelj nam je zahvaljujoč predvsem večjemu številu poslovnih skupin in individualnih gostov uspelo povečati število prenočitev za 13 %. Tudi povprečno ceno penziona smo v letu 2017 uspeli dvigniti za 5,4 %, kar je na koncu rezultiralo v skoraj 15 % povečanju prihodkov iz naslova penzijskih storitev. Povečanje penzijskih prihodkov je bilo opaziti praktično na vseh trgih, pri čimer 40 % povečanja predstavlja seštevek novih perspektivnih trgov, kjer smo povečanje dosegli predvsem z odlično prodajo skupinam iz Izraela ter družinskim gostom iz Danske, Belgije in Nizozemske. Opazno povečanje smo dosegli tudi na trgih Italije, in sicer za 24 %, ter na germanskem trgu za dobrih 19 %. V strukturi prihodkov iz naslova penzijskih storitev še vedno predstavlja domači trg z 49 % največji delež, medtem ko sledita slovenski trg s 15 % ter germanski trg z 11 % deležem.

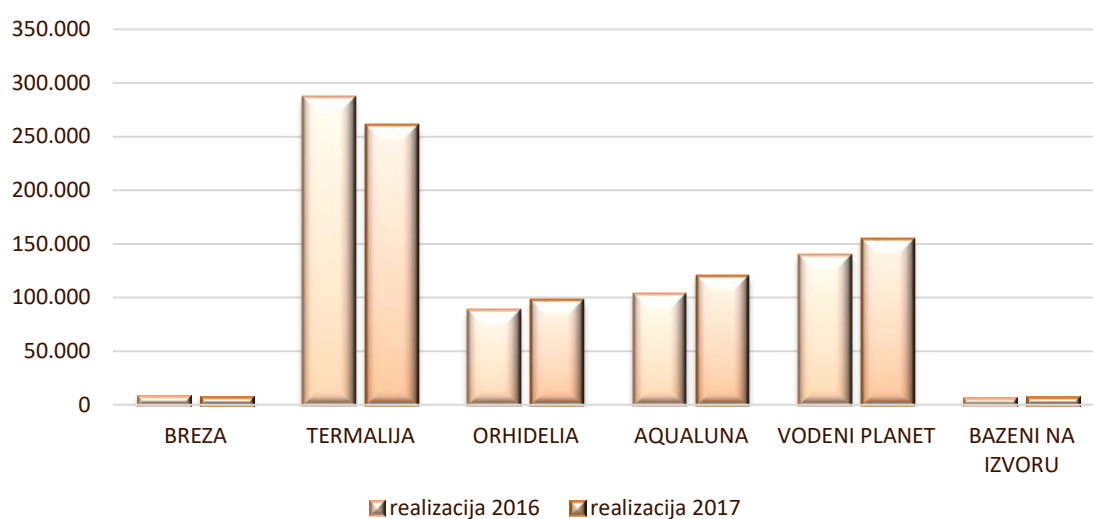
Najpomembnejši kanal prodaje, ki se je v letu 2017 po številu nočitev povečal za dobrih 16 %, predstavljajo individualni gosti, ki v strukturi predstavljajo dobro polovico vseh prenočitev. Signifikantno povečanje smo v preteklem letu v Termah Tuhelj dosegli na področju prodaje MICE (Meetings Incentive Congress Events) storitev, in to kar 32 %, tako da s tem povečanjem predstavlja kongresna dejavnost že dobrih 13 % vseh nočitev, s tem da je zaradi doseganja višjih povprečnih cen v strukturi prihodkov ta odstotek še višji. Tudi v Termah Tuhelj se je število gostov, ki potujejo preko agencij, zmanjšal v primerjavi z letom 2016, in sicer za 6 %.



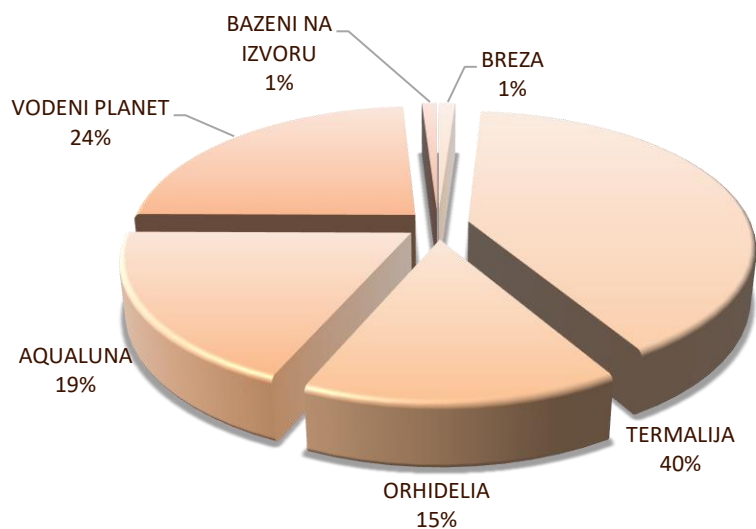
## Število kopalcev v letu 2017

|                  | realizacija<br>2017 | realizacija<br>2016 | realizacija<br>2015 | Indeks<br>17/16 | Indeks<br>17/15 |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| BREZA            | 7.138               | 7.512               | 7.448               | 95,0            | 95,0            |
| TERMALIJA        | 260.085             | 286.092             | 269.346             | 90,9            | 90,9            |
| ORHIDELIA        | 96.861              | 87.536              | 82.359              | 110,7           | 110,7           |
| AQUALUNA         | 119.900             | 102.159             | 103.640             | 117,4           | 117,4           |
| VODENI PLANET    | 153.777             | 138.643             | 139.472             | 110,9           | 110,9           |
| BAZENI NA IZVORU | 6.541               | 5.688               | 6.539               | 115,0           | 115,0           |
| <b>SKUPAJ</b>    | <b>644.302</b>      | <b>627.630</b>      | <b>608.804</b>      | <b>102,7</b>    | <b>102,7</b>    |

## Število kopalcev po objektih



## Struktura kopalcev po objektih



## Število zunanjih vstopov v savne v letu 2017

|               | realizacija<br>2017 | realizacija<br>2016 | realizacija<br>2015 | Indeks<br>17/16 | Indeks<br>17/15 |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| Terme Olimia  | 16.108              | 22.053              | 22.822              | 73,0            | 96,6            |
| Terme Tuhelj  | 22.397              | 23.116              | 21.870              | 96,9            | 105,7           |
| <b>SKUPAJ</b> | <b>38.505</b>       | <b>45.169</b>       | <b>44.692</b>       | <b>85,2</b>     | <b>101,1</b>    |

### Komentar k realizaciji kopalcev

Skupno smo v skupini Terme Olimia v letu 2017 realizirali za 2,7 % več kopalcev kot v preteklem letu.

#### **Wellness Orhidelia**

V Wellnesu Orhidelia je število gostov v 2017 še naprej naraščalo. Beležili smo 11 % rast. Del rasti zagotovo predstavljajo gostje, ki so bili v preteklih letih gostje Termalije in so se zaradi prenove odločili obiskovati Orhidelio. Zaradi velikega povpraševanja gostov po vstopu v Orhidelio in dnevnih zunanjih obiskovalcev, smo bili v zimskih mesecih čez vikende primorani Orhidelio občasno zapirati, saj smo le tako lahko zagotavljali optimalen nivo storitve. V bazenskem kompleksu je bilo opaziti povečanje števila otrok na bazenu, kar pa je postalo moteče za druge goste. Ker so pričakovanja gostov, ki obiščejo Orhidelio, zelo visoka in si želijo predvsem miru in sprostitve, bomo takoj po zaključku prenove celotne Termalije, vstop v Orhidelio omejili in bo dovoljen samo osebam nad 14 let.



#### **Wellness center Termalija**

V Termaliji je bilo v letu 2017 zabeleženo skupno 260.085 obiskovalcev. Vstopi vključujejo hotelske goste, apartmajске goste s plačanimi letnimi pavšali ter zunanje goste. Leto 2017 je bilo z vidika prihodkov in števila obiskovalcev okrnjeno, ker smo v začetku meseca marca pričeli s celovito prenovo dela bazenskega kompleksa. Od celotne Termalije je bil tako v uporabi samo bazen Termalija I. Skozi poletno sezono smo goste preusmerjali v Aqualuno. V okviru prenove bazenskega kompleksa se je prenavljal tudi del savn v Termaliji, kar je močno vplivalo na upad števila gostov v savnah. Kljub prenovi smo gostom zagotavljali optimalno storitev v obstoječem kompleksu.



### Termalni park Aqualuna

Termalno zabavišni park Aqualuna je v sezoni 2017 zaradi lepega vremena in novega tobogana dosegal nadpovprečne rezultate. Obiskalo nas je 119.900 obiskovalcev. V sredini poletja smo pridobili nov adrenalinski tobogan Black Cannon, ki je namenjen najstnikom in njihovim staršem. Sezono v Aqualuni smo uspešno zaključili tudi z vidika minimalnega števila intervencij urgentne medicinske pomoči. V letu 2018 nadaljujemo z izgradnjo novega tobogana, dopolnitvijo safarija in ureditvijo okolice zabavišnega parka.



### Bazen Breza

Bazen Vodian je v letu 2017 obiskalo 7.138 gostov. Bazen je v prvi vrsti namenjen izvajanju fizioterapevtske vadbe. Z odprtjem Kneipp poti, dodanimi kneipp oblivi in kopeljo, smo gostom ponudili ob bazenu Vodian novo doživetje in tako povezali boso hojo, kneipp terapijo in plavanje v termalni vodi v eno celoto. Z navdušenjem so gostje sprejeli tudi možnost ležanja na sončni travnati terasi, do katere je sedaj možen dostop s terase bazena.

### Vodeni planet Tuhelj

V letu 2017 se je število komercialnih kopalcev na Vodenem planetu povečalo za 11 %, kar je posledica ugodnih vremenskih razmer in novih adrenalinskih atrakcij na zunanjem kopalšču. V letu 2017 smo zaradi dosežene višje povprečne cene beležili kar 21 % rast prihodkov od kopalcev. V letu 2018 bomo nadaljevali z razvojem dodatnih vsebin bazenov, s čimer bomo pritegnili še več kopalcev. Poseben poudarek bomo namenili vsebinam v času poletne sezone, zaradi česar nas obiskovalci že prepoznavajo kot največjo in najbolj privlačno destinacijo v osrednjem delu Hrvaške.



### Bazeni na izvoru Tuhelj

Na Bazenu na izvoru smo v letu 2017 beležili 6.539 kopalcev, kar predstavlja 15 % rast v primerjavi s preteklim letom. Bazeni so odprti samo v poletnem času in predstavljajo velik potencial v prihodnosti.



### Realizacija točk opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2017

|                         | realizacija<br>2017 | realizacija<br>2016 | realizacija<br>2015 | Indeks<br>17/16 | Indeks<br>17/15 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| Stacionarno zdravljenje | 418.089             | 371.477             | 318.308             | 112,5           | 131,3           |
| Ambulantno zdravljenje  | 1.932               | 3.042               | 3.516               | 63,5            | 54,9            |
| <b>SKUPAJ</b>           | <b>420.021</b>      | <b>374.519</b>      | <b>321.824</b>      | <b>112,1</b>    | <b>130,5</b>    |
| Ambulantna izioterapija | 2.821               | 2.750               | 2.551               | 102,6           | 110,6           |
| število oskrbnih dni    | 20.021              | 17.923              | 15.607              | <b>111,7</b>    | <b>128,3</b>    |

### Komentar k realizaciji Centra zdravja Olimia

Leto 2017 smo zaključili v Centru zdravja z zelo dobrimi rezultati. Povečano je število odločb stacionarnega zdraviliškega zdravljenja. V letu 2017 je bilo iz naslova stacionarnega zdraviliškega zdravljenja narejenih 418.089 točk. Delovne naloge za ambulantno fizioterapijo z oznako redno smo prenehali sprejemati že konec meseca avgusta, ker smo že v prvi polovici leta dosegli kvoto uteži. Do konca leta smo tako imeli na rehabilitaciji samo še paciente po poškodbi in z oznako delovnega naloga hitro. Realiziranih je bilo 1.932 uteži. Ambulantno zdravljenje je na približno enakem nivoju kot v preteklih letih, ker je sistem pridobitve tega delovnega naloga še vedno zelo zahteven za izvajalce, ki izdajajo delovni nalog.

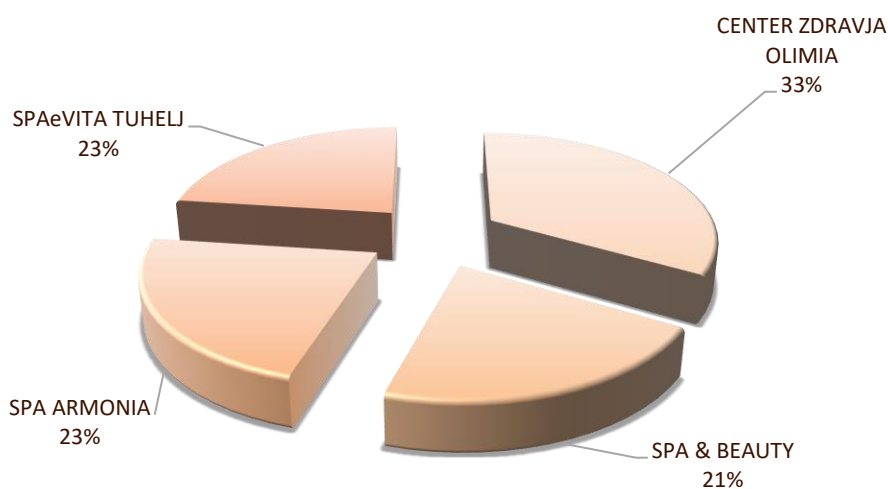
Realizacija samoplačnikov je bila enaka kot v preteklem letu oziroma optimalna glede na število zaposlenih fizioterapevtov. Obseg storitev v letu 2017 nam je pokazatelj, da bomo v prihodnje morali zaposliti dodatne fizioterapevte, da bomo lahko povečali še delež samoplačnikov. V letu 2017 sta delali v večjem obsegu tudi samoplačniški posvetovalnici ortopeda in nevrokirurga. Posvetovalnica estetskega kirurga ima manjši odziv gostov, kar nam je pokazatelj, da so naši gostje zelo ozaveščeni in da pred vsem iščejo pri nas storitve s selfness vsebino, fizioterapevtske storitve in storitve manualnih tehnik.



## Število opravljenih masaž v letu 2017

|                       | realizacija<br>2017 | realizacija<br>2016 | realizacija<br>2015 | Indeks<br>17/16 | Indeks<br>17/15 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| CENTER ZDRAVJA OLIMIA | 18.995              | 20.931              | 14.751              | 90,8            | 128,8           |
| SPA & BEAUTY          | 12.084              | 13.491              | 12.684              | 89,6            | 95,3            |
| SPA ARMONIA           | 12.762              | 13.315              | 11.275              | 95,8            | 113,2           |
| SPAeVITA TUHELJ       | 13.042              | 11.135              | 10.756              | 117,1           | 121,3           |
| <b>SKUPAJ</b>         | <b>56.883</b>       | <b>58.872</b>       | <b>49.466</b>       | <b>96,6</b>     | <b>115,0</b>    |

### Struktura masaž po prostorih



### Komentar k realizaciji masaž

#### **Terme Olimia**

V 2017 je bil na segmentu wellnesa zaradi prenove Termalije upad masaž v Spa & beauty bistveno večji, kot smo pričakovali. Za masaže se predvsem niso odločali naši dnevni obiskovalci. Največ masaž je bilo opravljenih v Centru zdravja, kjer se gostje odločajo za kombinacijo storitev fizioterapevta in maserja.

V Spa Armonii se je povečalo število postopkov, ki jih rezervirajo Italijani in Srbi. Od novih storitev so se lepo prodajali postopki blagovne znamke Guinot in gelish lakiranje nohtov. Naši gostje nam narekujejo, da se dalje usmerjamo v individualno in celostno obravnavo gosta in da dopolnjujemo storitve v smeri ročnih tehnik tako masaž kot neg obraza.

#### **Terme Tuhelj**

V centru SPAeVITA gostom nudimo raznovrstne masaže, nego obraza in telesa, manikire in pedikure, na voljo pa sta jim tudi solarij in fitnes studio. V letu 2017 smo število masaž povečali za 17 %, opravili smo 13.042 masaž.

## **6 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA**

Družbi Terme Olimia d.d. in Terme Tuhelj d.o.o. po datumu bilance stanja do odobritve letnega poročila nista imeli pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi vplivali na konsolidirane računovodske izkaze leta 2017.

V mesecu februarju 2018 smo z odprtjem novega termalnega kompleksa Family fun zaključili prvo fazo prenove Wellness centra Termalija.

Za obe družbi je bila sprejeta odločitev, da s 1. 1. 2018 pričneta z uporabo Mednarodnih standardov računovodskega poročanja (MSRP).

## 7 INVESTICIJE V LETU 2018

Leto 2018 torej ostaja v znamenju zaključka ene najzahtevnejših investicij v Termah Olimia doslej. Do konca junija 2018 bomo namreč popolnoma prenovili in posodobili ponudbo Wellness centra Termalija in tako zagotovili najboljše, visokokakovostne storitve na področju vodnih doživetij, prvenstveno namenjene družinam z otroki, kot tudi vsem tistim željnim sprostitve in rekreativnega plavanja.

Nova Termalija FAMILY & RELAX bo s privlačno in novo ponudbo zagotovo prestavila mejnike na področju vodnih doživetij in postavila nove, višje standarde na tem področju.

Termalija FAMILY FUN bo prvenstveno namenjena družinam z otroki, Termalija RELAX pa vsem tistim željnim sprostitve in rekreativnega plavanja.

Prva faza obsega prenovo dosedanjega zunanjskega dela Termalije – bazeni in izven bazenski prostori pod nekdanjo tendu – in izgradnja novega kompleksa Termalija FAMILY FUN, druga faza pa bo obsegala prenovo Termalije RELAX, v kateri bodo notranji in zunanji bazen s podvodnimi masažami, slap in počasna reka, vroči jacuzzi, masaže, tepidarij in Kneipp bar.

Termalija FAMILY FUN predstavlja doslej še neviden svet vodnih avantur, ki nudi zabavo za celotno družino. Mogočna vodna oaza, z notranjim in zunanjim bazenom ter amfiteatrom, ob katerem je velik prostor za otroško rajanje z vodnimi pištolami, širokimi tobogani in plezalnimi mrežami. Vrhunec doživetja predstavljajo avanturistična tobogana FUN & SPLASH in zabavna plezalna stena nad bazenom s slapovi. Digitalna generacija je vedno bolj zahtevna in išče še več, kajti njim ne zadostuje samo kopanje. Tako jih bo izven bazena očaralo multidimenzionalno doživetje v 7D kinu, interaktivne igre, igralne konzole, elektronska košarka in interaktivna tla. Najmlajši bodo uživali v igralnici OLILAND, kjer so inovativna igrala, poligon, stenski vzponi, suhi bazen z žogicami, labirint za premagovanje ovir in otroška plezala.



Medtem ko se bodo otroci zabavali v virtualnem svetu, si bodo starši lahko oddahnili ob najljubši pijači kar v bazenu, v Aqua baru, ali pa izven bazenske trenutke aktivno preživeli v fitnessu. Vsakega malčka in starše bo navdušil očarljiv svet BABY FUN, saj bodo lahko dojenčki čofotali in se igrali v bazenu z mivko in v zunanjem bazenu s posebnim senčnim jadrom za varnejše kopanje v poletnem času. Veselje mamic bo še toliko večje, saj so zanje namenjeni posebni prostori za dojenje, previjanje in pripravo otroške hrane. Vsi skupaj pa bodo lahko počivali v družinskem počivališču. S tem so starši končno dobili prostor za brezskrben oddih s svojimi malčki.

Svet savn bo bogatejši za veliko programsko savno Teater vetra, ki bo sprejela več kot sto ljudi hkrati, v sklopu druge faze prenove pa bosta dodani še dve savni z inovativnim, programskim počivališčem ob kamini. Ob koncu obnovitvenih del bo nova Termalija s svojo atraktivno in unikatno ponudbo zagotovo postavila nove standarde na tem področju in se s tem postavila ob bok že večkrat nagrajenemu centru Wellness Orhidelia.

Ob vsem tem bomo v letu 2018 prenovili še trg vasi Lipa in dopolnili Aqualuno še s kakšno zanimivo adrenalinsko atrakcijo in s tem dodatno na trgu povečali zanimanje za še večji obisk Term Olimia v letu, ki je pred nami.



## 8 PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA

### Terme Olimia

V letu, ki je pred nami, si bomo v **Termah Olimia** prizadevali ohraniti primat v termalnem turizmu tako v Sloveniji kot zunaj naših meja, se razvijati in rasti ter imeti še naprej nosilno vlogo v razvoju zdraviliškega turizma.

Obenem želimo z nadgradnjo celovitih vsebin za telo in duha zadržati mesto ambasadorja selfness storitev v Sloveniji.

Selfness je kultura samospreminjanja, življenjska drža, pot osebnostne rasti, je skrb za lastno zdravje in dobro počutje. Pomeni korak naprej od trenutnega sproščanja k trajni notranji spremembi za bolj kakovostno življenje. Poudarja čuječnost in s tem ravnovesje na telesnem, duševnem in duhovnem nivoju. V turistični ponudbi Term Olimia razvijamo selfness kot povabilo gostom in zaposlenim za začetek in/ali podporo na tej nujni in odgovorni poti samorazvoja: jutranje energijske vaje, sproščanje telesa z vodno vadbo Ai chi, meditacije z vizualizacijo, terapije z glasom, zvočne gong kopeli, tibetanske sklede, hojo z bosimi nogami po čutni poti, gozdni potop ... Vsebine so zastavljene tako, da v sproščenem okolju spremljajo posameznika pri odkrivanju najboljšega v njem samem in ga spodbujajo pri ponovnem vzpostavljanju ravnotežja med fizično, čustveno in duhovno ravno. Spodbujamo tudi čuječnost pri izbiri vitalnih jedi, ki jih v veliki meri pridelajo okoliški kmetje. Pozornost usmerjamo tudi v zavedanje pomena krepčilnega spanca, zato sta gostom na voljo npr. izbor vonjav v sobi in izbor vzglavnikov za sproščujoče in poživljajoče spanje.

Ekipa Oaze zdravja vstopa v leto 2018 z novimi izzivi. V prvi polovici leta bomo zaradi prenove Wellness centra Termalije veliko pozornosti posvečali obiskovalcem wellnesa in bazenov ter poskušali zagotavljati in ohranjati optimalno storitev.

Novo zgrajenemu vodnemu parku Termalija FAMILY FUN bomo z različnimi vsebinami, tako z vidika vadb kot zabave, dodali »piko na i« in postali park, ki bo nudil najmlajšim in malo starejšim popolno doživetje ob vodi z različnimi stopnjami spoznavanja otroka z vodo in zabavnimi dogodivščinami ob vodnih površinah. Drugi del novega kompleksa – Termalija RELAX, ki je trenutno v izgradnji in bo zaključen v začetku poletja, pa bo namenjen vsem tistim, željnim sprostitve in rekreativnega plavanja.

V poletnih mesecih bomo zaključili tudi s prenovo vseh storitev masaž ter postavitev različnih segmentov masaž in kozmetičnih storitev, vezanih na lokacijo in specifičnost posameznih gostov. Goste v grobem segmentiramo glede na njihove navade, želje in pričakovanja v zvezi s posamezno lokacijo, ki jo obiščejo. Tako bomo jeseni pričeli s ciljno komunikacijo in nagovarjanjem gosta, da najde storitev, ki jo želi in pričakuje tudi na lokaciji, kjer se nahaja. V Spa Armonii bomo poskrbeli za goste, ki si želijo globinske sprostitve in spa doživetja na najvišji ravni, Spa Amala bo ponujala ožji izbor masaž in kozmetičnih storitev, namenjenih samo gostom Wellnesa Orhidelie, Spa & beauty bo namenjen dnevni obiskovalcem in hotelskim gostom, ki želijo hitro revitalizacijo, masažni center v Centru zdravja pa bo namenjen gostom, ki želijo poleg klasičnih masažnih tehnik še manualne tehnike, ki pripomorejo k dobremu zdravju.

Ob zaključku prenove Termalije bomo pridobili še dodatni dve savni in Kneippovo pot v delu Termalije. S tem bomo imeli obogateno ponudbo savn tako številčno kot vsebinsko. V novi veliki programski savni Teater vetra, ki bo prvenstveno namenjena programom, se bodo izvajali programi vsako uro, v ostalih programskih savnah v Wellnesu Orhidelia in Termalija pa bo število programov malenkost manjše, da omogočimo savnanje tudi tistim gostom, ki jih motijo programi. Stremeli

bomo k odličnosti izvedenih programov in uporabi kakovostnih in naravnih sestavin za pripravo oblog in pilingov po programih.

Nadaljevali bomo z individualno in celostno obravnavo gosta. Z novo recepcijo v Termaliji bomo lahko gostu ponudili večjo zasebnost že pri samem nakupu storitev in možnost svetovanja za recepcijskim pultom. Vodilo komunikacije in doživetja ob vstopu v resort bo še vedno nagovarjanje vseh petih čutil gosta.

V Centru zdravja nadaljujemo s povezavami uradne in komplementarne medicine. Naši fizioterapevti vsako leto pridobijo dodatna specialna znanja, s čimer se uvrščamo v sam vrh med zdravilišči. Da delo opravljamo kakovostno in strokovno, dokazujejo tudi rezultati meritev, ki se izvajajo pred in po rehabilitaciji. Tehniko DNS uvajamo v vse segmente rehabilitacije, od začetne prve obravnave pri zdravniku do vodnih vadb in telovadbe po tej metodi. V letu 2018 bomo začeli izvajati vadbo Gyrotonic, ki se jo trenutno lahko izvaja samo v Ljubljani, in vadbo Feldenkreis, ki bo dopolnitev izvajanim vadbam po metodi DNS.

Z naborem različnih aktivnosti bomo poskušali vsakemu gostu dati tisto, kar je zanj primerno. S pravilnim izvajanjem tehnik in našo dobro predstavitvijo aktivnosti ga bomo opolnomočili za delo in skrb za zdravje v domačem okolju.

Na medicinskem področju bomo ohranili programe zdraviliškega zdravljenja, istočasno pa se bomo usmerili v izvajanje preventivnih programov za organizirane skupine in posameznike.

Stremeli bomo k temu, da bo vsak gost pri nas našel nekaj zase, si vzel čas in poskrbel zase. Mi pa mu bomo z vsemi vsebinami v podporo in pomoč.

## **Terme Tuhelj**

**Terme Tuhelj** bodo v letu 2018 zaznamovane z nadgradnjo in revitalizacijo vodnega parka. Vodeni planet bo bogatejši za dva nova tobogana. S tem bomo dodatno razširili vodna doživetja za goste, ki so željni adrenalina, ter z novim dograjevanjem ostali prvi in največji vodni park v tem delu Hrvaške. Gradnja otroškega vodnega mesta v notranjosti bo vsekakor obogatila ponudbo za družine. Z revitalizacijo Vodenega planeta bomo tudi vplivali na konstantno povečevanje števila obiskov same destinacije, kar bo povečalo število dnevnih obiskov Term Tuhelj, zvišalo prihodke od dnevnih vstopnic, atrakcije pa bodo zagotovo še razlog več za večdnevni obisk Term Tuhelj, kar bo vplivalo tudi na število prenočitev.

Za Bazene na izvoru smo pripravili načrt za obnovo bazena, obbazenskega prostora in pripadajočega objekta. Z obnovo bomo dobili nove prostore in možnosti zagotavljanja novih storitev, predvsem na področju zdravstvenih storitev.

Na področju wellnessa smo pripravili številne novosti. Vsekakor bomo še naprej razvijali savna show v Svetu savn, programe, ki so jih v letu 2017 gostje odlično sprejeli, in v letu 2018 z vgradnjo nekaterih elementov selfnessa vnesli dodatno inovativnost. SPAeVITA center bomo prenovili po načelih VAKOG, s katerimi želimo vplivati na človeška čutila. To bomo dosegli tako, da bo vsak prostor urejen po načelih VAKOG (zvočno, vizualno, kinetično, olfaktivno in gustativno) z namenom doseči gosta preko kombinacije okusa, vonja, dotika in posebnih tehnik, s katerimi bomo vizualno in zvočno prebudili pozitivno energijo. Prostor bo urejen v posebni kombinaciji barv, ki bo imela kromoterapevtski učinek na razpoloženje, s ciljem, da se revitalizirajo posamezni organi in se vzpostavi energijsko ravnotežje. Osnovni proizvodi, s pomočjo katerih se bodo izvajale naše storitve v SPAeVITI, bodo blato, termalna voda in naravna eterična olja.

Na področju športnih aktivnosti bomo nudili več za goste, ki želijo na dopustu biti aktivni. Z ureditvijo nekaterih športnih terenov v letu 2017 smo omogočili uporabo športnih objektov večjemu številu gostov v času sezone.

Za ljubitelje enogastronomske ponudbe bomo v Dvorcu Mihanović osvežili izbor vin lokalnih hrvaških in tujih vinarjev. Z novo postavitvijo cen želimo segmentirati goste Dvorca. Gostu Dvorca želimo ponuditi visokokakovostno gostinsko storitev in kulturno-umetniška doživetja.

Še naprej bomo izkoriščali in gostom nudili izkušnje, ki jih omogoča nedotaknjena narava v bližini Term Tuhelj. Nadaljevali bomo s programi in storitvami v duhu, da bi skrbeli in naredili nekaj zase.

V letu 2018 bomo aktivno delali na dodatnem razvoju projekta Art & Spa, ki ga želimo vključiti v vse segmente poslovanja – od hotelskih namestitev in wellness storitev, pa vse do posebnih doživetij. V sklopu tega je bila ustanovljena posebna šola Art & Spa za otroke, ki jih želimo naučiti pozitivnih navad, od savnanja, priprave zdrave hrane, telovadbe, vse do umetniških delavnic, ki jim bodo pomagale razviti kreativnost in jih naučiti več o nekaterih oblikah umetnosti skupaj s slavimi hrvaškimi umetniki, zaradi katerih bo čas družinskih počitnic še bolj aktiven.

Posebno pozornost bomo namenili skupinam in gostom, ki Terme Tuhelj izberejo bodisi za končno destinacijo bodisi za izhodiščno točko za dnevne izlete. Tem gostom bomo prilagodili čas dodatnih storitev in izbor vsebin, ki bodo namenjene hitri revitalizaciji.

## 9 UPRAVLJANJE TVEGANJ

Skupina se pri opravljanju svojih dejavnosti srečuje z nekaterimi tveganji. Pravočasno prepoznavanje in upravljanje tveganj nam omogoča, da se ustrezno prilagodimo in preprečimo pomembnejši vpliv na uspešnost poslovanja.

Tveganja delimo na strateška in finančna.

### STRATEŠKA TVEGANJA

Med strateška tveganja uvrščamo tveganja, ki pomembno vplivajo na dolgoročno poslovanje skupine in uresničevanje razvojne strategije.

#### Prodajno tveganje

V okviru obvladovanja prodajnega tveganja spremljamo navade in potrebe naših kupcev, trende na domačem in tujih trgih ter konkurenco. Tveganja pri konkurenčnosti storitev zmanjšujemo z inovativnostjo, unikatnostjo doživetij za goste, z usmerjanjem na nove perspektivne trge in s prilagajanjem prodajnih in cenovnih strategij.

V obeh družbah smo se zavezali, da bomo s storitvami, ki jih ponujamo na trgu, vedno drugačni in korak pred konkurenco ter da bomo gostom nudili profesionalne in kakovostne storitve. Tako smo se odločili, da poleg stalne skrbi za inovativno arhitekturo in ponudbo storitev, vdihnemo našim storitvam drugačnost tudi na področju vsebine. Šli smo na pot razvoja selfness vsebin, kar pomeni k razvoju storitev za dolgotrajno skrb zase in za lastno dobro počutje.

V okviru prodajnega tveganja obstaja tveganje upada prodaje kot posledice globalnih gospodarskih in političnih gibanj, kar obvladujemo s pravočasnimi informacijami in preusmerjanjem na stabilne tuje trge. Še vedno obstaja manjše tveganje eskalacije begunske krize ali poslabšanja političnih odnosov med državami EU in balkanskimi državami, kjer bi posamezne države lahko deloma zaprle meje ali uvedle strožji nadzor, ki bi upočasnil prehajanje turistov, in s tem posledično odvrnil ljudi od potovanja tudi v državah, ki predstavljajo naše glavne emitivne trge.

V času izvajanja gradbenih del druge faze prenove Termalije obstaja tveganje izgube dela gostov zaradi bolj motečega vpliva na goste, kot je bilo to v prvi fazi gradnje. Gostje bodo do novih bazenov dostopali skozi alternativne poti, ker bodo v prenovi recepcija in garderobe. To lahko zmoti nekatere goste, kar lahko kratkoročno povzroči zmanjšanje prodaje. Trudili se bomo, da bo nezadovoljstvo čim manjše in bomo maksimalno poskrbeli za goste na vseh področjih izvajanja storitev.

#### Razvojno tveganje

Trenutno se na trgu (in s tem tudi na turističnem trgu) zaradi modernih tehnologij, ki to omogočajo, zelo hitro spreminjajo nakupni tokovi in nakupne navade gostov, zato temu področju namenjamo posebno pozornost z izvajanjem fleksibilne cenovne politike in z izboljševanjem programske podpore online prodaji. Za ohranjanje konkurenčnosti in pozicije na trgu je pomembno hitro prilagajanje spremembam na lokalnem in širšem mednarodnem trgu.

#### Kadrovsko tveganje

Za uresničevanje razvojne strategije in doseganje poslovnih ciljev so ključnega pomena strokovno usposobljeni in visoko motivirani kadri. Obe podjetji se soočata s tveganjem pridobivanja ustreznega kadra in s fluktuacijo mlajšega kadra ob upokojevanju starejših zaposlenih, ki so bili dolga leta zvesti podjetju. Tveganje na področju zaposlovanja je povezano s pomanjkanjem



gostinskega kadra na slovenskem in hrvaškem trgu delovne sile, z neugodno lokacijo zaposlitve (odmaknjenost od večjih mest) ter povečano fluktuacijo zaradi napornega delovnega časa in relativno nizkih plač v naši panogi.

Tveganja rešujemo z aktivnim iskanjem strokovnega kadra, tudi na tujih trgih z nižjim standardom, s štipendiranjem dijakov in študentov, z oblikami nagrajevanja zaposlenih na osnovi uspešnosti in drugimi motivacijskimi ukrepi. Od vseh omenjenih tveganj ocenjujemo, da ravno kadrovska podhranjenost in trenutni trendi predstavljajo največjo nevarnost za bodoče stabilno poslovanje.

## **FINANČNA TVEGANJA**

Na področju upravljanja terjatev imamo vzpostavljen sistem sprotnega spremljanja stanja odprtih in zapadlih terjatev ter izvajamo redno in sprotno izterjavo. Pri poslovanju se v veliki meri poslužujemo vnaprejšnjih plačil tako s strani podjetij in agencij kot fizičnih oseb.

### **Valutno tveganje**

Obstaja manjše tveganje pri poslovanju z državami, ki ne uporabljajo evra, kot sta npr. Srbija in Hrvaška. S stalnim spremljanjem situacije na finančnih trgih zmanjšujemo tovrstna tveganja.

### **Likvidnostno tveganje**

Z rednim spremljanjem denarnih tokov in aktivnostmi pri izterjavi terjatev skrbimo za ustrezno plačilno sposobnost. Zaradi cikličnega delovanja panoge si v obdobjih z nižjo sezono in s tem nižjimi tekočimi prilivi pomagamo z najetimi revolving posojili v matični družbi.

Pomembno je tudi spremljati položaj gospodarstva na naših primarnih trgih in postopoma preusmerjati del poslovanja na nove trge, ki imajo višji standard (nekatero države bivše Sovjetske zveze – Azerbajdžan, države Beneluxa, Skandinavija, Švica).

### **Obrestno tveganje**

Ker ima skupina pretežni del 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 soočali s precej višjo nominalno obrestno mero, kakršno imamo tudi predvideno v našem načrtu poslovanja. V letu 2018 bomo z bankami dogovorili zaščito euriborja za večja dolgoročna posojila in se tako zavarovali pred pričakovanim povečanjem obrestne mere.

### **Naložbeno tveganje**

V manjši obliki obstaja tveganje zaradi potencialnih izgub v primeru nerealiziranih pričakovanih koristi-donosov v hčerinskem podjetju. Poslovanje hčerinske družbe se je v zadnjih dveh letih izrazito izboljšalo in je pričakovati pozitiven trend tudi v prihodnje. Hkrati smo znižali zadolženost in finančne odhodke, s tem posledično optimizirali kapitalsko ustreznost družbe ter tako ustvarili pogoje za njeno nemoteno poslovanje.

Z drugimi oblikami tveganja se skupina trenutno ne sooča.

## 10 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

Družba Terme Olimia d.d. podaja v skladu z določilom petega odstavka 70. člena ZGD-1 izjavo o upravljanju družbe za leto 2017.

### Sklicevanje na veljavni kodeks upravljanja

Družba je v letu 2017 uporabljala lastni Kodeks upravljanja Term Olimia d.d. (Kodeks), ki je dostopen na spletni strani družbe <http://www.terme-olimia.com/> pod rubriko Medijsko središče/Informacije za vlagatelje.

V letu 2018 je družba na predlog nadzornega sveta lastni kodeks zamenjala z uporabo Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države, izdanega s strani Slovenskega državnega holdinga d.d.

### Izjava o spoštovanju določb Kodeksa

Družba pri svojem poslovanju spoštuje sprejeti lastni Kodeks.

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

Notranje kontrole so usmeritve in postopki, ki jih družba izvaja na vseh ravneh, da bi obvladovala tveganja, povezana z računovodskim poročanjem in dajejo zagotovilo, da bodo cilji družbe doseženi.

Z izvajanjem notranjih kontrol dosegamo naslednje tri sklope ciljev družbe:

- izvajanje temeljnega poslanstva, ki opravičuje obstoj družbe, uspešnost in učinkovitost poslovanja, varovanje sredstev pred izgubo, preprečevanje goljufij in korupcije;
- zanesljivost poročanja, vključno z notranjim in zunanjim finančnim in nefinančnim poročanjem; zunanje poročanje običajno urejajo predpisi, notranje poročanje pa je podlaga vodstvu pri sprejemanju poslovnih odločitev, je element notranjih kontrol in ga ureja vodstvo;
- skladnost s predpisi in usmeritvami, ki urejajo področje poslovanja družbe.

Računovodsko kontroliranje temelji na načelih resničnosti in delitve odgovornosti, na kontroli izvajanja poslov, ažurnosti evidenc, usklajenosti stanja izkazanega v poslovnih knjigah in dejanskega stanja. Družba ima za izvajanje kontrol učinkovito organizirano računovodsko službo in službo kontrolinga.

Tveganja, s katerimi se družba srečuje, ter njihovo obvladovanje je bilo podrobneje predstavljeno v poglavju 9 letnega poročila.

## **Pojasnila po 6. odstavku 70. člena ZGD-1**

Informacije o lastniški strukturi so predstavljene v poglavju 2 letnega poročila.

Družba ne zagotavlja posebnih kontrolnih pravic, kot tudi ne posebnih omejitev glasovalnih pravic.

Delničarji družbe nimajo posebnih omejitev za izvajanje glasovalnih pravic.

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

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

## **Delovanje skupščine in njene ključne pristojnosti ter opis pravic delničarjev in način njihovega upravljanja pravic**

Skupščina delničarjev kot najvišji organ družbe ima pristojnosti, ki temeljijo na določilih ZGD-1 in statuta družbe. V letu 2017 se je skupščina delničarjev sestala enkrat.

Pravice delničarjev prav tako temeljijo na določilih ZGD-1.

## **Podatki o organih vodenja in nadzora**

Podatki o sestavi in delovanju organov vodenja in nadzora družbe so navedeni v poglavju 2 letnega poročila.

V Podčetrtku, 30. 3. 2018

Direktor družbe  
Florjan Vasle, univ. dipl. ekon.



RAČUNOVODSKO  
POROČILO



## 11 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava družbe Terme Olimia d.d. sprejema in potrjuje računovodske izkaze s pripadajočimi usmeritvami in pojasnili skupine Terme Olimia za leto 2017.

Uprava izjavlja:

- da so računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija;
- da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju skupine;
- da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve;
- da so bile računovodske ocene izdelane po načelu poštene vrednosti, previdnosti in dobrega gospodarja in da računovodski izkazi predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja skupine in izidov njenega poslovanja za leto 2017;
- da usmeritve in pojasnila vključujejo pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja skupine ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, katerim so družbe v skupini izpostavljene.

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

V Podčetrtku, 30. 3. 2018

Direktor družbe Terme Olimia d.d.  
Florjan Vasle, univ. dipl. ekon.



## 12 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI

### 12.1 KONSOLIDIRANI IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA na dan 31. 12. 2017

*v EUR*

|   | 31.12.2017        | 31.12.2016        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>SREDSTVA</b>   | <b>75.419.126</b> | <b>69.566.104</b> |
| <b>A. DOLGOROČNA SREDSTVA</b>                                 | <b>72.817.729</b> | <b>67.612.879</b> |
| <b>I. Neopr. sredstva in dolg. aktivne časovne razmejitev</b> | <b>837.145</b>    | <b>940.935</b>    |
| 1. Dolgoročne premoženjske pravice                            | 238.091           | 259.639           |
| 2. Druga neopredmetena sredstva                               | 599.054           | 662.402           |
| 3. Neopredmetena sredstva v pridobivanju                      | 0                 | 18.894            |
| <b>II. Opredmetena osnovna sredstva</b>                       | <b>71.908.207</b> | <b>66.604.509</b> |
| <b>1. Zemljišča in zgradbe</b>                                | <b>59.815.351</b> | <b>61.589.674</b> |
| a) Zemljišča  | 4.894.375         | 4.845.305         |
| b) Zgradbe  | 54.920.976        | 56.744.369        |
| <b>2. Druge naprave in oprema</b>                             | <b>4.691.410</b>  | <b>4.816.788</b>  |
| <b>3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo</b>     | <b>7.401.446</b>  | <b>198.047</b>    |
| a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi         | 7.367.952         | 198.047           |
| b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osn. sredstev          | 33.494            | 0                 |
| <b>III. Dolgoročne finančne naložbe</b>                       | <b>27.928</b>     | <b>23.651</b>     |
| 1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil                 | 27.928            | 23.651            |
| a) Delnice in deleži v pridruženih družbah                    | 3.671             | 3.671             |
| b) Druge dolgoročne finančne naložbe                          | 24.257            | 19.980            |
| <b>IV. Dolgoročne poslovne terjatve</b>                       | <b>341</b>        | <b>262</b>        |
| 1. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih                     | 341               | 262               |
| <b>V. Odložene terjatve za davek</b>                          | <b>44.108</b>     | <b>43.522</b>     |
| <b>B. KRATKOROČNA SREDSTVA</b>                                | <b>2.152.935</b>  | <b>1.648.002</b>  |
| <b>I. Zaloge</b>  | <b>469.894</b>    | <b>455.424</b>    |
| 1. Material   | 453.419           | 424.284           |
| 2. Proizvodi in trgovsko blago                                | 16.475            | 31.140            |
| <b>II. Kratkoročne finančne naložbe</b>                       | <b>1.565</b>      | <b>824</b>        |
| 1. Kratkoročna posojila                                       | 1.565             | 824               |
| a) Kratkoročna posojila drugim                                | 1.565             | 824               |
| <b>III. Kratkoročne poslovne terjatve</b>                     | <b>1.048.191</b>  | <b>759.850</b>    |
| 1. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev                    | 628.989           | 542.809           |
| 2. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih                    | 419.202           | 217.041           |
| <b>IV. Denarna sredstva</b>                                   | <b>633.285</b>    | <b>431.904</b>    |
| <b>C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>              | <b>448.462</b>    | <b>305.223</b>    |

|   | 31.12.2017        | 31.12.2016        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>                             | <b>75.419.126</b> | <b>69.566.104</b> |
| <b>A KAPITAL</b>  | <b>31.792.064</b> | <b>30.180.562</b> |
| <b>I. Vpoklicani kapital</b>                                    | <b>5.890.494</b>  | <b>5.890.494</b>  |
| 1. Osnovni kapital  | 5.890.494         | 5.890.494         |
| <b>II. Kapitalske rezerve</b>                                   | <b>9.412.285</b>  | <b>9.412.285</b>  |
| <b>III. Rezerve iz dobička</b>                                  | <b>12.508.066</b> | <b>12.129.781</b> |
| 1. Zakonske rezerve   | 3.716.098         | 3.716.098         |
| 2. Druge rezerve iz dobička                                     | 8.791.968         | 8.413.683         |
| <b>IV. Rezerve nastale zaradi prevrednot. po poštenu vredn.</b> | <b>14.462</b>     | <b>25.517</b>     |
| <b>V. Preneseni čisti poslovni izid</b>                         | <b>2.788.950</b>  | <b>2.015.848</b>  |
| <b>VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta</b>                  | <b>1.110.539</b>  | <b>772.185</b>    |
| Uskupinjevalni popravek kapitala                                | 67.268            | -65.548           |
| <b>REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>     |                   |                   |
| <b>B. RAZMEJITVE</b>  | <b>4.214.072</b>  | <b>4.313.792</b>  |
| 1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti               | 766.793           | 651.714           |
| 2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev                        | 3.447.279         | 3.662.078         |
| <b>C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI</b>                                 | <b>25.646.280</b> | <b>18.325.090</b> |
| <b>I. Dolgoročne finančne obveznosti</b>                        | <b>25.590.420</b> | <b>18.280.579</b> |
| 1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank                       | 23.452.111        | 15.931.087        |
| 2. Druge dolgoročne finančne obveznosti                         | 2.138.309         | 2.349.492         |
| <b>II. Dolgoročne poslovne obveznosti</b>                       | <b>55.860</b>     | <b>44.511</b>     |
| 1. Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov          | 1.894             | 2.841             |
| 2. Druge dolgoročne poslovne obveznosti                         | 53.966            | 41.670            |
| <b>Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI</b>                                | <b>11.742.924</b> | <b>14.950.794</b> |
| <b>I. Kratkoročne finančne obveznosti</b>                       | <b>5.199.471</b>  | <b>10.076.999</b> |
| 1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank                      | 4.868.298         | 9.748.647         |
| 2. Druge kratkoročne finančne obveznosti                        | 331.173           | 328.352           |
| <b>II. Kratkoročne poslovne obveznosti</b>                      | <b>6.543.453</b>  | <b>4.873.795</b>  |
| 1. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev              | 4.685.597         | 3.147.200         |
| 2. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov         | 426.535           | 387.135           |
| 3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti                        | 1.431.321         | 1.339.460         |
| <b>D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>                | <b>2.023.786</b>  | <b>1.795.866</b>  |

## 12.2 KONSOLIDIRANI IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2017

v EUR

|  | Leto 2017         | Leto 2016         | Ind. 17/16   |
|--|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE</b>                              | <b>27.278.859</b> | <b>25.332.761</b> | <b>107,7</b> |
| 1a. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu                    | 19.643.124        | 18.548.918        | 105,9        |
| 1b. Čisti prihodki od prodaje na tujem trgu                      | 7.635.735         | 6.783.843         | 112,6        |
| <b>2. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE</b>        | <b>0</b>          | <b>3.091</b>      | <b>0,0</b>   |
| <b>3. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI S PREVREDNOT. POSLOV. PRIHODKI</b> | <b>444.070</b>    | <b>311.499</b>    | <b>142,6</b> |
| <b>SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI</b>                                  | <b>27.722.929</b> | <b>25.647.351</b> | <b>108,1</b> |
| <b>4. Stroški blaga, materiala in storitev</b>                   | <b>11.847.064</b> | <b>11.170.448</b> | <b>106,1</b> |
| a) Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala                  | 165.649           | 161.589           | 102,5        |
| b) Stroški porabljenega materiala                                | 6.321.277         | 6.107.093         | 103,5        |
| c) Stroški storitev  | 5.360.138         | 4.901.766         | 109,4        |
| <b>5. Stroški dela</b>   | <b>8.263.774</b>  | <b>7.625.999</b>  | <b>108,4</b> |
| a) Stroški plač  | 5.977.166         | 5.594.683         | 106,8        |
| b) Stroški pokojninskih zavarovanj                               | 404.377           | 378.482           | 106,8        |
| c) Stroški drugih socialnih zavarovanj                           | 576.262           | 538.765           | 107,0        |
| d) Drugi stroški dela  | 1.305.969         | 1.114.069         | 117,2        |
| <b>6. Odpisi vrednosti</b>                                       | <b>4.863.390</b>  | <b>3.626.135</b>  | <b>134,1</b> |
| a) Amortizacija  | 3.573.856         | 3.539.599         | 101,0        |
| b) Prevred. poslovni odh. pri neopr.dolg.sr. in opred. OS        | 1.270.826         | 49.971            | 2543,1       |
| c) Prevred. poslovni odh. pri obratnih sredstvih                 | 18.708            | 36.565            | 51,2         |
| <b>7. Drugi poslovni odhodki</b>                                 | <b>694.374</b>    | <b>777.952</b>    | <b>89,3</b>  |
| <b>SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI</b>                                   | <b>25.668.602</b> | <b>23.200.534</b> | <b>110,6</b> |
| <b>POSLOVNI IZID POSLOVANJA</b>                                  | <b>2.054.327</b>  | <b>2.446.817</b>  | <b>84,0</b>  |
| <b>8. Finančni prihodki iz deležev</b>                           | <b>1.480</b>      | <b>1.486</b>      | <b>99,6</b>  |
| a) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah                 | 1.480             | 1.486             | 99,6         |
| <b>9. Finančni prihodki iz danih posojil</b>                     | <b>40</b>         | <b>44</b>         | <b>90,9</b>  |
| a) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim                    | 40                | 44                | 90,9         |
| <b>10. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev</b>               | <b>127.025</b>    | <b>234.230</b>    | <b>54,2</b>  |
| a) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih             | 1.520             | 1.610             | 94,4         |
| b) Drugi finančni prihodki (tečajne razlike)                     | 125.505           | 232.620           | 54,0         |
| <b>SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI</b>                                  | <b>128.545</b>    | <b>235.760</b>    | <b>54,5</b>  |
| <b>11. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti</b>              | <b>584.199</b>    | <b>750.424</b>    | <b>77,8</b>  |
| a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank                 | 579.423           | 744.490           | 77,8         |
| b) Finančni odhodki iz posojil iz drugih finančnih obveznosti    | 4.776             | 5.934             | 80,5         |
| <b>12. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti</b>              | <b>21.893</b>     | <b>29.234</b>     | <b>74,9</b>  |
| a) Finan. odh. iz poslovnih obveznosti do dobaviteljev           | 21.893            | 29.234            | 74,9         |
| <b>SKUPAJ FINANČNI ODHODKI</b>                                   | <b>606.092</b>    | <b>779.658</b>    | <b>77,7</b>  |
| <b>13. DRUGI PRIHODKI</b>  | <b>70.121</b>     | <b>53.768</b>     | <b>130,4</b> |
| <b>14. DRUGI ODHODKI</b>   | <b>10.590</b>     | <b>170.954</b>    | <b>6,2</b>   |
| <b>CELOTNI REZULTAT</b>  | <b>1.636.311</b>  | <b>1.785.733</b>  | <b>91,6</b>  |
| 15. DAVEK IZ DOBIČKA   | 147.009           | 261.499           | 56,2         |
| 16. ODLOŽENI DAVKI   | 478               | 1.984             | 24,1         |
| <b>17. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>              | <b>1.488.824</b>  | <b>1.522.250</b>  | <b>97,8</b>  |

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

## 12.3 KONSOLIDIRANI IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2017

|  | v EUR              |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | Leto 2017          | Leto 2016          |
| <b>A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>  |                    |                    |
| <b>a) Postavke izkaza poslovnega izida</b>   | <b>6.975.018</b>   | <b>5.652.872</b>   |
| Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev   | 27.988.530         | 25.661.848         |
| Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti                                   | -20.824.667        | -19.829.870        |
| Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih   | -188.845           | -179.106           |
| <b>Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovn. razmej., rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk</b> |                    |                    |
| <b>b) izkaza finančnega položaja</b>   | <b>-303.232</b>    | <b>959.968</b>     |
| Začetne manj končne poslovne terjatve  | -190.019           | -65.181            |
| Začetne manj končne AČR  | -141.113           | 158.797            |
| Začetne manj končne odložene terjatve za davek   | 0                  | -486               |
| Začetne manj končne zaloge   | -11.885            | -11.165            |
| Končni manj začetni poslovni dolgovi   | 20.429             | 649.119            |
| Končne manj začetne PČR in rezervacije   | 19.356             | 228.884            |
| <b>c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri poslovanju (a + b)</b>  | <b>6.671.786</b>   | <b>6.612.840</b>   |
| <b>B. DENARNI TOKOVI PRI INVESTIRANJU</b>  |                    |                    |
| <b>a) Prejemki pri investiranju</b>  | <b>87.808</b>      | <b>126.200</b>     |
| Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje  | 83.531             | 1.566              |
| Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev   | 2.798              | -26.466            |
| Prejemki od odtujitve finančnih naložb   | 1.479              | 151.100            |
| <b>b) Izdatki pri investiranju</b>   | <b>-8.111.067</b>  | <b>-2.719.602</b>  |
| Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev  | -17.584            | -22.236            |
| Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev   | -8.086.987         | -2.547.316         |
| Izdatki za pridobitev finančnih naložb   | -6.496             | -150.050           |
| <b>c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri investiranju (a + b)</b>  | <b>-8.023.259</b>  | <b>-2.593.402</b>  |
| <b>C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>  |                    |                    |
| <b>a) Prejemki pri financiranju</b>  | <b>12.644.378</b>  | <b>7.376.857</b>   |
| Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti   | 12.597.994         | 1.700.000          |
| Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti  | 46.384             | 5.676.857          |
| <b>b) Izdatki pri financiranju</b>   | <b>-11.094.109</b> | <b>-11.247.445</b> |
| Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje  | -684.459           | -751.121           |
| Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti  | -77.237            | -3.161.958         |
| Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti   | -10.332.413        | -6.987.797         |
| Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku  | 0                  | -346.569           |
| <b>c) Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju (a + b)</b>  | <b>1.550.269</b>   | <b>-3.870.588</b>  |
| <b>Č. KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV</b>  | <b>633.285</b>     | <b>431.904</b>     |
| x) Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)  | 198.796            | 148.850            |
| + y) Začetno stanje denarnih sredstev  | 431.904            | 282.016            |
| Tečajne razlike  | 2.585              | 1.038              |

Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.

## 12.4 KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2017

| v EUR  |                  |                    |                  |                          |                                   |                               |                                  |                              |                   |  |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------|--|
|  | Osnovni kapital  | Kapitalske rezerve | Zakonske rezerve | Druge rezerve iz dobička | Rezerve zaradi prevr.pošt. vredn. | Preneseni čisti poslovni izid | Čisti poslovni izid poslov. leta | Prevedbeni popravki kapitala | Skupaj kapital    |  |
| <b>A1. Končno stanje 31. 12. 2016</b>  | <b>5.890.494</b> | <b>9.412.285</b>   | <b>3.716.098</b> | <b>8.413.683</b>         | <b>25.517</b>                     | <b>2.015.848</b>              | <b>772.185</b>                   | <b>-65.548</b>               | <b>30.180.562</b> |  |
| a) Preračuni za nazaj  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 0                            | 0                 |  |
| b) Prilagoditve za nazaj   | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 0                            | 0                 |  |
| <b>A2. Začetno stanje 1. 1. 2017</b>   | <b>5.890.494</b> | <b>9.412.285</b>   | <b>3.716.098</b> | <b>8.413.683</b>         | <b>25.517</b>                     | <b>2.015.848</b>              | <b>772.185</b>                   | <b>-65.548</b>               | <b>30.180.562</b> |  |
| <b>B1.) Spremembe lastniškega kapitala</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                 | <b>0</b>                          | <b>0</b>                      | <b>0</b>                         | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |  |
| g) Izplačilo dividend  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 0                            | 0                 |  |
| h) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora   | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 0                            | 0                 |  |
| i) Druge spremembe lastniškega kapitala  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 0                            | 0                 |  |
| <b>B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                 | <b>-11.055</b>                    | <b>917</b>                    | <b>1.488.824</b>                 | <b>132.816</b>               | <b>1.611.502</b>  |  |
| a) Vnos čistega poslovnega izida   | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 1.488.824                        | 0                            | 1.488.824         |  |
| č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb   | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 0                            | 0                 |  |
| d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | -11.055                           | 917                           | 0                                | 0                            | -10.138           |  |
| e) Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov podjetij v tujini  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 132.816                      | 132.816           |  |
| <b>B3. Spremembe v kapitalu</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>378.285</b>           | <b>0</b>                          | <b>772.185</b>                | <b>-1.150.470</b>                | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |  |
| a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala            | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 772.185                       | -772.185                         | 0                            | 0                 |  |
| b) Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora | 0                | 0                  | 0                | 378.285                  | 0                                 | 0                             | -378.285                         | 0                            | 0                 |  |
| <b>C. Končno stanje na dan 31. 12. 2017</b>  | <b>5.890.494</b> | <b>9.412.285</b>   | <b>3.716.098</b> | <b>8.791.968</b>         | <b>14.462</b>                     | <b>2.788.950</b>              | <b>1.110.539</b>                 | <b>67.268</b>                | <b>31.792.064</b> |  |
| <b>BILANČNI DOBIČEK</b>  |                  |                    |                  |                          |                                   | <b>2.788.950</b>              | <b>1.110.539</b>                 |                              | <b>3.899.489</b>  |  |



## KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2016

v EUR

|  | Osnovni kapital  | Kapitalske rezerve | Zakonske rezerve | Druge rezerve iz dobička | Rezerve zaradi prevr.pošt. vredn. | Preneseni čisti poslovni izid | Čisti poslovni izid poslov. leta | Prevedbeni popravek kapitala | Skupaj kapital    |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>A1. Končno stanje 31. 12. 2015</b>  | <b>5.890.494</b> | <b>9.412.285</b>   | <b>3.716.098</b> | <b>7.663.618</b>         | <b>40.346</b>                     | <b>2.241.821</b>              | <b>149.522</b>                   | <b>-142.306</b>              | <b>28.971.878</b> |
| a) Preračuni za nazaj  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 0                            | 0                 |
| b) Prilagoditve za nazaj   | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 0                            | 0                 |
| <b>A2. Začetno stanje 1. 1. 2016</b>   | <b>5.890.494</b> | <b>9.412.285</b>   | <b>3.716.098</b> | <b>7.663.618</b>         | <b>40.346</b>                     | <b>2.241.821</b>              | <b>149.522</b>                   | <b>-142.306</b>              | <b>28.971.878</b> |
| <b>B1.) Spremembe lastniškega kapitala</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                 | <b>0</b>                          | <b>-342.774</b>               | <b>0</b>                         | <b>0</b>                     | <b>-342.774</b>   |
| g) Izplačilo dividend  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | -345.841                      | 0                                | 0                            | -345.841          |
| h) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora   | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 0                                | 0                            | 0                 |
| i) Druge spremembe lastniškega kapitala  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 3.067                         | 0                                | 0                            | 3.067             |
| <b>B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>                 | <b>-14.829</b>                    | <b>-32.721</b>                | <b>1.522.250</b>                 | <b>76.758</b>                | <b>1.551.458</b>  |
| a) Vnos čistega poslovnega izida   | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 0                             | 1.522.250                        | 0                            | 1.522.250         |
| č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb   | 0                | 0                  | 0                | 0                        | -178                              | 0                             | 0                                | 0                            | -178              |
| d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | -14.651                           | 0                             | 0                                | 0                            | -14.651           |
| e) Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov podjetij v tujini  | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | -32.721                       | 0                                | 76.758                       | 44.037            |
| <b>B3. Spremembe v kapitalu</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>         | <b>750.065</b>           | <b>0</b>                          | <b>149.522</b>                | <b>-899.587</b>                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>          |
| a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala                                      | 0                | 0                  | 0                | 0                        | 0                                 | 149.522                       | -149.522                         | 0                            | 0                 |
| b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora | 0                | 0                  | 0                | 750.065                  | 0                                 | 0                             | -750.065                         | 0                            | 0                 |
| <b>C. Končno stanje na dan 31. 12. 2016</b>  | <b>5.890.494</b> | <b>9.412.285</b>   | <b>3.716.098</b> | <b>8.413.683</b>         | <b>25.517</b>                     | <b>2.015.848</b>              | <b>772.185</b>                   | <b>-65.548</b>               | <b>30.180.562</b> |
| <b>BILANČNI DOBIČEK</b>  |                  |                    |                  |                          |                                   | <b>2.015.848</b>              | <b>772.185</b>                   |                              | <b>2.788.033</b>  |

*Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.*

**12.5 KONSOLIDIRANI IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA**  
**od 1. 1. do 31. 12. 2017**

|            |   | <i>v EUR</i>     |                  |
|------------|---|------------------|------------------|
|            |   | <b>Leto 2017</b> | <b>Leto 2016</b> |
| <b>17.</b> | <b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>   | <b>1.488.824</b> | <b>1.522.250</b> |
| 18.        | Spremembe presežka iz prevrednotenja neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev                      | 0                | 0                |
| 19.        | Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo                                  | 0                | -178             |
| 20.        | Dobički in izgube, ki izhajajo iz pretvorbe računovodskih izkazov družb v tujini (vplivi sprememb deviznih tečajev) | 132.816          | 44.037           |
| 21.        | Druge sestavine vseobsegajočega donosa  | -10.138          | -14.651          |
| <b>22.</b> | <b>CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>   | <b>1.611.502</b> | <b>1.551.458</b> |

*Računovodske usmeritve in pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je treba brati v povezavi z njimi.*

## Bilančni dobiček in razporeditev dobička s strani uprave

|  | <i>v EUR</i>     |
|--|------------------|
| <b>Čisti dobiček poslovnega leta</b>                   | <b>1.488.824</b> |
| 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              | 1.488.824        |
| Oblikovanje drugih rezerv iz dobička                   | 378.285          |
| <b>OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE</b>          | <b>1.110.539</b> |
| <hr/>  |                  |
| Ostanek dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave | 1.110.539        |
| Preneseni čisti dobiček                                | 2.788.950        |
| <b>BILANČNI DOBIČEK</b>                                | <b>3.899.489</b> |

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

## 13 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.

Pridružena družba A golf d.o.o. ni vključena v konsolidirane računovodske izkaze, ker bi njeni dosežki zanemarljivo vplivali na pozicije računovodskih izkazov.

### Pomembne računovodske usmeritve

#### *Podlaga za sestavo*

Računovodski konsolidirani izkazi so pripravljani v skladu z MSRP. Vse postavke so prikazane v evrih in zaokrožene ne enoto evro.

Med razkrivanjem in vrednotenjem postavk so neposredno uporabljene določbe standardov. Izjema je vrednotenje tistih postavk, pri katerih standardi dajejo možnost izbire med več različnimi metodami vrednotenja.

Računovodski izkazi so pripravljani ob upoštevanju izvirnih vrednosti. Podrobneje je vrednotenje posameznih sredstev in obveznosti opisano pri predstavitvi posameznih kategorij.

Pri izbiri računovodskih usmeritev in odločanju o njihovi uporabi ter pri pripravi računovodskih izkazov so upoštevane naslednje zahteve:

- računovodski izkazi so razumljivi, če jih njihovi uporabniki razumejo brez težav,
- informacije so primerne, če uporabniku pomagajo pri sprejemanju ekonomskih odločitev,
- informacije so bistvene, če bi njihov izpust ali neresnično podajanje lahko vplival/vplivalo na ekonomske odločitve uporabnikov.

Računovodske usmeritve, ki so podane v nadaljevanju, so bile dosledno uporabljene v vseh obdobjih, ki so prikazana.

#### *Predpostavka delujočega podjetja*

Matično in odvisno podjetje sta v letu 2017 dosegla zastavljene cilje in jih celo presegla. Poslovanje je bilo nadpovprečno uspešno in brez likvidnostnih težav. Skupno nižji rezultat skupine je zgolj posledica visokih prevrednotovalnih poslovnih odhodkov matične družbe, ki so nastali kot posledica odpisa nadomeščenih delov zgradb ob izvajanju investicij, in na likvidnostno poslovanje skupine niso imeli vpliva.

Uspešno poslovanje celotne skupine je postavljeno z načrti poslovanja za obe podjetji za leto 2018 in z dolgoročnimi plani obeh podjetij v skupini.

Uprava matičnega podjetja ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi računovodskih izkazov za obdobje, končano 31. 12. 2017, ustrezna.

### ***Tuje valute***

Vse postavke, ki so vključene v računovodske izkaze družbe, so izražene z uporabo valute primarnega gospodarskega okolja, v katerem deluje matična družba Terme Olimia d.d. (funkcijska valuta). Računovodski izkazi so predstavljeni v evrih, ki je funkcijska in predstavitevna valuta matične družbe.

Podatki iz bilance stanja odvisne družbe Term Tuhelj d.o.o. so preračunani v evro po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan 31. 12. 2017, podatki iz izkaza poslovnega izida pa so preračunani po povprečnem tečaju za obdobje januar–december 2017.

Devizne transakcije so preračunane v funkcijsko valuto z uporabo menjalniških tečajev veljavnih na dan, ko so bile transakcije opravljene. Dobički in izgube, ki nastanejo pri teh transakcijah in pri pretvorbi denarnih sredstev ter obveznosti, denominiranih v tuji valuti, so pripoznani v poslovnem izidu.

### ***Uporaba ocen in presojs***

Priprava računovodskih izkazov temelji tudi na določenih ocenah in predpostavkah posloводства, ki vplivajo tako na neodpisano vrednost sredstev in obveznosti, kot tudi na izkazane prihodke in odhodke obračunskega obdobja.

Poslovodska ocena med drugim vključuje določitev življenjske dobe in preostale vrednosti nepremičnin, naprav in opreme ter neopredmetenih sredstev, popravke vrednosti zalog in terjatev, predpostavke, pomembne za aktuarski izračun v zvezi z določenimi zaslužki zaposlenih, predpostavke, ki so vključene v izračun morebitnih rezervacij za tožbe. Ne glede na to, da posloводство med pripravo predpostavk skrbno prouči vse dejavnike, ki na to lahko vplivajo, je možno, da se dejanske posledice poslovnih dogodkov razlikujejo od ocenjenih. Zato je treba pri računovodskih ocenah uporabiti presojo ter upoštevati morebitne spremembe poslovnega okolja, nove poslovne dogodke, dodatne informacije in izkušnje.

Glavne ocene in predpostavke na dan izkaza finančnega položaja, ki so vezane na prihodnje poslovanje in bi lahko povzročile vrednostno pomembnejše popravke knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti, so navedene v nadaljevanju.

Podatki o pomembnih ocenah negotovosti in odločilnih presojs, ki jih je posloводство pripravilo v procesu izvajanja računovodskih usmeritev in ki najbolj vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so opisani v naslednjih pojasnilih:

- V okviru obveznosti za določene zaslužke zaposlenih je evidentirana sedanja vrednost odpravnin ob upokojitvi in jubilejnih nagrad. Pripoznane so na osnovi aktuarskega izračuna, ki ga odobri posloводство. Aktuarski izračun temelji na predpostavkah in ocenah veljavnih na datum izračuna, ki se zaradi sprememb v prihodnje lahko razlikujejo od dejanskih predpostavk, ki bodo veljale takrat. To se nanaša predvsem na določitev diskontne stopnje, ocene fluktuacije zaposlenih, ocene smrtnosti in ocene rasti plač. Obveze za določene zaslužke so zaradi kompleksnosti aktuarskega izračuna in dolgoročnega značaja postavke občutljive za spremembe navedenih ocen.



- Rezervacije se pripoznajo, ko ima družba v skupini zaradi preteklega dogodka pravne ali posredne obveznosti, ki jih je mogoče zanesljivo oceniti, in če je verjetno, da bo pri poravnavi obveznosti potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi. Poslovodstvo obeh družb redno preverja, če je za poravnavo možne obveznosti verjeten odliv sredstev, ki omogočajo ekonomske koristi. V primeru, da postane verjeten, se možna obveznost prerazporedi tako, da se v računovodskih izkazih zanjo oblikuje rezervacija v trenutku, ko se spremeni stopnja verjetnosti.

### ***Pripoznavanje prihodkov***

Prihodki se merijo po pošteni vrednosti prejetega nadomestila ali terjatve za prodajo proizvodov, blaga in storitev, posredovanih pri običajnem poslovanju družb, zmanjšani za vse odobrene popuste. Prihodki so prikazani brez davka na dodano vrednost in drugih dajatev.

Prihodki od prodaje storitev, proizvodov, trgovskega blaga in materiala se pripoznajo ob izpolnjevanju vseh navedenih pogojev:

- na kupca so prešla vsa pomembna tveganja in koristi v zvezi z lastništvom predmeta prodaje,
- prodajalec izgubi upravljanje in nadzor nad predmetom prodaje,
- znesek prihodkov je zanesljivo izmerljiv,
- visoka verjetnost pritoča gospodarskih koristi v zvezi s transakcijo in
- stroški v zvezi s transakcijo so zanesljivo izmerljivi.

Ostale kategorije prihodkov se pripoznajo na naslednji podlagi:

- prihodki od obresti se pripoznajo kot prihodki obdobja, na katerega se nanašajo, v skladu z veljavno obrestno mero in ko je verjetnost pritoča gospodarskih koristi visoka,
- prihodki od dividend se pripoznajo, ko nastane pravica do prejema plačil iz naslova dividend.

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.

### **Neopredmetena sredstva**

Neopredmetena sredstva s končno dobo koristnosti, ki so pridobljena posamič in niso ustvarjena znotraj družb, se računovodsko vodijo po modelu nabavne vrednosti oziroma so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in morebitne oslabitve. Amortizirajo se po linearni metodi v obdobju njihovih ocenjenih pričakovanih funkcionalnih življenjskih dob. Ocene pričakovanih funkcionalnih življenjskih dob ter metoda amortiziranja se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov; morebitne spremembe ocen omenjenih kategorij se upoštevajo za tekoča obdobja in ne za nazaj.

Pripoznanje neopredmetenega sredstva je odpravljeno ob njegovi odtujitvi ali ko ni pričakovati nikakršnih bodočih gospodarskih koristi iz naslova njegove nadaljnje uporabe. Dobički ali izgube ob njegovi odpravi pripoznanja vplivajo na poslovni izid obdobja, v katerem je njegovo pripoznanje odpravljeno.

Skupine neopredmetenih sredstev in njihovih amortizacijskih stopenj so:

- računalniški programi in licence – 10 % in 20 %
- druga vlaganja v neopredmetena sredstva – 10–25 %

### **Opredmetena osnovna sredstva**

Opredmetena osnovna sredstva se računovodsko vodijo po modelu nabavne vrednosti oziroma so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in morebitne oslabitve. Sestavljajo jo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njihovi usposobitvi za nameravano uporabo, zlasti stroški dovoza in namestitve. Nabavna vrednost vključuje tudi stroške izposojanja do usposobitve sredstva za uporabo. Nabavna vrednost osnovnih sredstev ni povečana za stroške razgradnje, odstranitve in obnovitve: poslovodstvo ocenjuje, da ne gre za tako pomembne tovrstne stroške, da bi bilo potrebno vnaprej oblikovati rezervacije za te namene.

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju se merijo po nabavni vrednosti. Razvrščajo se h kategorijam opredmetenih osnovnih sredstev, katerim bodo pripadala, ko bodo dokončana in na voljo za nameravano uporabo. Opredmetena osnovna sredstva se pričnejo amortizirati v naslednjem mesecu, potem ko so na voljo za nameravano uporabo.

Amortizacija je preračunana po linearni metodi in se (razen za zemljišča in opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju, ki se ne amortizirajo) pripoznava zato, da se nabavna vrednost opredmetenega osnovnega sredstva, zmanjšana za morebitno preostalo vrednost, odpiše v obdobju njegove ocenjene pričakovane funkcionalne življenjske dobe. Ocene pričakovanih funkcionalnih življenjskih dob in preostalih vrednosti ter metoda amortiziranja se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov; morebitne spremembe ocen omenjenih kategorij se upoštevajo za tekoča obdobja in ne za nazaj.

Glavne uporabljene stopnje amortizacije, ki odražajo ocenjeno življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva so naslednje:

|                                | amortizacijske st. v % |
|--------------------------------|------------------------|
| zgradbe in deli zgradb         | 1,8–10                 |
| bazeni                         | 2–15                   |
| parkirišča                     | 2–3                    |
| črpalke                        | 8, 10                  |
| elektro in strojna instalacija | 5                      |
| termalni vodi, vrtine          | 2                      |
| kanalizacija                   | 5                      |
| pohištvo                       | 10–25                  |
| pisarniška oprema              | 12,5–25                |
| oprema za igrišča              | 13                     |
| računalniška oprema            | 20–33,3                |
| telefonija                     | 10                     |
| razna oprema                   | 10–25                  |
| RTV oprema                     | 10–15                  |
| audio in video tehnika         | 10                     |
| drobni inventar                | 20/25                  |

Stroški, ki nastajajo v zvezi z opredmetenim osnovnim sredstvom, povečujejo njegovo nabavno vrednost, če povečujejo njegove prihodnje koristi v primerjavi s prvotno ocenjenimi.

Popravila ali vzdrževanje opredmetenih osnovnih sredstev so namenjena obnavljanju ali ohranjanju prihodnjih gospodarskih koristi, ki se pričakujejo na podlagi prvotno ocenjene stopnje učinkovitosti sredstev. Pripoznajo se kot odhodki, kadar se pojavijo.

V kolikor gre pri pripoznanju opredmetenega osnovnega sredstva za stroške nadomestitve sredstva ali dela sredstva, potem se odpravi pripoznanje knjigovodske vrednosti nadomeščene delo.

Pripoznanje opredmetenega osnovnega sredstva je odpravljeno ob njegovi odtujitvi ali ko ni pričakovati nikakršnih bodočih gospodarskih koristi iz naslova njegove nadaljnje uporabe. Dobički ali izgube ob odpravi njegovega pripoznanja vplivajo na poslovni izid obdobja, v katerem je njegovo pripoznanje odpravljeno.

### ***Oslabitev opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih sredstev***

Ob vsaki pripravi računovodskih izkazov se za pomembnejša opredmetena osnovna sredstva in neopredmetena sredstva preveri, ali zanje obstajajo morebitni znaki oslabitve. V primeru obstoja znakov oslabitve, se za ovrednotenje morebitne oslabitve omenjenih sredstev oceni njihova nadomestljiva vrednost. Če nadomestljive vrednosti posameznega sredstva ni mogoče oceniti, se poizkuša oceniti nadomestljivo vrednost denar ustvarjajoče enote, kateri zadevno sredstvo pripada.

Nadomestljivo vrednost sredstva predstavlja višja izmed njene poštene vrednosti zmanjšane za stroške prodaje in njene vrednosti pri uporabi. Slednja se oceni kot sedanja vrednost s sredstvom povezanih diskontiranih bodočih denarnih tokov, upoštevajoč diskontno stopnjo pred davki, ki odlikava trenutno tržno oceno časovne vrednosti denarja ter specifična tveganja v zvezi s sredstvom, ki pri oceni bodočih denarnih tokov niso bila upoštevana.

Sredstvo (ali denar ustvarjajoča enota) se oslabi na njegovo nadomestljivo vrednost, če je le-ta nižja od njegove knjigovodske vrednosti. Oslabitev se takoj pripozna v poslovnem izidu, glede na to, da se uporablja vodenje sredstev po nabavni vrednosti.

V primeru odprave oslabitve se vrednost sredstva (ali denar ustvarjajoče enote) poviša na novo ocenjeno nadomestljivo vrednost, vendar le toliko, da nova nadomestljiva vrednost ne presega vrednosti, po kateri bi bilo sredstvo vrednoteno, če v preteklosti oslabitve zadevnega sredstva (ali denar ustvarjajoče enote) ne bi bilo.

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

### ***Dana posojila, depoziti, denarne postavke***

Dana posojila, depoziti, denarne postavke se kot finančna sredstva na začetku izmerijo po pošteni vrednosti na datum njihove izdaje oziroma plasmaja. Po začetnem merjenju se izkazujejo po odplačni vrednosti z metodo efektivnih obresti, zmanjšani za morebitne oslabitve.

### ***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. Družbi lahko med material razporedita tudi nekatera sredstva, z vrednostjo med 100 in 500 evri in jih v roku, ki ni daljši od enega leta, preneseta v stroške.

Zaloge materiala in trgovskega blaga se izkazujejo po izvorni vrednosti in porabljajo po metodi povprečnih cen.

Količinska enota zaloge materiala in trgovskega blaga se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni ceni, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in druge nevračljive nakupne dajatve ter neposredni stroški nabave.

Zalog konec leta nismo slabili.

Zaloge drobnega inventarja so vodene količinsko in vrednostno, njegova nabavna vrednost se odpiše v roku, ki ni daljši od enega leta od datuma nabave.

### ***Poslovne terjatve***

Terjatve vseh vrst se ob začetnem pripoznanju izkazujejo po pošteni vrednosti, 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.

Oblikovanje popravkov vrednosti terjatev oz. slabitve 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 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. Pogoji 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. O celotnih odpisih terjatev prav tako odloča poslovodstvo vsake družbe v skupini.

### ***Dani predujmi***

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

### ***Denar in denarni ustrezniki***

Za namene izkaza denarnih tokov denar in denarni ustrezniki obsegajo gotovino v blagajni, knjižni denar in denar na poti. Gotovina je denar v blagajni, in sicer v obliki bankovcev in kovancev. 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 nerazdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta. Osnovni kapital se vodi v evrih.

### ***Rezervacije***

Rezervacije se pripoznajo, ko imata družbi sedanjo pravno ali posredno obvezo kot rezultat preteklih dogodkov, za katero obstaja v prihodnosti velika verjetnost, da se bo morala poravnati, in kadar je znesek obveze mogoče zanesljivo oceniti. Rezervacije se ne pripoznajo za izgube iz prihodnjega poslovanja.

Znesek pripoznanih rezervacij je najboljša ocena odtokov dejavnikov, potrebnih za poravnavo sedanje obveze na datum poročanja, upoštevajoč z njo povezane rizike in negotovosti. V primeru, da se rezervacija meri v višini bodočih denarnih tokov, potrebnih za poravnavo sedanje obveze se, če je časovna vrednost denarja pomembna, znesek le-teh diskontira na njihovo sedanjo vrednost.

#### ***Rezervacije za zaposlence***

Družbi sta v skladu z zakonskimi predpisi in kolektivnimi pogodbami zavezani k izplačilu jubilejnih nagrad zaposlencev ter odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge obveznosti iz pozaposlitvenih zaslužkov zaposlencev ne obstajajo. Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih prihodnjih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontiranih na konec poročevalskega obdobja. Izračun je narejen za vsakega zaposlenega za nedoločen čas tako, da upošteva stroške odpravnin ob upokojitvi in stroške vseh



pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve. Plačila za odpravnine ob upokojitvi in izplačila jubilejnih nagrad zmanjšujejo oblikovane rezervacije. V izkazu poslovnega izida se pripoznajo stroški dela in stroški obresti, preračun pozaposlitvenih zaslužkov oziroma nerealiziranih aktuarskih dobičkov ali izgub iz naslova odpravnin pa v drugem vseobsegajočem donosu kapitala.

#### *Druge rezervacije*

Družbi lahko oblikujeta rezervacije iz naslova tožb. Rezervacija za tožbo je pripoznana, ko ima posamezna družba zaradi preteklih dogodkov pravne ali posredne obveze, ki jih je mogoče zanesljivo oceniti in če je verjetno, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi. Oceno za tovrstno rezervacijo izdelata s strani posamezne družbe pooblaščenim odvetnikom.

Rezervacija za druge potencialne obveznosti je pripoznana na podlagi sklenjene pogodbe ali druge verodostojne dokumentacije.

#### ***Prejeta posojila, finančne in poslovne obveznosti***

Prejeta posojila ter ostale finančne in poslovne obveznosti se na začetku izmerijo po pošteni vrednosti na datum pridobitve. Po pridobitvi se vse kategorije obveznosti merijo po odplačni vrednosti z metodo efektivnih obresti.

Obveznostim se odpravi pripoznanje samo v primeru, če so le-te izbrisane, kar pomeni izpolnjene, razveljavljene ali zastarane. Razlika med knjigovodskim zneskom obveznosti, ki so izbrisane ali prenesene na drugo stranko, in plačanim nadomestilom, vključno z morebiti prenesenimi nedenarnimi sredstvi ali prevzetimi obveznostmi, se takoj pripozna v poslovnem izidu.

#### ***Časovne razmejitve***

Dolgoročne pasivne časovne razmejitve predstavljajo dolgoročno razmejene prihodke iz naslova odobrenih nepovratnih sredstev za izvedene investicije. Razmejeni prihodki se prenašajo med prihodke sorazmerno z obračunano amortizacijo nabavljenih osnovnih sredstev.

Kratkoročne aktivne časovne razmejitve se nanašajo na prehodno opravljene in nezaračunane storitve hotelskih gostov, ki se jim storitev obračuna ob zaključku bivanja, kratkoročno odložene stroške ter ddv od prejetih avansov za storitve in prodane darilne bone.

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve vključujejo prodane in neizkoriščene darilne bone, vnovčene bančne garancije, ki bodo porabljene v prihodnjem obdobju, ter razmejene stroške za izplačila upravi in ostalim zaposlenim.

#### ***Poročanje po odsekih***

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

### ***Davek od dohodka pravnih oseb***

Znesek davka od dohodka pravnih oseb predstavlja vsota tekočega in odloženega davka.

Tekoči davek je izračunan na podlagi obdavčljivega dobička tekočega leta. Obdavčljivi dobiček se od dobička pred davki v izkazu vseobsegajočega donosa lahko razlikuje za postavke prihodkov in odhodkov, obdavčenih ali davčno priznanih v drugih davčnih obdobjih, ali za postavke prihodkov in odhodkov, ki ne bodo nikoli obdavčeni ali davčno priznani. Pri izračunu davka od dohodka pravnih oseb je pri matični družbi upoštevana 19 % stopnja. Odvisna družba zaradi izgub v preteklih obdobjih nima plačila davka.

Odloženi davek je prikazan v celoti z uporabo metode obveznosti zaradi začasnih razlik, ki se ugotovijo s primerjavo knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti z ustreznimi davčnimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Obveznosti za odloženi davek so načeloma pripoznane na podlagi vseh začasnih razlik, medtem ko so terjatve za odloženi davek pripoznane le do takšne višine odbitnih začasnih razlik, za katere je verjetno, da bodo v prihodnosti na podlagi zadostnih obdavčljivih dobičkov tudi koriščene.

Terjatve za odloženi davek se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov in so pripoznane, v kolikor je verjetno, da se bo v prihodnosti pojavil razpoložljiv obdavčljivi dobiček, iz katerega bo mogoče koristiti začasne razlike. Tekoči in odloženi davek sta pripoznana v izkazu poslovnega izida, razen kadar se nanašata na postavke, ki so pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu; v teh primerih sta tekoči in odloženi davek prav tako pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu.

Terjatve za odložene davke se pripoznajo le za pomembne zneske, kar pomeni, da se pripoznajo samo v primeru, ko bi opustitev njegovega pripoznavanja lahko vplivala na poslovne odločitve uporabnikov, ki temeljijo na računovodskih izkazih. Družba Terme Olimia d.d. pripoznava terjatve za odložene davke iz naslova obveznosti za izplačilo jubilejnih nagrad in odpravnin ter iz naslova popravkov vrednosti terjatev.

### **Novi sprejeti standardi in pojasnila, ki še niso v veljavi**

V nadaljevanju razkrivamo vsebino sprememb standardov, ki so že sprejeti, vendar se še ne uporabljajo ter vpliv sprememb na računovodske izkaze po njihovi uporabi.

#### ***MSRP 15, Prihodki iz pogodb s strankami***

Odbor za mednarodne računovodske standarde je maja 2014 objavil standard MSRP 15, ki uvaja nov pet stopenjski model pripoznavanja prihodkov, ki jih podjetje doseže na podlagi pogodb s strankami. V skladu z določili MSRP 15 podjetje pripozna prihodke v višini, ki odraža znesek kupnine, za katero podjetje meni, da mu pripada iz naslova prenosa blaga in posredovanja storitev kupcu. Računovodska načela iz MSRP 15 tako nudijo bolj strukturiran pristop pri merjenju in pripoznavanju prihodkov. Nov standard velja za vsa podjetja in nadomešča obstoječe zahteve Mednarodnih standardov računovodskega poročanja v zvezi s pripoznavanjem prihodkov. Popolna uporaba novega standarda velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje, prilagojeno obliko standarda pa morajo podjetja uporabiti za nazaj. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena.

Skupina predvideva, da nov standard ne bo pomembno vplival na njene računovodske izkaze.

### ***Pojasnila k MSRP 15, Prihodki iz pogodb s strankami***

Odbor za mednarodne računovodske standarde je aprila 2016 objavil dopolnila MSRP 15, ki:

- pojasnjujejo, kdaj obljubljeni blago ali storitev ni skladno z vsebino pogodbe,
- pojasnjujejo, kako naj podjetje uporabi usmeritev, vključno z obračunsko enoto ocene, kako lahko podjetje uporabi načelo nadzora pri storitvenih transakcijah in preoblikuje kazalnike,
- pojasnjujejo, kdaj dejavnosti podjetja pomembno vplivajo na intelektualno lastnino, do katere ima pravico kupec, ki je dejavnik presoje pri odločanju o tem, ali podjetje pripozna prihodke iz naslova licenčnin v daljšem časovnem obdobju ali v točno določenem trenutku,
- pojasnjujejo področje uporabe izjeme za avtorske honorarje iz naslova prodaje ali uporabe licenc za intelektualno lastnino, v zvezi z drugim obljubljenim blagom ali storitvijo iz pogodbe,
- vsebujejo dva praktična pripomočka za izpolnjevanje prehodnih določb MSRP 15 za:
  - a) zaključene pogodbe v okviru pristopa polnega prehoda in pripoznanja za pretekla obdobja in
  - b) prilagoditev pogodb ob prehodu na novi standard.

Dopolnitve standarda začnejo veljati 1. januarja 2018, ki je datum začetka veljavnosti MSRP 15. Dopolnitve dodatno pojasnjujejo, ne pa spreminjajo zahtev MSRP 15.

Skupina predvideva, da pojasnila ne bodo pomembno vplivala na njene računovodske izkaze.

### ***MSRP 9, Finančni instrumenti EU***

Odbor za mednarodne računovodske standarde je julija 2014 objavil standard MSRP 9, ki nadomešča MRS 39. Namen novega standarda je izboljšati finančno poročanje finančnih instrumentov z upoštevanimi tveganji v času finančne krize. Standard uvaja nove zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev in obveznosti, pripoznanja njihove oslabitve in računovodskega varovanja pred tveganji.

Popolna uporaba novega standarda velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena. Spremembe standarda morajo podjetja uporabiti za nazaj, pri čemer pa predstavitev primerjalnih podatkov ni obvezna.

Skupina predvideva, da nov standard ne bo pomembno vplival na njene računovodske izkaze.

### ***MSRP 16, Najemi***

Področje uporabe MSRP 16 obsega najeme vseh sredstev, vendar z nekaterimi izjemami. Najemniki morajo v skladu s standardom vse najeme obračunavati po enotnem modelu v okviru bilance stanja, podobno kot obračunavajo finančne najeme v skladu s MRS 17. Standard najemnikom omogoča dve izjemi pri pripoznanju, in sicer v primeru najemov sredstev z majhno vrednostjo (npr. osebni računalniki) in kratkoročnih najemov (tj. najemov, ki trajajo 12 mesecev ali manj). Najemnik na datum začetka najema pripozna obveznost za plačilo najemnine (tj. obveznost iz najema) in sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe temeljnega sredstva v času trajanja najema (tj. sredstvo iz pravice do uporabe).

Najemniki morajo ločeno pripoznati odhodke za obresti, vezane na obveznosti iz najema, in stroške amortizacije pri sredstvu iz pravice do uporabe. Prav tako morajo ob pojavu nekaterih dogodkov (npr. sprememba dobe trajanja najema, sprememba višine prihodnjih najemnin)

ponovno izmeriti obveznosti iz najema. Vrednost ponovne izmere obveznosti iz najema najemniki na splošno pripoznajo kot prilagoditev sredstva iz pravice do uporabe.

Obračunavanje pri najemodajalcu se ne razlikuje bistveno od trenutno veljavnega obračunavanja po MRS 17.

Standard MSRP 16 velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje. Najemnik se lahko odloči, da bo standard uporabljal za nazaj bodisi v celoti bodisi deloma. Prehodne določbe standarda dovoljujejo nekatere olajšave. Zgodnja uporaba je dovoljena le, če podjetje že uporablja MSRP 15.

Skupina pregleduje vpliv novega standarda in bo uporabila standard ob njegovi uveljavitvi.

#### ***Dopolnitve MSRP 4, Uporaba MSRP 9, Finančni instrumenti, v povezavi z MSRP 4, Zavarovalne pogodbe***

Dopolnitve se nanašajo na vprašanja, povezana z uvajanjem novega standarda za finančne instrumente MSRP 9 pred uvajanjem novega standarda za zavarovalne pogodbe, ki se pripravljajo namesto MSRP 4.

Skupina ocenjuje, da dopolnitve standarda ne bodo vplivale na njene računovodske izkaze.

#### **Novi standardi in pojasnila, ki jih Evropska unija še ni sprejela**

##### ***Dopolnitve standardov MSRP 10 in MRS 28, Prodaja ali prispevek sredstev med naložbenikom in njegovo pridruženo družbo ali skupnim podvigom***

Dopolnitve obravnavajo navzkrižje med MSRP 10 in MRS 28 pri obračunavanju izgube obvladovanja odvisnega podjetja zaradi njegove prodaje ali prispevka k pridruženi družbi ali skupnemu podvigu. Dopolnitve pojasnjujejo, da mora podjetje v celoti pripoznati dobiček ali izgubo iz prodaje ali prispevka sredstev, ki predstavljajo poslovanje, kot je opredeljeno v MSRP 3, med vlagateljem in njegovo pridruženo družbo ali skupnim podvigom. Dobiček ali izgubo iz prodaje ali prispevka sredstev, ki ne predstavljajo poslovanja, mora podjetje pripoznati le do višine deleža nepovezanih naložbenikov v pridruženi družbi ali skupnem podvigu. Odbor za mednarodne računovodske standarde je datum začetka veljavnosti odložil za nedoločen čas. Podjetje, ki se odloči za zgodnjo uporabo teh dopolnitev, jih mora uporabiti za prihodnja obdobja.

Skupina ocenjuje, da nov standard ne bo vplival na njene računovodske izkaze.

##### ***Dopolnitve MSRP 9, Lastnosti predplačil z negativnim nadomestilom***

Dopolnitve omogočajo podjetju, da finančna sredstva z lastnostmi predplačil, ki pogodbeni stranki omogočajo prejem oziroma zahtevajo plačilo razumnega nadomestila za predčasno prekinitev pogodbe (z vidika imetnika finančnega sredstva gre za »negativno nadomestilo«), izmeri po odplačni vrednosti ali po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa.

Dopolnitve veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2019 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnitev je dovoljena.

Skupina predvideva, da dopolnitve ne bodo vplivale na njene računovodske izkaze.

##### ***Pojasnilo OPMSRP 23, Negotovost pri obračunavanju davka od dobička***

Pojasnilo obravnava obračunavanje davka od dobička takrat, ko davčna obravnava vključuje negotovost, ki vpliva na uporabo MRS 12 Davek od dobička. Pojasnilo uvaja smernice za: obračunavanje negotovih davčnih obravnav ločeno ali skupaj; inšpekcijske preglede davčnih organov; uporabo ustrezne metode, ki odraža te negotovosti in obenem upošteva spremembe dejstev in okoliščin.

Pojasnilo velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2019 ali kasneje. Zgodnja uporaba je dovoljena.

Skupina predvideva, da dopolnitve ne bodo pomembno vplivale na njene računovodske izkaze.

## **Dopolnitve standardov in pojasnila, sprejeta v obdobju 2014–2016**

### ***Dopolnitve MRS 28, Finančne naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige***

Dopolnitve pojasnjujejo, da je merjenje finančne naložbe v pridruženo podjetje ali skupni podvig v lasti podjetja, ki je organizacija, ki se ukvarja s tveganim kapitalom, ali drugo upravičeno podjetje, po poštenu vrednosti preko poslovnega izida ob začetnem pripoznanju možno izbrati za vsako finančno naložbo v pridruženo podjetje ali skupni podvig, pri čemer se vsaka finančna naložba obravnava posebej.

Dopolnitve veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje.

Skupina pregleduje vpliv dopolnitev standarda in jih bo uporabila ob njihovi uveljavitvi.

### ***Dopolnitve MSRP 1, Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja***

Z dopolnitvami so bile črtane kratkoročne izjeme v členih E3-E7 MSRP 1. Dopolnitve veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje.

Skupina ocenjuje, da dopolnitve standarda ne bodo vplivale na njene računovodske izkaze.

### ***Dopolnitve MRS 28, Dolgoročne naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige***

Dopolnitve obravnavajo vprašanje, ali spada merjenje dolgoročnih finančnih naložb (zlasti z vidika zahtev po slabitvi dolgoročnih naložb v pridružene družbe in skupne podvige, ki so po vsebini del »čiste naložbe« v pridruženi družbi ali skupnem podvigu), v okvir MSRP 9, MRS 28 ali kombinacijo obeh. Dopolnila pojasnjujejo, da mora podjetje pri pripoznanju dolgoročnih naložb, ki niso merjena po kapitalski metodi, uporabiti določila MSRP 9 Finančni instrumenti, preden začne uporabljati MRS 28. Pri uporabi MSRP 9 podjetje ne upošteva nikakršnih prilagoditev knjigovodske vrednosti dolgoročnih naložb, ki sicer izhajajo iz MRS 28.

Dopolnitve veljajo za obdobja z začetkom 1. januarja 2019 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnitev je dovoljena.

Skupina pregleduje vpliv dopolnitev standarda in jih bo uporabila ob njihovi uveljavitvi.

### ***Dopolnitve MRS 40, Prenos naložbenih nepremičnin***

Dopolnitve pojasnjujejo zahteve za prenos na naložbene nepremičnine in z njih. Uporabljajo se za spremembe namembnosti, do katerih pride na začetku letnega obdobja poročanja, v katerem

podjetje prvič uporabi dopolnitve, ali po začetku tega obdobja. Dovoljena je tudi uporaba za nazaj, če je to mogoče, brez uporabe spoznanj za nazaj.

Dopolnitve veljajo za obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnitev je dovoljena.

Skupina predvideva, da dopolnitve ne bodo vplivale na njene računovodske izkaze.

#### ***Dopolnitve MSRP 2, Razvrščanje in merjenje plačil z delnicami***

Dopolnitve se nanašajo na tri področja:

- Vpliv odmernih pogojev na merjenje z denarjem poravnanih plačil z delnicami.
- Razvrščanje plačilnih transakcij z delnicami, ki imajo značilnosti neto poravnave, za potrebe obveze iz naslova davčnega odtegljaja.
- Obračunavanje, pri katerem se zaradi spremembe pogojev plačil z delnicami ta prerazvrstijo iz »z denarjem poravnana« v »s kapitalom poravnana«.

Dopolnitve se uporabljajo za nazaj in veljajo za obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje.

Skupina predvideva, da dopolnitve ne bodo vplivale na njene računovodske izkaze.

#### ***Pojasnilo OPMSRP 22, Transakcije v tuji valuti in vnaprejšnje plačilo***

Pojasnilo obravnava vprašanje menjalnega tečaja uporabljenega pri transakcijah, ki vključujejo vnaprejšnje plačilo, dano ali prejeta v tuji valuti.

Zajema transakcije v tuji valuti, pri katerih podjetje pripozna nedenarno sredstvo ali nedenarno obveznost, ki nastane z dajanjem ali prejetjem vnaprejšnjega plačila, preden podjetje pripozna ustrezno sredstvo, odhodek ali prihodek. Pojasnilo se ne uporablja, kadar podjetje ustrezno sredstvo, odhodek ali prihodek ob začetnem pripoznanju izmeri po pošteni vrednosti ali po pošteni vrednosti prejetega ali danega plačila na datum, ki ni enak datumu začetnega pripoznavanja nedenarnega sredstva ali nedenarne obveznosti.

Pojasnilo velja za obdobja z začetkom 1. januarja 2018 ali kasneje. Zgodnja uporaba je dovoljena. Pojasnilo se lahko uporabi bodisi za prihodnja obdobja, in sicer za vsa sredstva, odhodke in prihodke v tuji valuti, ki jih obravnava to pojasnilo in so prvič pripoznani, bodisi na začetku obdobja poročanja, v katerem podjetje prvič uporabi pojasnilo, bodisi pozneje na začetku predhodnega obdobja poročanja, pri čemer je treba predstaviti primerjalne informacije.

Skupina pregleduje vpliv pojasnil in jih bo uporabila ob njihovi uveljavitvi.

### **Novi sprejeti standardi in pojasnila, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2017**

#### ***Dopolnitve MRS 7, Pobude za razkritja***

Podjetja morajo v skladu z dopolnitvami razkriti spremenjeno višino obveznosti, ki je posledica financiranja, vključno s spremembami, ki izhajajo iz denarnih tokov, in nedenarnimi spremembami, kot so pozitivne ali negativne tečajne razlike.

Podjetjem ob začetni uporabi ni bilo potrebno priskrbeti primerjalnih informacij za predhodna obdobja. Zgodnja uporaba je dovoljena.

Dopolnitve niso pomembno vplivale na računovodske izkaze skupine.



### ***Dopolnitve MRS 12, Pripoznavanje odloženih terjatev za davek iz naslova nerealiziranih izgub***

Dopolnitve pojasnjujejo, da mora podjetje proučiti, ali davčna zakonodaja omejuje vire obdavčljivega dobička, v breme katerega lahko uporabi odbitke ob razveljavitvi te odbitnečasne razlike. Poleg tega pojasnjujejo, kako naj podjetje določi prihodnji obdavčljivi dobiček, in okoliščine, v katerih lahko obdavčljivi dobiček pomeni povrnitev nekaterih sredstev v višini, ki presega njihovo knjigovodsko vrednost.

Ob začetni uporabi se je lahko sprememba začetnega kapitala najbližjega primerjalnega obdobja pripoznala v začetnem zadržanem čistem dobičku (ali v drugi ustrezni sestavini kapitala), ne da bi se sprememba porazdelila med začetni zadržani čisti dobiček in druge sestavine kapitala. Podjetja, ki so uporabila to olajšavo, so morala to razkriti.

Dopolnitve niso pomembno vplivale na računovodske izkaze skupine.

### ***Dopolnitve MSRP 12, Razkritje deležev v drugih podjetjih***

Dopolnitve določajo, da se zahteve po razkritju iz standarda uporabljajo za deleže podjetja, navedene v členu 5, ki so v skladu z MSRP 5, razvrščeni med sredstva za prodajo, med sredstva za razdelitev lastnikom.

Dopolnitve niso pomembno vplivale na računovodske izkaze skupine.

### **Pravila glede razkrivanja vezano na pomembnost**

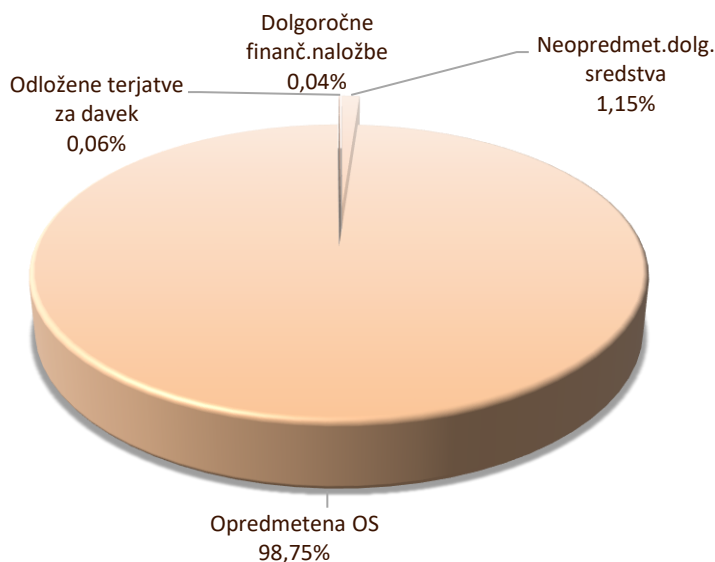
Skupina obvezno podrobneje razkrije postavke, ki presegajo 1 % sredstev v izkazu finančnega položaja (754.191 EUR) oz. presegajo 3 % čistih prihodkov od prodaje v konsolidiranem izkazu poslovnega izida (presega 818.366 EUR).

V letu 2017 ni bilo operacij, ki ne bi bile vključene v poslovne knjige in posledično računovodske izkaze družb v skupini.

## 14 RAZKRITJA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA

### SREDSTVA

#### Dolgoročna sredstva



#### Neopredmetena sredstva in dolgoročne AČR

|   | Dolgoročno odloženi str. poslovanja | Dolgoročne premoženjske pravice | Druge neopredmetena sredstva | SKUPAJ         |
|---|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|----------------|
| <i>V EUR</i>                            |                                     |                                 |                              |                |
| <b>Nabavna vrednost</b>                 |                                     |                                 |                              |                |
| stanje 1. 1. 2017                       | 1.236.809                           | 732.466                         | 18.894                       | 1.988.169      |
| - poveč/zmanj. – preračun tečaja        | 0                                   | 4.597                           | 0                            | 4.597          |
| - pridobitve                            | 0                                   | 36.477                          | 7.317                        | 43.794         |
| - odtujitve                             | 0                                   | 7.424                           | 0                            | 7.424          |
| - popravki/prenosi                      | 8.000                               | 0                               | -26.211                      | -18.211        |
| stanje na dan 31. 12. 2017              | 1.244.809                           | 766.116                         | 0                            | 2.010.925      |
| <b>Popravek vrednosti</b>               |                                     |                                 |                              |                |
| stanje 1. 1. 2017                       | 574.407                             | 472.827                         | 0                            | 1.047.234      |
| - poveč/zmanj. – preračun tečaja        | 0                                   | 3.454                           | 0                            | 3.454          |
| - odtujitve                             | 0                                   | 7.205                           | 0                            | 7.205          |
| - popravki/prenosi                      | 4.133                               | 0                               | 0                            | 4.133          |
| - amortizacija                          | 67.215                              | 58.949                          | 0                            | 126.164        |
| stanje na dan 31. 12. 2017              | 645.755                             | 528.025                         | 0                            | 1.173.780      |
| <b>Neodpisana vrednost 1. 1. 2017</b>   | <b>662.402</b>                      | <b>259.639</b>                  | <b>18.894</b>                | <b>940.935</b> |
| <b>Neodpisana vrednost 31. 12. 2017</b> | <b>599.054</b>                      | <b>238.091</b>                  | <b>0</b>                     | <b>837.145</b> |

Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi izkazuje skupina programsko opremo in druge dolgoročno odložene stroške.

Znesek premoženjskih pravic iz naslova časovnih pravic uporabe apartmajev v Vasi Lipa v matični družbi je vključen med zgradbe.

## Opredmetena osnovna sredstva

Gibanje vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2017 prikazuje spodnja tabela.

V EUR

|   | Zemljišča        | Zgradbe           | Oprema           | Oprema v finančnem najemu | Drobni inventar | SKUPAJ            |
|---|------------------|-------------------|------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Nabavna vrednost</b>                 |                  |                   |                  |                           |                 |                   |
| stanje 1. 1. 2017                       | 4.845.305        | 78.788.197        | 18.180.353       | 53.920                    | 682.941         | 102.550.716       |
| - popravki / prenosi                    | 0                | -8.000            | 0                | 0                         | 0               | -8.000            |
| - poveč/zmanj. – preračun tečaja        | 49.070           | 380.438           | 89.138           | 0                         | 0               | 518.646           |
| - pridobitve                            | 0                | 1.358.424         | 1.005.156        | 37.416                    | 19.345          | 2.420.341         |
| - odtujitve                             | 0                | 2.582.467         | 1.130.813        | 0                         | 36.705          | 3.749.985         |
| stanje na dan 31. 12. 2017              | 4.894.375        | 77.936.592        | 18.143.834       | 91.336                    | 665.581         | 101.731.718       |
| <b>Popravek vrednosti</b>               |                  |                   |                  |                           |                 |                   |
| stanje 1. 1. 2017                       | 0                | 22.043.828        | 13.553.019       | 8.464                     | 538.943         | 36.144.254        |
| - popravki / prenosi                    | 0                | -4.133            | 0                | 0                         | 0               | -4.133            |
| - poveč/zmanj. – preračun tečaja        | 0                | 55.151            | 56.546           | 0                         | 0               | 111.697           |
| - odtujitve                             | 0                | 1.320.934         | 1.119.292        | 0                         | 36.347          | 2.476.573         |
| - amortizacija                          | 0                | 2.241.704         | 1.155.699        | 9.344                     | 42.965          | 3.449.712         |
| stanje na dan 31. 12. 2017              | 0                | 23.015.616        | 13.645.972       | 17.808                    | 545.561         | 37.224.957        |
| <b>Neodpisana vrednost 1. 1. 2017</b>   | <b>4.845.305</b> | <b>56.744.369</b> | <b>4.627.334</b> | <b>45.456</b>             | <b>143.998</b>  | <b>66.406.462</b> |
| <b>Neodpisana vrednost 31. 12. 2017</b> | <b>4.894.375</b> | <b>54.920.976</b> | <b>4.497.862</b> | <b>73.528</b>             | <b>120.020</b>  | <b>64.506.761</b> |

Vrednost opredmetenih osnovnih sredstev v Termah Olimia znaša 41.113.138 EUR in v Termah Tuhelj 23.393.623 EUR.

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi vodimo tudi 58 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, znaša 1.905.205 EUR. V znesku je vključena tudi vrednost premoženjskih pravic uporabe v višini 93.461 EUR.

V letu 2017 smo v matični družbi zaradi izvajanja investicij odpravili pripoznanje knjigovodskih vrednosti nadomeščenih delov zgradb v odhodke:

|               | v EUR            |
|---------------|------------------|
| Gostišče Lipa | 98.685           |
| Termalija I   | 965.542          |
| Termalija II  | 190.541          |
| <b>Skupaj</b> | <b>1.254.768</b> |

Za zavarovanje prejetih dolgoročnih posojil so zastavljena opredmetena osnovna sredstva: hotel Breza, hotel Sotelia, Wellness center Termalija, Wellness Orhidelia, Gostišče Lipa, delno apartmaji v Vasi Lipa in objekti Term Tuhelj.

Vrednost obremenjenega premoženja s hipotekami znaša v Termah Olimia 24.241.905 EUR in v Termah Tuhelj 23.416.278 EUR.

## Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju:

v EUR

|   | Zgradbe v pridobivanju | Oprema v pridobivanju | Predujmi za opredm.OS | SKUPAJ           |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| <b>Nabavna vrednost</b>                 |                        |                       |                       |                  |
| stanje 1. 1. 2017                       | 196.551                | 1.496                 | 0                     | 198.047          |
| - pridobitve                            | 8.151.908              | 1.442.789             | 33.494                | 9.628.191        |
| - prenosi/aktiviranje                   | 1.398.856              | 1.025.936             |                       | 2.424.792        |
| stanje na dan 31. 12. 2017              | 6.949.603              | 418.349               | 33.494                | 7.401.446        |
| <b>Neodpisana vrednost 1. 1. 2017</b>   | <b>196.551</b>         | <b>1.496</b>          | <b>0</b>              | <b>198.047</b>   |
| <b>Neodpisana vrednost 31. 12. 2017</b> | <b>6.949.603</b>       | <b>418.349</b>        | <b>33.494</b>         | <b>7.401.446</b> |

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju se nanašajo na investicije v Termah Olimia in sicer na prenovo Wellness centra Termalija (prva faza) in na druge manjše investicije v teku.

Pridobitve aktiviranih opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2017 so bile naslednje:

- 1.323.592 EUR zgradb v matični družbi in 34.832 EUR v odvisni družbi
- 569.341 EUR opreme in drobnega inventarja v matični družbi ter 492.576 EUR v odvisni družbi

Pomembnejši zneski aktiviranj v EUR:

v EUR

| <b>Terme Olimia</b>                                      |         |
|--|---------|
| Prenova Gostišča Lipa v restavracijo, pivnico in kavarno | 533.323 |
| Glamping (infrastruktura in zunanja ureditev)            | 668.638 |
| Gostinska oprema   | 189.327 |
| Tobogan Black Cannon v Aqualuni                          | 158.161 |
| Računalniška oprema (strežnik in ostala oprema)          | 102.431 |
| Pohištvo v gostinstvu                                    | 48.747  |

v EUR

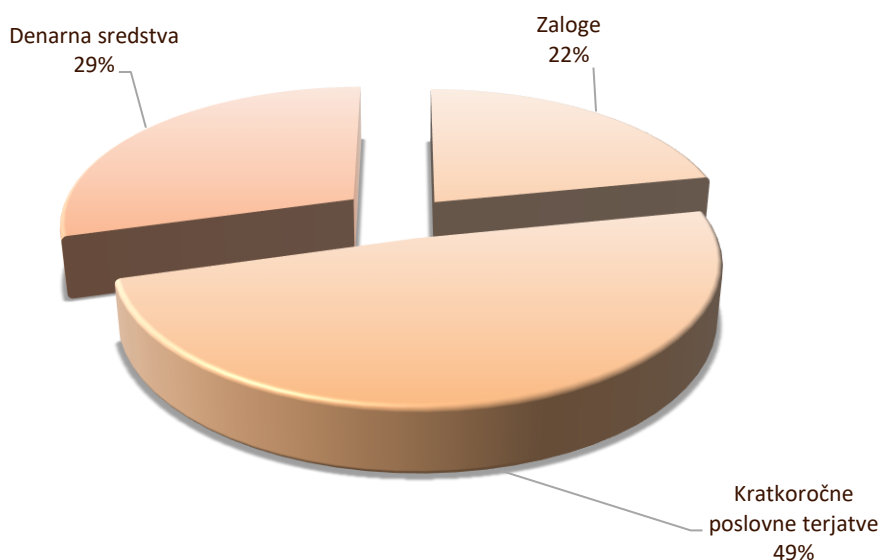
| <b>Terme Tuhelj</b>           |         |
|-------------------------------|---------|
| Tobogan zunanji rumeno zeleni | 230.269 |
| Tobogan notranji              | 140.700 |
| džakuzi, hidromasažni bazen   | 16.801  |

## Dolgoročne finančne naložbe

|                     | Delnice in deleži v<br>pridruženih<br>družbah | Druge dolgoročne<br>finančne naložbe | SKUPAJ |
|---------------------|---|--------------------------------------|--------|
| Stanje 1. 1. 2017   | 3.671   | 19.980                               | 23.651 |
| Povečanje naložb    | 0   | 4.277                                | 4.277  |
| Stanje 31. 12. 2017 | 3.671   | 24.257                               | 27.928 |

Podrobnosti glede finančnih naložb niso razkrite v skladu s pravilom o pomembnosti.

## Kratkoročna sredstva



## Zaloge

|  | Leto 2017      | Leto 2016      | Indeks       |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Zaloge surovin in materiala            | 271.939        | 261.503        | 104,0        |
| Zaloge drobnega inventarja in embalaže | 181.481        | 162.781        | 111,5        |
| Blago                                  | 16.475         | 31.140         | 52,9         |
| <b>SKUPAJ</b>                          | <b>469.894</b> | <b>455.424</b> | <b>103,2</b> |

Matična družba je na dan 31. 12. 2017 pri popisu evidentirala 524 EUR presežkov in 775 EUR primanjkljajev zalog, odvisna družba pa 239 EUR primanjkljajev. Knjigovodska vrednost zalog ne presega iztržljive vrednosti.

## Denarna sredstva

|  | v EUR          |                |              |
|--|----------------|----------------|--------------|
|  | Leto 2017      | Leto 2016      | Indeks       |
| <b>Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji</b> | <b>446.494</b> | <b>300.141</b> | <b>148,8</b> |
| Denarna sredstva v blagajni, razen deviznih sredstev                       | 14.366         | 13.203         | 108,8        |
| Devizna sredstva v blagajni  | 619            | 797            | 77,6         |
| Kreditne kartice   | 250.208        | 205.312        | 121,9        |
| Denar na poti  | 181.302        | 80.828         | 224,3        |
| <b>Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah</b>             | <b>186.791</b> | <b>131.763</b> | <b>141,8</b> |
| Denarna sredstva na računih, razen deviznih                                | 157.594        | 111.802        | 141,0        |
| Devizna denarna sredstva na računih  | 26.343         | 16.430         | 160,3        |
| Denarna sredstva na posebnih računih                                       | 2.854          | 3.531          | 80,8         |
| <b>SKUPAJ</b>  | <b>633.285</b> | <b>431.904</b> | <b>146,6</b> |

## Poslovne terjatve

|  | v EUR            |                |              |
|--|------------------|----------------|--------------|
|  | Leto 2017        | Leto 2016      | Indeks       |
| <b>Kratkoročne terjatve do kupcev</b>                                      | <b>628.989</b>   | <b>542.809</b> | <b>115,9</b> |
| Kratkoročne terjatve do kupcev v državi                                    | 547.534          | 583.791        | 93,8         |
| Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini                                    | 179.939          | 140.221        | 128,3        |
| Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev                        | -98.483          | -181.203       | 54,3         |
| <b>Dani kratkoročni predujmi in varščine</b>                               | <b>3.906</b>     | <b>7.472</b>   | <b>52,3</b>  |
| Drugi dani kratkoročni predujmi in preplačila                              | 3.906            | 7.472          | 52,3         |
| <b>Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki</b>                | <b>3</b>         | <b>11</b>      | <b>27,3</b>  |
| Kratkoročne terjatve za obresti  | 3.811            | 3.819          | 99,8         |
| Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev, povezanih s finančnimi prihodki | -3.808           | -3.808         | 100,0        |
| <b>Druge kratkoročne terjatve</b>  | <b>415.293</b>   | <b>209.557</b> | <b>198,2</b> |
| Kratkoročne terjatve za vstopni DDV  | 136.735          | 68.944         | 198,3        |
| Terjatev za davek od dohodka pravnih oseb                                  | 120.899          | 0              | 0,0          |
| Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij                | 40.707           | 29.163         | 139,6        |
| Ostale kratkoročne terjatve  | 116.952          | 111.451        | 104,9        |
| <b>SKUPAJ</b>  | <b>1.048.191</b> | <b>759.850</b> | <b>137,9</b> |

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

|                                  | v EUR          |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| TERJATVE DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI | Leto 2017      | Leto 2016      |
| <b>Nezapadle terjatve</b>        | <b>431.698</b> | <b>283.600</b> |
| Zapadle terjatve do 30 dni       | 130.663        | 114.152        |
| Zapadle terjatve do 60 dni       | 25.135         | 47.220         |
| Zapadle terjatve do 90 dni       | 15.986         | 14.775         |
| Zapadle terjatve nad 90 dni      | 123.991        | 264.265        |
| <b>Zapadle terjatve</b>          | <b>295.774</b> | <b>440.412</b> |
| <b>SKUPAJ</b>                    | <b>727.473</b> | <b>724.012</b> |



V postavki terjatev se izločijo medsebojne terjatve obeh podjetij skupine. Izločene so terjatve Term Olimia v višini 25.707 EUR. Terme Tuhelj ne izkazujejo terjatev do matičnega podjetja.

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 98.483 EUR.

### ***Terjatve do pomembnejših lastnikov***

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

### **Kratkoročne finančne naložbe**

|                                     | <i>v EUR</i> |            |              |
|-------------------------------------|--------------|------------|--------------|
| <b>KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE</b> | Leto 2017    | Leto 2016  | Indeks       |
| Kratkoročna posojila dana drugim    | 1.565        | 824        | 189,9        |
| <b>SKUPAJ</b>                       | <b>1.565</b> | <b>824</b> | <b>189,9</b> |

Matična družba na dan bilance stanja ne izkazuje kratkoročnih finančnih naložb do odvisne družbe, zato izločitev ni bila potrebna.

### **Terjatve za odložene davke**

|                            | <i>v EUR</i> |           |        |
|----------------------------|--------------|-----------|--------|
|                            | Leto 2017    | Leto 2016 | Indeks |
| Terjatve za odložene davke | 44.108       | 43.522    | 101,3  |

Terjatve za odložene davke se izkazujejo le v matični družbi.

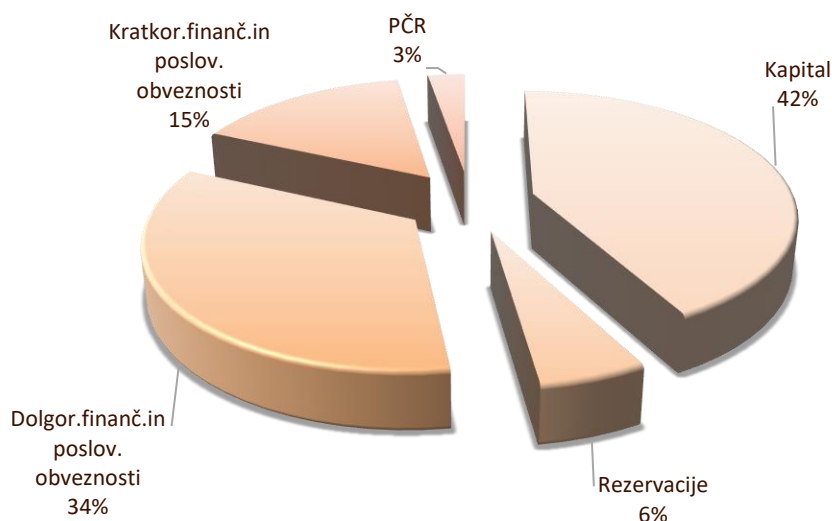
V bilanci stanja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31. 12. 2017. Terjatve za odložene davke, ki so bile oblikovane zaradi delno davčno priznanih odhodkov oblikovanja teh rezervacij v preteklih obdobjih, smo zmanjšali za koriščenja rezervacij med letom in uskladili glede na oblikovanje rezervacij po aktuarskem izračunu. Terjatve za odložene davke na podlagi popravkov vrednosti terjatev smo zmanjšali za prejeta plačila terjatev, za katere so bili v preteklosti oblikovani popravki terjatev. Novih popravkov nad 2.000 EUR, za katere se oblikujejo odloženi davki, ni bilo.

### **Aktivne časovne razmejitve**

|                                   | <i>v EUR</i>   |                |              |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| <b>AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b> | Leto 2017      | Leto 2016      | Indeks       |
| Kratkoročno odloženi stroški      | 80.146         | 67.713         | 118,4        |
| Prehodni konto                    | 368.315        | 194.207        | 189,7        |
| <b>SKUPAJ</b>                     | <b>448.462</b> | <b>305.223</b> | <b>146,9</b> |

Znesek aktivnih časovnih razmejitev v Termah Olimia znaša 301.149 EUR in v Termah Tuhelj 147.313 EUR. V Termah Olimia je vključenih za 233.068 nezaračunanih prihodkov recepcij za opravljene storitve v decembru, ki so bile zaračunane v januarju, 42.184 EUR predstavlja ddv od prejetih avansov kupcev, ki bodo koriščeni v letu 2018, ostalo so razmejeni stroški za leto 2018. V Termah Tuhelj znaša znesek nezaračunanih prihodkov recepcij 111.830 EUR.

## **OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV**



### **Kapital**

Delniški kapital skupine je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

### **Rezerve skupine**

Kapitalske rezerve sestavljajo splošni prevrednotovalni popravek kapitala v višini 6.934.809 EUR, vplačila nad nominalnimi zneski delnic v višini 550.814 EUR in vplačani presežek kapitala zaradi pripojitve podjetja Terme Olimia bazeni d.d. v višini 1.926.662 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**

Skupina ne razpolaga z lastnimi delnicami.

### **Dividende**

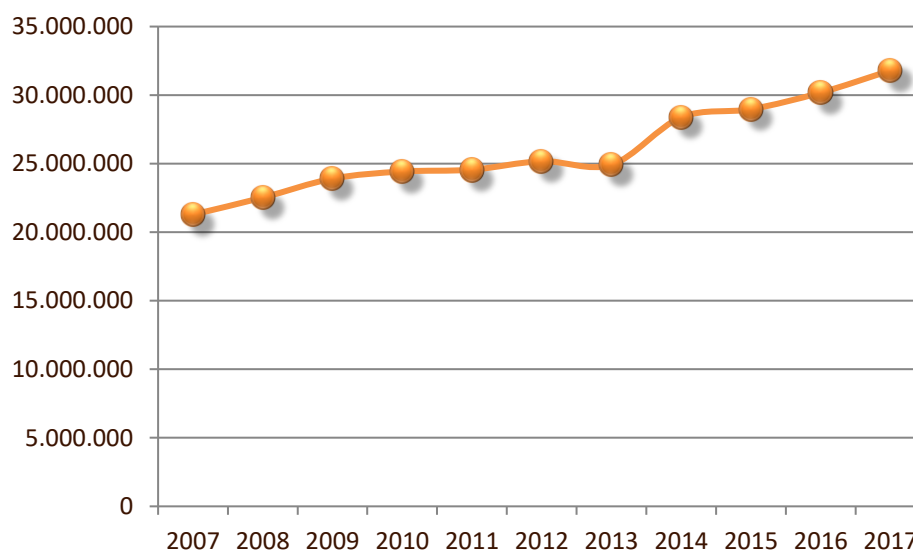
V letu 2017 v skladu z dividendno politiko, ki upošteva trenutni investicijski cikel, ni bilo izplačila dividend.

Stanje neizplačanih dividend za delitve dividend v preteklih letih znaša 20.090 EUR za imetnike, ki nam niso sporočili podatkov potrebnih za izplačilo.

### Rezerve nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti

Na podlagi aktuarskega izračuna je bila pripoznana aktuarska izguba v višini 11.202 EUR v breme rezerv zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti. Hkrati smo zmanjšali oblikovani aktuarski dobiček za izplačila odpravnin ter za odhode zaposlenih iz podjetja v letu 2017 v skupnem znesku 917 EUR v dobro prenesenega poslovnega izida. Poleg tega so se povečale rezerve za odložene davke pri oblikovanju rezervacij po aktuarskem izračunu v znesku 1.064 EUR.

### 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 9.972.727 EUR. Uskupinjevalni popravek kapitala, ki predstavlja tečajne razlike iz vseh potrebnih uskladitev, znaša 67.268 EUR.

### Rezervacije in dolgoročne PČR

|                            | Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva | Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine | Druge rezervacije | SKUPAJ           |
|----------------------------|--|--|-------------------|------------------|
| <b>Stanje 1. 1. 2017</b>   | <b>3.662.078</b>                                       | <b>458.168</b>                                 | <b>193.546</b>    | <b>4.313.792</b> |
| Tečajne razlike            | 0  | 2.401  | 2.768             | 5.169            |
| Črpanje                    | 226.799  | 24.224   | 2.391             | 253.413          |
| Oblikovanje                | 12.000   | 136.525  | 0                 | 148.525          |
| <b>Stanje 31. 12. 2017</b> | <b>3.447.279</b>                                       | <b>572.870</b>                                 | <b>193.923</b>    | <b>4.214.072</b> |

**Rezervacije za nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva** so oblikovane samo v 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 2017 smo oblikovali rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade v matični družbi v višini 64.852 EUR ter v odvisni družbi v višini 71.673 EUR.

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 % 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 1,30 % letno.

**Druge rezervacije** v pretežnem delu predstavljajo rezervacije za tožbe v odvisni družbi, ki so bile oblikovane za tožbe iz naslova izvedene investicije.

### **Dolgoročne in kratkoročne finančne obveznosti**

|  | <i>v EUR</i>      |                   |              |
|--|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI</b>            | Leto 2017         | Leto 2016         | Indeks       |
| Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah         | 23.452.111        | 15.931.087        | 147,2        |
| Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah | 2.124.786         | 2.333.335         | 91,1         |
| Obveznosti iz finančnega najema                  | 5.477             | 8.111             | 67,5         |
| Druge dolgoročne finančne obveznosti             | 8.046             | 8.046             | 100,0        |
| <b>SKUPAJ</b>                                    | <b>25.590.420</b> | <b>18.280.579</b> | <b>140,0</b> |

Med dolgoročnimi finančnimi obveznostmi vodita podjetji dolgoročna posojila.

Terme Olimia:

- dolgoročna bančna posojila v višini 16.558.250 EUR,
- dolgoročno posojilo Javnega sklada RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja, Ribnica v višini 2.066.669 EUR,
- druge dolgoročne finančne obveznosti v višini 8.046 EUR vključujejo obveznosti za dolgoročno združena sredstva.

Vsa dolgoročna posojila so zavarovana s hipotekami.

Terme Tuhelj:

- dolgoročna bančna posojila v višini 6.893.861 EUR, posojila so zavarovana s hipoteko na nepremičninah v Termah Tuhelj in poroštvom Term Olimia.

Znesek hipotek je predstavljen pri pojasnilih v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi.

V konsolidaciji je izključeno prejeto dolgoročno posojilo odvisne družbe od matične družbe v višini 5.871.000 EUR.

|  | <i>v EUR</i>     |                   |             |
|--|------------------|-------------------|-------------|
| <b>KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI</b>                         | Leto 2017        | Leto 2016         | Indeks      |
| Kratkoročni del dolgoročnih posojil od bank                    | 4.091.298        | 8.703.647         | 47,0        |
| Kratkoročni del dolgoročnih posojil od drugih                  | 288.889          | 288.889           | 100,0       |
| Kratkoročna revolving posojila                                 | 777.000          | 1.045.000         | 74,4        |
| Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida | 20.090           | 29.933            | 67,1        |
| Kratkoročni del obveznosti iz finančnega najema                | 22.194           | 9.530             | 232,9       |
| <b>SKUPAJ</b>  | <b>5.199.471</b> | <b>10.076.999</b> | <b>51,6</b> |

Med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi podjetji vodita kratkoročni del dolgoročnih posojil, ki zapadejo v letu 2017. Zapadlost po kvartalih je naslednja:

|                    | <i>v EUR</i>     |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| <b>Zapadlost</b>   | Terme Olimia     | Terme Tuhelj     |
| do 3 mesece        | 921.185          | 256.986          |
| od 3 do 6 mesecev  | 810.352          | 256.986          |
| od 6 do 9 mesece   | 810.352          | 256.986          |
| od 9 do 12 mesecev | 810.352          | 256.988          |
| <b>SKUPAJ</b>      | <b>3.352.241</b> | <b>1.027.946</b> |

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

|   | <i>v EUR</i>           |
|---|------------------------|
| <b>Obrestna mera</b>                    | <b>Znesek posojila</b> |
| vezava na EURIBOR (pribitki 0,25–2,5 %) | 27.150.848             |
| fiksna obrestna mera (3–4 %)            | 3.525.119              |
| <b>SKUPAJ</b>                           | <b>30.675.967</b>      |

Končni rok odplačil posojil je 2. 12. 2030.

Po več kot petih letih zapade v matični družbi 8.714.039 EUR glavnice, v odvisni družbi pa 3.207.552 EUR glavnice.

### **Dolgoročne in kratkoročne poslovne obveznosti**

|                                       | <i>v EUR</i>  |               |              |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>DOLGOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI</b> | Leto 2017     | Leto 2016     | Indeks       |
| Obveznosti za rezervni sklad AH Rosa  | 51.791        | 41.231        | 125,6        |
| Druge dolgoročne poslovne obveznosti  | 4.069         | 3.280         | 124,1        |
| <b>SKUPAJ</b>                         | <b>55.860</b> | <b>44.511</b> | <b>125,5</b> |

| <i>v EUR</i>                                       |                  |                  |              |
|--|------------------|------------------|--------------|
| <b>KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI</b>             | Leto 2017        | Leto 2016        | Indeks       |
| <b>Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev</b>      | <b>4.678.043</b> | <b>3.147.200</b> | 148,6        |
| Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi    | 4.329.675        | 2.768.545        | 156,4        |
| Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini    | 348.367          | 378.655          | 92,0         |
| <b>Prejeti kratkoročni predujmi in varščine</b>    | <b>426.535</b>   | <b>387.135</b>   | 110,2        |
| <b>Kratkoročne obveznosti do zaposlencev</b>       | <b>745.910</b>   | <b>607.783</b>   | 122,7        |
| <b>Obveznosti do državnih in drugih institucij</b> | <b>596.238</b>   | <b>528.243</b>   | 112,9        |
| <b>Druge kratkoročne obveznosti</b>                | <b>96.726</b>    | <b>203.434</b>   | 47,5         |
| <b>SKUPAJ</b>                                      | <b>6.543.453</b> | <b>4.873.795</b> | <b>134,3</b> |

Poslovne obveznosti družb niso zavarovane.

Med poslovnimi obveznostmi se izločijo medsebojne obveznosti obeh podjetij v skupini. Izločene so obveznosti Term Tuhelj do Term Olimia v znesku 25.707 EUR. Terme Olimia na dan 31. 12. 2017 ne izkazujejo obveznosti do odvisne družbe.

### **Pasivne časovne razmejitve**

| <i>v EUR</i>                          |                  |                  |              |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>     | Leto 2017        | Leto 2016        | Indeks       |
| Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki | 525.864          | 431.541          | 121,9        |
| Kratkoročno odloženi prihodki         | 1.497.922        | 1.364.325        | 109,8        |
| <b>SKUPAJ</b>                         | <b>2.023.786</b> | <b>1.795.866</b> | <b>112,7</b> |

Znesek pasivnih časovnih razmejitev Term Olimia znaša 1.743.874 EUR in se nanaša na neporabljene unovčene bančne garancije iz naslova odprave napak po izvedenih investicijah v višini 501.264 EUR, ki bodo sanirane v prihodnjem obdobju, in prodane darilne bone, ki bodo izkoriščeni v naslednjem letu v višini 827.037 EUR. Ostale razmejitve se nanašajo na vkalkulirane stroške dela iz naslova razmejenih ur, letnih dopustov in nagrad ter odloženi prihodki od kuponske prodaje.

V Termah Tuhelj je stanje pasivnih časovnih razmejitev v višini 279.912 EUR; od tega predstavlja 107.794 EUR unovčena bančna garancija za napake na opremi, ki bodo odpravljene v prihodnjem obdobju, ter 62.056 tisoč EUR iz naslova nekoriščenih letnih dopustov za leto 2017.

### **Izvenbilančna evidenca**

| <i>v EUR</i>                          |                   |                   |             |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| <b>IZVENBILANČNA EVIDENCA v EUR</b>   | Leto 2017         | Leto 2016         | Indeks      |
| Poroštva                              | 7.845.694         | 14.716.610        | 53,3        |
| Nečrpana odobrena posojila            | 5.098.156         | 155.000           | 3.289,1     |
| Pravica do časovne uporabe apartmajev | 1.068.659         | 1.103.309         | 96,9        |
| Ostale izvenbilančne obveznosti       | 9.207             | 9.752             | 94,4        |
| <b>SKUPAJ</b>                         | <b>14.021.716</b> | <b>15.984.671</b> | <b>87,7</b> |

Poroštva vključujejo poroštva matične družbe za bančna posojila odvisne družbe.

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.

Skupina nima posebnih zahtevkov za izplačila s strani zaposlenih.



## 15 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

### Poslovni prihodki

#### Čisti prihodki od prodaje

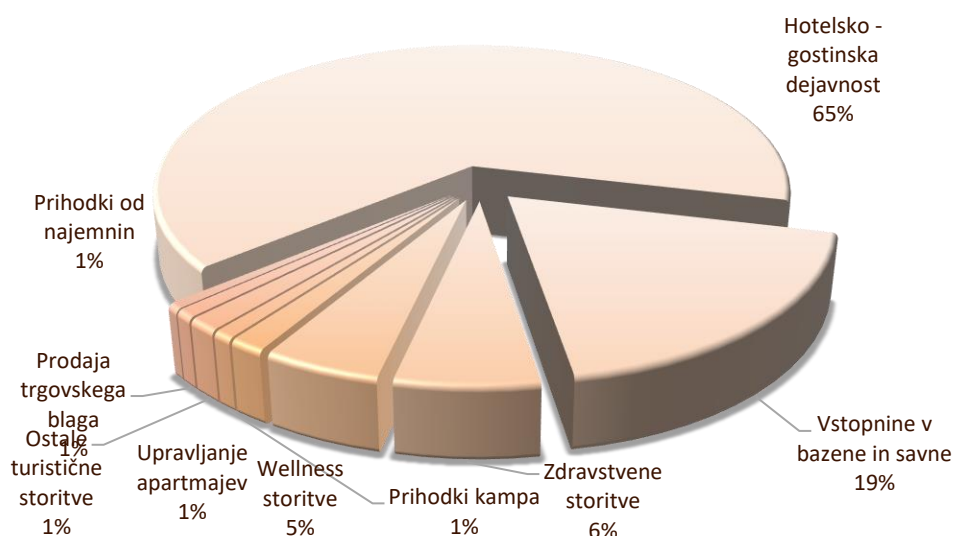
Prihodki iz prodaje po področjih dejavnosti podjetja:

| v EUR                             |                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE         | Leto 2017         | Leto 2016         | Indeks       |
| Hotelsko-gostinska dejavnost      | 17.681.836        | 16.307.220        | 108,4        |
| Vstopnine v bazene in savne       | 5.115.839         | 4.629.133         | 110,5        |
| Zdravstvene storitve              | 1.660.925         | 1.547.724         | 107,3        |
| Wellness storitve                 | 1.369.218         | 1.400.139         | 97,8         |
| Upravljanje apartmajev            | 418.846           | 434.988           | 96,3         |
| Prihodki kampa                    | 242.996           | 191.125           | 127,1        |
| Ostale turistične storitve        | 378.681           | 430.418           | 88,0         |
| Prodaja trgovskega blaga          | 237.436           | 247.353           | 96,0         |
| Prihodki od najemnin              | 173.083           | 144.661           | 119,6        |
| <b>SKUPAJ PRIHODKI IZ PRODAJE</b> | <b>27.278.859</b> | <b>25.332.761</b> | <b>107,7</b> |

Prihodki od prodaje skupine so v primerjavi s preteklim letom višji za 7,7 %. V Termah Olimia so prihodki od prodaje porasli za 5,6 %, medtem ko je bil v Termah Tuhelj dosežen porast prihodkov od prodaje v višini 12,6 % glede na preteklo leto.

Prihodki, izkazani na tujem trgu v višini 7.635.735 EUR, se nanašajo na prodane storitve odvisne družbe na Hrvaškem.

Pri čistih prihodkih od prodaje je iz konsolidacije izločenih 44.453 EUR prihodkov iz medsebojnih razmerij.



## Drugi poslovni prihodki

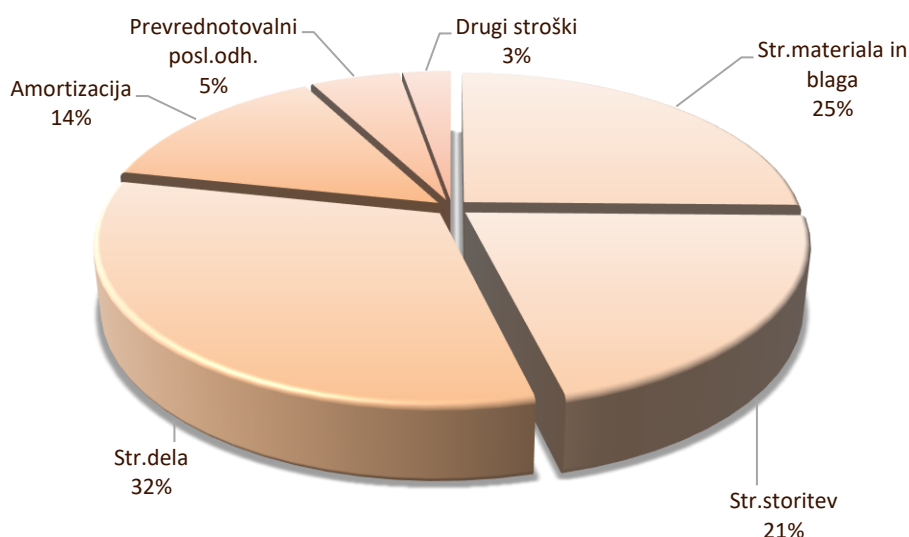
V izkazu poslovnega izida so med drugimi poslovnimi prihodki zajete naslednje postavke prihodkov:

|                                | v EUR          |                |              |
|--------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| DRUGI POSLOVNI PRIHODKI        | Leto 2017      | Leto 2016      | Indeks       |
| Odprava dolgoročnih rezervacij | 328.306        | 260.262        | 126,1        |
| Prejete dotacije in subvencije | 37.238         | 44.130         | 84,4         |
| Ostali prihodki poslovanja     | 78.526         | 7.107          | 1.104,9      |
| <b>SKUPAJ</b>                  | <b>444.070</b> | <b>311.499</b> | <b>142,6</b> |

Odprava dolgoročnih rezervacij se nanaša na pridobljena nepovratna sredstva matične družbe za investicije, ki se porabljajo za pokrivanje stroškov amortizacije.

## Stroški iz poslovanja

### Struktura stroškov iz poslovanja



## Stroški materiala

|                            | v EUR            |                  |              |
|----------------------------|------------------|------------------|--------------|
| STROŠKI MATERIALA          | Leto 2017        | Leto 2016        | Indeks       |
| Stroški živil in pijač     | 3.115.624        | 2.859.371        | 109,0        |
| Stroški energije           | 1.577.677        | 1.660.156        | 95,0         |
| Poraba drobnega inventarja | 343.556          | 308.802          | 111,3        |
| Ostali stroški materiala   | 1.284.420        | 1.278.763        | 100,4        |
| <b>SKUPAJ</b>              | <b>6.321.277</b> | <b>6.107.093</b> | <b>103,5</b> |

Stroški materiala so bili dobro obvladovani v obeh družbah glede na rast prihodkov. Stroški živil in pijač so neposredno povezani z višjimi prihodki gostinske dejavnosti.

Med ostale stroške materiala so vključeni: poraba vode, čistila, klor za bazene, sanitetni material, pisarniški material, dekorativni material, propagandni material, tiskovine in drugi materiali.

Pri stroških materiala je iz konsolidirane bilance izključenih 5.532 EUR stroškov v okviru skupine.

## Stroški storitev

|  | v EUR            |                  |              |
|--|------------------|------------------|--------------|
| <b>STROŠKI STORITEV</b>                  | Leto 2017        | Leto 2016        | Indeks       |
| Str. sejmov, reklame in reprezentance    | 1.081.324        | 977.113          | 110,7        |
| Pranje perila                            | 610.958          | 613.887          | 99,5         |
| Stroški študentskega servisa             | 480.930          | 429.518          | 112,0        |
| Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev | 335.966          | 348.944          | 96,3         |
| Stroški provizij agencij                 | 358.745          | 257.967          | 139,1        |
| Najemnine-komercialna prodaja            | 202.482          | 199.775          | 101,4        |
| Str.intelektualnih storitev              | 308.488          | 292.291          | 105,5        |
| Odvoz smeti                              | 133.529          | 129.092          | 103,4        |
| Najemnine                                | 80.651           | 72.581           | 111,1        |
| Ostale storitve                          | 1.767.065        | 1.580.598        | 111,8        |
| <b>SKUPAJ</b>                            | <b>5.360.138</b> | <b>4.901.766</b> | <b>109,4</b> |

V letu 2017 so bili stroški storitev v primerjavi s preteklim letom višji za 9,4 %.

Povečali so se stroški na področju trženja storitev, kar je imelo pozitivne učinke na prodaji nočitev. Višji stroški ostalih pomembnejših postavk storitev so posledica večjih prihodkov in so povezani z večjim številom gostov in večjim številom opravljenih ur študentov, s katerimi smo delno nadomeščali manko zaposlenih in znižali stroške zunanjih izvajalcev. V letu 2017 smo zaradi spremenjene usmeritve trženja imeli znaten porast stroškov provizij agencij. Stroški najemnin od komercialne prodaje se nanašajo na trženje apartmajev v Vasi Lipa in Aparthotelu 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 višji zaradi boljše komercialne prodaje apartmajev.

Ostali stroški storitev so bili obvladovani. Med ostalimi stroški storitev so vključeni: poštne in telefonske storitve, tekoče vzdrževanje, povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom, plačilni promet in bančne storitve, zavarovanje, glasba za animacijo, storitve varovanja, storitve zunanjih izvajalcev in drugi stroški.

Glede na spremenjeno usmeritev, da se stroški izposojanja vključujejo med finančne odhodke, smo za leto 2016 prerazporedili znesek stroškov izposojanja v višini 11.862 EUR iz stroškov storitev med finančne odhodke.

Pri stroških storitev je iz konsolidirane bilance izključenih 38.921 EUR stroškov v okviru skupine.

## Stroški dela

|                                  | v EUR            |                  |              |
|----------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>STROŠKI DELA</b>              | Leto 2017        | Leto 2016        | Indeks       |
| Stroški bruto plač in nadomestil | 5.977.167        | 5.594.683        | 106,8        |
| Stroški prispevkov               | 980.639          | 917.247          | 106,9        |
| Ostali stroški dela              | 1.305.969        | 1.114.069        | 117,2        |
| <b>SKUPAJ</b>                    | <b>8.263.774</b> | <b>7.625.999</b> | <b>108,4</b> |

Stroški dela so porasli glede na preteklo leto zaradi večjega povprečnega števila zaposlenih.

Med ostalimi stroški dela je vključeno tudi izplačilo nagrade za poslovno uspešnost za vse zaposlene v obeh družbah.

## Odpisi vrednosti

|   | v EUR            |                  |              |
|---|------------------|------------------|--------------|
| <b>Odpisi vrednosti</b>   | Leto 2017        | Leto 2016        | Indeks       |
| Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS                          | 3.573.856        | 3.539.599        | 101,0        |
| Predrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS | 1.270.826        | 49.971           | 2.543,1      |
| Predrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih                | 18.708           | 36.565           | 51,2         |
| <b>SKUPAJ</b>   | <b>4.863.390</b> | <b>3.626.135</b> | <b>134,1</b> |

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri osnovnih sredstvih se nanašajo pretežno na odpise nadomeščenih delov ob izvajanju investicij v matični družbi, manjši znesek so drugi odpisi osnovnih sredstev. Zaradi prenove Gostišča Lipa smo na osnovi opravljene cenitve zunanega cenilca ugotovili delež zgradbe, ki je bila nadomeščena, in jo odpravili v odhodke v višini 98.685 EUR. Pri investiciji prve faze prenove bazenov Termalija, ki je zahtevala porušitev in odstranitev celotnega starega objekta (Aqua), vključno s tendo, smo v odhodke odpravili knjigovodsko vrednost objekta v višini 965.542 EUR. Zaradi prenove druge faze bazenov Termalija, ki se je pričela sicer šele v marcu 2018, vendar je bilo ob pripravi računovodskih izkazov že znano dejstvo, da se bo objekt prenovil, smo na osnovi opravljene cenitve zunanega cenilca ugotovili, kolikšen delež zgradbe bo nadomeščen ob prenovi in sorazmerni del odpravili v odhodke v letu 2017 v znesku 190.541 EUR.

Skupaj tako prevrednotovalni odhodki zaradi izločitve nadomeščenih delov ob izvajanju novih investicij znašajo 1.254.768 EUR, kar je zelo obremenilo poslovni rezultat tekočega leta.

## Drugi poslovni odhodki

|   | v EUR          |                |             |
|---|----------------|----------------|-------------|
| <b>DRUGI STROŠKI</b>                          | Leto 2017      | Leto 2016      | Indeks      |
| Nadomestilo za stavbno zamljišče              | 110.956        | 110.734        | 100,2       |
| Izdatki za varstvo voda                       | 199.499        | 197.556        | 101,0       |
| Nagrade in štipendije dijakom in študentom    | 8.938          | 4.939          | 181,0       |
| Rezervacije za neizkoriščene LD               | 61.912         | 87.082         | 71,1        |
| Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade | 121.381        | 59.710         | 203,3       |
| Ostali stroški                                | 191.688        | 317.931        | 60,3        |
| <b>SKUPAJ</b>                                 | <b>694.374</b> | <b>777.952</b> | <b>89,3</b> |

## Stroški po funkcionalnih skupinah

|                                       | v EUR             |                   |              |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>STROŠKI</b>                        | Leto 2017         | Leto 2016         | Indeks       |
| Proizvajalni stroški prodanih količin | 20.789.337        | 19.686.994        | 105,6        |
| Stroški prodavanja                    | 2.282.750         | 2.237.806         | 102,0        |
| Stroški splošnih dejavnosti           | 1.141.332         | 1.027.609         | 111,1        |
| Nabavna vrednost prodanega blaga      | 165.649           | 161.589           | 102,5        |
| <b>SKUPAJ</b>                         | <b>24.379.068</b> | <b>23.113.998</b> | <b>105,5</b> |

## Finančni prihodki in odhodki

### Finančni prihodki

|   | v EUR          |                |             |
|---|----------------|----------------|-------------|
| <b>FINANČNI PRIHODKI</b>                | Leto 2017      | Leto 2016      | Indeks      |
| Finančni prihodki iz danih posojil      | 41             | 44             | 92,6        |
| Tečajne razlike                         | 125.505        | 232.620        | 0,0         |
| Finančni prihodki iz poslovnih terjatev | 1.520          | 1.610          | 94,4        |
| Finančni prihodki iz deležev            | 1.480          | 1.486          | 99,6        |
| <b>SKUPAJ</b>                           | <b>128.545</b> | <b>235.760</b> | <b>54,5</b> |

Med prihodki iz danih posojil so izključene obresti od danih posojil Term Olimia družbi v skupini Termam Tuhelj v znesku 84.733 EUR.

### Finančni odhodki

|                                   | v EUR          |                |             |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| <b>FINANČNI ODHODKI</b>           | Leto 2017      | Leto 2016      | Indeks      |
| Odhodki od obresti                | 559.398        | 744.490        | 75,1        |
| Drugi odhodki od prejetih posojil | 20.043         | 5.934          | 337,8       |
| Drugi finančni odhodki            | 26.651         | 29.234         | 91,2        |
| <b>SKUPAJ</b>                     | <b>606.092</b> | <b>779.658</b> | <b>77,7</b> |

Med odhodki za obresti so izključene obresti Term Tuhelj od prejetih posojil Term Olimia v znesku 84.733 EUR.

## 16 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA

Izkaz denarnih tokov je sestavljen po posredni metodi in ima obliko zaporednega izkaza ter prikazuje gibanje prejemkov in izdatkov v poslovnem letu, ter s tem pojasnjuje spremembe pri stanju denarnih sredstev.

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 2.585 EUR.

### **Denarni tokovi pri poslovanju**

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 6.671.786 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 investiranju**

Pri investiranju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 8.023.259 EUR zaradi investicij v prenovu bazenov Termalija.

### **Denarni tokovi pri financiranju**

Pri financiranju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 1.550.269 EUR zaradi pridobljenih bančnih posojil za financiranje prenove Termalije.



## 17 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

Spremembe v kapitalu so bile za vnos čistega dobička poslovnega leta 2017, razporeditev dobička preteklega leta na preneseni dobiček in za delitev dobička tekočega leta po sklepu uprave.

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani:

- oblikovanje aktuarske izgube za odpravnine,
- prenos aktuarskega dobička za izplačila odpravnin in odhode zaposlenih v tekočem letu v dobro prenesenega poslovnega izida,
- oblikovanje odloženih davkov za novo oblikovane rezervacije odpravnin v breme kapitala,
- odprava aktuarskega dobička v dobro prenesenega poslovnega izida.

Delitev dobička po sklepu uprave je podrobneje prikazana pri razkrivanju bilančnega dobička.

## 18 DRUGA RAZKRITJA

### Prejemki članov organov vodenja in nadzora

Prejemki v bruto zneskih v EUR po skupinah oseb:

|  | Fiksni prejemki | Sejnine | Variabilni prejemki | Povračila stroškov | Deleži v dobičku |
|--|-----------------|---------|---------------------|--------------------|------------------|
| Uprava matične družbe  | 84.656          | 0       | 25.563              | 0                  | 0                |
| Uprava odvisne družbe  | 73.980          | 0       | 0                   | 0                  | 0                |
| Bernarda Babič<br><i>predsednica NS od 5. 10. 2017, namestnica predsednice od 1. 1. 2017 do 9. 9. 2017</i> | 13.865          | 2.750   | 0                   | 153                | 0                |
| Tadeja Čelar<br><i>predsednica NS od 1. 1. 2017 do 9. 9. 2017, namestnica predsednice od 5. 10. 2017</i>   | 16.837          | 2.750   | 0                   | 1.221              | 0                |
| <i>nominacijska komisija</i>   | 0               | 440     | 0                   | 0                  | 0                |
| Robert Juhart<br><i>član NS do 9. 9. 2017</i>  | 9.300           | 2.200   | 0                   | 610                | 0                |
| Sabina Župec Kranjc<br><i>članica NS do 9. 9. 2017</i>   | 9.300           | 1.375   | 0                   | 509                | 0                |
| Marko Tišma<br><i>član NS od 10. 9. 2017</i>   | 2.700           | 550     | 0                   | 31                 | 0                |
| Zlatko Vili Hohnjec<br><i>član NS od 10. 9. 2017</i>   | 2.700           | 550     | 0                   | 31                 | 0                |
| Anita Stoiljkovič<br><i>članica NS do 9.9.2017</i>   | 9.300           | 2.200   | 0                   | 0                  | 0                |
| Andrej Pust<br><i>član NS od 10. 9. 2017</i>   | 2.700           | 550     | 0                   | 0                  | 0                |
| Ivan Pelc, <i>član NS</i>  | 12.000          | 2.750   | 0                   | 0                  | 0                |
| Delavci, za katere ne velja kolektivna pogodba   | 175.993         | 0       | 17.085              | 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. Variabilni prejemki uprave matične družbe vključujejo spremenljivi del plačila za uspešnost poslovanja uprave na osnovi ZPPOGD, pogodbe o zaposlitvi in sklepa nadzornega sveta ter izplačila nagrad za uspešnost ostalih zaposlenih, za katere ne velja kolektivna pogodba.

Fiksni prejemki uprave odvisne družbe vključujejo izplačilo upravi na osnovi pogodb o poslovanju.

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

Podjetje nima terjatev do članov uprave in nadzornega sveta.

### **Dana posojila zaposlenim, poslovodstvu in nadzornemu svetu**

Matična družba je v letu 2017 odobrila kratkoročno posojilo dvema zaposlenima, en zaposlen pa je odplačal posojilo iz preteklega leta. Stanje posojil zaposlenim na dan 31. 12. 2017 znaša 1.565 EUR. Pri posojilu se upošteva obrestna mera, ki velja za povezane osebe.

Upravi ter delavcem, za katere ne velja kolektivna pogodba, in članom nadzornega sveta ni bilo odobrenih posojil.

Odvisna družba nima danih posojil zaposlenim.

### **Stroški revizorja v letu 2017 za skupino**

|  | <i>v EUR</i> |
|--|--------------|
| Revidiranje letnih poročil (posamičnih in skupinskega) | 14.259       |

## 19 KAZALNIKI

|  | Leto 2017 | Leto 2016 |
|--|-----------|-----------|
| <b>1. KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA</b>            |           |           |
| Stopnja lastniškosti financiranja                  | 0,42      | 0,43      |
| Stopnja dolgoročnosti financiranja                 | 0,82      | 0,76      |
| <b>2. KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA</b>            |           |           |
| Stopnja osnovnosti investiranja                    | 0,96      | 0,97      |
| Stopnja dolgoročnosti investiranja                 | 0,96      | 0,97      |
| <b>3. KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA</b> |           |           |
| Kapitalska pokritost osnovnih sredstev             | 0,44      | 0,45      |
| Neposredna pokritost kratkoročnih obveznosti       | 0,05      | 0,03      |
| Pospešena pokritost kratkoročnih obveznosti        | 0,14      | 0,08      |
| Kratkoročna pokritost kratkoročnih obveznosti      | 0,18      | 0,11      |
| <b>4. KAZALNIKI GOSPODARNOSTI</b>                  |           |           |
| Gospodarnost poslovanja                            | 1,08      | 1,11      |

## 20 POROČILO POOBLAŠČENEGA REVIZORJA

### POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

**Delničarjem družbe**  
**TERME OLIMIA d.d. PODČETRTEK**

#### Mnenje

Revidirali smo konsolidirane računovodske izkaze Term Olimia d.d. Podčetrtek z njeno odvisno družbo (skupina), ki vključujejo konsolidirani izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2017 ter konsolidirani izkaz poslovnega izida, konsolidirani izkaz gibanja kapitala in drugega vseobsegajočega donosa in konsolidirani izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije. Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Po našem mnenju so priloženi konsolidirani računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih resničen in pošten prikaz finančnega položaja skupine Terme Olimia Podčetrtek na dan 31. decembra 2017 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

#### Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov*. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družb v skupini, in da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

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

#### Druge informacije

Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila skupine Terme Olimia, vendar ne vključujejo računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih. Za te druge informacije je odgovorno poslovodstvo.

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

V povezavi z opravljeno revizijo računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi, ali so druge informacije pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Poleg tega je naša odgovornost da ocenimo, ali so bile druge informacije v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z veljavnim zakonom in predvsem, ali so te druge informacije v pomembnih pogledih usklajene z zakonom in, ali bi neskladnost s temi zahtevami lahko vplivala na presoje, zasnovane na teh drugih informacijah. Na podlagi opravljenih postopkov poročamo, kolikor lahko ocenimo, da:

- so druge informacije, ki opisujejo dejstva predstavljena v računovodskih izkazih, v vseh pomembnih pogledih usklajene z računovodskimi izkazi; in
- da so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnim zakonom.

Poleg tega je naša odgovornost da, na podlagi našega poznavanja in razumevanja družbe, ki smo ga pridobili med revizijo, poročamo o tem, ali druge informacije vsebujejo pomembno napačno navedbo. Na podlagi opravljenih postopkov v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili nobenih pomembno napačnih navedb.

### **Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje za računovodske izkaze**

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

Posloводство je pri pripravi računovodskih izkazov odgovorno za oceno sposobnosti skupine, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenja, razen če namerava posloводство likvidirati skupino ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Nadzorni svet je odgovoren za nadzor nad pripravo konsolidiranih računovodskih izkazov in za potrditev letnega poročila.

### **Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov**

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so konsolidirani računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake, ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamič ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v konsolidiranih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjih kontrol;
- opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, pomembnimi za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol skupine;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbujejo dvom v sposobnost skupine, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustreznost razkritja v konsolidiranih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje skupine kot delujočega podjetja.
- ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino konsolidiranih računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev;



- pri reviziji skupine pridobimo zadostne in ustrezne revizijske dokaze v zvezi s finančnimi informacijami družb ali poslovnih dejavnosti v skupini, da izrazimo mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih. Odgovorni smo za ustrezno usmerjanje, nadzor in izvedbo revizije skupine. Istočasno smo izključno mi sami odgovorni za revizijsko mnenje.
- pristojne za upravljanje med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno s pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

#### **Odstavek o drugi zadevi**

Konsolidirane računovodske izkaze za poslovno leto, ki se je končalo na dan 31. decembra 2016, je revidiral drug revizor in o njih dne 4. aprila 2017 izdal neprilagojeno mnenje.

Celje, 30. marec 2018

Rating d.o.o. Celje  
Družba za revizijske storitve  
in ekonomsko svetovanje  
3000 CELJE, Gosposka 7

**RATING** d.o.o.  
**CELJE**

Pooblaščenca revizorka  
mag. Marija Kozmus Pucar

