



# KONSOLIDIRANO LETNO POROČILO

- 2018 -

SKUPINA TERME OLIMIA

## KAZALO

UVODNA BESEDA .....	2
1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2018 .....	4
2 PREDSTAVITEV DRUŽB SKUPINE TERME OLIMIA.....	5
3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2018 .....	14
4 ZAPOSLENI .....	19
5 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2018 IN V PRETEKLIH LETIH .....	24

### POSLOVNO POROČILO

6 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA.....	33
7 INVESTICIJE V LETU 2019.....	34
8 PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA.....	35
9 UPRAVLJANJE TVEGANJ .....	37
10 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE.....	39

### RAČUNOVODSKO POROČILO

11 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE .....	42
12 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	43
13 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV.....	51
14 RAZKRITJA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA .....	64
15 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA .....	76
16 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA.....	81
17 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA.....	82
18 DRUGA RAZKRITJA .....	83
19 KAZALNIKI .....	84
20 POROČILO POOBLAŠČENEGA REVIZORJA.....	85





---

# UVOD

---



## UVODNA BESEDA

### LETO PRESEŽKOV (2018)

Spoštovani delničarji!



Leto 2018 je bilo v investicijskem smislu izjemno zahtevno, vendar smo kljub temu tako v Termah Olimia d.d. kot v hčerinskem podjetju Terme Tuhelj d.o.o. izpolnili in krepko presegli vse zastavljene cilje. Poslovanje je bilo rekordno v vseh ozirih, kljub oteženim pogojem za delo, v prvi polovici leta zaradi investicij, in skozi vse leto zaradi vsesplošnega pomanjkanja kadra. Ko je bilo najtežje, se je pokazala velika pripadnost in motiviranost zaposlenih, kar smo ob koncu leta tudi nagradili z rekordno nagrado za poslovno uspešnost. Meja 30 mio EUR letne realizacije za skupino Terme Olimia je bila še pred nekaj leti skoraj iluzija in načrtovana nekje v daljni prihodnosti. Z dobro načrtovano strategijo razlikovanja in drugačnosti, pogumnim ter sistematičnim delom in tudi ob dejstvu, da smo znali izkoristiti ugodne razmere na trgu, pa smo jo prebili že v letu 2018 in posledično dosegli tudi rekorden dobiček.

Izkazalo se je, da smo se v pravem času lotili pravih investicij, ki so nam tlakovale pot k nadpovprečni rasti prihodkov. V Termah Olimia smo v iztekajočem se letu najprej odprli nov sodoben družinski Wellness center Termalija, modernizirali trg Vasi Lipa, dodali še en nov tobogan v Aqualuni, prenovili podzemni hodnik, ki povezuje med sabo vse naše hotele z bazenskim kompleksom, uredili 30 novih prostorov za kamperje, veliko pa smo investirali tudi v digitalizacijo procesov na prodajnem področju in v izobraževanje naših zaposlenih.

Kot smo si zadali pri snovanju plana aktivnosti za 2018, smo v drugi polovici leta v celoti implementirali politiko fleksibilnih cen, v okviru katere večkrat tedensko za vse hotele prilagodimo in, glede na vse izmerjene parametre, določimo prodajne cene. S takšnim načinom odziva na trg smo uspeli maksimirati penzijske prihodke in s tem precej dvignili dosežene povprečne cene na sobo.

V letu 2018 smo z okrepitevijo v marketingu povsem na novo zastavili strategijo upravljanja s socialnimi omrežji. Z vključitvijo zunanjih mnenjskih vodij smo uspeli tako na Facebooku kot tudi na Instagramu zelo povečati prepoznavnost Term Olimia in Term Tuhelj ter predvsem privabiti številne goste, da se dejansko vključujejo v komunikacijo in s tem širijo krog zainteresiranih, kar je posledično imelo tudi pozitiven vpliv na povečano število povpraševanj.



Tudi v Termah Tuhelj smo bili investicijsko dejavni. Nadaljevali smo z atraktivizacijo Vodnega planeta, postavili dva nova tobogana na zunanem delu in velik vodni grad v notranjem delu kopališča. Precej pozornosti je bilo usmerjene tudi v t.i. investicijsko vzdrževanje, saj je bil ta segment zaradi likvidnostnih težav podjetja v preteklosti kar nekoliko zapostavljen.

Leto, ki prihaja, sicer v investicijskem smislu ne bo tako zahtevno, bomo pa pričeli s pripravo projektne dokumentacije za nov investicijski cikel v letih 2020-2024, predvsem v Termah Tuhelj, pri čemer bomo prvo fazo obnove kampa izvedli že pred letošnjim poletjem.

Največ naše pozornosti bo usmerjeno na kadrovske področje, saj se še kako zavedamo, da lahko le z izobraženimi, kompetentnimi in zadovoljnimi zaposlenimi dosežemo maksimalno zadovoljstvo naših gostov.

V letu 2019 bomo izvedli popolno prenovu spletnih strani, tako v Termah Olimia kot v Termah Tuhelj, in se vzporedno s samim izboljšanjem uporabniške izkušnje na strani lotili tudi optimizacije online konverzijskih poti, ki bodo dvignile nakupno konverzijo. V prvi polovici leta bomo zaključili prenovu lojalnostnega sistema in ga povezali s programom za pošiljanje množičnih mailov, ki smo ga skupaj z zunanjim partnerjem razvili sami, kar pomeni, da bodo vsebine še bolj optimizirane in prilagojene željam in potrebam posameznih segmentov kupcev. Nadaljevali bomo s procesom digitalizacije na način, da bomo v celotni nakupni proces uvedli še več avtomatike, ki omogoča hipno reakcijo na strani ponudbe in tako povečali izplen. (Razni avtoresponderji, analitika na spletnih straneh naše spletne trgovine z darilnimi boni, itd.)

Kar se tiče samih programov za goste, bomo v prihajajočem letu dali še večji poudarek elementom selfnessa in ga poleg nadgradnje samih vsebin še bolj izkoristili v oglaševanju.

V leto 2019 vstopamo torej dobro pripravljeni in ambiciozno pogledujemo proti novim izzivom na področju poslovanja, oz. branjenju odličnih rezultatov leta 2018.

Pripravljeni smo na izziv, ki ga prinaša prihodnje obdobje. S produktom, ki mu ni primerljivega in z entuziazmom, ki ga imamo v podjetju verjamemo, da rezultat ne more izostati, tako v Termah Olimia kot tudi v Termah Tuhelj.

Vasja Čretnik  
Prokurist

Florjan Vasle  
Direktor

Konsolidirano letno poročilo sprejeto s strani uprave dne 26. 3. 2019.

## 1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2018

	Leto 2018	Leto 2017*	Indeks 18/17
<b>FINANČNI PODATKI</b>			
<b>CELOTNI KAPITAL v EUR</b>	35.038.360	31.843.914	110,0
<b>CELOTNA SREDSTVA v EUR</b>	78.739.124	75.470.976	104,3
<b>CELOTNI PRIHODKI v EUR</b>	31.331.160	27.921.595	112,2
<b>ČISTI DOBIČEK v EUR</b>	3.177.956	1.488.824	213,5
<b>DOBIČEK IZ POSLOVANJA v EUR</b>	3.946.536	2.054.327	192,1
<b>EBITDA v EUR</b>	8.407.437	6.917.717	121,5
<b>KAZALNIKI POSLOVANJA</b>			
<b>Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) v %</b>	9,98	4,92	202,8
<b>Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) v %</b>	4,12	2,05	201,0
<b>Neto dolg / EBITDA</b>	3,82	4,36	87,6
<b>EBITDA marža v %</b>	27,04	24,95	108,4
<b>DELNICE</b>			
<b>KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR</b>	49,64	45,12	110,0
<b>ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR</b>	4,50	2,11	213,3
<b>FIZIČNI PODATKI</b>			
<b>ŠTEVILO NOČITEV</b>	490.853	447.782	109,6
<b>ŠTEVILO KOPALCEV</b>	706.228	644.302	109,6
<b>ŠTEVILO SAVNISTOV</b>	41.997	38.505	109,1
<b>ŠTEVILO MASAŽ</b>	53.984	56.883	94,9

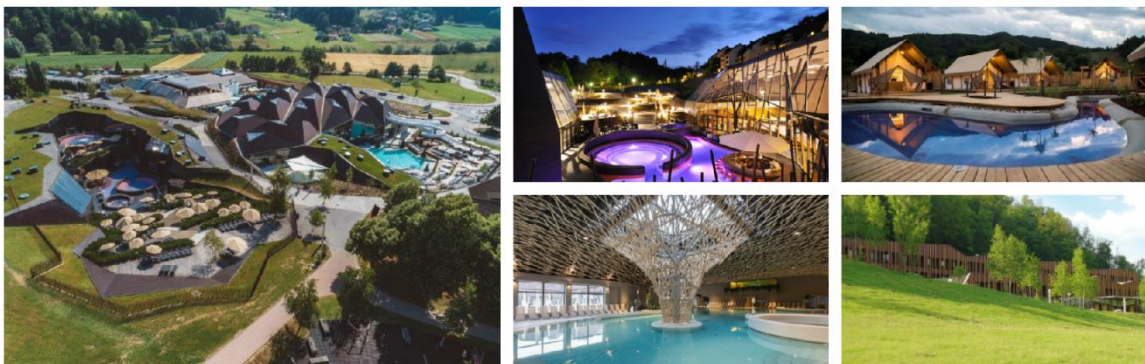
\* Kot leto 2017 je upoštevano stanje 1. 1. 2018 z upoštevanim prehodom na Mednarodne standarde računovodskega poročanja pri posamičnih računovodskih izkazih.

## 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, družba je davčni zavezanec za DDV.
Osnovna dejavnost družbe	55.100 – dejavnost hotelov in podobnih obratov.

Najpomembnejše dejavnosti družbe
dejavnost hotelov in podobnih obratov
dejavnost kampov
dejavnost restavracij in gostiln
dejavnost okrepčevalnic
specialistična izven bolnišnična zdravstvena dejavnost
obratovanje športnih objektov





### Lastniška struktura

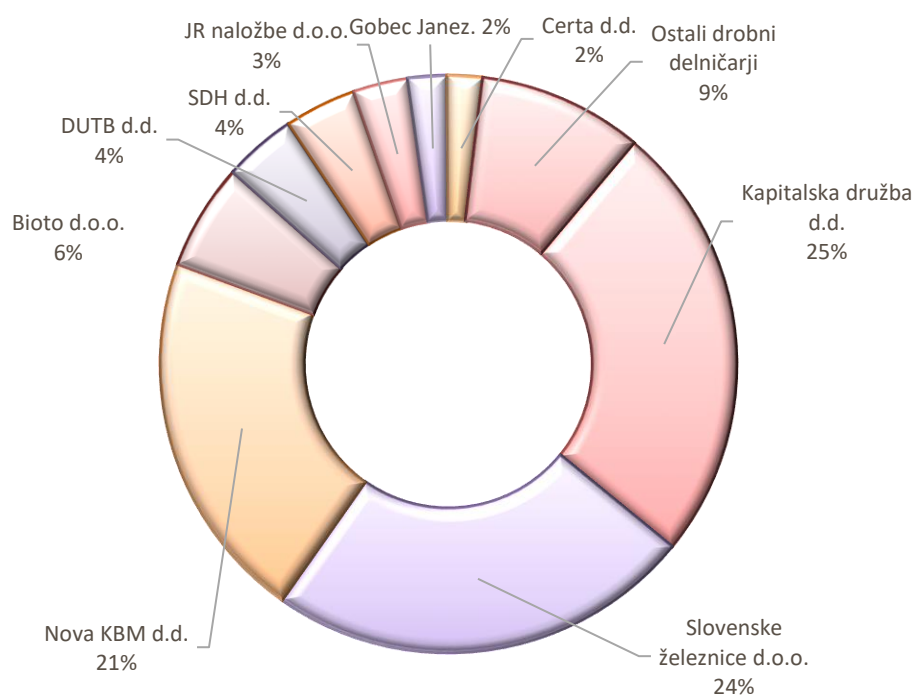
Po pripojitvi prevzete družbe Terme Olimia bazeni d.d. k prevzemni družbi Terme Olimia d.d. v letu 2014 se je osnovni kapital družbe Terme Olimia d.d. povečal za 114.226 navadnih, prosto prenosljivih kosovnih delnic, tako da sedaj znaša 5.890.494,07 EUR in je razdeljen na 705.799 navadnih, prosto prenosljivih 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. 2018:

	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 in vodstvo družbe**

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

<b>Vodstvo družbe</b>	
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.

Sestava nadzornega sveta:

<b>Nadzorni svet</b>	
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.**

Družba Terme Olimia d.d. ima odvisno družbo Terme Tuhelj d.o.o. na Hrvaškem v 100 % lasti.

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, rekreacijo i zdravstveni turizam, s sedežem Zagorska Sela 26, Zagorska Sela. Dne 23. 7. 2003 se je družba preimenovala v Terme Tuhelj d.o.o. za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam; sedež družbe se je prenesel v Tuheljske Toplice. Ta družba je 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, rekreacijo, zdravstveni turizam i putnička agencija.

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

**Najpomembnejše dejavnosti družbe**

dejavnost hotelov in podobnih obratov

dejavnost restavracij

dejavnost okrepčevalnic

obratovanje športnih objektov

wellness storitve



## **Lastniška struktura**

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

## **Uprava in vodstvo 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**

Družbi v skupini nimata podružnic v Sloveniji ali tujini.



## **Vizija, poslanstvo, cilji in strategija poslovanja družb v skupini**

### Terme Olimia

V Termah Olimia s svojimi vse bolj poglobljenimi storitvami na področju sprostitve, oddiha, zdravja, lepote in dobrega počutja iz leta v leto uresničujemo in presegamo svoje poslanstvo. To je razvidno iz številnih rezultatov in pridobljenih priznanj, ki jih beležimo na letni ravni. Zavedamo se, da je vlaganje v nove projekte in v nova znanja ključnega pomena ter da s strateškim pogledom v prihodnost lahko brez težav in s skupnimi močmi ostanemo oz. presežemo naziv vodilnega ponudnika dobrega počutja in prerojenega življenja v Sloveniji, Evropi in tudi preko meja našega kontinenta.

**Naš poglavitni cilj je postati najboljši celostni ponudnik termalnih užitkov med Alpami, Jadranom in Donavo ter hkrati imeti nosilno vlogo pri razvoju turizma na tem področju. Do cilja nas bo znotraj motivirane skupnosti, ki jo ustvarjamo, vodila večna želja po vzajemnem razvoju in rasti. Zaveza k dobremu počutju naših gostov pa je naša osnovna obljuba in vodilo pri delu.**

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

S stalnim usposabljanjem, izobraževanjem in motivacijo zaposlenih za potrebe dela v mednarodno konkurenčni družbi bomo lahko:

- najhitrejši pri razvoju novih storitev, ki temeljijo na tradiciji okolja, pomirjujočih učinkih narave in zdravilnih zeliščih,
- v skladu s povečanimi potrebami in željami sodobne družbe razvijali in dodajali nove inovativne programe,
- ob upoštevanju kakovosti dvigovali produktivnost in skupni uspeh in
- skrbeli za stalno obvladovanje stroškov.



## Terme Tuhelj

Osnovna vizija našega poslovanja je biti najbolj zaželena destinacija za oddih v kontinentalnem delu Hrvaške.

**Naš cilj oziroma misija je biti moderno podjetje s kakovostno in prepoznavno storitvijo, kar pomeni omogočiti našim gostom vrhunsko kvaliteto sofisticiranih storitev, ki jih opravljajo zadovoljni zaposleni. Želimo rasti ter postavljati standarde zdraviliškega in wellness turizma na domačem trgu ter kreativno sodelovati z okoliškimi ponudniki.**

Terme Tuhelj so v zadnjih nekaj letih poslovanja bistveno vplivale na rast obiska turistov v Krapinsko-zagorski županiji in bodo zagotovo tudi v prihodnosti vodnik razvoja zagorskega turizma. Z vključevanjem številnih okoliških ponudnikov krepimo turistično moč ter vzpodbujamo razvoj celotne regije.

S svojim znanjem, izkušnjami in inovativnostjo, ki jo tržišče zahteva, bomo ostali gonilna sila razvoja wellnessa na domačem tržišču ter postavljali standarde v ponudbi regije in širše okolice.

V naših investicijah kot tudi v vsakodnevnem poslovanju stremimo k ohranjanju urejene okolice, k minimaliziranju obremenitev okolja in poslujemo v skladu z zakoni o zaščiti okolja.

Vsem zaposlenim zagotavljamo stabilno delovno okolje in vsakoletno vlagamo v njihov razvoj in izobraževanje preko internih in eksternih izobraževalnih programov, tečajev in preko udejstvovanj zaposlenih na tekmovanjih iz stroke, srečanjih in sejnih. Zavedamo se, da lahko osnovne cilje našega poslovanja dosežemo le z zadovoljnimi in predanimi zaposlenimi, ki bodo aktivno sodelovali v vseh naših aktivnostih. Zato stremimo k ustvarjanju stabilne poslovne kulture podjetja s ciljem imeti visoko motivirane, zadovoljne in izrazito pripadne sodelavce, brez velikih fluktuacij.

V Termah Tuhelj za svoje poslovanje uporabljamo etični kodeks Term Olimia in Term Tuhelj, ki ga hranimo na sedežu družbe.

### **Družbeno odgovorni za boljši jutri**

V Termah Olimia so dobri poslovni rezultati skupek družbeno odgovornih dejavnikov, ki našim gostom, zaposlenim in lokalni skupnosti omogočajo kakovostno ter lepše življenje. Ker se zavedamo močne vpetosti v lokalno okolje in širšo skupnost, smo odgovorni za razvoj trajnostnega oz. zelenega turizma.

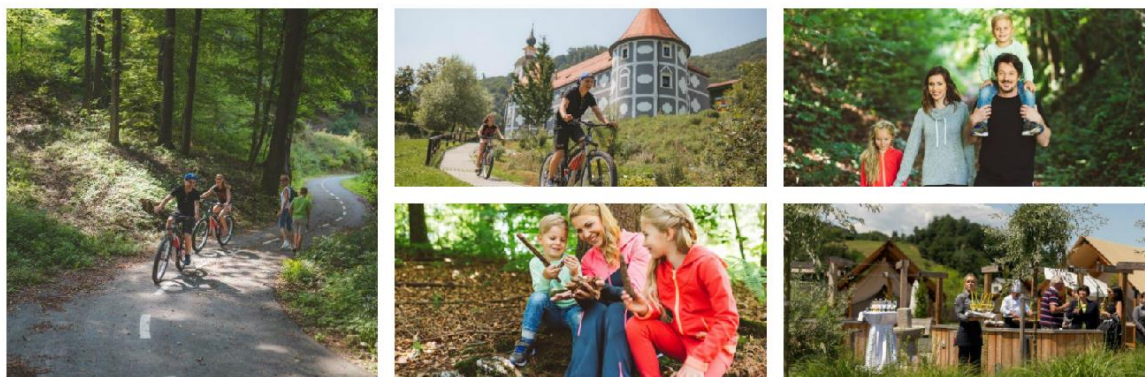
Večina naših storitev se naslanja na stvaritve in darove narave, ki jih moramo ohraniti čim bolj nedotaknjene in nepoškodovane. Zato velik poudarek posvečamo vidiku okoljevarstva – porabi energije in vode, ločevanju in zmanjševanju količine odpadkov ter čim manjšemu onesnaževanju okolja. Z osveščanjem zaposlenih in gostov ter spodbujanjem k odgovornemu ravnanju z okoljem smo zavezani k preventivnemu delovanju na področju okoljskih vidikov, ki jih neprestano vključujemo v obstoječe procese in v razvojne ter investicijske projekte.

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

Poleg skrbi za okolje, v katerem se gibamo, pa ne smemo pozabiti na telo, v katerem živimo. Tukaj je skrb za ekologijo neizogibna. Pri našem delu in storitvah smo zato nenehno pozorni na to, kaj vnašamo v telesa naših gostov. Skozi celotno ponudbo tako prehrabnih kot kozmetičnih razvad uporabljamo hranila z oznako naravno, biološko, ekološko pridelano. Skrbno oblikovana organska kozmetika za nego kože deluje na vsa čutila in prinaša harmonijo ter zdravje celemu telesu.

Brezkompromisno podporo nudimo lokalnim organizacijam in športnim društvom ter se zavedamo izjemne sposobnosti in znanj, ki jih v našo družbo doprinesejo t.i. »mladi upi«.

**Smo sodobna družba, ki stopa po poti solidarnosti, podpore in medsebojnega sodelovanja. Poudarjamo in vzpodbujamo dobre in iskrene odnose, ki vplivajo na naše skupne rezultate, skupnost in širše družbeno dobro. Družbeno odgovornost tako izkazujemo na vse več področjih našega delovanja in si nenehno prizadevamo za boljši jutri.**





---

# POSLOVNO POROČILO

---

### 3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2018

#### Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2018

##### **Naj wellness 2017/2018**

##### **Wellness Orhidelia**

Wellness Orhidelia je že 9. leto zapored ponosen nosilec naziva najboljšega wellnessa v Sloveniji. O zmagovalcu odločajo obiskovalci in strokovna žirija radijske oddaje »Dobro jutro Slovenija« ter turističnega informativnega portala [www.djslovenija.si](http://www.djslovenija.si).



##### **Naj kopališče 2018**

##### **Termalni park Aqualuna**

»Naj kopališče« – poslušalke in poslušalci Radia Slovenija že od leta 1991 izbirajo najbolj priljubljena kopališča po Sloveniji. Od skupno šestih kategorij je v kategoriji velikih termalnih kopališč v letu 2018 naš zunanji termalni park Aqualuna slavil odlično 2. mesto.



##### **Gostinsko turistični zbor Slovenije 2018**

Na že 65. tradicionalnem Gostinsko turističnem zboru Slovenije, ki se je odvijal v Portorožu, se je oktobra lani zbrala elita slovenskega turizma. Obe družbi sta na tekmovanju zaradi pomanjkanja gostinskega kadra, sodelovali samo na hotelskem delu, kjer so naši receptorji in sobarice prejeli priznanja in medalje.

S strani Turistično gostinske zbornice Slovenije smo v sklopu gostinsko-turističnega zbora prejeli priznanje za investicije, pestrost ponudbe in dvig kakovosti storitve ter za oblikovanje inovativnih turističnih produktov.

##### **Dani hrvatskog turizma 2018**

Terme Tuhelj so kot največji kopališki in wellness center osvojile prvo mesto v kategoriji Atrakcija leta, podkategorija Rekreacija in zabava. Prav tako so Terme Tuhelj na isti prireditvi osvojile tudi 3. mesto v kategoriji najboljši wellness hotel na Hrvaškem. Priznanje je bilo podeljeno v okviru akcije Turistički cvijet – kvaliteta za Hrvatsku, ki jo že 22 let uspešno vodi hrvaška gospodarska zbornica.



**SEEBtm Awards 2018**

Terme Olimia smo v sklopu nagrad srbskega spletnega portala Kongresnitureizam.com prejeli nagrado SEEBtm Awards 2018 za najboljši hotel zunaj mesta za poslovne dogodke in srečanja (več kot 150 sob).

**Kongresna zvezda / Meeting star award 2018**

Prejeli smo nagrado KONGRESNA ZVEZDA kot najboljši hotel in kongresni center v Novi Evropi, v kategoriji Spa kongresni hotel. V kategoriji Najboljši slovenski kongresni hotel pa je Wellness Hotel Sotelia\*\*\*\*s zasedel tretje mesto.

**Naj Kamp Adria 2018**

Spletni portal [avtokampi.si](http://avtokampi.si) je Glampingu Olimia Adria Village, v kategoriji Glamping naselje, podelil zlato priznanje Naj Kamp Adria 2018.

Turistična Zveza Slovenije je Glampingu Olimia Adria Village v letu 2018 podelila priznanje, in sicer 3. mesto v kategoriji glampingi.

**Best on Archilovers 2018**

Arhitekturni biro Enota je za nov termalni kompleks Term Olimia, t.i. Termalija Family Wellness, prejel naziv enega najboljših v sklopu nagrade Best on Archilovers 2018.



### Investicije in nove pridobitve v letu 2018

Lahko rečemo, da je bil tok, ki nas je vodil v letu 2018, eden najmočnejših do sedaj. Leto 2018 ostaja v znamenju zaključka ene največjih investicij v zadnjem desetletju, tako v Termah Olimia kot tudi v slovenskem turizmu. Pridobili in zaključili smo gradnjo povsem novega in tehnološko dovršenega kompleksa **Family Wellness Termalija**, namenjenega neskončni družinski zabavi in vsem, željnim sprostitev in rekreativnega plavanja.



**Family Fun** ponuja doslej še nikoli viden svet vodnih doživetij in ultimativno zabavo za vse generacije, še posebej pa za otroke, majhne in velike.

Očarljiv svet **Baby Fun** bo navdušil vsakega malčka – čofotanje in grajenje peščenih gradov v bazenih z mivko tako znotraj kot tudi zunaj, kjer smo senco zagotovili s posebnim jadrom. Novopečenim mamicam smo prihranili skrbi in jim namenili posebne prostore za dojenje, previjanje in pripravo otroške hrane. Najmlajše čaka igralnica OLILAND z inovativnimi igrali, poligonom, stenski vzponi, bazenom z žogicami, labirintom za premagovanje ovir in otroškimi plezali. Družinska počivališča pa bodo vsakomur omogočila vrhunski počitek. Tu je še mogočna VODNA OAZA z velikim notranjim in zunanjim bazenom ter amfiteatom. Zraven pa velik prostor za otroško rajanje z vodnimi pištolami, širokimi tobogani in plezalnimi mrežami. Vrhunec doživetij predstavljata avanturistična tobogana Fun & Splash in plezalna stena za začetnike nad bazenom s slapovi. Zabavo zunaj bazenov bodo izpopolnili multi-dimenzionalno doživetje v 7D kinu, igralne konzole, elektronska košarka in interaktivna tla v Game Room-u.

V delu **Relax** se lahko naužijete miru in termalnih užitkov. Je oaza, kjer se lahko povsem prepustite blagodejnosti termalne vode ali se nagradite z vodnimi masažami. Izkusite kraljevski užitek v **Svetu savn**, ki vam bo očistil telo, umiril misli in okreplil duha. Svet, ki vas bo napolnil na povsem naraven in avtentičen način. Z izbiro enega od wellness tretmajev v **Spa & Beauty centru** pa lahko vašemu telesu privoščite samo še ... Presežke!

Family Wellness Termalija je tako s svojo atraktivno, inovativno, arhitekturno dovršeno in unikatno ponudbo postavila nove standarde na tem področju in se s tem postavila ob bok največjim v Evropi, ter seveda večkrat nagrajenemu centru Wellness Orhidelia, ki ostaja Naj Wellness in najboljša selfness destinacija v Sloveniji ter daleč naokoli.



V letu 2018 smo popolnoma prenovili še **trg Vasi Lipa**, zunanji termalni park Aqualuna smo dodatno obogatili z novim toboganom **Giant slide**, Kamp Natura\*\*\*\*\* pa je bogatejši za kar 30 novih prostorov za kamperje.

Za Hotelom Breza v Termah Olimia smo bogatejši za novi zelenjavno-zeliščni vrt, ki smo ga poimenovali EKOlinski vrt, saj je povsem ekološki, ker uporabljamo naravne metode rasti, ki so nežne do okolja in zdravju neškodljive. Tu se lahko naši gostje prepustijo vonju zelišč, se odpočijejo ob pogledu na naše pridelke, pridejo na Olimsko čajanko ali prebudijo svoja čutila z vrtnarjenjem, saj je to preprosta aktivna meditacija. Ob vsem tem pa lahko naši gostje vsako jutro vidijo, kaj naši kuharji z vrta prinesejo v kuhinjo.





### **Nove vodne atrakcije na Vodenem planetu**

Leto 2018 je bilo v Termah Tuhelj v znamenju investicij, ki so bile vezane na atraktivizacijo notranjega in zunanjega kopališča. V zunanjem delu bazenov smo ponudbo adrenalinskih atrakcij razširili z dvema novima toboganoma. Prvi tobogan je pravo adrenalinsko doživetje, saj je dolg kar 113 metrov in postavljen na platformo, visoko 12 metrov. Posebnost tobogana so efekti, ki so nameščeni v ceveh tobogana in gostom omogočajo posebno doživetje, saj je en del cevi prosojen in gostu daje občutek, kot da lebdi v zraku. Drugi tobogan gostom daje občutek prostega pada.

V notranjem delu bazenov smo v otroški bazen postavili vodni grad, s čimer smo poskrbeli za dodatno vsebino za otroke, ki je še posebej dobrodošla v zimskih mesecih, ko zunanji del ne obratuje. Vodni grad je sestavljen iz sklopa 3 toboganov, vodne kulise in številnih pršilnikov.



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

V letu 2018 se je izvedla obnova filtracije na bazenih, ki bo tudi v bodoče zagotavljala visok nivo kakovosti bazenske vode. Med letom smo veliko pozornosti namenili vzdrževanju objektov, s čimer smo dvignili splošni vtis celotnega kompleksa in podobno dinamiko bomo ohranjali tudi v letu 2019.



## 4 ZAPOSLENI

### Upravljanje s kadri

Terme Olimia in Terme Tuhelj se srečujejo s pomembnimi izzivi na področju ustrezne kadrovske zasedbe. Pomanjkanje določenih profilov na trgu delovne sile in istočasno poviševanje starostne strukture obstoječih zaposlenih zahtevata vedno večji izziv pri zagotavljanju usposobljenih zaposlenih. Izobraževanje in razvoj zaposlenih je zato ključna vrednota.

### Terme Olimia d. d.

#### Ključni podatki za leto 2018

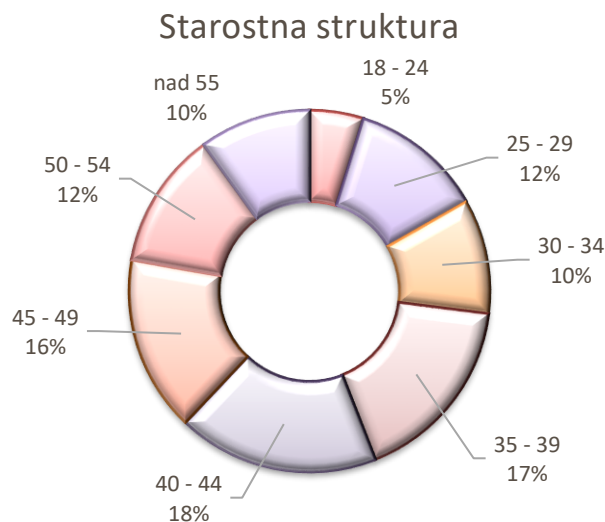
V letu 2018 smo dodatno zaposlili 28 sodelavcev in leto zaključili s 311 redno zaposlenimi. Delež žensk med zaposlenimi je ob koncu leta znašal 75,6 % in je malenkost višji kot leto prej. Zaposlitev za nedoločen čas je ob koncu leta imelo 70,1 % zaposlenih.

Število zaposlenih na dan 31. 12. 2018	311
Povprečno število zaposlenih	298
Število zaposlenih po opravljenih urah	276
Povprečna starost	41,3 let
Delež žensk	75,6 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	70,1 %

### Starostna struktura

Največ zaposlenih je starih od 40 do 44 let – 18 %; sledijo jim zaposleni v starostnem razredu od 35 do 39 let – 17 % in zaposleni v starostni skupini od 45 do 49 let – 16 %.

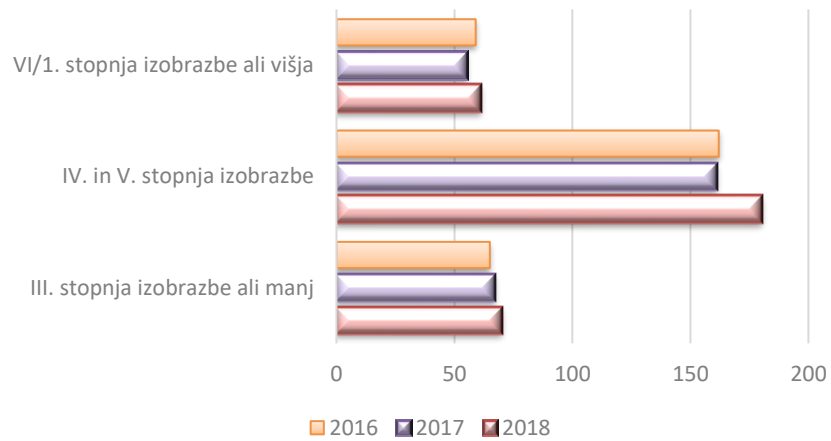
Starostna struktura	Št. zaposlenih 2018
18 - 24	15
25 - 29	37
30 - 34	32
35 - 39	53
40 - 44	56
45 - 49	49
50 - 54	38
nad 55	31
<b>SKUPAJ</b>	<b>311</b>



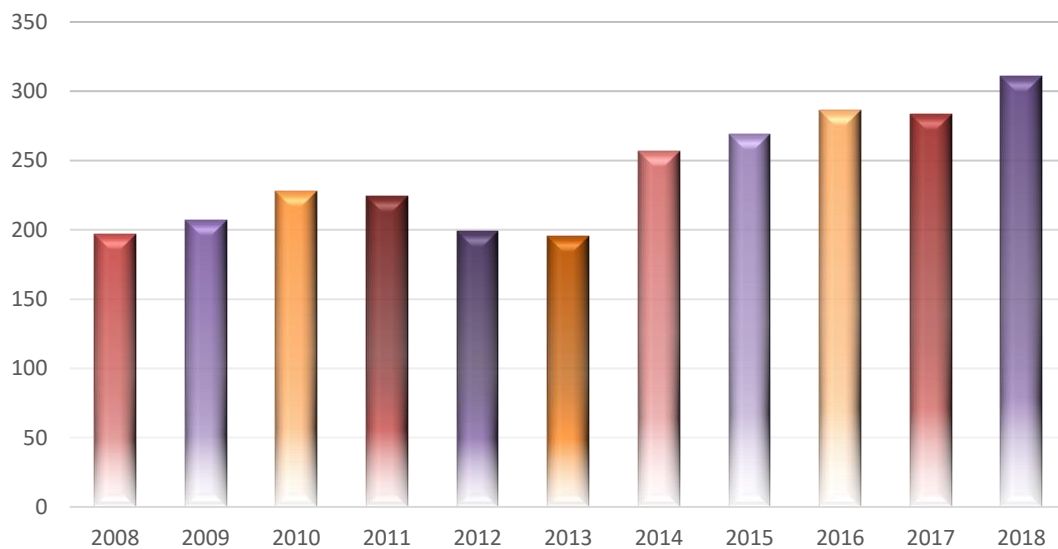
### Izobrazbena struktura zaposlenih

Zaradi narave dejavnosti in operativnosti del v Termah Olimia prevladujejo zaposleni s IV. in V. stopnjo izobrazbe, ki predstavljajo 57,6 % vseh zaposlenih.

Spodnji graf prikazuje izobrazbeno strukturo v družbi na dan 31. 12. 2018 in primerjavo s preteklimi leti.



### Gibanje števila zaposlenih po letih 2008 – 2018



**Terme Tuhelj d. o. o.****Ključni podatki za leto 2018**

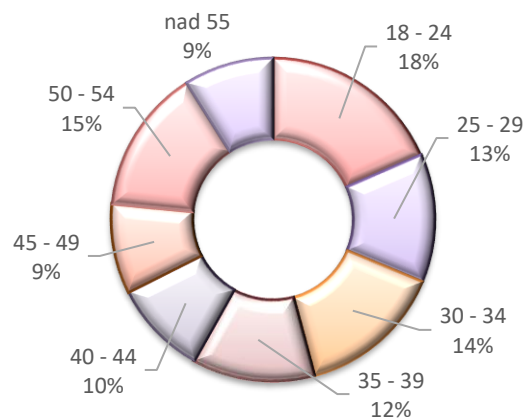
V letu 2018 smo imeli povprečno 179 zaposlenih, kar je 10 več kot preteklo leto. Delež žensk med zaposlenimi je ob koncu leta znašal 69,3 % in je minimalno višji kot leto prej.

Število zaposlenih na dan 31. 12. 2018	177
Povprečno število zaposlenih	179
Število zaposlenih po opravljenih urah	162
Povprečna starost	38,1 let
Delež žensk	69,3 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	64,0 %

**Starostna struktura**

Največ zaposlenih je starih od 18 do 24 let – 18 %; sledijo jim zaposleni v starostnem razredu od 30 do 34 let – 14% in zaposleni v starostni skupini od 50 do 54 let – 15%.

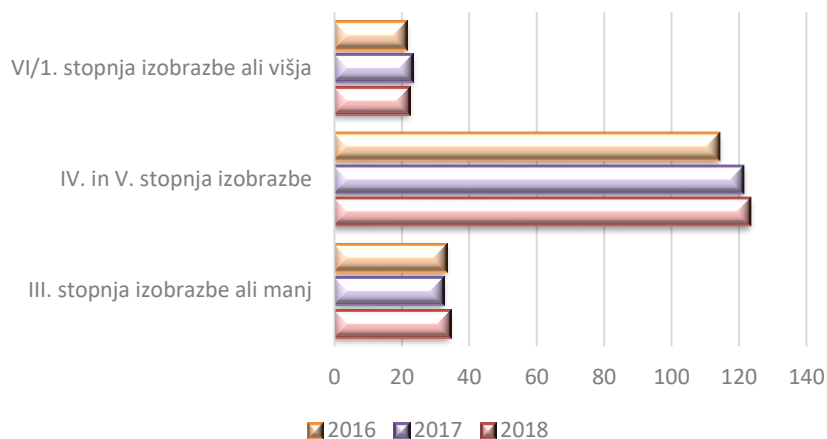
Starostna struktura	Število zaposlenih
18 - 24	32
25 - 29	23
30 - 34	25
35 - 39	22
40 - 44	17
45 - 49	16
50 - 54	26
nad 55	16
<b>UKUPNO</b>	<b>177</b>



## Izobrazbena struktura zaposlenih

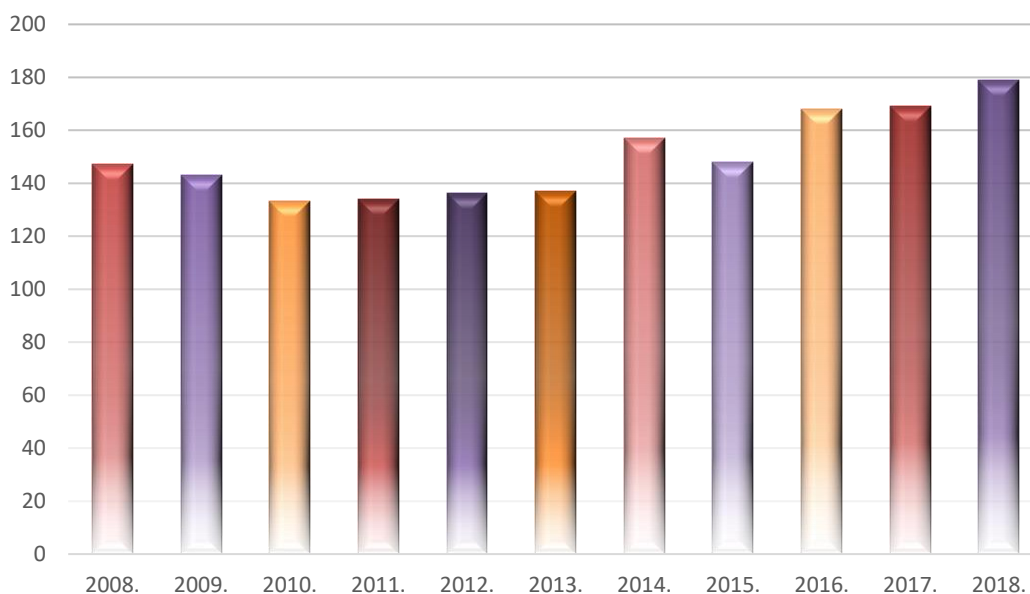
V Termah Tuhelj prevladujejo zaposleni s IV. stopnjo izobrazbe, teh je 68,7 % od vseh zaposlenih.

Spodnji graf prikazuje izobrazbeno strukturo v družbi na dan 31. 12. 2018 in primerjavo s preteklimi leti.



Povprečno število zaposlenih se je v letu 2018 v primerjavi z letom 2017 povečalo zaradi povečanega obsega poslovanja in zapolitve načrtovanih delovnih mest. V skupnem številu zaposlenih so vključeni tudi tisti, ki so na dolgotrajni bolniški odsotnosti in na porodniškem dopustu. Povprečno število zaposlenih v letu 2018 je bilo 179, medtem ko je bilo povprečno število zaposlenih po opravljenih urah 162.

## Gibanje števila zaposlenih po letih 2008 – 2018





### **Izobraževanje in razvoj zaposlenih v skupini Terme Olimia**

Vse bolj prihajamo do spoznanja, da je znanje edina prava osnova, na kateri gradimo konkurenčne prednosti ter sledimo in se prilagajamo novim tržnim zahtevam. Poudarek dajemo stalnemu izobraževanju in usposabljanju zaposlenih, kar pa lahko zagotovimo z dobrimi temelji, na katerih bo mogoče dograjevati znanje in nadalje razvijati zaposlene.

Za dvig kompetentnosti zaposlenih smo v letu 2018 izvajali različne aktivnosti. Večino ključnih izobraževanj v letu 2018 smo v Termah Olimia izpeljali v okviru projekta Celovita podpora podjetjem za aktivno staranje delovne sile – ASI, ki je namenjen okrepitvi kompetenc starejših in vzpostavitvi medgeneracijske sinergije. V sklopu projekta smo uspešno usposobili približno  $\frac{1}{4}$  vseh zaposlenih na naslednjih področjih: zmagovalna miselnost, medgeneracijska sinergija, zadihajte na polno, komunikacija, prodajni treningi in računalniški tečaji.

Za vse zaposlene, ki se pridružijo našemu kolektivu, imamo vzpostavljen sistem uvajanja v delo, saj želimo, da vsi zaposleni ob prihodu res dobro spoznajo procese dela, se seznanijo s celotno ponudbo in se tako hitreje vpeljejo v delovni proces.

V letu 2018 smo v Termah Olimia podelili tudi 4 kadrovske štipendije. Tudi v prihodnje si želimo, da bi z dodeljevanjem kadrovske štipendije lahko vzgajali lastni strokovni kader. Namen nagrajevanja in spodbujanja dijakov je, da si že v času šolanja vzgajajo lasten strokovni kader. V prihodnosti želimo še v večjem obsegu vlagati v razvoj svojih štipendistov in še v večjem številu omogočati opravljanje delovne prakse.

### **Varnost in zdravje pri delu v skupini Terme Olimia**

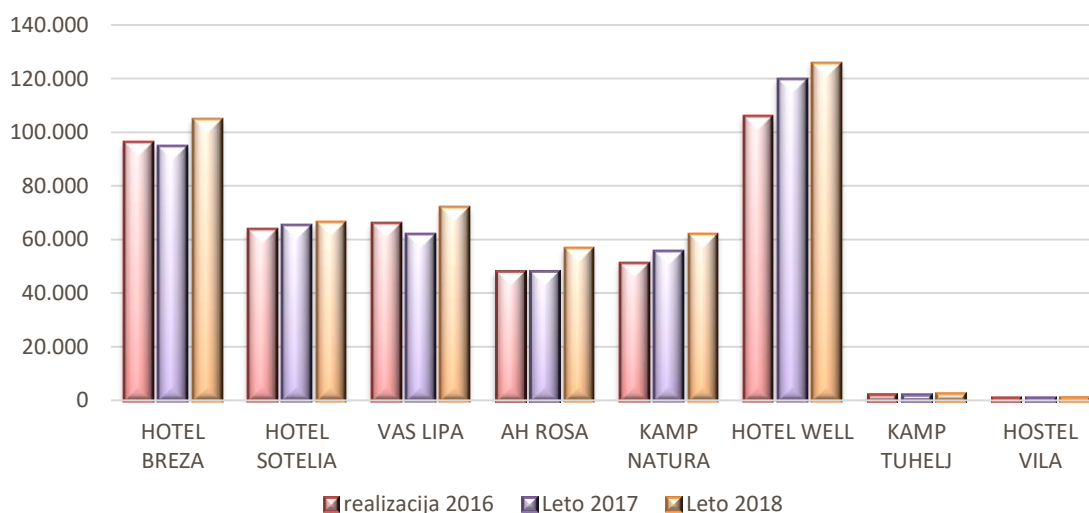
Skrb za zdravje zaposlenih je skupna odgovornost vseh zaposlenih, njihovih vodij in strokovnih služb. V podjetju poleg ukrepov za varno delo izvajamo tudi številne aktivnosti na področju zdravja zaposlenih. V okviru promocije zdravja na delovnem mestu izvajamo različne programe za zaposlene, s pomočjo katerih lahko pridobijo številna znanja s področja zdrave prehrane in gibanja, poseben poudarek pa dajemo na selfness vsebine, saj jih, prav tako kot naše goste, učimo, kako lahko sami na enostaven način skrbijo za svoje zdravje in dobro počutje.

## 5 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2018 IN V PRETEKLIH LETIH

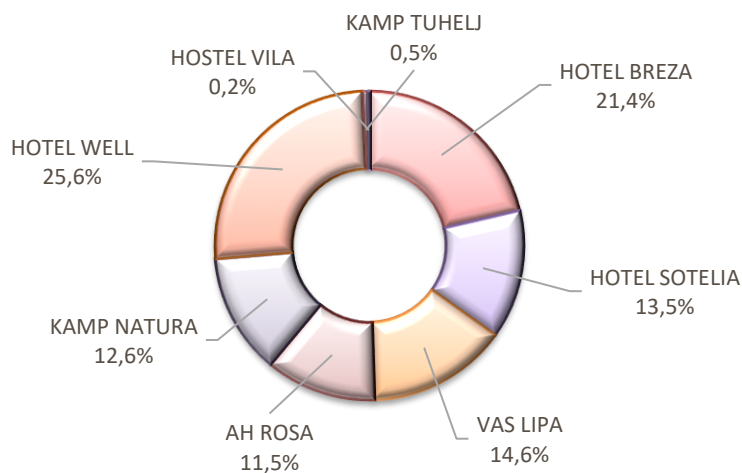
### Število nočitev v letu 2018

	Leto 2018	Leto 2017	Leto 2016	Indeks 18/17	Indeks 18/16
HOTEL BREZA	104.822	94.535	96.073	110,9	109,1
HOTEL SOTELIA	66.389	65.152	63.559	101,9	104,5
VAS LIPA	71.776	61.684	65.819	116,4	109,1
AH ROSA	56.586	48.179	48.106	117,4	117,6
KAMP NATURA	61.938	55.496	51.237	111,6	120,9
HOTEL WELL	125.656	119.643	105.866	105,0	118,7
KAMP TUHELJ	2.509	2.023	2.254	124,0	111,3
HOSTEL VILA	1.177	1.070	1.013	110,0	116,2
<b>SKUPAJ</b>	<b>490.853</b>	<b>447.782</b>	<b>433.927</b>	<b>109,6</b>	<b>113,1</b>

### Število nočitev po objektih



### Struktura nočitev po objektih



## Komentar k realizaciji nočitev

### Terme Olimia

Leto 2018 je bilo na področju namestitvev leto presežkov, saj nam je kljub rasti v preteklem letu uspelo realizirati skoraj nepredstavljivo skupno rast komercialnih nočitev v višini slabih 11 %, posebej ob dejstvu, da se je skupno število nočitev vseh slovenskih zdravilišč povečalo le za 0,2 %. Ko omenjene podatke križamo še s samimi penzijskimi prihodki, pa je rezultat še toliko boljši, saj nam je predvsem na račun fleksibilne politike cen uspelo v hotelih povprečno iztrženo ceno dvigniti glede na preteklo leto. Še naprej se je tudi v letu 2018 nadaljeval trend rasti števila individualnih gostov, kar na koncu rezultira v višjem RVC-u\* in prav tako se še naprej povečuje število tistih, ki ne le za raziskovanje, ampak tudi za konkretno rezervacijo in nakup uporabijo digitalni kanal. Tudi preteklo leto je bil zaznan upad števila organiziranih skupin, predvsem tistih, ki prihajajo iz germanskega govornega področja, vendar zaradi nadomestitve prihodkov iz B2C kanalov to ni imelo večjih negativnih posledic na poslovanje.

Ocenjujemo, da smo z zaključeno investicijo v Family wellness Termalija uspeli produkt Term Olimia tako izpopolniti tudi na segmentu, ki je morda v preteklosti šepal, da smo tudi na nočitvenem delu uspeli narediti večje premike v strukturo gostov z najvišjo kupno močjo.

### Wellness hotel Sotelia

Najbolj tipičen primer udejanjanja strategije politike višjih cen je zagotovo Wellness hotel Sotelia, kjer smo ustvarili 66.389 nočitev, kar pomeni dvig števila nočitev v primerjavi s preteklim letom sicer le za slaba 2 %, vendar smo na drugi strani povprečno dnevno ceno sobe uspeli dvigniti za skoraj 8 %. S skupno doseženo nekaj manj kot 64 % zasedenostjo v letu 2018, je sicer to hotel, kjer še imamo pogoje za dvig tudi fizičnih kazalcev, vendar bomo ostali zvesti temu, da je na prvem mestu dobra storitev za dobro ceno. RevPAR\*\* bomo v prihodnje dvigovali bolj na račun višje cene kot višje zasedenosti. Tako je bilo tudi v letu 2018, ko smo RevPAR uspeli povečati za 7,2 %. Kljub temu, da smo v letu 2018 velik del rasti lahko pripisali domačemu trgu, ostaja delež tujcev v Wellness hotelu Sotelia visok in prevladujoč in je znašal 77 %. V primerjavi s preteklim letom se je povečal za 3 %. Povprečna doba bivanja gostov v Wellness hotelu Sotelia je znašala 2,6 dni, kar je predvsem posledica kratkega enodnevnega bivanja kongresnih gostov in večjega števila vikend gostov.



\*RVC – razlika v ceni

\*\*RevPAR – prihodek na razpoložljivo sobo

### Hotel Breza

Hotel Breza je, kot kažejo rezultati, z investicijo v novo Termalijo pridobil največ, saj se je vrnilo veliko število družinskih gostov, predvsem domačih, ki so v zadnjih letih morda počitnikovali drugje, kjer je bilo več ponudbe termalnih vsebin za otroke. To kaže tudi skoraj 11 % rast števila nočitev in visoka 79 % letna zasedenost hotela. Poleg samega zvišanja števila nočitev pa smo tudi v hotelu Breza uspeli zvišati povprečno ceno penziona in tako smo RevPAR dvignili celo za zavidljivih 13,3 %. Prvič v zgodovini smo presegli število 100.000 nočitev, realizirali smo namreč 104.822 nočitev, kar je tudi svojevrsten rekord. Delež nočitev s strani domačih gostov je znašal 55 %, razmerje med domačimi in tujimi gosti je ostalo enako. Povprečna doba bivanja gostov v hotelu Breza se v primerjavi s preteklim letom ni spremenila in je znašala 3,9 dni.



### Apartmaji

Fizično rast smo v apartmajih uspeli povečati na vseh glavnih emitivnih trgih, vendar smo največjo rast zabeležili na domačem trgu in to kar za dobrih 25 % po številu nočitev in dobrih 33 % na področju prihodkov, kar pomeni, da smo tudi pri komercialnih najemih in pri prodaji penzionov v apartmajskih enotah uspeli dosegati višje cene kot v preteklem letu. V Vasi Lipa smo število komercialnih najemov povečali celo za 19 %, medtem ko je v AH Rosa povečanje komercialnih najemov bilo nekaj več kot 10 %.





### Kamp Natura

V Kampu Natura smo v letu 2018 skupno ustvarili 61.938 nočitev, kar je 11,6 % več kot v letu 2017. Nočitve v Kampu Natura so bile v letu 2018, poleg glamping nočitev, ustvarjene še iz naslova nočitev v lastniških prikolicah in brunaricah in s prehodnimi nočitvami s šotori in z avtodomi. V letu 2018 je bilo v Kampu Natura ustvarjenih 3.200 glamping nočitev, kar je znatno več kot v letu 2017, saj smo nočitve iz tega naslova v letu 2017 začeli ustvarjati šele v mesecu juliju.



### Terme Tuhelj

Čeprav smo že pred dvema letoma uspeli povečati število nočitev za 13 %, smo jih v letu 2018 povečali še za dodatnih 5 % in tako ustvarili več kot 129 tisoč nočitev. Tako dober rezultat je posledica velike rasti števila nočitev na domačem trgu, saj je število v letu 2018, v primerjavi z letom 2017, zraslo za 13 %. Domače tržišče je bilo v letu 2018 hkrati tudi tržišče, na katerem smo ustvarili najvišjo rast povprečne cene, ta je v primerjavi z letom 2017 zrasla za več kot 20 %. V letu 2018 se je zato spremenilo razmerje v strukturi domačih in tujih gostov, saj je delež tujih gostov padel in je znašal 49,6 %.

V drugem delu leta smo uvedli politiko fleksibilnih cen, kar je rezultiralo v dvigu povprečnih cen penziona. Ob dvigu zasedenosti smo v letu 2018 RevPAR povečali kar za 11 %.

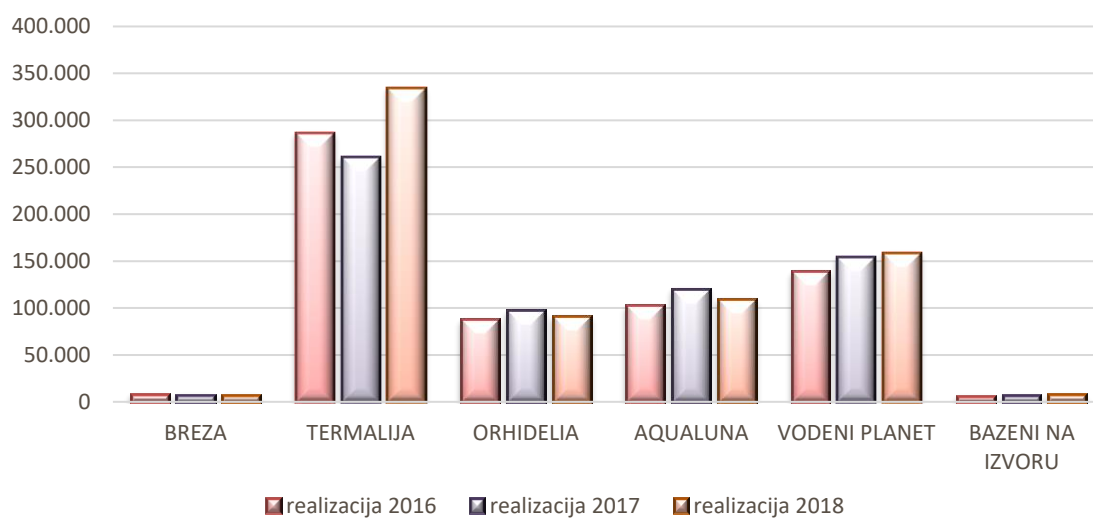
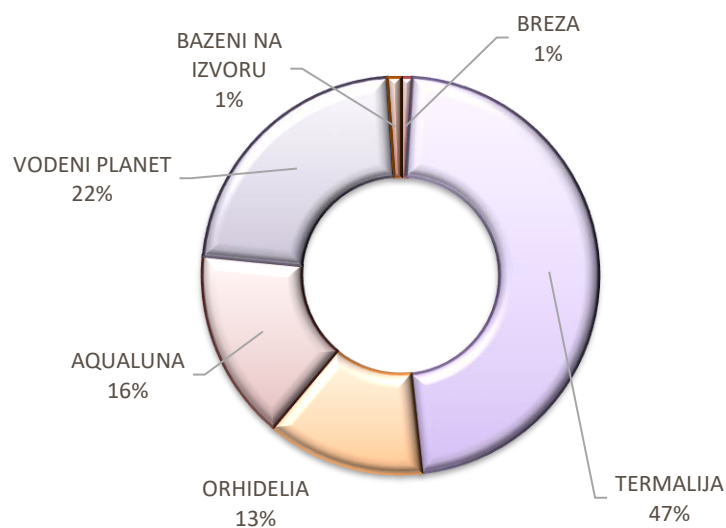
Na tujih trgih je dober rezultat doseglo tudi slovensko tržišče, kjer smo zaradi višjih doseženih povprečnih cen ob 1 % rasti števila nočitev, ustvarili 8 % višje prihodke.

Iz vidika prodajnih kanalov se je v letu 2018 povečalo število individualnih nočitev, vendar je potrebno izpostaviti tudi kongresne nočitve, kjer smo v letu 2018 ustvarili kar 34 % več penzijskih prihodkov, s čimer so kongresni gosti, poleg individualnih, postali najpomembnejši prodajni kanal v letu 2018, ki hkrati dosegla tudi najvišji razliko v ceni.



**Število kopalcev v letu 2018**

	Leto 2018	Leto 2017	Leto 2016	Indeks 18/17	Indeks 18/16
BREZA	6.962	7.138	7.512	97,5	92,7
TERMALIJA	333.849	260.085	286.092	128,4	116,7
ORHIDELIA	90.669	96.861	87.536	93,6	103,6
AQUALUNA	109.190	119.900	102.159	91,1	106,9
VODENI PLANET	158.005	153.777	138.643	102,7	114,0
BAZENI NA IZVORU	7.553	6.541	5.688	115,5	132,8
<b>SKUPAJ</b>	<b>706.228</b>	<b>644.302</b>	<b>627.630</b>	<b>109,6</b>	<b>112,5</b>

**Število kopalcev po objektih****Struktura kopalcev po objektih**

## Komentar k realizaciji kopalcev

Skupno smo v skupini Terme Olimia v letu 2018 beležili 706.228 kopalcev, kar je 9,6 % več kot v letu 2017.

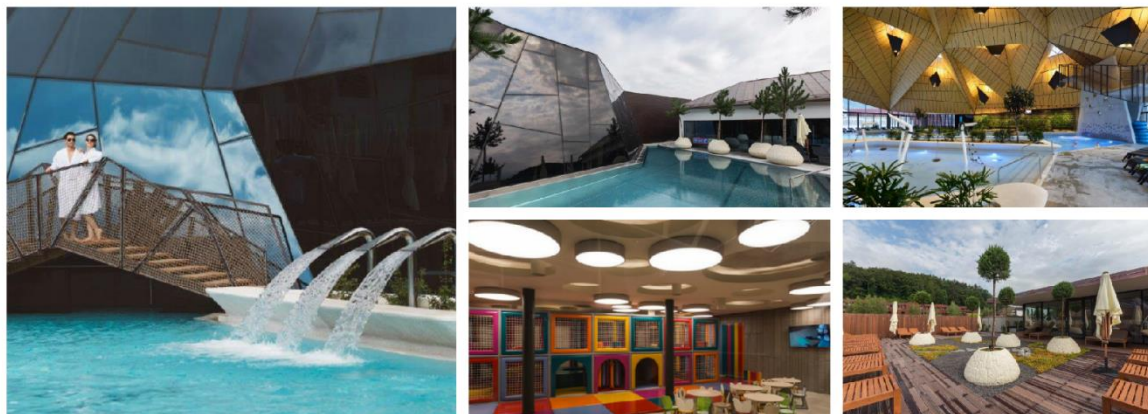
### Wellness Orhidelia

Skupaj je bilo v letu 2018 v Wellnesu Orhidelia 90.669 kopalcev, od tega je bilo 41.752 zunanjih obiskovalcev, kar je 1,1 % več kot v letu 2017. V Wellnesu Orhidelia je število gostov v letu 2018 naraščalo, vendar je bila to v prvi polovici leta v veliki meri posledica zaprtja delov objekta Termalija. V drugi polovici leta smo ohranjali in malo presejali plan. Zaradi spremembe in omejitve vstopa osebam do 15. leta, smo pridobili segment gostov, ki pričakujejo in si želijo miru in sprostitve, s tem pa se je nekoliko znižalo število hotelskih gostov iz segmenta družin. Še vedno smo beležili nadpovprečno število gostov med vikendi, zaradi česar smo iz razloga zagotavljanja storitve na čim višji ravni, občasno med vikendi morali omejevati število obiskovalcev.



### Family wellness Termalija

V letu 2018 je bil Wellness center Termalija v prvi polovici leta zaradi gradbenih del odprt kombinirano in temu primerno je bil prilagojen plan prihodkov in realizacija. Od junija dalje so v celoti obratovali vsi bazenski deli in savne. Wellness center Termalija je po novem razdeljen na dva dela, to sta Termalija Family Fun in Termalija Relax. S to delitvijo smo segmentirali gosta in na osnovi tega mu ponujamo doživetje, ki ga želi in pričakuje. Obnovljen in razširjen je bil tudi savna svet Termalija. Od junija dalje smo beležili nadpovprečen obisk v novem kompleksu, tako v Family Fun kot tudi v Family Relax delu. Skupno je bilo v letu 2018 evidentiranih 333.849 kopalcev, od tega 83.312 zunanjih kopalcev.





### Termalni park Aqualuna

S pridobitvijo novega tobogana je termalno zabavišni park Aqualuna bil v sezoni 2018 še bolj ekskluziven in atraktiven za goste adrenalinskih doživetji. Zaradi slabega vremena v poletni sezoni in nižjega števila odprtih dni zabavišnega parka ni bil realiziran zastavljen plan za leto 2018. Sezono lahko smatramo kot uspešno tudi z vidika minimalnega števila intervencij urgentne medicinske pomoči. V letu 2018 smo evidentirali 109.190 kopalcev, od tega 59.227 zunanjih obiskovalcev.



### Bazen Breza

Bazen Vodian v hotelu Breza je v letu 2018 obiskalo 6.962 gostov. Bazen v večji meri uporabljajo pacienti, ki prihajajo k nam na rehabilitacijo, ker se v tem bazenu izvaja fizioterapevtska telovadba. Preostali gostje koristijo ta bazen pretežno za odpravljanje revmatskih in dermatoloških težav.

### Vodeni planet Tuhelj

V letu 2018 je Vodeni planet obiskalo 3 % več komercialnih kopalcev kot v letu 2017, kar je delno posledica novih adrenalinskih atrakcij na zunanjem kopališču. Zaradi boljše dosežene povprečne cene so prihodki v primerjavi z letom 2017 zrasli za 14 %.

V letu 2019 bomo nadaljevali z razvojem dodatnih vsebin bazenov, saj bomo tako s kakovostnimi storitvami in široko ponudbo pritegnili kopalce, ki nas do sedaj še niso prepoznali kot največjo in najbolj privlačno kopališko destinacijo v notranjosti države. Posebno pozornost bomo v poletnih mesecih namenili animacijskim vsebinam na Vodenem planetu. V letu 2019 na zunanjih bazenih načrtujemo izgradnjo velikega otroškega gradu.



### Bazeni na izvoru Tuhelj

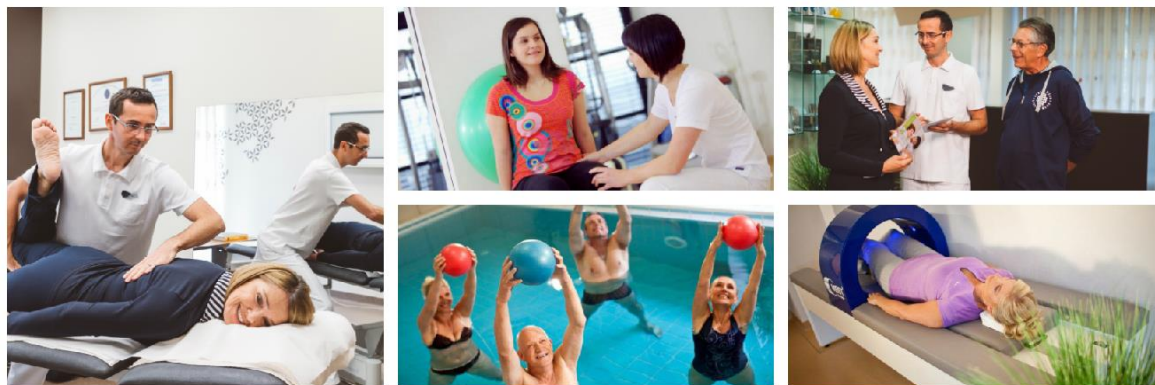
V letu 2018 je bilo na Bazenu na izvoru 7.553 komercialnih kopalcev, kar je 16 % več kot v letu 2017. Bazeni so odprti samo v času poletne sezone.

**Realizacija točk opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2018**

	Leto 2018	Leto 2017	Leto 2016	Indeks 18/17	Indeks 18/16
Stacionarno zdravljenje	458.556	418.089	371.477	109,7	123,4
Ambulantno zdravljenje	1.467	1.932	3.042	75,9	48,2
<b>SKUPAJ</b>	<b>460.023</b>	<b>420.021</b>	<b>374.519</b>	<b>109,5</b>	<b>122,8</b>
Ambulantna fizioterapija	3.329	2.821	2.750	118,0	121,1
število oskrbnih dni	22.031	20.021	17.923	110,0	122,9

**Komentar k realizaciji Centra zdravja Olimia**

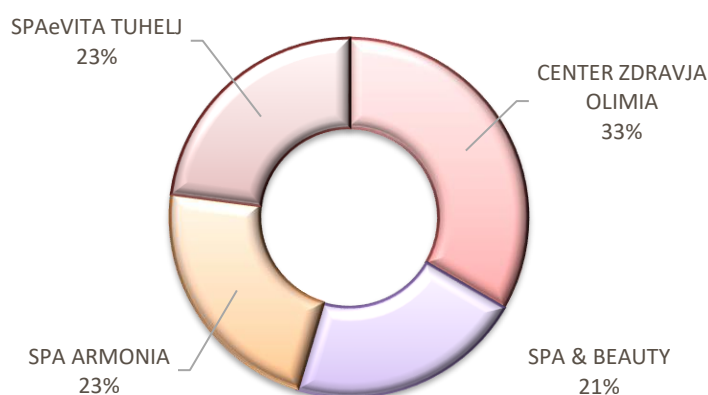
V Centru zdravja se nadaljuje trend povečanega števila pacientov iz naslova stacionarnega zdravljenja in fizioterapevtske rehabilitacije. V obeh segmentih je bil porast mnogo višji kot smo pričakovali. Od septembra dalje smo bili zaradi velikega števila pacientov primorani sprejeti v obravnavo samo paciente, ki smo jih obvezani sprejeti na zdravljenje po pogodbi z ZZS. Povečano je število odločb stacionarnega zdraviliškega zdravljenja. Še vedno je v upadu število pacientov, ki prihajajo k nam na ambulantno zdraviliško zdravljenje. Razloga za ta upad sta dva, prvi je ta, da osebni zdravniki zelo redko pišejo ta nalog, saj je vezan na odobritev komisije in drugi razlog je, da si mora zavarovanec v primeru odobritve sam plačati bivanje ali nas mora obiskovati dnevno, kar je za pacienta precej neugodno in pomeni večji strošek. Samoplačnike smo v letu 2018 delali v obsegu, ki so ga zmogli fizioterapevti glede na število ostalih pacientov.





**Število opravljenih masaž v letu 2018**

	Leto 2018	Leto 2017	Leto 2016	Indeks 18/17	Indeks 18/16
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	18.075	18.995	20.931	95,2	86,4
SPA & BEAUTY	9.177	12.084	13.491	75,9	68,0
SPA ARMONIA	14.485	12.762	13.315	113,5	108,8
SPAeVITA TUHELJ	12.247	13.042	11.135	93,9	110,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>53.984</b>	<b>56.883</b>	<b>58.872</b>	<b>94,9</b>	<b>91,7</b>

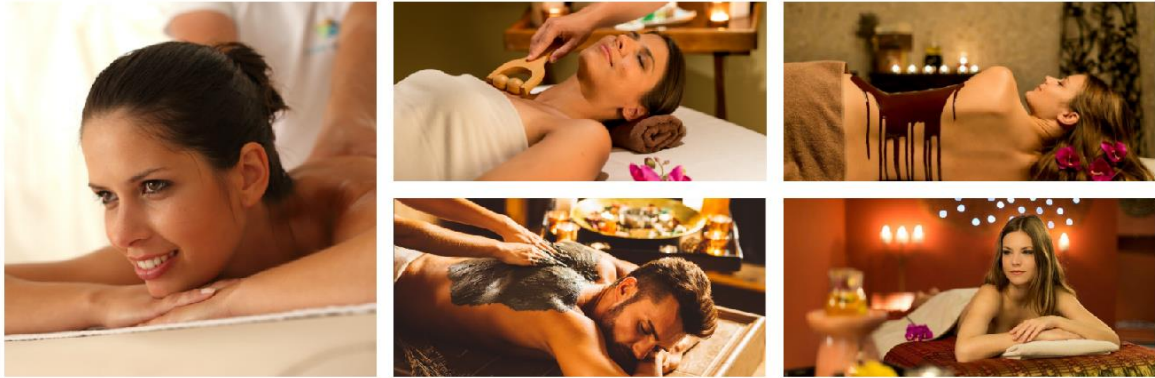
**Struktura masaž po prostorih****Komentar k realizaciji masaž****Terme Olimia**

V 2018 je bil od sredine marca do sredine junija zaradi prenove dela Termalija Relax zaprt Spa & beauty. Tudi v času, ko je Spa center obratoval, smo zaznavali upad povpraševanja po masažah s strani naših dnevnih obiskovalcev, ki jim je primarni cilj obisk bazenov. V zadnjih letih zaznavamo trend upadanja masaž in ugotavljamo, da je to posledica sprememb na trgu, v smislu ponujanja masažnih storitev manjših salonov po ugodnejši ceni in spreminjanje navad gostov. Opaziti je, da gostje povprašujejo po masažah, ki blažijo kronična obolenja ali druga stanja, povezana z bolečinami v hrbtenici. Te goste napotimo v Center zdravja, kjer so tretmaji za njihove težave bolj primerni. Segment tega gosta uvrščamo v zdravstveni turizem.

V Spa Armonii smo v letu 2018 zabeležili 6% rast. Rast je zagotovo povezana s preusmeritvijo gostov iz Spa & beauty v Spa Armonio in manj posledica povečanega prihodka iz naslova večjega števila uporabnikov teh storitev v Spa Armonii.

## Terme Tuhelj

V letu 2018 smo v SPAeViti opravili 6 % manj postopkov kot v letu 2017, medtem ko so bili prihodki nižji za 3 %. Zmanjšanje števila postopkov je posledica spremenjene politike prodaje, saj je bilo prodanih manj nastanitvenih paketov, ki že vključujejo wellness postopke.



## **6 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA**

Družbi Terme Olimia d.d. in Terme Tuhelj d.o.o. po datumu izkaza finančnega položaja do odobritve letnega poročila nista imeli pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi vplivali na konsolidirane računovodske izkaze leta 2018.

## 7 INVESTICIJE V LETU 2019

### Terme Olimia

Za nami je obdobje, kjer smo bili priča največjim investicijam in spremembam v zadnjem desetletju, zato večje investicije v letošnjem letu niso predvidene. Ker kljub vsemu stremimo k nenehnemu napredku, boljši ponudbi ter počutju vsakega mimoidočega, imamo tudi za leto 2019 pripravljene nekaj svežine.

Manjšo osvežitev bomo namenili zunanjemu termalnemu parku Aqualuna, kjer bomo obstoječim umetnim živalim, ki krasijo zelene površine, dodali nove, ter zamenjali dotrajane. Prav tako bomo modri tobogan nadomestili z novim odprto zaprtim toboganom.

V Wellnesu Orhidelia bomo prenovili teraso v savnah in tako nekoliko osvežili najboljši wellness v Sloveniji.

Svežine bo deležen tudi naš osrednji Hotel Breza, ki bo bogatejši za večjo kuhinjo, restavracijo pa bomo povečali za 100 dodatnih stolov.

Izvedli bomo še nakup oz. izgradnjo stanovanj za zaposlene in njihove družine.

Z nadgradnjo in inovativnimi pristopi celovitih vsebin za telo in duha želimo ohraniti 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.

### Terme Tuhelj

V letu 2019 v Termah Tuhelj nadaljujemo s pripravami na renovacijo kampa in z njegovim strateškim pozicioniranjem. Z renovacijo bomo postali zanimiva destinacija za tranzitne goste, ki potujejo iz severnih držav proti morju. Kamp bo razdeljen v tri dele, v katerih bomo gostom ponudili vso infrastrukturo, ki je potrebna, da se bodo pri nas počutili dobro in bodo imeli vse, kar potrebujejo za brezskrbno preživljanje prostega časa. Prvi del bo namenjen tranzitnim gostom oz. gostom z avtodom, drugi del bo namenjen gostom, ki si želijo aktivnega oddiha v naravi, tretji del pa bo namenjen bolj zahtevnim gostom, ki pričakujejo več udobja, vendar si še vedno želijo biti povezani z naravo.

Umestitev glampinga je predpogoj za naslednjo fazo razvoja in prenove »Bazenov na izvoru«. Pri prenovi starih bazenov bomo v letu 2019 začeli s pridobivanjem potrebne dokumentacije za prenavo celotne infrastrukture objekta. Osnovni motiv prenove bo usmerjen v ohranitev bazena z naravno termalno vodo, v kateri ne bomo uporabljali kemičnih sredstev, in v ohranitev termalnega blata. Z ohranjanjem teh naravnih danosti bomo ostali edini ponudnik visokokakovostnih zdravstvenih in wellness storitev na širšem območju.

V objektu bomo, poleg terapij, izvajali tudi različne manualne tehnike s termalnim blatom. Z renovacijo in revitalizacijo objekta se bomo usmerili na visoko pozicionirane goste, ki bodo v času bivanja pripravljene potrošiti več in tiste, ki dajo več na svoje zdravje in dobro počutje.

Celoten projekt obnove kampa in »Bazenov na izvoru« z vključeno revitalizacijo Dvorca Mihanović bo zaključen do konca leta 2020.

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

**Strateška usmeritev družbe Terme Olimia je postati vodilni termalni center južne Evrope, specializiran za visokokakovostne in uspešne programe selfnessa.**

Naraščajoči delež starejše populacije in šibko psihofizično zdravje le-te, bremeni nacionalne zdravstvene sisteme Slovenije in držav EU. Hkrati slabo psihofizično stanje slovenske in evropske družbe niža delovno sposobnost in produktivnost delovne sile, kar se kaže v nižji produktivnosti in konkurenčnosti slovenskega in gospodarstva EU. Terme Olimia se že od leta 2010 zavedajo te problematike, ki jo ocenjujejo kot tržno prednost svojih storitev in programov. Do danes smo programe selfnessa razvijali spontano z uporabo metod spontanega organskega razvoja in opazovanja konkurenčnih ponudnikov v tujini. Ugotavljamo, da so programi sicer zanimivi in pozitivno (pogovorno) prispevajo k dobremu psihofizičnemu stanju porabnikov. Vendar pa se zavedamo, da konkurenčnosti na mednarodnem trgu in visoke dodane vrednosti programov za izboljšanje psihofizičnega stanja posameznikov ne moremo zagotavljati na anekdotičnih oziroma pogovornih dokazih. Z izgradnjo novega bazenskega kompleksa smo pridobili objekte, ki nam omogočajo jasno segmentacijo gosta, in s tem pridobili idealne pogoje za razvoj visokokakovostnih programov selfnessa.

Spremembe na turističnem trgu nakazujejo, da se velneški gost iz pred nekaj let spreminja in se je preoblikoval v dva nova profila gosta. Gosta, ki posega po zdravstvenem turizmu (motiv gosta je zdravljenje) in gosta, ki posega po medicinskem wellnessu (motiv gosta je preventiva). V spremembi strukture gosta se nam ponuja priložnost, da naše selfness programe razvijemo do potankosti ter ponudimo gostu celovito in individualno obravnavo.

Z razvojem teh programov bodo Terme Olimia bogatejše za storitve, ki nimajo sezonskega značaja in torej niso podrejene problematiki nihanja ponudbe in povpraševanja, ki negativno vpliva na vitalnost naše družbe, s tem pa tudi na kakovost delovnega in zasebnega okolja delovne sile.

Zavedamo se, da potrebujemo inovativne visokokakovostne turistične produkte in storitve, ki omogočajo aktivno in trajnostno turistično doživetje ter omogočajo skrb za zdravje. Gre za ključne konkurenčne elemente slovenskega turizma, s katerimi se Slovenija pozicionira na mednarodnih turističnih trgih, v praksi pa še vedno ne dosegamo teh obljub.

Z razvojem projekta ZAME, ZATE, ZA NAS bomo oblikovali nove napredne storitve in izboljšali obstoječe storitve selfnessa, ki upoštevajo potrebe, želje in zmožnosti naših obiskovalcev in virov družbe Terme Olimia.

Naše dosedanje izkušnje, pa tudi strokovne podlage o pristopih k selfnessu kažejo na to, da so selfness storitve uspešne le ob zavestnih odločitvah za življenje po principih selfnessa in vključujejo vsa štiri področja selfnessa (spanje, duhovnost, prehrana in gibanje). Skladno s tem želimo v družbi Terme Olimia selfness storitve razvijati po principih raziskovalno – razvojne dejavnosti. Slednje pomeni, da omogočimo porabnikom ozaveščanje o priložnosti za popolno selfness življenje, prepoznavamo potrebe posameznika za uravnoteženje psihofizičnega stanja in tem potrebam primerno razvijamo storitve selfnessa. Naša ključna konkurenčna prednost danes je celosten pristop k selfnessu, s projektom pa bomo postali edini ponudnik selfnessa, ki storitve razvija na podlagi prepoznanih potreb potencialnih porabnikov in meri učinke selfness storitev na psihofizično stanje porabnika. Slednje nam bo omogočilo spreminjanje in inoviranje storitev v smeri doseganja boljših pozitivnih učinkov na posameznika.

Nove napredne storitve bodo temeljile na optimizaciji virov družbe in potreb trga, kar rezultira v oblikovanju storitev z višjo tržno ceno ob manjših stroških oblikovanja, ponudbe in izvajanja storitev. Predvidevamo, da bomo s povečanjem dodane vrednosti na zaposlenega v Termah Olimia prispevali k dvigu dodane vrednosti slovenskega turizma. Z oblikovanjem kakovostnih selfness storitev bomo prispevali k boljši poziciji storitev slovenskih zdravilišč na mednarodnem trgu in tako

posredno dvignili pripravljenost porabnikov, da plačajo višje cene. To pa bo prispevalo k dvigu dodane vrednosti slovenskega turizma.

Z novimi naprednimi storitvami selfnessa bomo nadaljevali tržno pozicioniranje destinacije GIZ Podčetrtek na mednarodnih turističnih trgih. Z optimizacijo potreb in želja tujih obiskovalcev bomo povečevali atraktivnost naše ponudbe kot primarni in sekundarni razlog obiska v mikro destinaciji GIZ Podčetrtek.



## 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 skupini 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.

Obstaja manjše tveganje upada povpraševanja, kjer bi se, zaradi vedno več govora o morebitni prihajajoči krizi, lahko določen del gostov zatekel k varčevanju in ne bi več bili pripravljeni plačati cen, ki jih dosegamo sedaj.

#### 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, pri čemer obstaja manjše tveganje, da naš razvoj digitalnih orodij ne bi uspel dohitevati vedno hitrejših sprememb na trgu.

#### Kadrovsko tveganje

Za uresničevanje razvojne strategije in doseganje poslovnih ciljev so ključnega pomena strokovno usposobljeni in visoko motivirani kadri. Skupina se sooča s tveganjem pridobivanja ustreznega kadra in s fluktuacijo mlajšega kadra ob upokojevanju starejših zaposlenih, ki so bili dolga leta zvesti obema družbama. Tveganje na področju zaposlovanja je povezano s pomanjkanjem gostinskega kadra na trgih 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 še vedno 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 družb si v obdobjih z nižjo sezono in s tem nižjimi tekočimi prilivi pomagamo z najetimi revolving posojili.

Pomembno je spremljati tudi 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 pretežno 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. Iz tega razloga smo v letu 2018 z bankami sklenili pogodbo o ščitenju za večji del dolgoročnih posojil s pričetkom ščitenja z začetkom leta 2020. V letu 2019 še ne predvidevamo povišanja euriborja na pozitivno stopnjo, zato ocenjujemo, da ni večjega tveganja na tem področju.

### **Naložbeno tveganje**

V manjši obliki obstaja tveganje zaradi potencialnih izgub v primeru nerealiziranih pričakovanih koristi-donosov v hčerinski družbi. Poslovanje hčerinske družbe se je v zadnjih treh letih izrazito izboljšalo in je pričakovati pozitiven trend tudi v prihodnje. Konstantno znižujemo zadolženost odvisne družbe, znižali smo tudi finančne odhodke. S tem smo 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 2018.

### Sklicevanje na veljavni kodeks upravljanja

Družba je v letu 2018 uporabljala Kodeks korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države, ki ga je sprejel Slovenski državni holding, d.d. in je dostopen na spletni strani <https://www.sdh.si/>.

Družba je navedeni kodeks upoštevala v največji možni meri glede na specifično naravo poslovanja družbe.

Odstopanja od posameznih priporočil navedenega kodeksa upravljanja so objavljena na internetni strani družbe <http://www.terme-olimia.com/> pod rubriko Medijsko središče/Informacije za vlagatelje.

### 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 2018 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, 26. 3. 2019

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 2018.

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 2018;
- da usmeritve in pojasnila vključujejo pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja skupine ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, katerim je skupina izpostavljena.

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

V Podčetrtku, 26. 3. 2019

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. 2018

	v EUR			
	31. 12. 2018	1. 1. 2018	31. 12. 2017	Indeks 31.12.2018/ 1.1.2018
<b>SREDSTVA</b>	<b>78.739.124</b>	<b>75.470.976</b>	<b>75.419.126</b>	<b>104,3</b>
<b>DOLGOROČNA SREDSTVA</b>	<b>75.753.336</b>	<b>72.869.579</b>	<b>72.817.729</b>	<b>104,0</b>
Neopredmetena sredstva	802.974	837.145	837.145	95,9
<b>Opredmetena osnovna sredstva</b>	<b>74.790.254</b>	<b>71.908.207</b>	<b>71.908.207</b>	<b>104,0</b>
Zemljišča	4.866.519	4.894.375	4.894.375	99,4
Zgradbe	63.192.170	54.920.976	54.920.976	115,1
Druge naprave in oprema	6.567.708	4.691.410	4.691.410	140,0
Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	163.857	7.401.446	7.401.446	2,2
<i>Opredmetena OS v gradnji in izdelavi</i>	<i>163.857</i>	<i>7.367.952</i>	<i>7.367.952</i>	<i>2,2</i>
<i>Predujmi za pridobitev opredm. osnovnih sredstev</i>	<i>0</i>	<i>33.494</i>	<i>33.494</i>	<i>0,0</i>
<b>Dolgoročne finančne naložbe</b>	<b>63.242</b>	<b>27.928</b>	<b>27.928</b>	<b>226,4</b>
Delnice in deleži v pridruženih družbah	45.174	9.860	9.860	458,2
Druge delnice in deleži	18.068	18.068	18.068	100,0
<b>Dolgoročne poslovne terjatve</b>	<b>491</b>	<b>341</b>	<b>341</b>	<b>143,9</b>
<b>Odložene terjatve za davek</b>	<b>96.375</b>	<b>95.958</b>	<b>44.108</b>	<b>100,4</b>
<b>KRATKOROČNA SREDSTVA</b>	<b>2.985.788</b>	<b>2.601.397</b>	<b>2.152.935</b>	<b>114,8</b>
<b>Zaloge</b>	<b>537.664</b>	<b>469.894</b>	<b>469.894</b>	<b>114,4</b>
Material	511.687	453.419	453.419	112,9
Proizvodi in trgovsko blago	25.977	16.475	16.475	157,7
<b>Kratkoročne finančne naložbe</b>	<b>123.400</b>	<b>1.565</b>	<b>1.565</b>	<b>7.885,0</b>
Dana posojila drugim	123.400	1.565	1.565	7.885,0
<b>Kratkoročne poslovne in druge terjatve</b>	<b>1.317.721</b>	<b>1.496.653</b>	<b>1.048.191</b>	<b>88,0</b>
Terjatve do kupcev	619.648	628.989	628.989	98,5
Terjatve za davek od dobička	0	120.899	120.899	0,0
Druge terjatve	215.765	298.303	298.303	72,3
Kratkoročno odloženi stroški	132.822	103.565	0	128,2
Vnaprej vračunani prihodki	349.486	344.897	0	101,3
<b>Denar in denarni ustrezniki</b>	<b>1.007.003</b>	<b>633.285</b>	<b>633.285</b>	<b>159,0</b>
<b>AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>448.462</b>	<b>0,0</b>

	31. 12. 2018	1. 1. 2018	31. 12. 2017	Indeks 31.12.2018/ 1.1.2018
<b>KAPITAL IN OBVEZNOSTI</b>	<b>78.739.124</b>	<b>75.470.976</b>	<b>75.419.126</b>	<b>104,3</b>
<b>KAPITAL</b>	<b>35.038.360</b>	<b>31.843.914</b>	<b>31.792.064</b>	<b>110,0</b>
Vpoklicani kapital	5.890.494	5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve	9.412.285	9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička	13.676.109	12.508.066	12.508.066	109,3
Zakonske rezerve	3.716.098	3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička	9.960.011	8.791.968	8.791.968	113,3
Rezerve za pošteno vrednost	34.257	14.462	14.462	236,9
Zadržani poslovni izid preteklih let	3.951.438	2.840.800	2.788.950	139,1
Poslovni izid tekočega leta	2.009.913	1.110.539	1.110.539	181,0
Uskupinjevalni popravek kapitala	63.864	67.268	67.268	94,9
<b>DOLGOROČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>32.555.609</b>	<b>29.860.352</b>	<b>29.860.352</b>	<b>109,0</b>
Rezervacije	1.003.349	766.793	766.793	130,9
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade	570.935	572.870	572.870	99,7
Druge rezervacije	432.414	193.923	193.923	223,0
Dolgoročno odloženi prihodki	3.249.226	3.447.279	3.447.279	94,3
Dolgoročne finančne obveznosti	28.232.185	25.590.420	25.590.420	110,3
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb	28.221.032	25.518.780	25.518.780	110,6
Druge finančne obveznosti	11.153	71.640	71.640	15,6
Dolgoročne poslovne obveznosti	70.849	55.860	55.860	126,8
Obveznosti na podlagi predujmov	947	1.894	1.894	50,0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	69.902	53.966	53.966	129,5
<b>KRATKOROČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>11.145.155</b>	<b>13.766.710</b>	<b>11.742.924</b>	<b>81,0</b>
Kratkoročne finančne obveznosti	5.029.314	5.179.379	5.179.379	97,1
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb	5.009.356	5.157.187	5.157.187	97,1
Druge finančne obveznosti	19.958	22.192	22.192	89,9
Kratkoročne poslovne in druge obveznosti	6.115.841	8.587.331	6.563.545	71,2
Obveznosti do dobaviteljev	2.070.003	4.685.597	4.685.597	44,2
Obveznosti na podlagi predujmov	469.076	426.535	426.535	110,0
Obveznost za davek od dobička	227.596	0	0	0,0
Kratkoročno odloženi prihodki	1.418.207	1.497.922	0	94,7
Vnaprej vračunani stroški	512.283	525.864	0	97,4
Druge obveznosti	1.418.676	1.451.413	1.451.413	97,7
<b>PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.023.786</b>	<b>0,0</b>

Pojasnilo: posamični družbi sta v letu 2018 prvič uporabili Mednarodne standarde računovodskega poročanja (MSRP), zato so v izkazu finančnega položaja preračunane postavke ob prehodu na dan 1. 1. 2018. Spremembe so bile pri oblikovanju terjatev za odložene davke iz naslova rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v odvisni družbi.

Vse računovodske izkaze je potrebno brati v povezavi z računovodskimi usmeritvami in pojasnili, ki so navedeni v nadaljevanju letnega poročila. Kot primerjalno obdobje je za leto 2017 pri razkritjih in kazalnikih upoštevano stanje na dan 1. 1. 2018 zaradi prehoda na MSRP.

**12.2 KONSOLIDIRANI IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2018**

v EUR

	Leto 2018	Leto 2017	Indeks 18/17
<b>ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE</b>	<b>30.417.007</b>	<b>27.278.859</b>	<b>111,5</b>
Usredstveni lastni proizvodi in storitve	86.046	0	0,0
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	586.299	444.070	132,0
<b>SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI</b>	<b>31.089.352</b>	<b>27.722.929</b>	<b>112,1</b>
<b>STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV</b>	<b>12.683.906</b>	<b>11.847.064</b>	<b>107,1</b>
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	132.582	165.649	80,0
Stroški porabljenega materiala	6.755.392	6.321.277	106,9
Stroški storitev	5.795.932	5.360.138	108,1
<b>STROŠKI DELA</b>	<b>9.255.977</b>	<b>8.263.774</b>	<b>112,0</b>
Stroški plač	6.707.978	5.977.166	112,2
Stroški zavarovanj	1.101.699	980.639	112,3
Drugi stroški dela	1.446.300	1.305.969	110,7
<b>ODPISI VREDNOSTI</b>	<b>4.460.901</b>	<b>4.863.390</b>	<b>91,7</b>
Amortizacija neopred. dolg. sred. in opred. OS	4.353.112	3.573.856	121,8
Prevred. poslovni odh. pri neopr.dolg.sr. in opr. OS	86.016	1.270.826	6,8
Prevred. poslovni odh. pri obratnih sredstvih	21.773	18.708	116,4
<b>DRUGI POSLOVNI ODHODKI</b>	<b>742.032</b>	<b>694.374</b>	<b>106,9</b>
<b>SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI</b>	<b>27.142.816</b>	<b>25.668.602</b>	<b>105,7</b>
<b>POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA</b>	<b>3.946.536</b>	<b>2.054.327</b>	<b>192,1</b>
<b>FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL</b>	<b>2.950</b>	<b>40</b>	<b>7.375,6</b>
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	2.950	40	7.375,6
<b>DRUGI FINANČNI PRIHODKI</b>	<b>238.108</b>	<b>128.505</b>	<b>185,3</b>
Tečajne razlike	196.842	125.505	156,8
Finančni prihodki iz deležev	40.465	0	0,0
Drugi finančni prihodki	801	3.000	26,7
<b>SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI</b>	<b>241.058</b>	<b>128.545</b>	<b>187,5</b>
<b>FINANČNI ODHODKI OD PREJETIH POSOJIL</b>	<b>516.598</b>	<b>579.423</b>	<b>89,2</b>
Finančni odhodki iz posojil od bank in nepovezanih oseb	516.598	579.423	89,2
<b>DRUGI FINANČNI ODHODKI</b>	<b>20.419</b>	<b>26.669</b>	<b>76,6</b>
Finančni odhodki iz deležev	3.671	0	0,0
Drugi finančni odhodki	16.748	26.669	62,8
<b>SKUPAJ FINANČNI ODHODKI</b>	<b>537.017</b>	<b>606.092</b>	<b>88,6</b>
<b>DRUGI PRIHODKI</b>	<b>750</b>	<b>70.121</b>	<b>1,1</b>
<b>DRUGI ODHODKI</b>	<b>999</b>	<b>10.590</b>	<b>9,4</b>
<b>POSLOVNI IZID PRED DAVKI</b>	<b>3.650.328</b>	<b>1.636.311</b>	<b>223,1</b>
DAVEK IZ DOBIČKA	472.600	147.009	321,5
ODLOŽENI DAVKI	228	478	47,7
<b>ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA</b>	<b>3.177.956</b>	<b>1.488.824</b>	<b>213,5</b>

**12.3 KONSOLIDIRANI IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2018**

	<i>v EUR</i>	
	<b>Leto 2018</b>	<b>Leto 2017</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>		
<b>Postavke izkaza poslovnega izida</b>	<b>8.225.558</b>	<b>6.975.018</b>
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	31.008.151	27.988.530
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-22.309.992	-20.824.667
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-472.601	-188.845
<b>Spremembe čistih obratnih sredstev poslovnih postavk izkaza finančnega položaja</b>	<b>-935.880</b>	<b>-303.232</b>
Začetne manj končne poslovne terjatve	180.087	-331.132
Začetne manj končne zaloge	-52.776	-11.885
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-1.063.191	39.785
<b>Pozitivni ali negativni denarni izid pri poslovanju</b>	<b>7.289.678</b>	<b>6.671.786</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU</b>		
<b>Prejemki pri naložbenju</b>	<b>21.108</b>	<b>87.808</b>
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	4.489	83.531
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	12.954	2.798
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	3.665	1.479
<b>Izdatki pri naložbenju</b>	<b>-8.955.895</b>	<b>-8.111.067</b>
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-92.428	-17.584
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-8.737.967	-8.086.987
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-125.500	-6.496
<b>Pozitivni ali negativni denarni izid pri naložbenju</b>	<b>-8.934.787</b>	<b>-8.023.259</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>		
<b>Prejemki pri financiranju</b>	<b>7.327.869</b>	<b>12.644.378</b>
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	7.102.869	12.597.994
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	225.000	46.384
<b>Izdatki pri financiranju</b>	<b>-5.309.897</b>	<b>-11.094.109</b>
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-522.377	-684.459
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	-4.787.520	-10.409.650
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0	0
<b>Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju</b>	<b>2.017.972</b>	<b>1.550.269</b>
<b>KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV</b>		
<b>Denarni izid v obdobju</b>	<b>372.863</b>	<b>198.796</b>
Začetno stanje denarnih sredstev	633.285	431.904
Tečajne razlike	855	2.585



## 12.4 KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2018

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. 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>
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	51.850	0	0	51.850
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>A2. Začetno stanje 1. 1. 2018</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>2.840.800</b>	<b>1.110.539</b>	<b>67.268</b>	<b>31.843.914</b>
<b>B1.) Spremembe lastniškega kapitala</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>99</b>
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	99	0	0	99
<b>B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19.795</b>	<b>0</b>	<b>3.177.956</b>	<b>-3.404</b>	<b>3.194.347</b>
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	3.177.956	0	3.177.956
b) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	19.795	0	0	0	19.795
d) Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov družb v tujini	0	0	0	0	0	0	0	-3.404	-3.404
<b>B3. Spremembe v kapitalu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.168.043</b>	<b>0</b>	<b>1.110.539</b>	<b>-2.278.582</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	1.110.539	-1.110.539	0	0
b) Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	1.168.043	0	0	-1.168.043	0	0
<b>C. Končno stanje na dan 31. 12. 2018</b>	<b>5.890.494</b>	<b>9.412.285</b>	<b>3.716.098</b>	<b>9.960.011</b>	<b>34.257</b>	<b>3.951.438</b>	<b>2.009.913</b>	<b>63.864</b>	<b>35.038.360</b>
<b>BILANČNI DOBIČEK</b>						<b>3.951.438</b>	<b>2.009.913</b>		<b>5.961.351</b>

## 12.5 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 popravek 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>	
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
c) 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	
b) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	-11.055	917	0	0	-10.138	
d) Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov družb 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>	

**12.6 KONSOLIDIRANI IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA  
od 1. 1. do 31. 12. 2018**

*v EUR*

	<b>Leto 2018</b>	<b>Leto 2017</b>
<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>	<b>3.177.956</b>	<b>1.488.824</b>
Spremembe presežka iz prevrednotenja neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	0	0
Dobički in izgube, ki izhajajo iz pretvorbe računovodskih izkazov družb v tujini (vplivi sprememb deviznih tečajev)	-3.404	132.816
Druge sestavine vseobsegajočega donosa	19.795	-10.138
<b>CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>3.194.347</b>	<b>1.611.502</b>

**Bilančni dobiček in razporeditev dobička s strani uprave**

	<i>v EUR</i>
<b>Čisti dobiček poslovnega leta</b>	<b>3.177.956</b>
Kritje prenesene izgube	0
Oblikovanje zakonskih rezerv	0
Oblikovanje rezerv za lastne deleže	0
Oblikovanje statutarnih rezerv	0
Ostaneček dobička po delitvi v skladu z ZGD	3.177.956
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička	1.168.043
<b>OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE</b>	<b>2.009.913</b>

**BILANČNI DOBIČEK**

Ostaneček dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave	2.009.913
Preneseni čisti dobiček	3.951.438
<b>BILANČNI DOBIČEK</b>	<b>5.961.351</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 družb so izločene postavke:

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

V konsolidirane računovodske izkaze so vključeni tudi rezultati pridruženih družb matične družbe, to sta družbi A golf d.o.o. in Kip vizija d.o.o., po kapitalski metodi.

### Pomembne računovodske usmeritve

#### *Podlaga za sestavo*

Računovodski 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. Vrednotenje posameznih sredstev in obveznosti je podrobneje 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.

V letu 2018 nismo evidentirali popravkov napak iz preteklih obdobj.

#### *Predpostavka delujočega podjetja*

Matična in odvisna družba sta v letu 2018 dosegli zastavljene cilje in jih celo presegli. Poslovanje je bilo nadpovprečno uspešno in brez likvidnostnih težav.

Uspešno poslovanje celotne skupine je postavljeno z načrti poslovanja za obe družbi za leto 2019 in z dolgoročnimi plani obeh družb v skupini.

Uprava matične družbe ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi računovodskih izkazov za obdobje, končano 31. 12. 2018, ustrezna.



### **Tuje valute**

Vse postavke, ki so vključene v računovodske izkaze skupine, 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 izkaza finančnega položaja odvisne družbe Term Tuhelj d.o.o. so preračunani v evro po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan 31. 12. 2018, podatki iz izkaza poslovnega izida pa so preračunani po povprečnem tečaju za obdobje januar – december 2018.

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.

Posloводство 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 pritoka 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 pritoka 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 njihove dobe koristnosti so:

- računalniški programi in licence – 10 let, 5 let in 3 leta
- druga vlaganja v neopredmetena sredstva – 10 let

### ***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 obnove: 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.

Dobe koristnosti, ki odražajo ocenjeno življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva, so po skupinah osnovnih sredstev naslednje:

	<b>Doba koristnosti v letih</b>
zgradbe	33,3
bazeni	33,3
deli zgradb	20 in 16,67
enostavni objekti	10
parkirišča	33,3
črpalke	10
pohištvo	10 – 5
ostala oprema	20 – 5
oprema za šport in tobogani	15 – 7,7
računalniška oprema	5 in 3

V letu 2018 je bila v okviru poslovske ocene povišana amortizacijska stopnja zgradb iz 1,8 % na 3 % pri delu zgradb, ki so še bile vodene z nižjo amortizacijsko stopnjo od 3 % v obeh družbah skupine. Učinek povišanja amortizacijske stopnje je predstavljen pri razkritjih v povezavi z osnovnimi sredstvi.

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 dela.

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 oslabilve. V primeru obstoja znakov oslabilve, se za ovrednotenje morebitne oslabilve 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 oslabilve 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 oslabilve 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 in finančne naložbe***

Dana posojila se na začetku izmerijo po poštenu vrednosti na datum njihove izdaje, oziroma plasmaja. Po začetnem merjenju se izkazujejo po odplačni vrednosti z metodo efektivnih obresti, zmanjšani za morebitne oslabilve.

Naložbe v dana posojila (dolgoročna in kratkoročna) se vrednotijo z vrednostjo naloženih sredstev, ki skupini do datuma izkaza finančnega položaja še niso bila vrnjena – odplačna vrednost. Slabitev naložb v dana posojila skupina opravi v primeru prisotnega tveganja, da posojilo ne bo vrnjeno ali ne bo vrnjeno v celoti.

Finančne naložbe v pridružene družbe se vrednotijo po kapitalski metodi. Kot pridružena družba se smatra naložba z več kot 20 % naložbo v kapital druge družbe.

### **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 prejeta plačila ali drugačno poravnano.

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, lahko direktor družbe sprejme sklep, da se popravek ne oblikuje, če zamuda plačila ni daljša od 1 leta. Pogoj je tudi, da ni bila uvedena izterjava preko sodišča.

Poslovodstvo družb 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 izkazu finančnega položaja 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 izdelava 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.

### ***Poročanje po odsekih***

Skupina opredeljuje odseke po geografskih območjih poslovanja. Poslovanje je bilo realizirano na lokaciji matične družbe v Podčetrtku in na lokaciji odvisne družbe v Tuheljskih Toplicah na Hrvaškem.

### ***Davek od dobička***

Znesek davka od dobička predstavlja vsota tekočega in odloženega davka.

Tekoči davek je izračunan na podlagi obdavčljivega dobička tekočega leta. Obdavčljivi dobiček se od dobička pred davki v izkazu vseobsegajočega donosa lahko razlikuje za postavke prihodkov in odhodkov, obdavčenih ali davčno priznanih v drugih davčnih obdobjih, ali za postavke prihodkov in odhodkov, ki ne bodo nikoli obdavčeni ali davčno priznani. Pri izračunu davka od dohodka pravnih oseb je pri matični družbi upoštevana 19 % stopnja in v odvisni družbi 18 % stopnja. V odvisni družbi je bila v tekočem letu porabljen vsa prenesena davčna izguba iz preteklih let in je bil plačan minimalen davek od dobička.

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. Družbi pripoznavata 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 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 družba že uporablja MSRP 15.

Skupina predvideva, da nov standard ne bo pomembneje vplival na računovodske izkaze skupine.

#### ***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.

**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 obravnjav 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 MSRP 9, Lastnosti predplačil z negativnim nadomestilom**

Dopolnitve omogočajo družbi, da finančna sredstva z lastnostmi predplačil, ki pogodbeni stranki omogočajo prejem, oziroma zahtevajo plačilo razumnega nadomestila za predčasno prekinitve 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.

**Spremembe MRS 19, Zasluzki zaposlencev**

Spremembe se nanašajo na evidentiranje stroškov službovanja.

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

Skupina predvideva, da glede na obstoječi način evidentiranja zaposlitvenih in pozaposlitvenih zaslužkov (aktuarski izračuni) spremembe ne bodo pomembno vplivale na njene računovodske izkaze.

**Novi sprejeti standardi in pojasnila, ki so stopili v veljavo s 1. 1. 2018****MSRP 15, Prihodki iz pogodb s strankami**

Odbor za mednarodne računovodske standarde je maja 2014 objavil standard MSRP 15, ki uvaja nov petstopenjski model pripoznanja prihodkov, ki jih družba doseže na podlagi pogodb s strankami. V skladu z določili MSRP 15 družba pripozna prihodke v višini, ki odraža znesek kupnine, za katero družba meni, da ji pripada iz naslova prenosa blaga in posredovanja storitev kupcu. Računovodska načela iz MSRP 15 tako nudijo bolj strukturiran pristop pri merjenju in pripoznanju prihodkov. Nov standard velja za vse družbe 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 družbe uporabiti za nazaj. Zgodnja uporaba standarda je dovoljena.

Standard ni pomembno vplival na računovodske izkaze skupine.

#### **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 družba uporabi usmeritev, vključno z obračunsko enoto ocene, kako lahko družba uporabi načelo nadzora pri storitvenih transakcijah in preoblikuje kazalnike,
- pojasnjujejo, kdaj dejavnosti družbe pomembno vplivajo na intelektualno lastnino, do katere ima pravico kupec, ki je dejavnik presoje pri odločanju o tem, ali družba 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.

Pojasnila niso pomembno vplivala na računovodske izkaze skupine.

#### **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 družbe uporabiti za nazaj, pri čemer pa predstavitev primerjalnih podatkov ni obvezna.

Standard ni pomembno vplival na računovodske izkaze skupine.

#### **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 družba 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 družba ne upošteva nikakršnih prilagoditev knjigovodske vrednosti dolgoročnih naložb, ki sicer izhajajo iz MRS 28.

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



Skupina je upoštevala dopolnitve standarda pri pripravi računovodskih izkazov.

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

Dopolnitve pojasnjujejo, da je merjenje finančne naložbe v pridruženo družbo ali skupni podvig v lasti družbe, ki je organizacija, ki se ukvarja s tveganim kapitalom, ali drugo upravičeno družbo, po pošteni vrednosti preko poslovnega izida ob začetnem pripoznanju možno izbrati za vsako finančno naložbo v pridruženo družbo 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 je upoštevala dopolnitve standarda pri pripravi računovodskih izkazov.

#### ***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.

Dopolnitve niso pomembno vplivale na računovodske izkaze skupine.

#### ***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 družba 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.

Dopolnitve niso pomembno vplivale na računovodske izkaze skupine.

#### ***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.

Dopolnitve niso pomembno vplivale na računovodske izkaze skupine.

**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 družba pripozna nadenarno sredstvo ali nadenarno obveznost, ki nastane z dajanjem ali prejetjem vnaprejšnjega plačila, preden družba pripozna ustrezno sredstvo, odhodek ali prihodek. Pojasnilo se ne uporablja, kadar družba 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 nadenarnega sredstva ali nadenarne 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 družba prvič uporabi pojasnilo, bodisi pozneje na začetku predhodnega obdobja poročanja, pri čemer je treba predstaviti primerjalne informacije.

Dopolnitve niso pomembno vplivale na računovodske izkaze skupine.

**Pravila glede razkrivanja vezano na pomembnost**

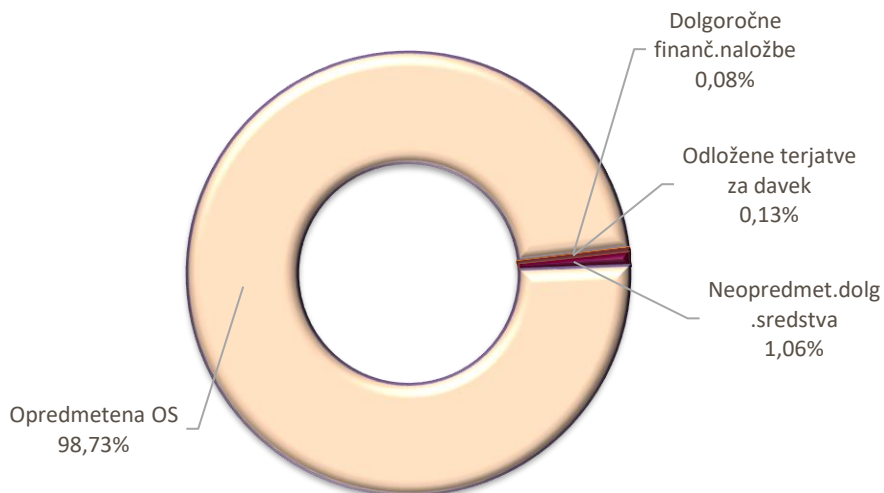
Skupina obvezno podrobneje razkrije postavke, ki presegajo 1 % sredstev v izkazu finančnega položaja (787.391 EUR), oz. presegajo 3 % čistih prihodkov od prodaje v konsolidiranem izkazu poslovnega izida (912.510 EUR).

V letu 2018 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



#### Neopredmetna sredstva in dolgoročne AČR

V EUR

	Dolgoročno odloženi str. poslovanja	Dolgoročne premoženjske pravice	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>			
stanje 1. 1. 2018	1.244.809	766.116	2.010.925
- poveč. / zmanj.- preračun tečaja	0	1.114	1.114
- pridobitve	0	93.008	93.008
- odtujitve	0	4.745	4.745
- popravki / prenosi	0	-580	-580
stanje na dan 31. 12. 2018	1.244.809	854.913	2.099.722
<b>Popravek vrednosti</b>			
stanje 1. 1. 2018	645.755	528.025	1.173.780
- poveč. / zmanj.- preračun tečaja	0	880	880
- odtujitve	0	4.745	4.745
- amortizacija	67.215	59.618	126.833
stanje na dan 31. 12. 2018	712.970	583.778	1.296.748
<b>Neodpisana vrednost 1. 1. 2018</b>	<b>599.054</b>	<b>238.091</b>	<b>837.145</b>
<b>Neodpisana vrednost 31. 12. 2018</b>	<b>531.839</b>	<b>271.135</b>	<b>802.974</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**

	V EUR				
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Oprema v finančnem najemu	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>					
stanje 1. 1. 2018	4.894.375	77.936.592	18.809.415	91.336	101.731.718
- poveč. / zmanj.- preračun tečaja	-27.856	89.267	22.278	0	83.689
- pridobitve	0	11.123.838	3.222.409	39.173	14.385.420
- odtujitve	0	215.867	1.156.937	0	1.372.804
- popravki / prenosi	0	0	580	0	580
stanje na dan 31. 12. 2018	4.866.519	88.933.830	20.897.745	130.509	114.828.603
<b>Popravek vrednosti</b>					
stanje 1. 1. 2018	0	23.015.616	14.191.533	17.808	37.224.957
- poveč. / zmanj.- preračun tečaja	0	14.538	14.362	0	28.900
- odtujitve	0	150.564	1.128.337	0	1.278.901
- amortizacija	0	2.862.070	1.350.126	15.054	4.227.250
stanje na dan 31. 12. 2018	0	25.741.660	14.427.684	32.862	40.202.206
<b>Neodpisana vrednost 1. 1. 2018</b>	<b>4.894.375</b>	<b>54.920.976</b>	<b>4.617.882</b>	<b>73.528</b>	<b>64.506.761</b>
<b>Neodpisana vrednost 31. 12. 2018</b>	<b>4.866.519</b>	<b>63.192.170</b>	<b>6.470.061</b>	<b>97.647</b>	<b>74.626.397</b>

Vrednost opredmetenih osnovnih sredstev v Termah Olimia znaša 51.690.680 EUR in v Termah Tuhelj 22.935.717 EUR.

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi vodimo tudi 51 apartmajev v naselju Vas Lipa v Termah Olimia, 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 1.796.164 EUR. V znesku je vključena tudi vrednost premoženjskih pravic uporabe v višini 73.169 EUR.

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. Prosto hipotek je kopaljšče Aqualuna in večji del apartmajev v Vasi Lipa.

Vrednost obremenjenega premoženja s hipotekami znaša v Termah Olimia 33.212.028 EUR in v Termah Tuhelj 22.935.717 EUR.

Stanje finančnih obveznosti za prejeta posojila za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2018	Leto 2017
Za Wellness Termalija	11.200.000	5.324.844
Za hotel Sotelia	2.756.909	3.697.259
Za Wellness Orhidelia	2.535.137	3.760.962
Za hotel Breza	303.928	956.189
Za Gostišče Lipa in glamping	595.000	679.000
Za hotel Well	6.828.564	7.920.188
<b>Skupaj</b>	<b>24.219.538</b>	<b>22.338.442</b>

Stanje obveznosti do dobaviteljev za nabave osnovnih sredstev:

	<i>v EUR</i>	
	Leto 2018	Leto 2017
Dobavitelji	263.687	1.831.085

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju:

	<i>v EUR</i>			
	Zgradbe v pridobivanju	Oprema v pridobivanju	Predujmi za opredm. OS	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>				
stanje 1. 1. 2018	6.949.603	418.349	33.494	7.401.446
- pridobitve	5.294.858	1.905.427	397.264	7.597.549
- prenosi / aktiviranje	12.157.135	2.247.245	430.758	14.835.138
stanje na dan 31. 12. 2018	87.326	76.531	0	163.857
<b>Neodpisana vrednost 1. 1. 2018</b>	<b>6.949.603</b>	<b>418.349</b>	<b>33.494</b>	<b>7.401.446</b>
<b>Neodpisana vrednost 31. 12. 2018</b>	<b>87.326</b>	<b>76.531</b>	<b>0</b>	<b>163.857</b>

Pridobitve aktiviranih opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2018 so bile naslednje:

- 11.069.405 EUR zgradb v matični družbi in 54.433 EUR v odvisni družbi
- 2.669.272 EUR opreme v matični družbi ter 592.310 EUR v odvisni družbi

V nabavah osnovnih sredstev je vključeno 101.283 EUR stroškov izposojanja.

Pomembnejši zneski aktiviranj v EUR:

	<i>v EUR</i>
<b>Terme Olimia</b>	
Termalija zgradba	6.094.673
Termalija bazeni	2.587.552
Termalija streha	1.424.297
Termalija oprema	674.386
Termalija tobogan	369.104
Termalija zunanja ureditev in ureditev kanalizacije	410.835
Aqualuna nov tobogan in dograditev obstoječi	292.175
Lipa prizidek restavracije, zunanja ureditev, parkirišča	237.169
Ureditev kampa (mobilne hiške, parkirišča, zunanja ureditev)	228.866

	<i>v EUR</i>
<b>Terme Tuhelj</b>	
Novi tobogani na Vodenem planetu	382.195
Vodni grad v notranjem otroškem bazenu	82.345
Bazenska tehnika	52.838
Hidromasažni bazen	15.950



**Dolgoročne finančne naložbe brez posojil**

v EUR

	Delnice in deleži v pridruženih družbah	Druge dolgoročne finančne naložbe	SKUPAJ
<b>Stanje 1. 1. 2018</b>	<b>9.860</b>	<b>18.068</b>	<b>27.928</b>
Povečanje naložb po kapitalski metodi	38.985	0	38.985
Zmanjšanje naložb po kapitalski metodi	3.671	0	3.671
<b>Stanje 31. 12. 2018</b>	<b>45.174</b>	<b>18.068</b>	<b>63.242</b>

**Naložba v pridružene družbe**

Matična družba ima naložbo v pridruženo družbo A GOLF, rekreacija, šport, storitve d.o.o., Olimje 24, 3254 Podčetrtek. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Term Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 35,5 %. Družba A Golf, d.o.o. je imela v letu 2018 izgubo v višini 40.202 EUR in ima negativni celotni kapital v višini 25.825 EUR.

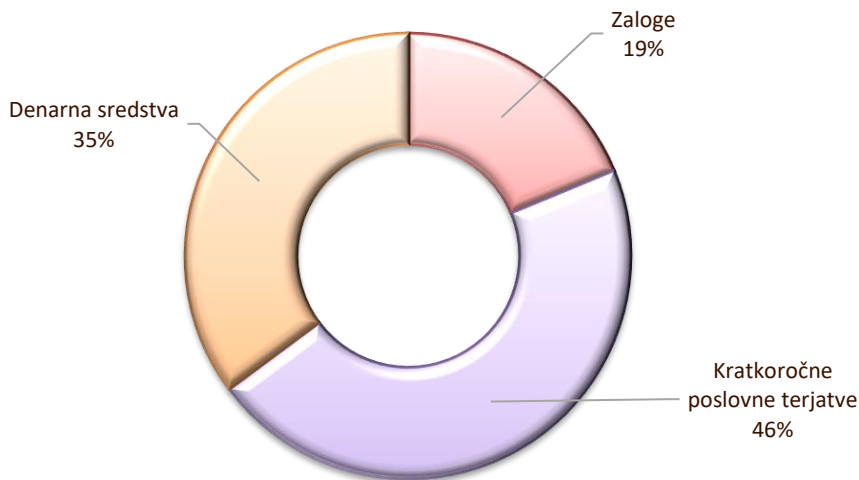
Matična družba ima naložbo v pridruženo družbo Kip vizija, d.o.o., Lesično 71, 3261 Lesično. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Term Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 22,88 %. Družba Kip Vizija je imela v letu 2018 izgubo v višini 44.163 EUR. Celotni kapital družbe znaša 197.438 EUR.

Matična družba je za obe pridruženi družbi v poslovnem letu 2018 prvič uporabila kapitalsko metodo vrednotenja naložb. Pri eni naložbi je prišlo do povišanja vrednosti in pri drugi do zmanjšanja vrednosti naložbe. Učinki sprememb vrednosti naložb so vključeni v izkazu poslovnega izida.

Družbi skupine nista družbenik v drugi družbi, za katere obveznosti bi neomejeno odgovarjali.

**Dolgoročna posojila**

Matična družba ima dve dani dolgoročni posojili do odvisne družbe z obrestno mero 1,5 % in 1,35 %. Posojili se odplačujeta mesečno, končni rok zapadlosti je 3. 1. 2029. Stanje dolgoročnega dela posojil ob koncu poslovnega leta znaša 6.251.575 EUR in je izločeno iz konsolidiranega izkaza finančnega položaja.

**Kratkoročna sredstva****Zaloge**

	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Zaloge surovin in materiala	300.888	271.939	110,6
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	210.798	181.481	116,2
Blago	25.978	16.475	157,7
<b>SKUPAJ</b>	<b>537.664</b>	<b>469.894</b>	<b>114,4</b>

Knjigovodska vrednost zalog ne presega iztržljive vrednosti.

**Denarna sredstva**

	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
<b>Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji</b>	<b>472.817</b>	<b>446.494</b>	<b>105,9</b>
Denarna sredstva v blagajni, razen deviznih sredstev	13.216	14.366	92,0
Devizna sredstva v blagajni	979	619	158,2
Kreditne kartice	305.671	250.208	122,2
Denar na poti	152.951	181.302	84,4
<b>Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah</b>	<b>534.186</b>	<b>186.791</b>	<b>286,0</b>
Denarna sredstva na računih, razen deviznih	145.812	157.594	92,5
Denarna sredstva na posebnih računih	5.096	5.369	94,9
Devizna denarna sredstva na računih	383.278	23.828	1.608,6
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.007.003</b>	<b>633.285</b>	<b>159,0</b>

**Poslovne terjatve**

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
<b>Kratkoročne terjatve do kupcev</b>	<b>619.648</b>	<b>628.989</b>	<b>98,5</b>
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	555.609	547.534	101,5
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	154.209	179.939	85,7
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-90.170	-98.483	91,6
<b>Dani kratkoročni predujmi in varščine</b>	<b>10.489</b>	<b>3.906</b>	<b>268,5</b>
Drugi dani kratkoročni predujmi in preplačila	10.489	3.906	268,5
<b>Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki</b>	<b>2.914</b>	<b>3</b>	<b>97.133,3</b>
Kratkoročne terjatve za obresti	6.624	3.811	173,8
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev, povezanih s finančnimi prihodki	-3.710	-3.808	97,4
<b>Druge kratkoročne terjatve</b>	<b>684.670</b>	<b>863.755</b>	<b>79,3</b>
Kratkoročne terjatve za vstopni DDV	60.547	136.735	44,3
Terjatev za davek od dobička	0	120.899	0,0
Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij	24.955	40.707	61,3
Kratkoročno odloženi stroški	132.822	103.565	128,3
Prehodni konto recepcije	349.486	344.897	101,3
Ostale kratkoročne terjatve	116.860	116.952	99,9
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.317.721</b>	<b>1.496.653</b>	<b>88,0</b>

Prehodni konto recepcije v znesku 349.486 EUR vključuje nezaračunane prihodke recepcij za opravljene storitve v decembru, ki so bile zaračunane gostom ob odhodu v mesecu januarju. Kratkoročno odloženi stroški vključujejo 64.229 EUR ddv od prejetih avansov kupcev, ki bodo koriščeni v letu 2019, ostalo so razmejeni stroški za leto 2019.

V postavki terjatev se izločijo medsebojne terjatve obeh družb skupine. Izločene so terjatve Terme Olimia v višini 29.237 EUR. Terme Tuhelj ne izkazuje terjatev do matične družbe.

Razčlenitev terjatev do kupcev (brez upoštevanega popravka vrednosti terjatev) po rokih zapadlosti:

	<i>v EUR</i>	
<b>TERJATVE DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI</b>	Leto 2018	Leto 2017
<b>Nezapadle terjatve</b>	<b>419.031</b>	<b>431.698</b>
Zapadle terjatve do 30 dni	110.531	130.663
Zapadle terjatve do 60 dni	40.646	25.135
Zapadle terjatve do 90 dni	8.359	15.986
Zapadle terjatve nad 90 dni	131.251	123.990
<b>Zapadle terjatve</b>	<b>290.787</b>	<b>295.774</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>709.818</b>	<b>727.473</b>

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 izkaza finančnega položaja skupine znaša 90.170 EUR.

**Terjatve do pomembnejših lastnikov**

Matična družba ne izkazuje terjatev do pomembnejših lastnikov na dan izkaza finančnega položaja.

**Kratkoročne finančne naložbe**

KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	v EUR		
	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Kratkoročna posojila dana drugim	123.400	1.565	7.885,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>123.400</b>	<b>1.565</b>	<b>7.885,0</b>

Med kratkoročnimi finančnimi naložbami je izločen kratkoročni del danih posojil matične družbe do odvisne družbe v znesku 763.175 EUR.

**Terjatve za odložene davke**

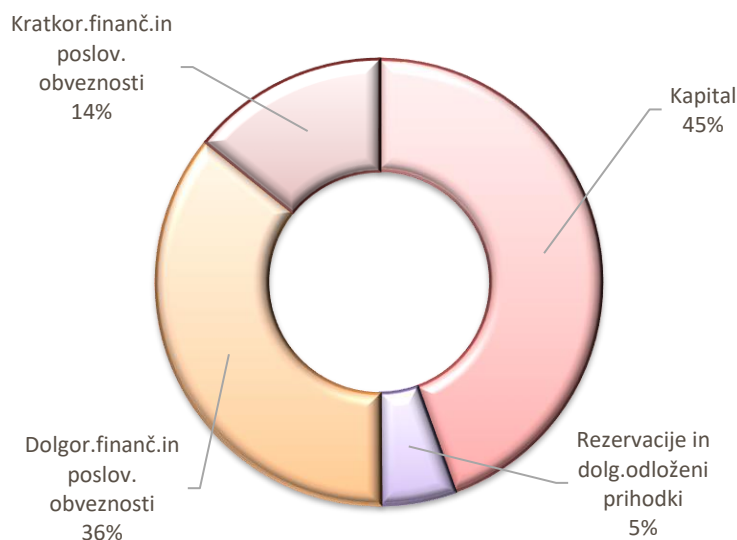
	v EUR		
	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Terjatve za odložene davke	96.375	44.108	218,5

Znesek terjatev za odložene davke v matični družbi znaša 47.773 EUR in v odvisni družbi 48.602 EUR.

Na dan izkaza finančnega položaja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31. 12. 2018. 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 oblikujemo tudi za oblikovane popravke terjatev, ki posamično znašajo več kot 2.000 EUR v matični družbi, in za oblikovane rezervacije za tožbe v odvisni družbi.

## **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 družbe 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 morebitnih izgub, oblikovanje rezerv za lastne deleže in za druge namene, o katerih odločata uprava in nadzorni svet.

### **Lastne delnice**

Skupina ne razpolaga z lastnimi delnicami.

### **Dividende**

V letu 2018 v skladu z dividendno politiko, ki upošteva trenutni investicijski cikel, ni bilo izplačila dividend.

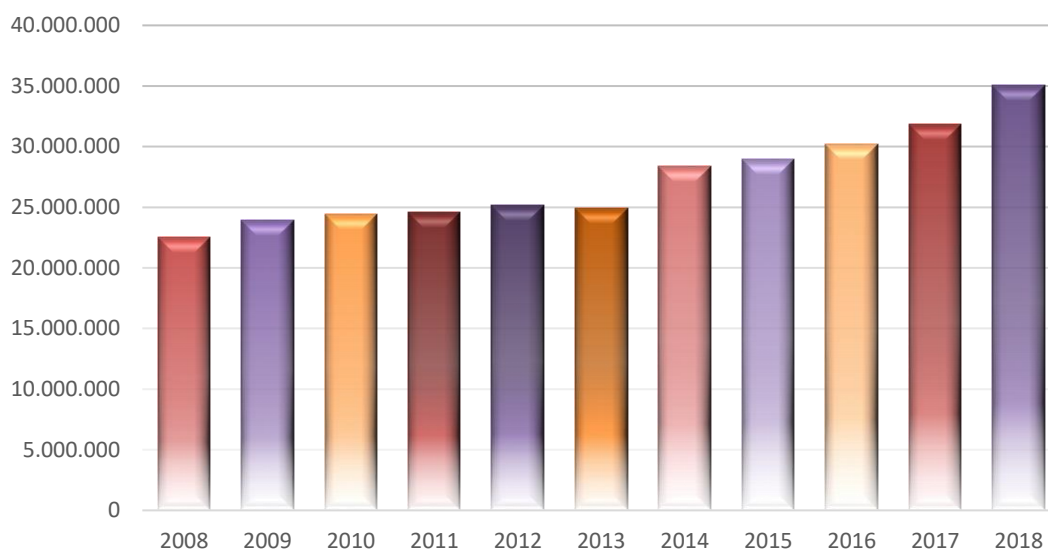
Stanje neizplačanih dividend za delitve dividend v preteklih letih znaša 20.090 EUR za imetnike, ki nam niso sporočili podatkov, potrebnih za izplačilo.

### **Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti**

Na podlagi aktuarskega izračuna je bil pripoznan aktuarski dobiček v višini 19.894 EUR v dobro rezerv, zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti. Hkrati smo zmanjšali oblikovani aktuarski dobiček za izplačila odpravnin ter za odhode zaposlenih iz podjetja v letu 2018 v skupnem znesku 99 EUR, v dobro prenesenega poslovnega izida.



### 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 63.864 EUR.

### Rezervacije in dolgoročno odloženi prihodki

v EUR

	Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	Druge rezervacije	SKUPAJ
<b>Stanje 1. 1. 2018</b>	<b>3.447.279</b>	<b>572.870</b>	<b>193.923</b>	<b>4.214.072</b>
Tečajne razlike	0	787	640	1.427
Črpanje	228.676	62.101	0	290.777
Oblikovanje	30.623	59.379	237.851	327.853
<b>Stanje 31. 12. 2018</b>	<b>3.249.226</b>	<b>570.935</b>	<b>432.414</b>	<b>4.252.575</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 2018 smo oblikovali rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade v matični družbi v višini 55.432 EUR, ter v odvisni družbi v višini 3.947 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 družbe, 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 s 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 3 % 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 1,57 % 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 2018	Leto 2017	Indeks
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah	26.421.030	23.452.111	112,7
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah	1.800.002	2.124.786	84,7
Obveznosti iz finančnega najema	3.673	5.477	67,1
Druge dolgoročne finančne obveznosti	7.480	8.046	93,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>28.232.185</b>	<b>25.590.420</b>	<b>110,3</b>

Med dolgoročnimi finančnimi obveznostmi vodi skupina dolgoročna posojila.

Terme Olimia:

- dolgoročna bančna posojila v višini 20.596.808 EUR
- dolgoročno posojilo Javnega sklada RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja, Ribnica, v višini 1.800.002 EUR

Vsa dolgoročna posojila so zavarovana s hipotekami.

Terme Tuhelj:

- dolgoročna bančna posojila v višini 5.824.222 EUR, ki so zavarovana s hipoteko na nepremičninah v Termah Tuhelj in s 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 6.251.575 EUR.

	<i>v EUR</i>		
<b>KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI</b>	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od bank	3.984.691	4.091.298	97,4
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od drugih	266.666	288.889	92,3
Kratkoročna revolving posojila	758.000	777.000	97,6
Kratkoročni del obveznosti iz finančnega najema	19.958	22.192	89,9
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.029.314</b>	<b>5.179.379</b>	<b>97,1</b>

Med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi družbi vodita kratkoročni del dolgoročnih posojil, ki zapade v letu 2019. Zapadlost po kvartalnih je naslednja:

	<i>v EUR</i>	
<b>Zapadlost</b>	Terme Olimia	Terme Tuhelj
do 3 mesece	967.140	251.085
od 3 do 6 mesecev	1.017.430	251.086
od 6 do 9 mesece	631.222	251.086
od 9 do 12 mesecev	631.222	251.086
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.247.014</b>	<b>1.004.343</b>

Zapadlost revolving posojil je naslednja:

	<i>v EUR</i>
<b>Zapadlost</b>	Znesek
do 3 mesece	208.000
od 3 do 6 mesecev	550.000
<b>SKUPAJ</b>	<b>758.000</b>

V spodnji tabeli so prikazane obrestne mere za prejeta posojila Term Olimia in Term Tuhelj.

	<i>v EUR</i>
<b>Obrestna mera</b>	Znesek posojila
vezava na EURIBOR (pribitki 0,25- 2,75%)	30.115.050
fiksna obrestna mera 3 %	3.115.339
<b>SKUPAJ</b>	<b>33.230.389</b>

Končni rok odplačil posojil je 2. 12. 2030.

Po več kot petih letih zapade v matični družbi 12.038.893 EUR glavnice, v odvisni družbi pa 2.452.823 EUR glavnice prejetih posojil do bank.

**Dolgoročne in kratkoročne poslovne obveznosti**

Dolgoročne poslovne obveznosti se glede na vidik pomembnosti posebej ne razkrivajo.

Kratkoročne poslovne obveznosti so prikazane v naslednji tabeli.

	<i>v EUR</i>		
<b>KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI</b>	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
<b>Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev</b>	<b>2.070.003</b>	<b>4.685.597</b>	44,2
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	1.867.986	4.329.675	43,1
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	202.017	355.922	56,8
<b>Prejeti kratkoročni predujmi in varščine</b>	<b>469.076</b>	<b>426.535</b>	110,0
<b>Kratkoročne obveznosti do zaposlencev</b>	<b>886.303</b>	<b>745.910</b>	118,8
<b>Obveznosti do državnih in drugih institucij</b>	<b>635.604</b>	<b>596.238</b>	106,6
<b>Druge kratkoročne obveznosti</b>	<b>2.054.855</b>	<b>2.133.051</b>	96,3
Kratkoročno odloženi prihodki	1.418.207	1.497.922	94,7
Vnaprej vračunani stroški	512.283	525.864	97,4
Ostale kratkoročne obveznosti	124.365	109.265	113,8
<b>SKUPAJ</b>	<b>6.115.841</b>	<b>8.587.331</b>	<b>71,2</b>

Poslovne obveznosti družb niso zavarovane.

Med poslovnimi obveznostmi so izločene medsebojne obveznosti obeh družb v skupini. Izločene so obveznosti Term Tuhelj do Term Olimia v znesku 29.257 EUR. Terme Olimia na dan 31. 12. 2018 ne izkazujejo obveznosti do odvisne družbe.

**Izvenbilančna evidenca**

	<i>v EUR</i>		
<b>IZVENBILANČNA EVIDENCA v EUR</b>	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Poroštva	6.823.892	7.845.694	87,0
Nečrpana odobrena posojila	492.000	5.098.156	9,7
Pravica do časovne uporabe apartmajev	935.235	1.068.659	87,5
Ostale izvenbilančne obveznosti	19.837	9.207	215,5
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.270.964</b>	<b>14.021.716</b>	<b>59,0</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.

Odvisna družba Terme Tuhelj ima dodatno potencialno obveznost iz naslova tožbe izvajalca Meteor Grupa d.o.o. za vnovčeno bančno garancijo v znesku 9 mio kun (1.214.165 EUR). Tožba je bila izgubljena na prvi stopnji, vložena je pritožba in ocena uprave in pooblaščenega odvetnika je, da bo tožba zaključena v korist Term Tuhelj.

## 15 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

### POSLOVNI PRIHODKI

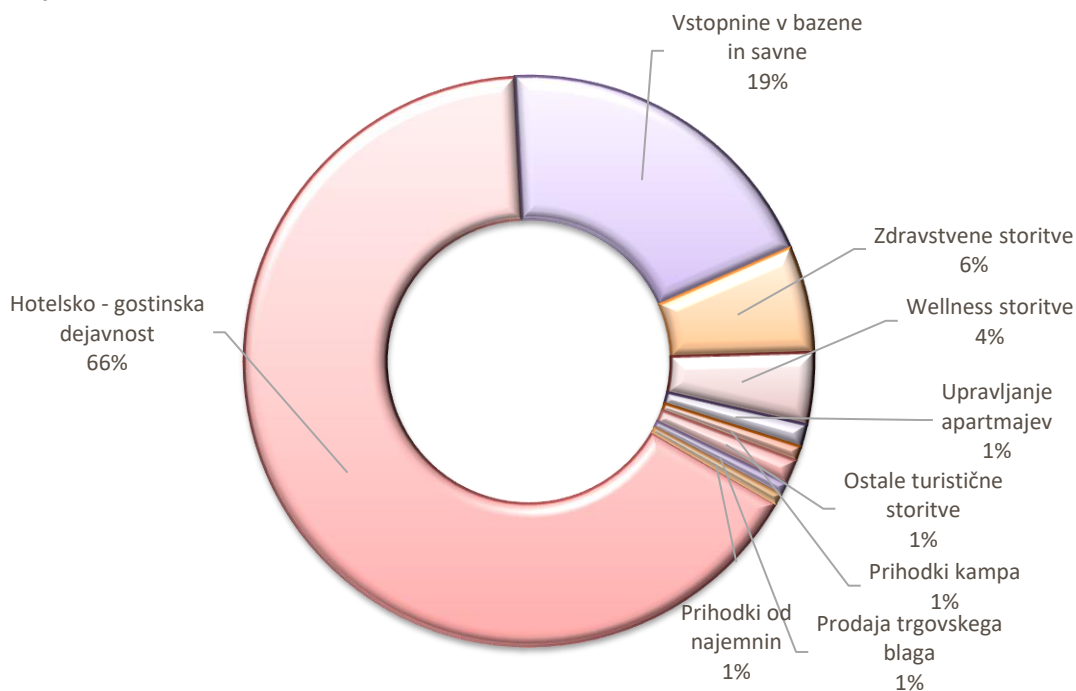
#### Čisti prihodki od prodaje

Prihodki od prodaje po področjih dejavnosti skupine:

	v EUR		
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Hotelsko - gostinska dejavnost	20.038.750	17.681.836	113,3
Vstopnine v bazene in savne	5.854.192	5.115.839	114,4
Zdravstvene storitve	1.846.010	1.660.925	111,1
Wellness storitve	1.228.498	1.369.218	89,7
Upravljanje apartmajev	397.056	418.846	94,8
Prihodki kampa	249.424	242.996	102,6
Ostale turistične storitve	418.398	378.681	110,5
Prodaja trgovskega blaga	209.274	237.436	88,1
Prihodki od najemnin	175.405	173.083	101,3
<b>SKUPAJ PRIHODKI OD PRODAJE</b>	<b>30.417.007</b>	<b>27.278.859</b>	<b>111,5</b>

Prihodki skupine od prodaje so v primerjavi s preteklim letom višji za 11,5 %. V Termah Olimia so prihodki od prodaje porasli za 12 %, medtem ko je bil v Termah Tuhelj dosežen porast prihodkov od prodaje v višini 10,3 %, glede na preteklo leto. Obe družbi sta poslovali nadpovprečno uspešno in dosegli rekordno visoke prihodke od prodaje, ki so presegali tudi zastavljene načrte poslovanja.

Pri čistih prihodkih od prodaje je iz konsolidacije izločenih 102.396 EUR prihodkov iz medsebojnih razmerij.

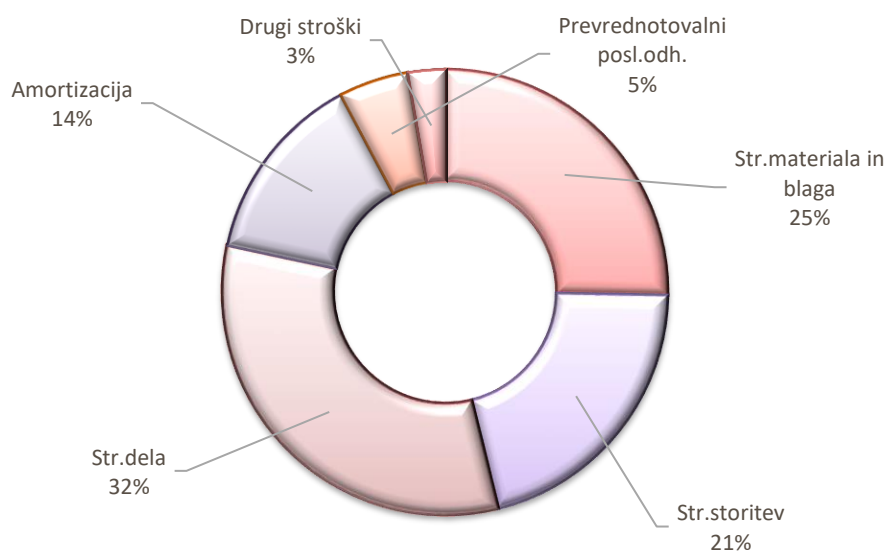




**Drugi poslovni prihodki**

	<i>v EUR</i>		
<b>DRUGI POSLOVNI PRIHODKI</b>	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Odprava dolgoročno odloženih prihodkov	226.973	225.479	100,7
Odpis obveznosti	109.791	14.258	770,0
Prejete subvencije in dotacije	100.516	22.980	437,4
Odprava dolgoročnih rezervacij	32.094	102.827	31,2
Drugi prihodki poslovanja	116.925	78.526	148,9
<b>SKUPAJ</b>	<b>586.299</b>	<b>444.070</b>	<b>132,0</b>

Odprava dolgoročno odloženih prihodkov se nanaša na pridobljena nepovratna sredstva matične družbe za investicije, ki se porabljajo za pokrivanje stroškov amortizacije.

**POSLOVNI ODHODKI****Struktura stroškov iz poslovanja 2018****Stroški materiala**

	<i>v EUR</i>		
<b>STROŠKI MATERIALA</b>	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Stroški živil in pijač	3.299.971	3.115.624	105,9
Stroški energije	1.667.367	1.577.677	105,7
Poraba drobnega inventarja	332.513	343.556	96,8
Čistila	202.825	171.961	117,9
Ostali stroški materiala	1.252.716	1.112.459	112,6
<b>SKUPAJ</b>	<b>6.755.392</b>	<b>6.321.277</b>	<b>106,9</b>

Porast stroškov živil in pijač je povezan z doseženimi višjimi prihodki v gostinstvu.

Stroški energije in čistil so višji zaradi obratovanja novega kompleksa Termalija, ki je bil v preteklem letu večji del leta v omejenem delovanju. Poleg tega zahteva nov kompleks tudi večjo porabo čistil. V Termah Tuhelj je porasla cena plina in elektrike.

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

### **Stroški storitev**

STROŠKI STORITEV	v EUR		
	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Str. sejmov, reklame in reprezentance	1.198.124	1.081.324	110,8
Pranje perila	662.809	610.958	108,5
Študentski servis	581.695	480.930	121,0
Vzdrževanje	500.374	417.012	120,0
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	272.515	335.966	81,1
Provizije agencij	299.807	358.745	83,6
Stroški komercialne prodaje apartmajev	263.890	202.482	130,3
Intelektualne storitve	341.876	308.488	110,8
Zavarovanje	203.445	197.584	103,0
Odvoz smeti	141.922	133.529	106,3
Najemnine	99.163	80.651	123,0
Ostale storitve	1.230.312	1.152.469	106,8
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.795.932</b>	<b>5.360.138</b>	<b>108,1</b>

V letu 2018 so bili stroški storitev v primerjavi s preteklim letom višji za 8,1 %.

Povečali so se stroški na področju trženja storitev, kar je imelo pozitivne učinke na prodaji nočitev in kopališč.

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.

Stroški komercialne prodaje apartmajev se nanašajo na trženje apartmajev v Vasi Lipa in Aparthotelu Rosa, ki niso v lasti Terme 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.

Povišanje stroškov intelektualnih storitev je posledica stroškov podpore ob uvedbi fleksibilnega sistema prodajnih cen, ki je omogočil občutno zvišanje povprečnih cen bivanja.

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

Stroški najemnin se nanašajo na kratkotrajna najemna razmerja.

Pri stroških storitev je iz konsolidiranega izkaza izključenih 102.396 EUR stroškov v okviru skupine.

**Stroški dela**

	<i>v EUR</i>		
<b>STROŠKI DELA</b>	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Stroški bruto plač in nadomestil	6.707.978	5.977.166	112,2
Stroški prispevkov	1.101.699	980.639	112,3
Ostali stroški dela	1.446.300	1.305.969	110,7
<b>SKUPAJ</b>	<b>9.255.977</b>	<b>8.263.774</b>	<b>112,0</b>

Stroški dela so glede na preteklo leto porasli zaradi večjega povprečnega števila zaposlenih, zakonske rasti plač in internih sprememb v plačni politiki.

Med ostalimi stroški dela je vključeno tudi izplačilo nagrade za poslovno uspešnost za vse zaposlene, katera je bila glede na uspešno poslovanje leta ustrezno višja od preteklega leta v obeh družbah.

**Odpisi vrednosti**

	<i>v EUR</i>		
<b>Odpisi vrednosti</b>	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS	4.353.112	3.573.856	121,8
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	86.016	1.270.826	6,8
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	21.773	18.708	116,4
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.460.901</b>	<b>4.863.390</b>	<b>91,7</b>

Na osnovi ocene posloводства o ustreznosti amortizacijskih stopenj glede na dejansko dobo koristnosti, smo v letu 2018 zvišali amortizacijske stopnje zgradb v obeh družbah. Učinek povišanja amortizacijskih stopenj v matični družbi je strošek v višini 150.408 EUR in v odvisni družbi strošek v višini 286.154 EUR.

Prevrednotovalni poslovni odhodki v povezavi z osnovnimi sredstvi v letu 2018 vključujejo 45.460 EUR odpisa nadomeščenih delov ob prenovi bazenskega kompleksa Termalija, ostalo so neodpisane vrednosti uničenih in neuporabnih osnovnih sredstev. V preteklem letu je v okviru zneska prevrednotovalnih odhodkov vključen strošek izločitve nadomeščenih delov ob izvajanju investicij v matični družbi v višini 1.254.768 EUR.

**Drugi poslovni odhodki**

	<i>v EUR</i>		
<b>DRUGI STROŠKI</b>	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Nadomestilo za stavbno zemljišče	115.066	110.956	103,7
Izdatki za varstvo voda	175.838	199.499	88,1
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	5.840	8.938	65,3
Donacije	43.593	47.368	92,0
Rezervacije za neizkoriščene LD	14.488	61.912	23,4
Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade	54.931	121.381	45,3
Rezervacije za tožbe in odvetniške stroške	288.485	0	0,0
Ostali stroški	43.791	144.320	30,3
<b>SKUPAJ</b>	<b>742.032</b>	<b>694.374</b>	<b>106,9</b>

**FINANČNI PRIHODKI IN ODHODKI****Finančni prihodki**

FINANČNI PRIHODKI	v EUR		
	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Tečajne razlike	196.842	125.505	156,8
Finančni prihodki iz deležev	40.465	1.480	2.734,1
Finančni prihodki iz danih posojil	2.950	41	7.244,0
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	801	1.520	52,7
<b>SKUPAJ</b>	<b>241.058</b>	<b>128.545</b>	<b>187,5</b>

Finančni prihodki iz deležev se nanašajo na uporabo kapitalske metode vrednotenja naložb v pridružene družbe.

Med prihodki iz danih posojil so izključene obresti od danih posojil matične družbe Terme Olimia odvisni družbi Termam Tuhelj in prihodki od danih kratkoročnih posojil odvisne družbe matični družbi kot začasno deponiranje presežkov. Skupen znesek izločenih prihodkov obresti iz medsebojnih razmerij znaša 105.975 EUR.

**Finančni odhodki**

FINANČNI ODHODKI	v EUR		
	Leto 2018	Leto 2017	Indeks
Odhodki od obresti	506.081	559.398	90,5
Drugi odhodki od prejetih posojil	10.517	20.025	52,5
Drugi finančni odhodki	16.748	26.669	62,8
Finančni odhodki iz deležev	3.671	0	0,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>537.017</b>	<b>606.092</b>	<b>88,6</b>

Med odhodki za obresti so izključeni odhodki obresti iz medsebojnih posojilnih razmerij v znesku 105.975 EUR.

**PODATKI PO ODSEKIH POSLOVANJA**

	v EUR	
	Terme Olimia	Terme Tuhelj
PRIHODKI	22.615.454	8.878.769
ODHODKI	19.812.667	8.072.866
ČISTI POSLOVNI IZID	2.336.087	800.231
SREDSTVA	70.699.813	26.535.017
OBVEZNOSTI	70.699.813	26.535.017

## 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 družb in z 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 855 EUR.

### Denarni tokovi pri poslovanju

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 7.289.678 EUR.

### Denarni tokovi pri naložbenju

Pri naložbenju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 8.934.787 EUR zaradi investicij v prenovu bazenov Termalija.

### Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 2.017.972 EUR zaradi pridobljenih bančnih posojil za financiranje preнове Termalije.



## 17 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

Spremembe v kapitalu so bile za vnos čistega dobička poslovnega leta 2018, razporeditev dobička preteklega leta na preneseni dobiček in za delitev dobička tekočega leta po sklepu uprave.

Preneseni čisti poslovni izid se je ob prehodu na MSRP v odvisni družbi povečal za oblikovane terjatve za odložene davke iz naslova rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade.

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani:

- pripoznanje aktuarskega dobička za odpravnine,
- prenos aktuarskega dobička za izplačila odpravnin in odhode zaposlenih v tekočem letu 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
Direktor matične družbe Florjan Vasle	86.572	0	24.839	263	0
Direktor odvisne družbe Florjan Vasle	35.782	0	9.694	0	0
Direktor odvisne družbe Vasja Čretnik	31.380	0	8.501	0	0
Bernarda Babič, predsednica NS	18.000	2.475	0	130	0
Tadeja Čelar, namestnica predsednice NS	13.200	2.475	0	1.129	0
Marko Tišma, član NS	12.000	2.475	0	153	0
Zlatko Vili Hohnjec, član NS	12.000	2.475	0	153	0
Andrej Pust, član NS	12.000	2.475	0	0	0
Ivan Pelc, član NS	12.000	2.200	0	0	0
Zaposleni, za katere ne velja kolektivna pogodba	252.965		20.984	5.318	0

Fiksni prejemki uprave matične družbe vključujejo plačo in regres.

Variabilni prejemki 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.

Prejemki uprave odvisne družbe vključujejo izplačilo upravi na osnovi pogodb o poslovanju za oba direktorja.

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

Družba nima terjatev do članov uprave in nadzornega sveta.

### Dana posojila zaposlenim, poslovodstvu in nadzornemu svetu

Matična družba je v letu 2018 odobrila kratkoročno posojilo štirim zaposlenim, en zaposlen pa je odplačal posojilo iz preteklega leta. Stanje posojil zaposlenim na dan 31. 12. 2018 znaša 3.400 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 2018 za skupino

	v EUR
Revidiranje letnih poročil (posamičnih in skupinskega)	15.292

**19 KAZALNIKI**

	Leto 2018	Leto 2017
<b>KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA</b>		
Stopnja lastniškosti financiranja	0,44	0,42
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,86	0,82
<b>KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA</b>		
Stopnja osnovnosti investiranja	0,96	0,96
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,96	0,96
Stopnja kratkoročnosti investiranja	0,04	0,04
<b>KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA</b>		
Kapitalska pokritost osnovnih sredstev	0,46	0,44
Dolgoročna pokritost dolgoročnih sredstev	0,89	0,85
Neposredna pokritost kratkoročnih obveznosti	0,09	0,05
Pospešena pokritost kratkoročnih obveznosti	0,21	0,15
Kratkoročna pokritost kratkoročnih obveznosti	0,27	0,19
<b>KAZALNIKI GOSPODARNOSTI</b>		
Gospodarnost poslovanja	1,15	1,08

## 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 2018 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.

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 2018 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

#### Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. 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 konsolidiranih računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi, ali so druge informacije pomembno neskladne s konsolidiranimi računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. 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 konsolidiranih računovodskih izkazih, v vseh pomembnih pogledih usklajene s konsolidiranimi 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 konsolidiranih računovodskih izkazov v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo konsolidiranih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Posloводство je pri pripravi konsolidiranih 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.

**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 konsolidiranih 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 družbe;
- 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 ustrezna razkritja v konsolidiranih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje družbe 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 naše revizijsko mnenje.

Nadzorni svet med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in o pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno s pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

Celje, 26. marec 2019

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

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

Pooblaščenka revizorka  
mag. Marija Kozmus Pucar

