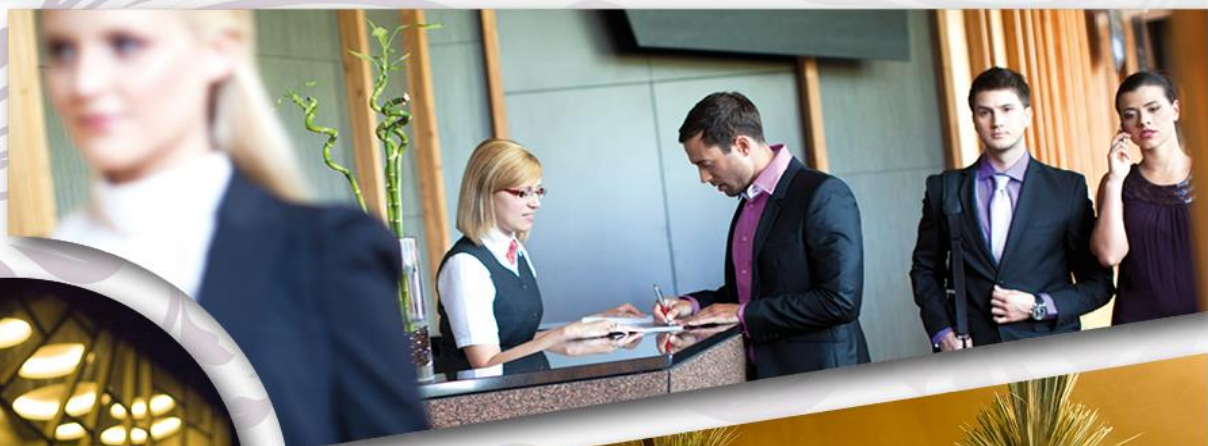




Terme Olimia



LETNO POROČILO 2015

Terme Olimia d.d.

KAZALO

UVOD

UVODNA BESEDA..... 2

1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2015..... 5

2 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA 6

POSLOVNO POROČILO

3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2015 13

4 RAZISKAVE IN RAZVOJ V LETU 2016..... 15

5 ZAPOSLENI 16

6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2015 IN V PRETEKLIH LETIH..... 17

7 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA 27

RAČUNOVODSKO POROČILO

8 IZJAVA POSLOVODSTVA..... 29

9 RAČUNOVODSKI IZKAZI..... 30

10 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV..... 38

11 RAZKRITJA K BILANCI STANJA..... 44

12 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA 56

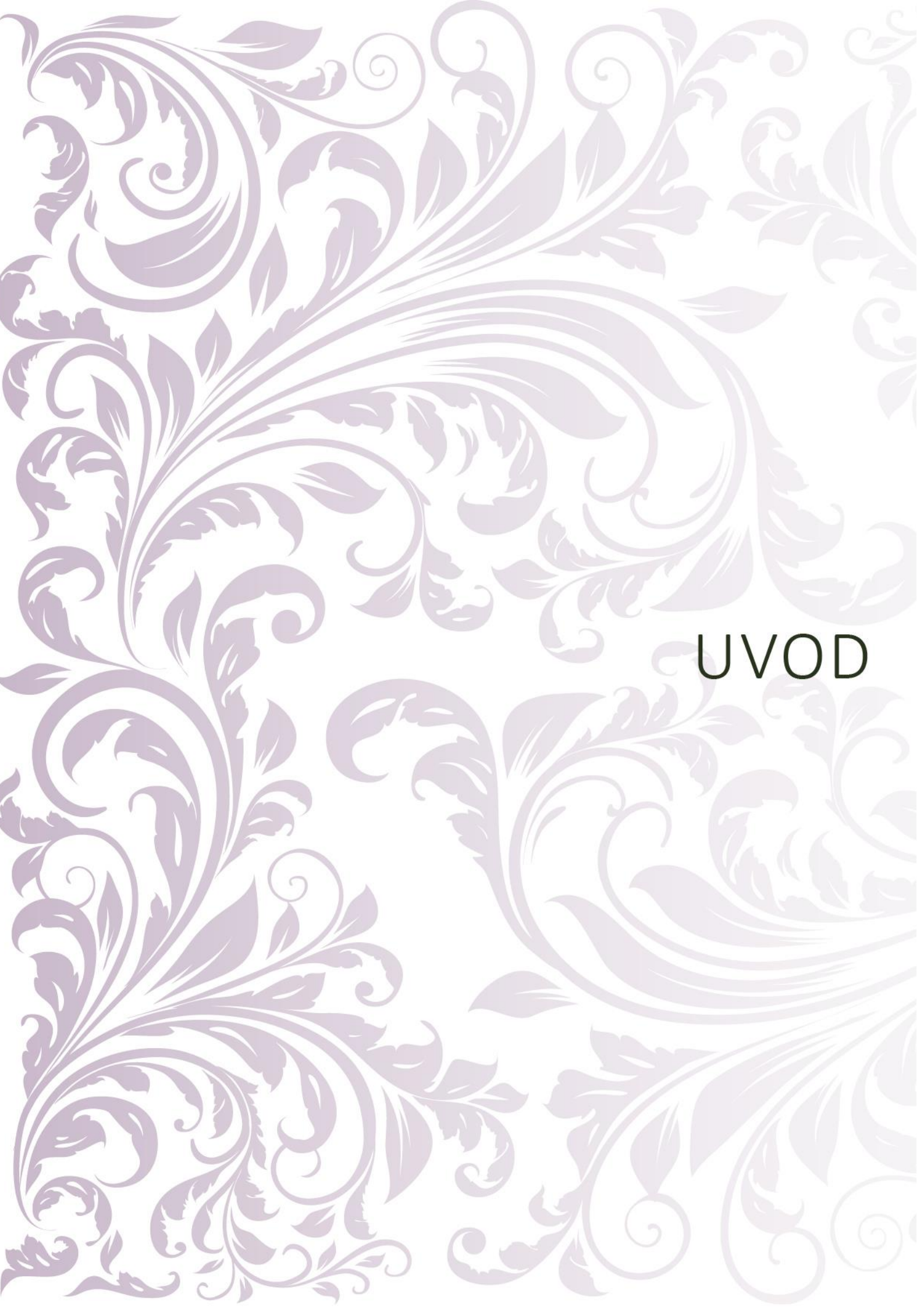
13 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA 63

14 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA 64

15 DRUGA RAZKRITJA..... 65

16 KAZALNIKI 66

17 POROČILO POOBLAŠČENEGA REVIZORJA 67



UVOD

UVODNA BESEDA

LETO STABILIZACIJE PRIHODKOV

Spoštovani delničarji!



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

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

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

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

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

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

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



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

Vasja Čretnik
Prokurist

Florjan Vasle
Direktor

Letno poročilo sprejeto s strani uprave dne 09.03.2016.

1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2015

	Leto 2015	Leto 2014
FINANČNI PODATKI		
CELOTNI KAPITAL v EUR	31.520.504	30.535.337
CELOTNA SREDSTVA v EUR	54.418.649	55.744.785
CELOTNI PRIHODKI v EUR	17.630.377	19.656.631
ČISTI DOBIČEK v EUR	1.096.480	910.188
DOBIČEK IZ POSLOVANJA v EUR	1.382.152	1.894.468
DELNICE		
KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR	44,66	43,26
ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR	1,55	1,29
FIZIČNI PODATKI		
ŠTEVILO NOČITEV	308.208	311.261
ŠTEVILO KOPALCEV	462.793	450.216
ŠTEVILO SAVNISTOV	22.822	23.300
ŠTEVILO OPRAVLJENIH MASAŽ	38.530	45.608

2 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA

Osnovni podatki o podjetju in dejavnosti podjetja

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

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

Matična številka družbe je 5090822.

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

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

Najpomembnejše dejavnosti družbe so naslednje:

- dejavnost hotelov in podobnih obratov
- dejavnost kampov
- dejavnost restavracij in gostiln
- dejavnost 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.

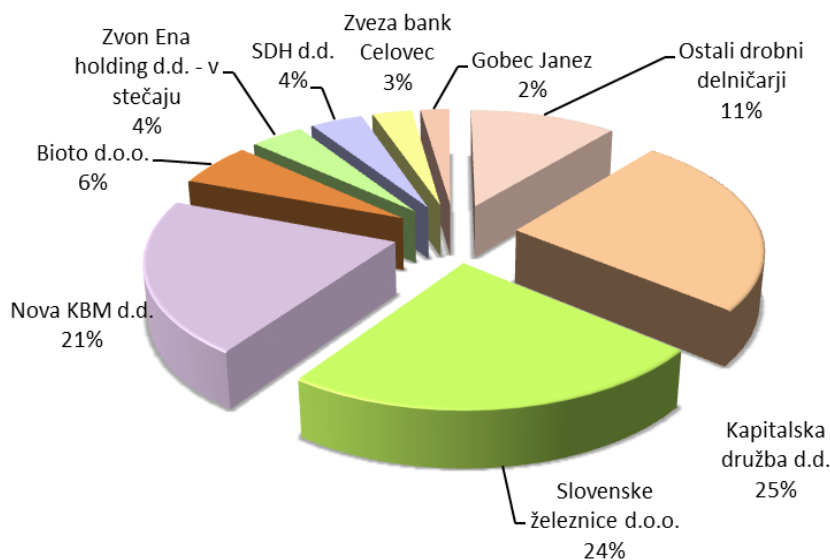
Vsaka delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Vse delnice so delnice enega razreda, ki prinašajo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dividende in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja v primeru likvidacije ali stečaja družbe.

Omejitve glede prenosa delnic in glasovalnih pravic ne obstajajo.

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

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

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



Organi vodenja in upravljanja

Uprava družbe

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

Vodstvo družbe

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

Nadzorni svet družbe

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

Upravo imenuje in razrešuje nadzorni svet.

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

Izjava o opravljanju družbe

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

Odkvisna podjetja

Družba Terme Olimia d.d. ima odkvisno podjetje 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 13.03.2003 je bila ustanovljena družba Terme Olimia d.o.o. za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam s sedežem Zagorska Sela 26, Zagorska Sela. Dne 23.07.2003 se je družba preimenovala v Terme Tuhelj d.o.o. za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam; sedež družbe se je prenesel v Tuheljske Toplice. Ta družba je dne 03.07.2003 izvedla nakup nepremičnin podjetja Mihanović u stečaju Tuheljske Toplice. Družba Terme Tuhelj je pričela s poslovanjem dne 06. 08. 2003.

Dne 27.11.2009 se je družba doregistrirala in razširila naziv v Terme Tuhelj d.o.o. za odmor, rekreacijo, zdravstveni turizam i putnička agencija.

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

Matična številka družbe: 01718096.

Sedež družbe: Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice, 49215 Tuhelj, Hrvaška.

Šifra dejavnosti: 55.100 – hoteli.

Glavne dejavnosti družbe so:

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

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

Terme Olimia d.d. nimajo podružnic in drugih odkvisnih družb.



Vizija, cilji in strategija poslovanja podjetja

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

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

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

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

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

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

Certifikat ISO 9001:2008

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

Certifikat ISO 14001:2004

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

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

Odgovornost do okolja

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

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

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

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



The background of the page is a repeating pattern of stylized, purple-toned floral and scrollwork motifs. The design is intricate, featuring acanthus leaves, scrolls, and floral shapes in various shades of purple, from light lavender to a deeper, muted purple. The pattern is dense and covers the entire page.

POSLOVNO POROČILO

3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2015

Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2015

Uspehi zaposlenih na tekmovanju v vrtničenju zraka v savnah

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



Uspehi zaposlenih na prireditvi Gostinsko turističnega zbora

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



Wellness Orhidelia – Naj wellness 2014/2015

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



Termalni park Aqualuna – Naj kopališče 2015

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



Kristalni Triglav 2015

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



4 RAZISKAVE IN RAZVOJ V LETU 2016

Nadgradnja on line poslovanja

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

Upravljanje z bazami podatkov za trženjske namene

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

Selfness destinacija

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

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

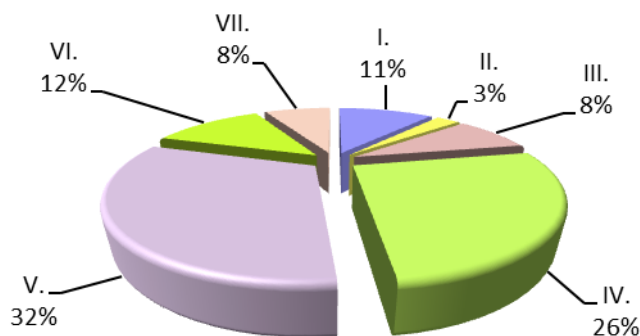


5 Zaposleni

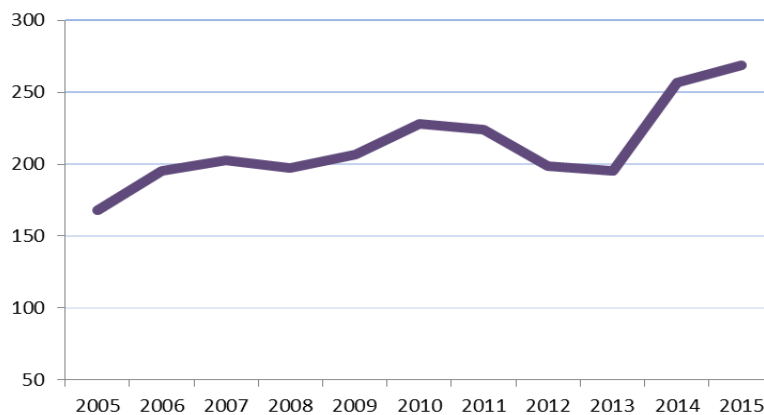
Stopnja izobrazbe	Št.zaposlenih 2015	Št.zaposlenih 2014	Indeks
I.	30	32	93,8
II.	7	8	87,5
III.	22	22	100,0
IV.	71	72	98,6
V.	85	71	119,7
VI.	33	28	117,9
VII.	21	24	87,5
	269	257	104,7

Število zaposlenih se je v letu 2015 v primerjavi z letom 2014 povečalo za 4,7%. Povečalo se je število zaposlenih s srednjo in višjo izobrazbo. Pri vodenju kadrov skrbimo za stalno izobraževanje zaposlenih, s poudarkom na izpopolnjevanju tujih jezikov za vse zaposlene, ki delajo z gosti, ter na izobraževanju za večšine vodenja za srednji in višji management. S sistemom nagrajevanja in drugimi metodami stremimo k povečevanju motiviranosti zaposlenih, česar posledica je doseganje zelenih rezultatov poslovanja in zadovoljstvo naših gostov. Za vse zaposlene, ki se pridružijo našemu podjetju, imamo vzpostavljen sistem mentorstva, z namenom boljšega poznavanja ponudbe in hitrejše vpeljave v delovni proces.

Struktura zaposlenih po izobrazbi



Število zaposlenih po letih 2005 - 2015

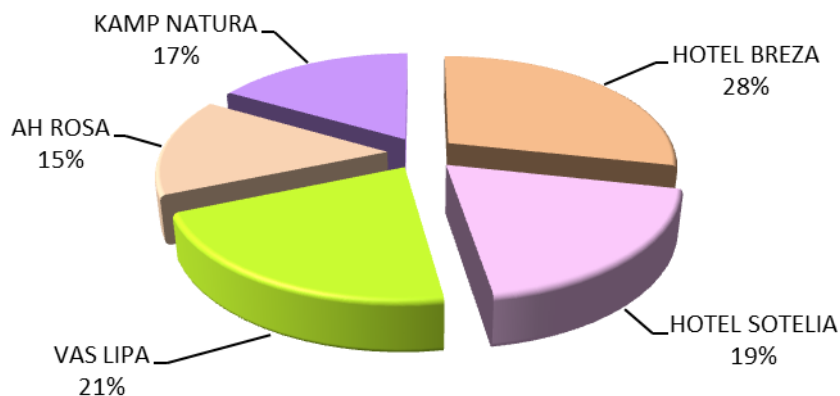


6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2015 IN V PRETEKLIH LETIH

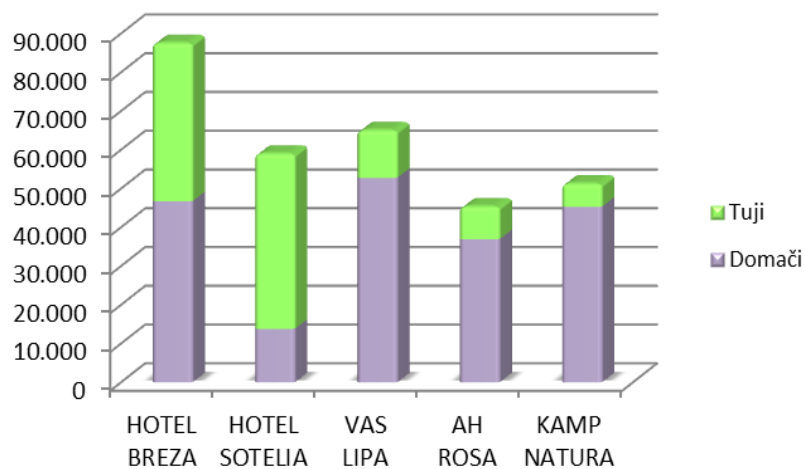
Število nočitev v letu 2015

	realizacija 2015	realizacija 2014	realizacija 2013	Indeks 15/14
HOTEL BREZA	87.540	85.254	90.555	102,7
HOTEL SOTELIA	59.001	59.184	60.021	99,7
VAS LIPA	65.030	64.133	62.103	101,4
AH ROSA	45.363	49.691	50.420	91,3
KAMP NATURA	51.274	52.999	55.581	96,7
SKUPAJ	308.208	311.261	318.680	99,0

Struktura nočitev po objektih

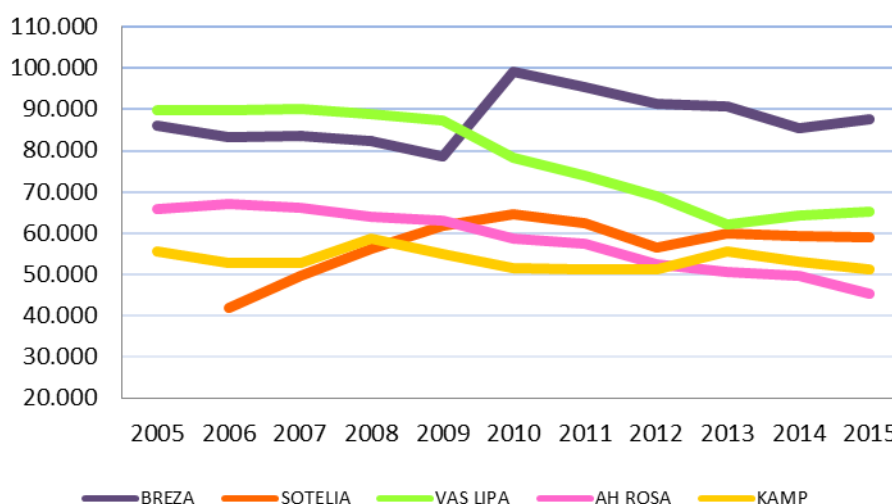


Struktura domačih in tujih nočitev po objektih



Gibanje nočitev v letih 2005 - 2015

Leto	BREZA		SOTELIA		VAS LIPA		AH ROSA		KAMP	
	št.nočitev	veriž.ind.	št.nočitev	veriž.ind.	št.nočitev	veriž.ind.	št.nočitev	veriž.ind.	št.nočitev	veriž.ind.
2005	86.070	108,2			89.801	98,2	65.793	112,7	55.494	113,1
2006	83.060	96,5	41.821		89.717	99,9	67.068	101,9	52.839	95,2
2007	83.399	100,4	49.592	118,6	89.929	100,2	66.135	98,6	52.668	99,7
2008	82.113	98,5	56.035	113,0	88.907	98,9	63.932	96,7	58.533	111,1
2009	78.632	95,8	61.696	110,1	87.220	98,1	63.021	98,6	55.043	94,0
2010	98.962	125,9	64.508	104,6	78.080	89,5	58.628	93,0	51.458	93,5
2011	95.156	96,2	62.356	96,7	73.817	94,5	57.388	97,9	51.115	99,3
2012	91.403	96,1	56.439	90,5	68.791	93,2	52.308	91,1	51.201	100,2
2013	90.555	99,1	60.021	106,3	62.103	90,3	50.420	96,4	55.581	108,6
2014	85.254	94,1	59.184	98,6	64.133	103,3	49.691	98,6	52.999	95,4
2015	87.540	102,7	59.001	99,7	65.030	101,4	45.363	91,3	51.274	96,7

**Komentar k realizaciji nočitev**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

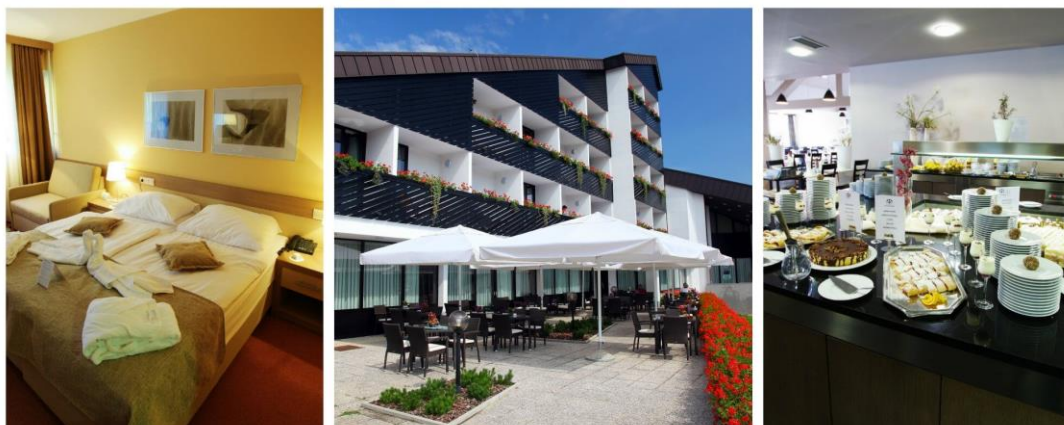
Wellness hotel Sotelia

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



Hotel Breza

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



Vas Lipa

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

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

Aparthotel Rosa

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



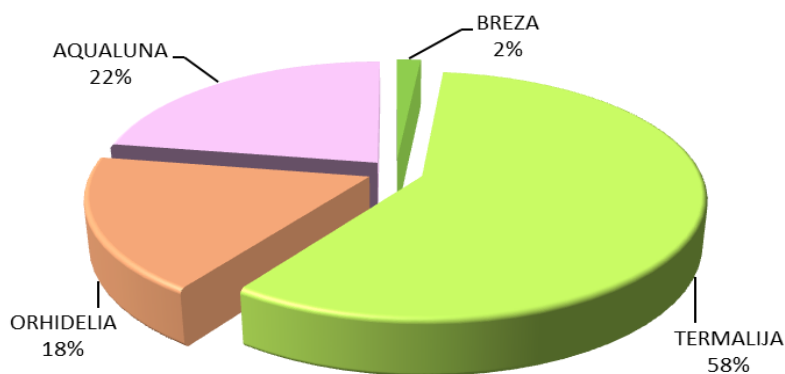
Kamp Natura

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

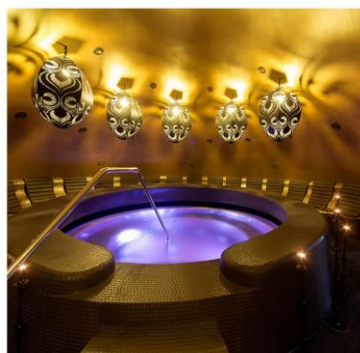


Število kopalcev v letu 2015

	realizacija 2015	realizacija 2014	realizacija 2013	Indeks 15/14
BREZA	7.448	7.754	8.178	96,1
TERMALIJA	269.346	273.531	285.499	98,5
ORHIDELIA	82.359	80.950	70.842	101,7
AQUALUNA	103.640	87.981	116.168	117,8
SKUPAJ	462.793	450.216	480.687	102,8

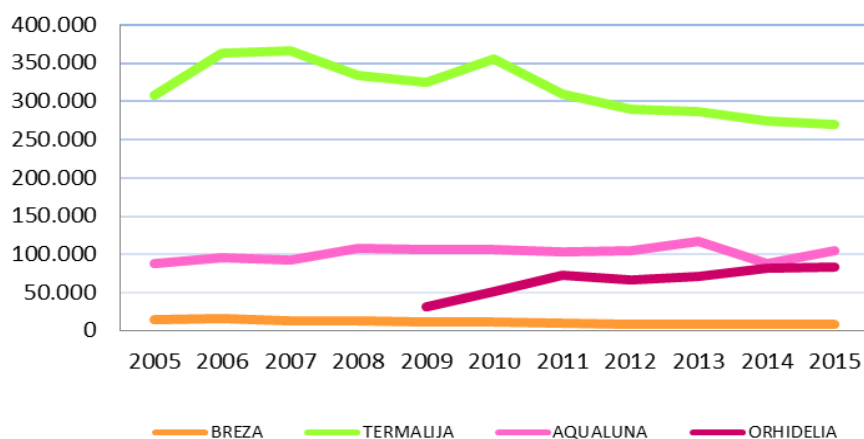
Struktura kopalcev po objektih**Število zunanjih vstopov v savne v letu 2015**

	realizacija 2015	realizacija 2014	realizacija 2013	Indeks 15/14
vstopi v savne	22.822	23.300	23.603	97,9



Gibanje števila kopalcev v letih 2005 - 2015

Leto	BREZA		TERMALIJA		KAMP-AQUALUNA		ORHIDELIA	
	št.kopalc.	veriž.ind.	št.kopalc.	veriž.ind.	št.kopalc.	veriž.ind.	št.kopalc.	veriž.ind.
2005	14.174	87,9	308.152	106,0	87.499	85,9		
2006	15.168	107,0	361.935	117,5	94.511	108,0		
2007	12.456	82,1	365.888	101,1	91.912	97,3		
2008	13.118	105,3	333.677	91,2	106.814	116,2		
2009	11.400	86,9	324.832	97,3	106.220	99,4	30.352	
2010	10.397	91,2	355.171	109,3	106.220	100,0	50.320	165,8
2011	9.488	91,3	309.107	87,0	103.281	97,2	71.416	141,9
2012	8.048	84,8	289.706	93,7	104.841	101,5	66.305	92,8
2013	8.178	101,6	285.499	98,5	116.168	110,8	70.842	106,8
2014	7.754	94,8	273.531	95,8	87.981	75,7	80.950	114,3
2015	7.448	96,1	269.346	98,5	103.640	117,8	82.359	101,7

**Komentar k realizaciji kopalcev**

Skupno smo v letu 2015 realizirali za 2,8% več kopalcev kot preteklo leto.

Bazen Breza

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



Wellness Orhidelia

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



Wellness center Termalija

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



Termalni park Aqualuna

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



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

	realizacija 2015	realizacija 2014	realizacija 2013	Indeks 15/14
Stacionarno zdravljenje	318.308	314.603	289.408	101,2
Ambulantno zdravljenje	3.516	3.831	4.059	91,8
SKUPAJ	321.824	318.434	293.467	101,1
Ambulantna fizioterapija*	2.551	2.550	84.060	100,0
* v letu 2014 spremenjen model spremljanja				
število oskrbnih dni	15.607	15.203	15.098	102,7

Komentar k realizaciji Centra zdravja Olimia

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

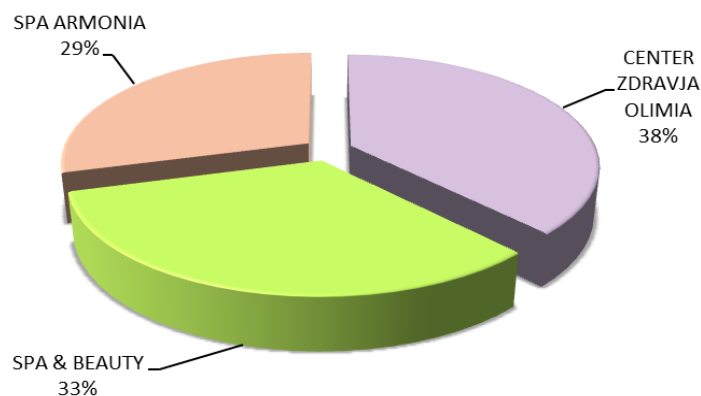
V realizaciji prihodkov Centra zdravja Olimia predstavlja 23% delež s strani storitev samoplačnikov. S posebnimi diagnostičnimi postopki in terapevtskimi tehnikami skrbimo za izboljšanje počutja in zdravja naših gostov, zato se naši gostje pogosto odločajo za samoplačniške zdravstvene storitve.



Število opravljenih masaž v letu 2015

	realizacija 2015	realizacija 2014	realizacija 2013	Indeks 15/14
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	14.571	17.614	19.433	82,7
SPA & BEAUTY	12.684	13.326	12.158	95,2
SPA ARMONIA	11.275	14.668	13.874	76,9
SKUPAJ	38.530	45.608	45.465	84,5

Struktura masaž po prostorih

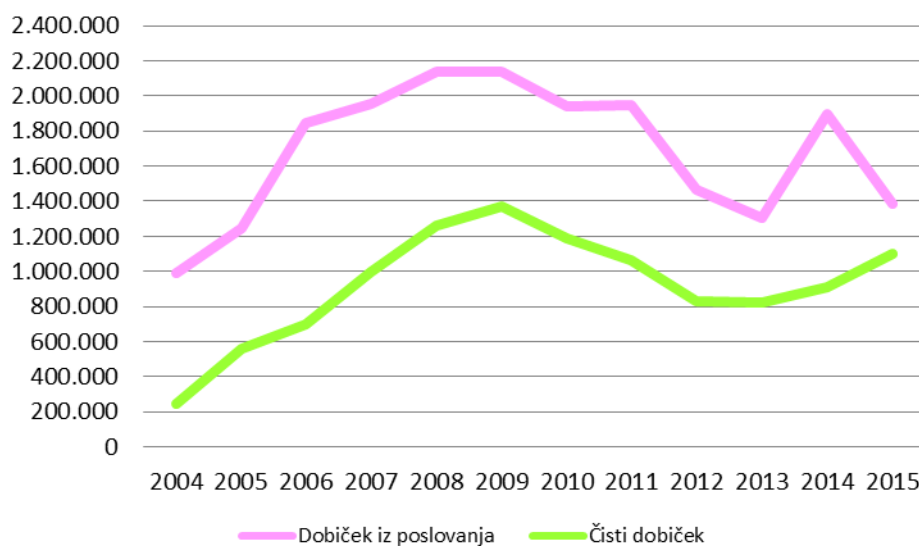


Komentar k realizaciji masaž

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

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



Gibanje dobička iz poslovanja in celotnega dobička po letih

Dobiček iz poslovanja je bil v letu 2014 v večjem znesku posledica pozitivnega učinka pripojitve družbe Terme Olimia bazeni. Čisti poslovni izid leta 2015 je bil boljši glede na preteklo leto za 20,5%.

7 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

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



RAČUNOVODSKO
POROČILO

8 IZJAVA POSLOVODSTVA

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

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

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

V Podčetrtku, 09.03.2016

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

9 RAČUNOVODSKI IZKAZI

9.1 BILANCA STANJA na dan 31.12.2015

	<i>v EUR</i>	
	31.12.2015	31.12.2014
SREDSTVA	54.418.649	55.744.785
A. DOLGOROČNA SREDSTVA	52.277.067	53.123.976
I. Neopred.sredstva in dolgor.aktivne časovne razmejitve	1.120.396	1.175.516
1. Dolgoročne premoženjske pravice	361.931	379.617
2. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve	454	2.268
3. Druga neopredmetena sredstva	728.017	793.631
4. Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju	29.994	0
II. Opredmetena osnovna sredstva	43.307.922	45.436.545
1. Zemljišča in zgradbe	40.889.133	42.424.907
1a. Zemljišča	3.764.830	3.764.830
1b. Zgradbe	37.124.303	38.660.077
2. Druge naprave in oprema	2.364.909	2.945.466
3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	53.880	66.172
3a. Opredmetena OS v gradnji in izdelavi	47.780	66.172
3b. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	6.100	0
III. Dolgoročne finančne naložbe	7.802.892	6.454.529
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	3.621.886	3.621.945
1a. Delnice in deleži v družbah v skupini	3.598.057	3.598.057
1b. Delnice in deleži v pridruženih družbah	3.671	3.671
1c. Druge delnice in deleži	20.158	20.217
2. Dolgoročna posojila	4.181.006	2.832.584
2a. Dolgoročna posojila družbam v skupini	4.181.006	2.832.584
IV. Dolgoročne poslovne terjatve	837	1.233
1. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	837	1.233
V. Odložene terjatve za davek	45.020	56.153
B. KRATKOROČNA SREDSTVA	1.817.355	2.270.640
I. Zaloge	285.323	310.924
1. Material	266.953	294.914
2. Proizvodi in trgovsko blago	18.370	16.010
II. Kratkoročne finančne naložbe	816.608	1.139.315
1. Kratkoročna posojila	816.608	1.139.315
1a. Kratkoročna posojila družbam v skupini	814.734	1.091.641
1b. Kratkoročna posojila drugim	1.874	47.674
III. Kratkoročne poslovne terjatve	510.282	517.434
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	64.981	67.481
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	298.786	335.578
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	146.515	114.375
IV. Denarna sredstva	205.142	302.967
C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	324.227	350.169
Izvenbilančna sredstva	31.461.530	35.790.821

	31.12.2015	31.12.2014
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	54.418.649	55.744.785
A KAPITAL	31.520.504	30.535.337
I. Vpoklicani kapital	5.890.494	5.890.494
1. Osnovni kapital	5.890.494	5.890.494
II. Kapitalske rezerve	9.412.285	9.412.285
III. Rezerve iz dobička	11.379.716	10.831.476
1. Zakonske rezerve	3.716.098	3.716.098
2. Druge rezerve iz dobička	7.663.618	7.115.378
IV. Presežek iz prevrednotenja	40.346	-5.767
V. Preneseni čisti poslovni izid	4.249.423	3.951.755
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta	548.240	455.094
B. REZERVACIJE IN DOLG.PASIVNE ČASOV.RAZMEJITVE	4.217.400	4.637.372
1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti	293.357	337.448
2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	3.924.043	4.299.924
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	10.806.311	13.485.789
I. Dolgoročne finančne obveznosti	10.738.546	13.408.729
1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	8.130.498	10.534.015
2. Druge dolgoročne finančne obveznosti	2.608.048	2.874.714
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	67.765	77.060
1. Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	3.788	4.735
2. Druge dolgoročne poslovne obveznosti	63.977	72.325
Č KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	6.251.333	5.492.202
I. Kratkoročne finančne obveznosti	3.941.840	3.297.838
1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	3.644.513	3.009.581
2. Druge kratkoročne finančne obveznosti	297.327	288.257
II. Kratkoročne poslovne obveznosti	2.309.493	2.194.364
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	476	9.265
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	1.456.011	1.260.213
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov	205.903	215.026
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	647.103	709.860
D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	1.623.101	1.594.085
Izvenbilančne obveznosti do virov sredstev	31.461.530	35.790.821

9.2 IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2015

v EUR

	leto 2015	leto 2014	Ind. 15/14
1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	16.968.960	16.707.256	101,6
1a. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu	16.968.960	16.707.256	101,6
2. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	411.930	2.699.277	15,3
SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI	17.380.890	19.406.533	89,6
3. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	7.512.721	7.687.466	97,7
3a. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	83.224	81.016	102,7
3b. Stroški porabljenega materiala	3.885.229	3.807.294	102,0
3c. Stroški storitev	3.544.268	3.799.156	93,3
4. STROŠKI DELA	5.460.140	5.567.655	98,1
4a. Stroški plač	4.090.138	4.142.142	98,7
4b. Stroški pokojninskih zavarovanj	356.280	343.850	103,6
4c. Stroški drugih socialnih zavarovanj	294.780	284.404	103,6
4d. Drugi stroški dela	718.942	797.259	90,2
5. ODPISI VREDNOSTI	2.751.154	3.931.712	70,0
5a. Amortizacija neopred.dolg.sred. in opred.OS	2.733.976	2.883.889	94,8
5b. Prevred.poslovni odh.pri neopr.dolg.sr. in opr.OS	9.979	1.028.484	1,0
5c. Prevred.poslovni odh.pri obratnih sredstvih	7.199	19.339	37,2
6. DRUGI POSLOVNI ODHODKI	274.723	325.232	84,5
SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI	15.998.738	17.512.065	91,4
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA	1.382.152	1.894.468	73,0
7. FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV	1.480	1.006	147,1
7a. Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	1.480	1.006	147,1
8. FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL	175.669	165.941	105,9
8a. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	174.923	149.463	117,0
8b. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	746	16.478	4,5
9. FINANČNI PRIHODKI IZ POSLOVNIH TERJATEV	1.573	1.715	91,7
9a. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	1.573	1.715	91,7
SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI	178.722	168.662	106,0
10. FINANČNI ODHODKI IZ FINANČNIH OBVEZNOSTI	327.120	408.548	80,1
10a. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	311.239	381.650	81,6
10b. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	15.881	26.898	59,0
11. FINANČNI ODHODKI IZ POSLOVNIH OBVEZNOSTI	172	1.046	16,4
11a. Finanč.odh.iz poslovnih obveznosti do dobaviteljev	172	1.046	16,4
12. FIN. ODHODKI IZ OSLABITVE IN ODPISOV FIN. NALOŽB	0	586.613	0,0
SKUPAJ FINANČNI ODHODKI	327.292	996.207	32,9
POSLOVNI IZID IZ REDNEGA DELOVANJA	1.233.582	1.066.923	115,6
13. DRUGI PRIHODKI	70.765	81.436	86,9
14. DRUGI ODHODKI	1.373	2.545	53,9
POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	1.302.974	1.145.814	113,7
15. DAVEK IZ DOBIČKA	197.553	229.782	86,0
16. ODLOŽENI DAVKI	8.941	5.844	153,0
17. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	1.096.480	910.188	120,5

9.3 IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2015

	v EUR	
	Leto 2015	Leto 2014
A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) Postavke izkaza poslovnega izida	3.596.802	2.540.866
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih obveznosti	17.039.741	16.790.877
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-13.226.778	-14.020.229
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-216.161	-229.782
Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovn.razmej., rezervacij ter odloženih davkov) poslovnih postavk bilance stanja	111.739	389.177
Začetne manj končne poslovne terjatve	57.974	44.957
Začetne manj končne AČR	25.942	100.660
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	2.192	2.191
Začetne manj končne zaloge	25.601	-30.103
Končni manj začetni poslovni dolgovi	39.458	-179.580
Končne manj začetne PČR in rezervacije	-39.428	451.052
Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b)	3.708.541	2.930.043
B. DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
a) Prejemki pri naložbenju	7.801.654	5.581.638
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	177.149	150.512
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	-9.556	21.228
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	0	670.889
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	7.634.061	4.739.009
b) Izdatki pri naložbenju	-9.137.278	-6.151.960
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-90.824	-313.131
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-386.678	-81.840
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	-1.348.422	-1.020.889
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	-7.311.354	-4.736.100
Prebitek prejemkov pri naložbenju ali prebitek izdatkov pri naložbenju (a+b)	-1.335.624	-570.322
C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) Prejemki pri financiranju	5.134.000	6.534.000
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	600.000	1.300.000
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	4.534.000	5.234.000
b) Izdatki pri financiranju	-7.604.742	-8.839.135
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-333.309	-408.548
Izdatki za vračila kapitala	44.022	0
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	-7.169.249	-8.319.245
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-146.206	-111.342
Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b)	-2.470.742	-2.305.135
Č. KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	205.142	302.967
x) Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	-97.825	54.586
+ y) Začetno stanje denarnih sredstev	302.967	248.381

9.4 IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2015

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevred.	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	Skupaj kapital
A1. Končno stanje 31.12.2014	5.890.494	9.412.285	3.716.098	7.115.378	-5.767	3.951.755	455.094	30.535.337
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
A2. Začetno stanje 1.1.2015	5.890.494	9.412.285	3.716.098	7.115.378	-5.767	3.951.755	455.094	30.535.337
B1.) Spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	-157.426	0	-157.426
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	-155.276	0	-155.276
h) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	0
i) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	-2.150	0	-2.150
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	46.113	0	1.096.480	1.142.593
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	1.096.480	1.096.480
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	-59	0	0	-59
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	46.172	0	0	46.172
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	548.240	0	455.094	-1.003.334	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	455.094	-455.094	0
b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	548.240	0	0	-548.240	0
C. Končno stanje na dan 31.12.2015	5.890.494	9.412.285	3.716.098	7.663.618	40.346	4.249.423	548.240	31.520.504
BILANČNI DOBIČEK						4.249.423	548.240	4.797.663

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

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevred.	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	Skupaj kapital
A1. Končno stanje 31.12.2013	4.937.181	7.485.623	3.716.098	6.660.284	10.633	3.538.812	412.943	26.761.574
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
A2. Začetno stanje 1.1.2014	4.937.181	7.485.623	3.716.098	6.660.284	10.633	3.538.812	412.943	26.761.574
B1.) Spremembe lastniškega kapitala	953.313	1.926.662	0	0	0	0	0	2.879.975
g) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	-111.342	0	-111.342
h) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	0
i) Druge spremembe lastniškega kapitala	953.313	1.926.662	0	0	0	111.342	0	2.991.317
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	-16.400	0	910.188	893.788
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	910.188	910.188
č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	2.723	0	0	2.723
d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	-19.123	0	0	-19.123
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	455.094	0	412.943	-868.037	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	412.943	-412.943	0
b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	455.094	0	0	-455.094	0
C. Končno stanje na dan 31.12.2014	5.890.494	9.412.285	3.716.098	7.115.378	-5.767	3.951.755	455.094	30.535.337
BILANČNI DOBIČEK						3.951.755	455.094	4.406.849

9.5 IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2015

v EUR

	Leto 2015	Leto 2014
18. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.096.480	910.188
19. Spremembe presežka iz prevrednotenja neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
20. Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	46.113	-16.400
21. Dobički in izgube, ki izhajajo iz pretvorbe računovodskih izkazov družb v tujini (vplivi sprememb deviznih tečajev)	0	0
22. Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0
23. CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	1.142.593	893.788

Bilančni dobiček in razporeditev dobička s strani uprave

	<i>v EUR</i>
Čisti dobiček poslovnega leta	1.096.480
Kritje prenesene izgube	0
Oblikovanje zakonskih rezerv	0
Oblikovanje rezerv za lastne deleže	0
Oblikovanje statutarnih rezerv	0
Ostaneček dobička po delitvi za namene iz ZGD	1.096.480
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička	548.240
OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE	548.240
<hr/>	
Ostaneček dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave	548.240
Preneseni čisti dobiček	4.249.423
BILANČNI DOBIČEK	4.797.663

10 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV

Podlaga za sestavitev računovodskih izkazov

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

Izpostavljenost in obvladovanje tveganj

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

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

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

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

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

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

Z drugimi oblikami tveganja se podjetje ne sooča.

V letu 2015 nismo imeli popravkov napak iz preteklih obdobj.

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

V letu 2015 ni bil ustavljen noben del poslovanja podjetja.

Tečaj in način preračuna v domačo valuto

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

Neopredmetena sredstva

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

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

Skupine neopredmetenih sredstev in njihovih amortizacijskih stopenj v družbi so:

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

Stopnje ostajajo enake kot v letu 2014.

Opredmetena osnovna sredstva

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

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

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

Opredmetena osnovna sredstva s posamičnimi vrednostmi do 500 EUR izkazujemo kot drobni inventar v okviru osnovnih sredstev s posamičnim vodenjem ali kot material, ki se v roku enega leta prenese v stroške; nadalje se vodi količinska evidenca materiala do izločitve iz uporabe. Odločitev o načinu razporeditve je odvisna od dobe trajanja takšnih osnovnih sredstev in vrednosti posameznega sredstva.

Sredstva z vrednostjo med 100 in 500 EUR glede na vsebino po presoji razporedimo med material in ga v roku enega leta prenesemo v stroške, če takšen prenos med stroške bolj ustreza dobi trajanja sredstva. O takšni razporeditvi odloči vodja računovodstva.

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

	amort. st. v %
zgradbe	1,8 - 5
bazeni	2
deli zgradb	6
zunanja ureditev	2
črpalke	8
RTV oprema	10 - 50
gostinska oprema	11
pohištvo	10 -13
ostala oprema	10 - 20
zdravstvena oprema	11,0 - 15,0
pisarniška oprema	12,5 ; 14,3
oprema za igrišča	13,0
računalniška oprema	20 ; 33,3

Dolgoročne finančne naložbe

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

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

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

Naložbo v odvisno družbo vrednotimo po modelu nabavne vrednosti.

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

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

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

Kratkoročne finančne naložbe

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

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

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

Terjatve

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

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

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

Popravke terjatev smo oblikovali v višini dejanskih zneskov terjatev, pri katerih je rok zapadlosti večji od 6 mesecev.

Terjatve za odložene davke

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

Zaloge

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

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

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

Denarna sredstva

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

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

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

Kapital

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

Osnovni kapital se vodi v domači valuti.

Dolgoročne finančne obveznosti

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

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

Kratkoročne finančne in poslovne obveznosti

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

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

Pripoznavanje prihodkov

Prihodki se razčlenjujejo na poslovne, finančne in druge prihodke.

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

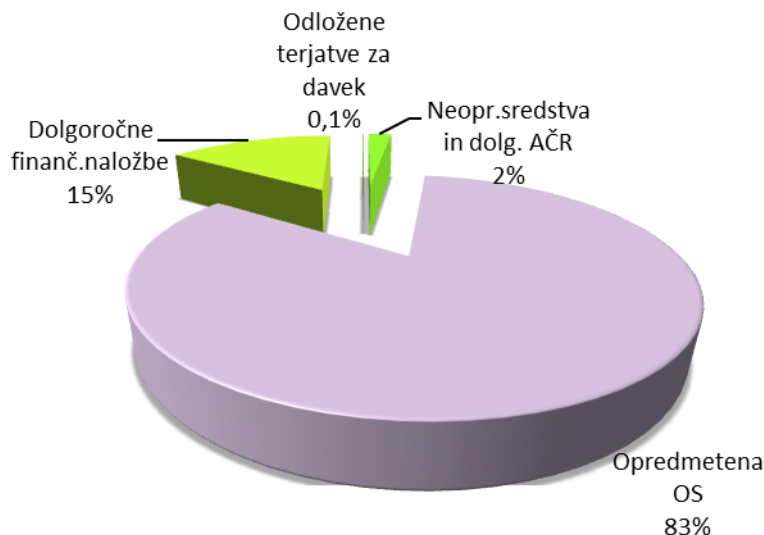
Pripoznavanje odhodkov

Odhodki se razvrščajo na poslovne, finančne in druge odhodke.

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

11 RAZKRITJA K BILANCI STANJA

Dolgoročna sredstva



Neopredmetena sredstva in dolgoročne AČR

V EUR

	Dolgoročno odloženi str.poslovanja	Dolgoročne premoženjske pravice	Dolgoročne AČR	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1.1.2015	1.303.104	815.473	2.268	2.120.845
- pridobitve		60.829		60.829
- odtujitve				0
stanje na dan 31.12.2015	1.303.104	876.302	2.268	2.181.674
Popravek vrednosti				
stanje 1.1.2015	509.473	435.856	0	945.329
- odtujitve				0
- amortizacija	65.614	78.515	1.814	145.943
stanje na dan 31.12.2015	575.087	514.371	1.814	1.091.272
Neodpisana vrednost 1.1.2015	793.631	379.617	2.268	1.175.516
Neodpisana vrednost 31.12.2015	728.017	361.931	454	1.090.402

Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi izkazuje družba odkupljene časovne pravice za uporabo apartmajev v Vasi Lipa, programsko opremo in druge dolgoročno odložene stroške. Gibanje vrednosti aktiviranih neopredmetenih dolgoročnih sredstev prikazuje zgornja tabela.

Pridobitve med letom vključujejo dograditve spletne strani in dograditve programske opreme.

Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju:

<i>V EUR</i>	
	Neopr.dolg. sredstva v pridobivanju
Nabavna vrednost	
stanje 1.1.2015	0
- pridobitve	100.314
- aktiviranje	70.320
stanje na dan 31.12.2015	29.994
Neodpisana vrednost 1.1.2015	0
Neodpisana vrednost 31.12.2015	29.994

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

Opredmetena osnovna sredstva

<i>V EUR</i>						
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Oprema v finančnem najemu	Drobni inventar	SKUPAJ
Nabavna vrednost						
stanje 1.1.2015	3.764.830	53.494.587	11.799.771	26.100	876.820	69.962.108
- pridobitve		139.022	283.802		58.856	481.680
- odtujitve			162.034		30.337	192.371
stanje na dan 31.12.2015	3.764.830	53.633.609	11.921.539	26.100	905.339	70.251.417
Popravek vrednosti						
stanje 1.1.2015	0	14.834.510	9.108.012	1.359	647.854	24.591.735
- odtujitve			152.300		30.092	182.392
- okrepitve / slabitve						0
- amortizacija		1.674.796	839.186	3.263	70.787	2.588.032
stanje na dan 31.12.2015	0	16.509.306	9.794.898	4.622	688.549	26.997.375
Neodpisana vrednost						
1.1.2015	3.764.830	38.660.077	2.691.759	24.741	228.966	45.370.373
Neodpisana vrednost						
31.12.2015	3.764.830	37.124.303	2.126.641	21.478	216.790	43.254.042

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

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

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju:

<i>v EUR</i>				
	Zgradbe v pridobivanju	Oprema v pridobivanju	Predujmi za opredm.OS	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1.1.2015	15.965	50.207	0	66.172
- pridobitve	143.704	310.093	6.100	459.897
- aktiviranje	126.594	345.595	0	472.189
stanje na dan 31.12.2015	33.075	14.705	6.100	53.880
Neodpisana vrednost 1.1.2015	15.965	50.207	0	66.172
Neodpisana vrednost 31.12.2015	33.075	14.705	6.100	53.880

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

Pridobitve opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015 so bile naslednje:

- zgradbe 139.022 EUR
- oprema in drobni inventar 342.658 EUR

Pomembnejši zneski pridobitev v EUR:

<i>v EUR</i>	
Daljinski dostop CNS Lipa	65.630
Obnova sanitarij v kampu	52.146
Povečanje kuhinje v Orhidelii za lastno pripravo hrane	26.916

Stanje neodplačanih posojil na dan 31.12.2015 za nabave osnovnih sredstev:

<i>v EUR</i>	
Za Wellness Termalija	375.563
Za Hotel Sotelia	3.029.069
Za Wellness Orhidelia	6.145.947
Za Hotel Breza	1.983.638
Skupaj	11.534.217

Dolgoročne finančne naložbe

v EUR

	Delnice in deleži v družbah v skupini	Delnice in deleži v pridruženih družbah	Druge dolgoročne finančne naložbe	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
Stanje na dan 1.1.2015	4.474.721	3.671	26.635	4.505.027
Stanje na dan 31.12.2015	4.474.721	3.671	26.635	4.505.027
Slabitve				
Stanje na dan 1.1.2015	876.664		9.141	885.805
Stanje na dan 31.12.2015	876.664		9.200	885.864
Krepitev				
Stanje na dan 1.1.2015			2.723	2.723
Stanje na dan 31.12.2015			2.723	2.723
Knjigovodska vrednost 1.1.2015	3.598.057	3.671	20.217	3.621.945
Knjigovodska vrednost 31.12.2015	3.598.057	3.671	20.158	3.621.886

Naložba v podjetje v skupini:

Podjetje ima naložbo v družbo Terme Tuhelj d.o.o., Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice, 49215 Tuhelj na Hrvaškem s 100% udeležbo v kapitalu. Višina celotnega kapitala Term Tuhelj znaša 24.530.110 KN (3.211.588 EUR), osnovnega pa 33.314.400 KN (4.361.665 EUR). Naložba je v osnovi ovrednotena z nabavno vrednostjo, za vsakoletne izgube do vključno leta 2005 je bila opravljena slabitev vrednosti. V letu 2009 se vrednost naložbe – skladno z določili SRS 2006 o prenehanju uporabe kapitalske metode – ni niti povišala (odvisno podjetje je poslovalo z dobičkom) in tudi ne znižala.

V letu 2011 je bila izvedena dokapitalizacija s strani matičnega podjetja v višini 16.993.800 KN in se je tako povečal osnovni kapital podjetja (za 2.300.968 EUR preračunano po tečaju BS). Ker je v zadnjih letih družba poslovala z izgubo, smo se v letu 2014 odločili za preveritev njene vrednosti.

V letu 2014 je bila na podlagi vrednotenja podjetja, ki je bilo v podjetju izvedeno s pomočjo zunanjega ocenjevalca vrednosti podjetij, izvedena slabitev naložbe v višini 381.568 EUR. Osnova za ocenjevanje vrednosti podjetja so bile dolgoročne projekcije podjetja Terme Tuhelj d.o.o., na podlagi katerih smo pripravili denarne tokove in ocenili vrednost podjetja.

Čisti poslovni rezultat družbe Terme Tuhelj za poslovno leto 2015 je izguba v višini 398.716 EUR.

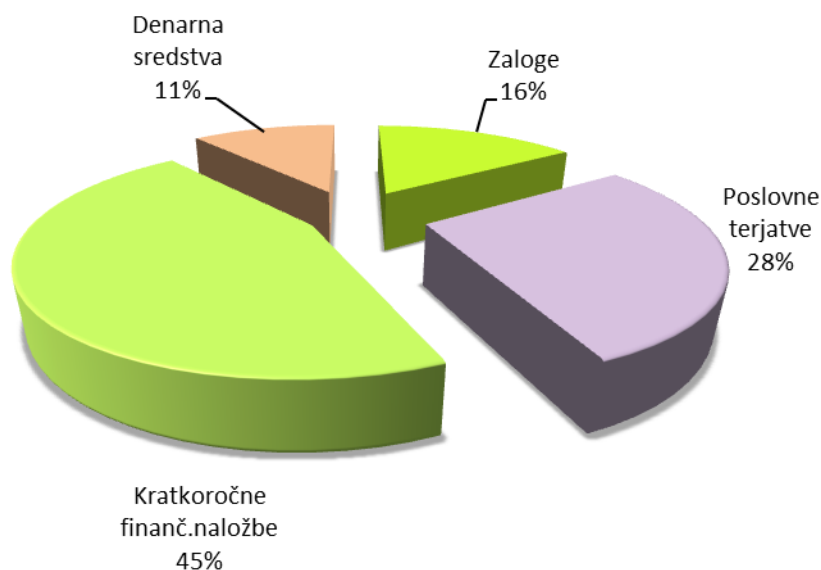
Naložba v pridruženo podjetje:

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

Dolgoročna posojila:

v EUR

DOLGOROČNA POSOJILA	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Dolgoročna posojila družbam v skupini	4.181.006	2.832.584	147,6

Kratkoročna sredstva**Zaloge**

	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Zaloge surovin in materiala	164.950	170.373	96,8
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	100.875	124.541	81,0
Blago	18.370	16.010	114,7
Predujmi za zaloge	1.128	0	0
SKUPAJ	285.323	310.924	91,8

Podjetje je na dan 31.12.2015 pri popisu evidentiralo 402 EUR presežkov in 286 EUR primanjkljajev zalog. Knjigovodska vrednost zalog ne presega iztržljive vrednosti.

Denarna sredstva

	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	139.407	203.833	68,4
Denarna sredstva v blagajni, razen deviznih sredstev	7.278	7.456	97,6
Devizna sredstva v blagajni	30	135	22,2
Kreditne kartice	113.662	167.941	67,7
Denar na poti	18.437	28.301	65,1
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah	65.735	99.134	66,3
Denarna sredstva na računih, razen deviznih	58.891	93.194	63,2
Devizna sredstva na računih	5.642	5.940	95,0
Denarna sredstva na posebnih računih	1.202	0	0
SKUPAJ	205.142	302.967	67,7

Poslovne terjatve

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročne terjatve do kupcev	363.767	403.059	90,3
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	277.345	335.137	82,8
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	184.936	180.964	102,2
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-98.514	-113.042	87,1
Dani kratkoročni preujmi in varščine	2.939	-128	
Drugi dani kratkoročni preujmi in preplačila	2.939	-128	
Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki	12	28	42,9
Kratkoročne terjatve za obresti	3.867	3.883	99,6
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev, povezanih s finančnimi prihodki	-3.855	-3.855	100,0
Druge kratkoročne terjatve	143.564	114.475	125,4
Kratkoročne terjatve za vstopni DDV	61.706	61.048	101,1
Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij	19.737	7.906	249,6
Ostale kratkoročne terjatve	62.121	45.521	136,5
SKUPAJ	510.282	517.434	98,6

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

	<i>v EUR</i>	
TERJATVE DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI	Leto 2015	Leto 2014
Nezapadle terjatve	223.347	229.954
Zapadle terjatve do 30 dni	63.086	106.803
Zapadle terjatve do 60 dni	10.155	9.625
Zapadle terjatve do 90 dni	4.683	7.784
Zapadle terjatve nad 90 dni	161.010	161.935
SKUPAJ	462.281	516.101

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 nadaljuje s postopki izterjave. Pri ostalih terjatvah ni tveganja.

Med terjatvami do kupcev v tujini so vključene tudi terjatve do povezanega podjetja Terme Tuhelj v višini 64.981 EUR.

Kumulativni popravek vrednosti na datum bilance stanja znaša 98.514 EUR in se nanaša na popravke vrednosti terjatev.

Terjatve do pomembnejših lastnikov

Podjetje na dan bilance stanja ne izkazuje terjatev do pomembnejših lastnikov.

Kratkoročne finančne naložbe

v EUR

KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročna posojila dana povezanim osebam	814.734	1.091.641	74,6
Kratkoročna posojila dana drugim	1.874	47.674	3,9
SKUPAJ	816.608	1.139.315	71,7

Med kratkoročnimi finančnimi naložbami izkazuje podjetje dana kratkoročna posojila Termam Tuhelj v znesku glavnice s pripisanimi obrestmi v višini 814.734 EUR. Obrestna mera posojila za obračunane obresti v letu 2015 je znašala 5%. Z aneksom v januarju 2016 je bila obrestna mera znižana na 3% in zadnji rok zapadlosti glavnice z obrestmi je 1.1.2017.

Terjatve za odložene davke

v EUR

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

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

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

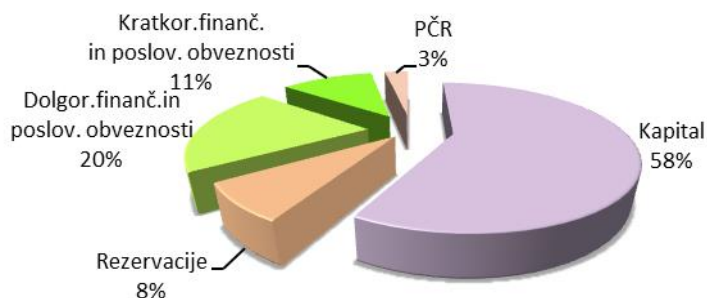
Aktivne časovne razmejitve

v EUR

AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročno odloženi stroški	252.433	257.008	98,2
Prehodni konto	71.794	93.161	77,1
SKUPAJ	324.227	350.169	92,6

V bilanci stanja izkazujemo na dan 31.12.2015 za 324.227 EUR aktivnih časovnih razmejitev. Znesek vključuje 223 tisoč EUR prejetih avansov kupcev, ki bodo izkoriščeni v letu 2016, 72 tisoč EUR se nanaša na nezaračunane prihodke recepcij za opravljene storitve v decembru, ki so bile zaračunane v januarju, ostali del so razmejeni stroški za leto 2016.

Kapital



Osnovni kapital

Delniški kapital podjetja je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

Rezerve družbe

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

Zakonske rezerve so oblikovane v skladu z zakonom.

Druge rezerve iz dobička so oblikovane iz zadržanih dobičkov. Porabljajo se za pokrivanje preteklih izgub, oblikovanje rezerv za lastne deleže in za druge namene, o katerih odločata uprava in nadzorni svet.

Lastne delnice

Družba ne razpolaga z lastnimi delnicami.

Dividende

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

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

Presežek iz prevrednotenja

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

Rezervacije in dolgoročne PČR

v EUR

	Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	SKUPAJ
Stanje 1.1.2015	4.299.924	337.448	4.637.372
Črpanje	375.881	74.088	449.969
Oblikovanje	0	29.997	29.997
Stanje 31.12.2015	3.924.043	293.357	4.217.400

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 so bile oblikovane na podlagi aktuarskega izračuna. V letu 2015 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničnim oblikovanjem in črpanjem rezervacij.

Pri izračunu rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade so se uporabile naslednje predpostavke in omejitve:

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

Dolgoročne in kratkoročne finančne obveznosti

v EUR

DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah v državi	8.130.498	10.534.015	77,2
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi	2.600.002	2.866.668	90,7
Druge dolgoročne finančne obveznosti	8.046	8.046	100,0
SKUPAJ	10.738.546	13.408.729	80,1

Med dolgoročnimi finančnimi obveznostmi družba izkazuje naslednje obveznosti:

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

Vsa dolgoročna posojila so zavarovana s hipotekami.

v EUR

KRA TKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročna posojila, dobljena pri bankah v državi	3.644.513	3.009.581	121,1
Kratkoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi	266.667	266.666	100,0
Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida	30.660	21.591	142,0
SKUPAJ	3.941.840	3.297.838	119,5

Med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi podjetje vodi :

- kratkoročni del dolgoročnih posojil bank, ki zapade v letu 2016 v višini 3.003.513 EUR
- kratkoročni del dolgoročnega posojila Sklada Ribnica, ki zapade v letu 2016 v višini 266.667 EUR
- kratkoročna revolving posojila bank v višini 641.000 EUR
- neizplačane dividende na dan bilance stanja v višini 30.660 EUR

Zapadlost kratkoročnega dela dolgoročnih posojil :

v EUR

Zapadlost	Kratkoročna posojila
do 3 mesece	745.670
od 3 do 6 mesecev	889.420
od 6 do 9 mesece	745.670
od 9 do 12 mesecev	889.420
SKUPAJ	3.270.180

Prejeta posojila in obrestne mere:

Obrestne mere	Znesek posojila
obr. vezava na EURIBOR (pribitki 0,25 - 3,5%)	14.641.680

Po več kot petih letih zapade 2.057.738 EUR glavnice od zneska črpanih posojil.

Dolgoročne in kratkoročne poslovne obveznosti

v EUR

DOLGOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Finančni najem	0	5.091	0
Dolgoročno dobljeni predujmi in varščine	3.788	4.735	71,4
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	63.977	67.234	246,8
SKUPAJ	67.765	77.060	227,5

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

v EUR

KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.456.487	1.269.478	114,7
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	1.300.996	1.149.778	113,2
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	155.491	119.700	129,9
Prejeti kratkoročni predujmi in varščine	205.903	215.026	95,8
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	429.649	431.271	99,6
Kratkoročne obveznosti za čiste plače in nadomestila plač	238.658	234.145	101,9
Kratkoročne obveznosti za prispevke iz kosmatih plač in nadomestil plač	80.024	77.819	102,8
Kratkoročne obveznosti za davke iz kosmatih plač in nadomestil plač	42.866	42.935	99,8
Kratkoročne obveznosti za druge prejemke iz delovnega razmerja	68.101	76.372	89,2
Obveznosti do državnih in drugih institucij	176.688	223.289	79,1
Obveznosti za obračunani DDV	73.454	73.648	99,7
Obveznosti za prispevke izplačevalca	58.710	57.223	102,6
Obveznosti za davek od dohodkov	0	69.294	0,0
Druge kratkoročne obveznosti do državnih in drugih inštitucij	44.524	23.124	192,5
Druge kratkoročne obveznosti	40.766	55.300	73,7
Kratkoročne obveznosti za obresti	24.057	30.299	79,4
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	16.709	25.001	66,8
SKUPAJ	2.309.493	2.194.364	105,2

v EUR

	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Kratkoročne obveznosti podjetja v skupini - Terme Tuhelj d.o.o.	476	9.265	5,1

Do podjetja v skupini ne izkazujemo pomembnega zneska kratkoročnih obveznosti.

Pasivne časovne razmejitve

PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki	486.473	517.933	93,9
Kratkoročno odloženi prihodki	1.136.628	1.076.152	105,6
SKUPAJ	1.623.101	1.594.085	101,8

V bilanci stanja je na dan 31.12.2015 izkazanih za 1.623.101 EUR pasivnih časovnih razmejitev. Glavni del zneska predstavljajo neporabljene vnovčene bančne garancije iz naslova odprave napak po izvedenih investicijah v višini 506.887 EUR in prodani darilni boni, ki bodo izkoriščeni v naslednjem letu v višini 599.926 EUR. Ostale razmejitve se nanašajo na avanse in vkalkulirane stroške dela iz naslova razmejenih ur in letnih dopustov.

Izvenbilančna evidenca

IZVENBILANČNA EVIDENCA	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Hipoteke	14.000.679	16.676.938	84,0
Poroštva	16.292.857	17.912.014	91,0
Pravica do časovne uporabe apartmajev	1.155.699	1.187.151	97,4
Ostale izvenbilančne obveznosti	12.295	14.718	83,5
SKUPAJ	31.461.530	35.790.821	87,9

Hipoteke so iz naslova zavarovanja prejetih dolgoročnih in kratkoročnih posojil:

Stanje posojil 31.12.2015	14.641.680 EUR
Končni rok odplačila	do 30.09.2026

Vrednost hipotek je izkazana z vrednostjo ostanka neodplačanih glavnih posojil, katerih popolno in pravočasno poplačilo je zavarovano z zastavo nepremičnin.

Vsa poroštva se nanašajo na poroštvo za bančna posojila hčerinske družbe Terme Tuhelj d.o.o. v višini 16.292.857 EUR.

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

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

Podjetje nima posebnih zahtevkov za izplačila s strani zaposlenih.

12 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

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

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

Poslovni prihodki

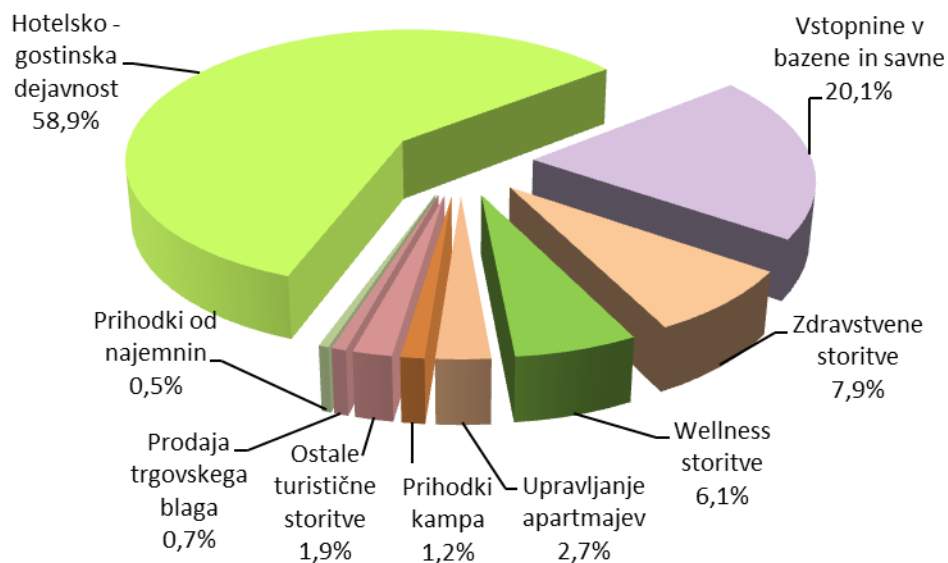
Čisti prihodki od prodaje

Prihodki iz prodaje po področjih dejavnosti podjetja:

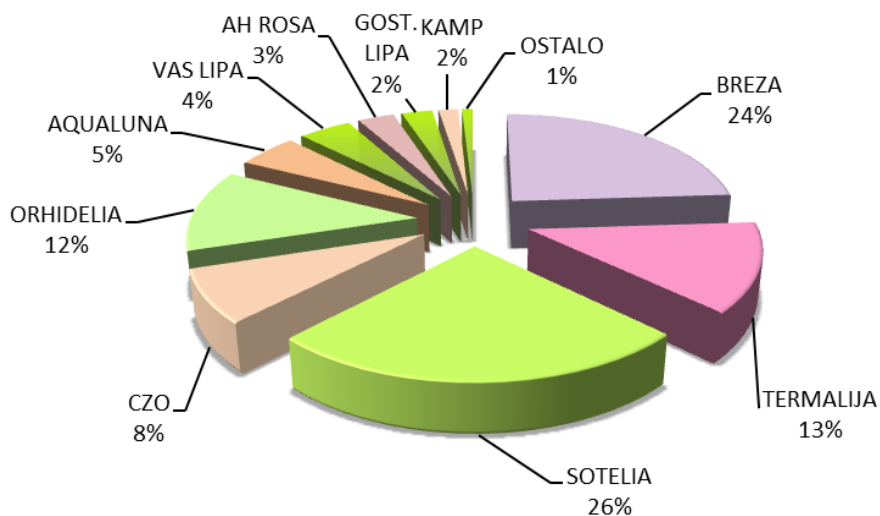
	<i>v EUR</i>			
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE	Leto 2015	Leto 2014	Indeks	Struktura 2014 v %
Hotelsko - gostinska dejavnost	9.989.490	9.480.772	105,4	58,9%
Vstopnine v bazene in savne	3.412.793	3.319.313	102,8	20,1%
Zdravstvene storitve	1.346.229	1.479.987	91,0	7,9%
Wellness storitve	1.029.929	1.220.152	84,4	6,1%
Upravljanje apartmajev	456.574	469.261	97,3	2,7%
Prihodki kampa	197.871	204.654	96,7	1,2%
Ostale turistične storitve	328.007	332.270	98,7	1,9%
Prodaja trgovskega blaga	122.908	124.077	99,1	0,7%
Prihodki od najemnin	85.159	76.770	110,9	0,5%
SKUPAJ PRIHODKI IZ PRODAJE	16.968.960	16.707.256	101,6	100,0%

Prihodki od prodaje so za 1,6% višji kot v preteklem letu.

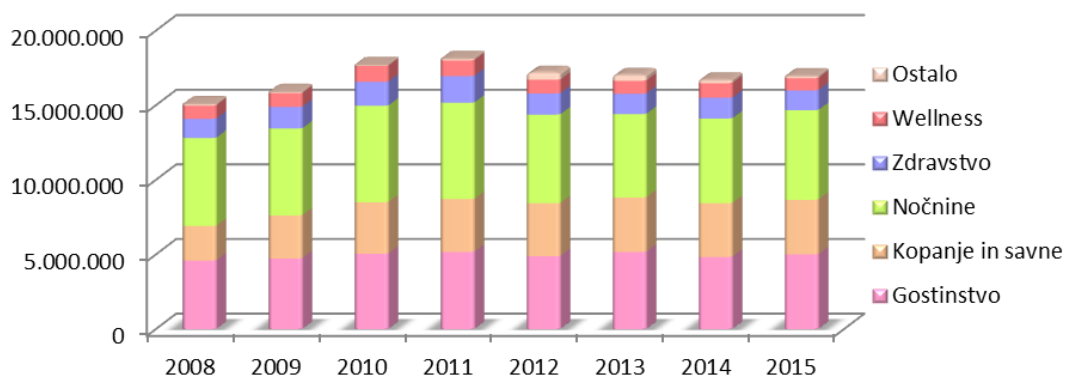
Vsi prihodki v letu 2015 so bili ustvarjeni na lokaciji v Termah Olimia, vendar je velik del teh prihodkov bil dosežen s strani tujih gostov.



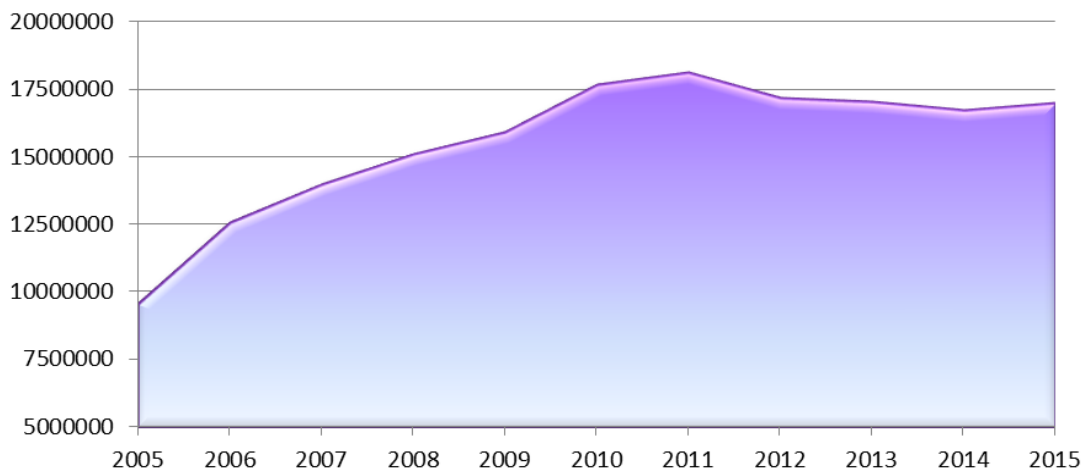
Struktura prihodkov od prodaje po objektih



Struktura prihodkov od prodaje po profitnih centrih



Gibanje prihodkov iz prodaje v letih 2005 – 2015



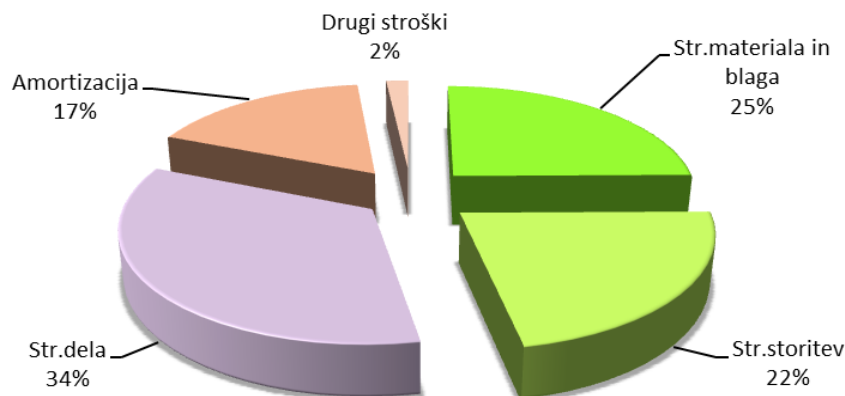
Drugi poslovni prihodki

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

DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	<i>v EUR</i>		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Odprava dolgoročnih rezervacij	373.932	163.250	229,1
Dobiček pri prodaji OS	423	138	306,5
Prihodki od poslovnih združitvev	0	2.535.557	0,0
Odpis obveznosti	115	332	34,6
Drugi prevrednotovalni prihodki	37.460	0	0,0
SKUPAJ	411.930	2.699.277	15,3

Odprava dolgoročnih rezervacij v znesku 373.932 EUR se nanaša na porabo pridobljenih nepovratnih sredstev za investicije za pokrivanje letne amortizacije v znesku 369.768 EUR in na odpravo dolgoročnih rezervacij za jubilejne nagrade za znesek aktuarskih dobičkov v znesku 4.164 EUR.

Med drugimi prevrednotovalnimi prihodki je vključena uskladitev stanja razmejenih ur in razmejenega letnega dopusta glede na stanje na dan 31.12.2015.

Stroški iz poslovanja**Struktura stroškov iz poslovanja 2015****Stroški materiala**

STROŠKI MATERIALA	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Stroški živil in pijač	1.697.256	1.725.986	98,3
Stroški energije	1.010.447	958.713	105,4
Ostali stroški materiala	1.177.526	1.122.595	104,9
SKUPAJ	3.885.229	3.807.294	102,0

V letu 2015 so bili stroški živil in pijač nekoliko nižji kot v preteklem letu, kar je rezultat aktivnosti na področju nabave in izboljšanja doseganja pribitkov v gostinstvu.

Stroški energije so bili višji kot v letu 2014 za 5,4%, še vedno pa so bili nižji kot v letu 2013 za 8%.

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

Stroški storitev

STROŠKI STORITEV	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Str.sejmov, reklame in reprezentance	823.395	662.097	124,4
Pranje perila	382.810	389.776	98,2
Najemnine	67.781	60.248	112,5
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	246.541	320.134	77,0
Stroški študentskega servisa	295.575	241.423	122,4
Najemnine-komercialna prodaja	143.026	175.659	81,4
Str.intelektualnih storitev	137.018	116.490	117,6
Ostale storitve	1.448.122	1.833.329	79,0
SKUPAJ	3.544.268	3.799.156	93,3

V letu 2015 so bili stroški storitev v primerjavi s preteklim letom nižji za 6,7%.

Povečali so se stroški na področju trženja storitev, kar je imelo pozitivne učinke na prodaji nočitev. Višji stroški študentskega servisa so delno posledica večje obremenitve študentskega dela s spremenjeno zakonodajo obdavčitve in delno nadomeščanja redno zaposlenih s to obliko zaposlitve. Stroški komercialne prodaje nastanejo pri trženju 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 nekoliko nižji zaradi nižje komercialne prodaje apartmajev.

Ostali stroški storitev so bili obvladovani.

Stroški dela

STROŠKI DELA	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Stroški bruto plač in nadomestil	4.090.138	4.142.142	98,7
Stroški prispevkov	651.060	628.254	103,6
Ostali stroški dela	718.942	797.259	90,2
SKUPAJ	5.460.140	5.567.655	98,1

V letu 2014 so bili med stroški dela prvič vkalkulirani stroški razmejitev ur in letnih dopustov. V letu 2015 so se stanja razmejenih stroškov samo uskladila konec leta, zato so v postavki stroškov plač stroški v letu 2015 nižji glede na preteklo leto. Stroški obračunanih plač in nadomestil so se v letu 2015 povečali glede na preteklo leto za 3,6%.

Odpisi vrednosti

Odpisi vrednosti	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS	2.733.976	2.883.889	94,8
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	9.979	1.028.484	1,0
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	7.199	19.339	37,2
SKUPAJ	2.751.154	3.931.712	70,0

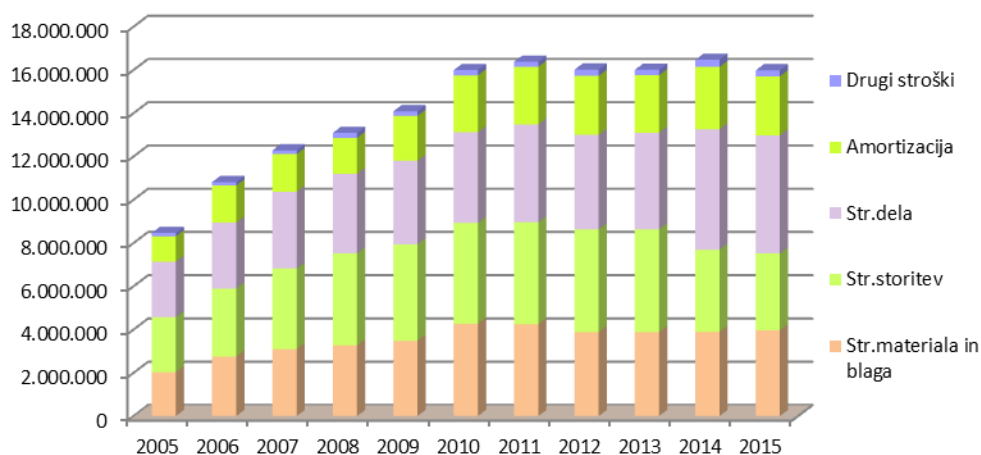
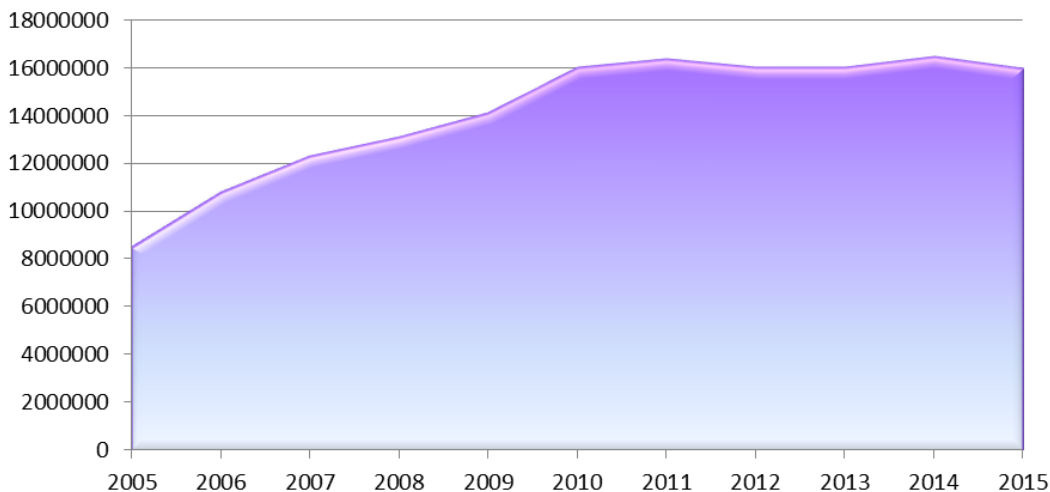
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih poslovnih odhodkih v letu 2014 se nanašajo na odhodke iz naslova slabitve vrednosti osnovnih sredstev prevzete družbe Terme Olimia bazeni d. d. na podlagi cenitve.

Drugi poslovni odhodki

DRUGI STROŠKI	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Nadomestilo za stavbno zamljišče	89.855	89.831	100,0
Izdatki za varstvo voda	121.601	125.150	97,2
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	4.454	2.701	164,9
Donacije	18.059	13.388	134,9
Ostali stroški	18.350	18.109	101,3
Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade	22.404	76.053	29,5
SKUPAJ	274.723	325.232	84,5

Stroški po funkcionalnih skupinah

STROŠKI	v EUR		
	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Proizvajalni stroški prodanih količin	13.549.539	14.049.329	96,4
Nabavna vrednost prodanega blaga	83.224	81.016	102,7
Stroški uprave	733.636	870.656	84,3
Stroški prodaje	1.615.161	1.463.241	110,4
SKUPAJ	15.981.560	16.464.242	97,1

Gibanje strukture stroškov iz poslovanja v letih 2005 – 2015**Gibanje stroškov poslovanja v letih 2005 – 2015**

Finančni prihodki in odhodki**Finančni prihodki**

	<i>v EUR</i>		
FINANČNI PRIHODKI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Finančni prihodki iz danih posojil	175.669	165.941	105,9
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	1.573	1.715	91,7
Finančni prihodki iz deležev	1.480	1.006	147,1
SKUPAJ	178.722	168.662	106,0

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

Finančni odhodki

	<i>v EUR</i>		
FINANČNI ODHODKI	Leto 2015	Leto 2014	Indeks
Odhodki od obresti	318.493	397.375	80,1
Odh. iz drugih finančnih obveznosti	8.627	11.173	77,2
Odh. iz poslovnih obveznosti	172	1.046	16,4
Fin. odh. iz slabitve in odpisov fin. naložb	0	586.613	0,0
SKUPAJ	327.292	996.207	32,9

Odhodki od obresti v večji meri vključujejo obresti od bančnih posojil. Slabitev finančnih naložb v letu 2015 ni bilo.

Drugi prihodki in odhodki

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

Drugi prihodki vključujejo prihodke iz naslova asignacij, provizij PZZ, subvencij za invalide nad kvoto in druge manjše postavke prihodkov.

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

Med drugimi odhodki ni pomembnih zneskov.

Čisti poslovni izid po preračunu kapitala z rastjo cen življenjskih potrebščin

Indeks rasti cen življenjskih potrebščin za leto 2015 je bil negativen (-0,5%), zato se preračun kapitala ne prikazuje niti informativno.

13 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA

Izkaz denarnih tokov se sestavi skladno s SRS 26.10. (različica II) po posredni metodi in ima obliko zaporednega izkaza ter prikazuje gibanje prejemkov in izdatkov v poslovnem letu, ter s tem pojasnjuje spremembe pri stanju denarnih sredstev.

Za denarne tokove pri poslovanju se podatki pridobijo iz bilance stanja in izkaza poslovnega izida, za denarne tokove pri naložbenju in financiranju pa se podatki pridobijo iz analitičnih poslovnih knjig, ter se tako ugotavljajo po neposredni metodi.

Denarni tokovi pri poslovanju

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 3.708.541 EUR.

Prilagoditve bilančnih podatkov za potrebe denarnega toka so naslednje:

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

Denarni tokovi pri naložbenju

Pri naložbenju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 1.335.624 EUR zaradi investicij v dolgoročne finančne naložbe v odvisno družbo.

Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 2.470.742 EUR zaradi odplačil posojil za investicije.

14 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

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

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

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

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

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

15 DRUGA RAZKRITJA

Prejemki članov organov vodenja in nadzora

Prejemki v bruto zneskih v EUR:

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

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

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

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

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

Podjetje nima terjatev do članov uprave in nadzornega sveta.

Dana posojila zaposlenim

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

Stroški revizorja v letu 2015

v EUR	
Revidiranje letnega poročila	8.200

16 KAZALNIKI

	Leto 2015	Leto 2014
1. KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA		
Stopnja lastniškosti financiranja	0,58	0,55
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,86	0,87
2. KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA		
Stopnja osnovnosti investiranja	0,82	0,84
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,96	0,95
Stopnja kratkoročnosti investiranja	0,04	0,05
3. KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA		
Kapitalska pokritost osnovnih sredstev	0,71	0,66
Neposredna pokritost kratkoročnih obveznosti	0,03	0,06
Pospešena pokritost kratkoročnih obveznosti	0,11	0,15
Kratkoročna pokritost kratkoročnih obveznosti	0,29	0,41
4. KAZALNIKI GOSPODARNOSTI		
Gospodarnost poslovanja	1,09	1,11
5. KAZALNIKI DONOSNOSTI		
Čista dobičkonosnost kapitala	0,04	0,03

Ključen kazalnik, ki ga želimo izpostaviti, je struktura ročnosti financiranja, kjer se vprašamo, ali so naša dolgoročna sredstva financirana z dolgoročnimi viri. Primerjava dolgoročnih virov z dolgoročnimi sredstvi kaže, da so naša dolgoročna sredstva (52.277.067 EUR) financirana 89% z dolgoročnimi viri financiranja (46.544.215 EUR), kar kaže na finančno stabilnost gospodarske družbe.

17 POROČILO POOBLAŠČENEGA REVIZORJA



<http://www.abc-revizija.si>

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

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

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

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

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

SKUPŠČINI DRUŽBE

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

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

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

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

Revizorjeva odgovornost

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

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

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

Mnenje

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

Odstavek o drugi zadevi

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

V Mariboru, dne 16. 3. 2016



ABC revizija d.o.o.
Direktorica:
Mag. Darinka Kámenšek
Pooblaščená revizorka



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