



Terme Olimia



LETNO POROČILO

- 2016 -

Terme Olimia d. d.

KAZALO

UVOD

| | |
|---|---|
| UVODNA BESEDA | 3 |
| 1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2016 | 5 |
| 2 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA | 6 |

POSLOVNO POROČILO

| | |
|--|----|
| 3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2016 | 13 |
| 4 ZAPOSLENI | 16 |
| 5 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2016 IN V PRETEKLIH LETIH | 17 |
| 6 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA..... | 26 |
| 7 RAZISKAVE IN RAZVOJ V LETU 2017..... | 27 |
| 8 UPRAVLJANJE TVEGANJ | 29 |
| 9 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE | 30 |

RAČUNOVODSKO POROČILO

| | |
|--|----|
| 10 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE | 33 |
| 11 RAČUNOVODSKI IZKAZI | 34 |
| 12 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV | 42 |
| 13 RAZKRITJA K BILANCI STANJA..... | 47 |
| 14 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA | 59 |
| 15 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA | 67 |
| 16 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA | 68 |
| 17 DRUGA RAZKRITJA..... | 69 |
| 18 KAZALNIKI | 70 |
| 19 POROČILO POOBLAŠČENEGA REVIZORJA..... | 71 |



UVOD



UVODNA BESEDA

LETO PRAZNOVANJA TER ODLIČNIH REZULTATOV

Spoštovani delničarji!



V letu 2016 smo v Termah Olimia praznovali visok jubilej, obeležili smo 50 let delovanja podjetja.

Skozi leto so bile vse naše prodajne in promocijske aktivnosti vezane na 50 let Term Olimia, s tem pa smo še dodatno utrjevali blagovno znamko Terme Olimia. Z zavedanjem, da skupaj zmoremo in znamo ter da je bilo naše delo premišljeno, smo konec leta okronali 50 let delovanja z odličnimi, rekordnimi poslovnimi rezultati.

V letu 2016 smo v celoti izpolnili zastavljene cilje, tako v matičnem podjetju Terme Olimia d.d., kot v hčerinskem podjetju Terme Tuhelj d.o.o. Še več, v obeh podjetjih smo namreč presegli vse zastavljene fizične in tudi finančne kazalnike, kar posledično pomeni, da smo dosegli enega najboljših rezultatov v zgodovini podjetja. Poleg uspešne izpeljave v preteklosti zastavljene poslovne strategije, s katero nenehno razvijamo in širimo prodajne kanale ter širimo ponudbo in dvigujemo kvaliteto storitev, so bili po nekaj kriznih letih tudi na globalnem turističnem trgu ustvarjeni ugodni pogoji, ki so prav tako pripomogli k dobrim rezultatom.

Rast prihodkov nam je omogočila tudi dvig kvalitete storitev ter posledično, ob nekoliko višjih stroških, tudi visoko zadovoljstvo gostov, ki se k nam z veseljem vračajo. Zavedamo se namreč, da je zadovoljen gost najboljša reklama in najcenejši marketing za pridobitev novih gostov. Tudi v investicijskem smislu je bilo leto uspešno, saj smo uspeli v Termah Olimia brez velikega vznemirjanja gostov in brez večjih težav za tekoče poslovanje v celoti obnoviti Hotel Sotelia, medtem ko smo v Termah Tuhelj obnovili 60 sob v starem delu hotela.

V podjetjih skupine Term Olimia smo se zavezali, da bomo s storitvami, ki jih ponujamo na trgu, vedno drugačni in korak pred konkurenco ter da bomo gostom nudili profesionalne in kakovostne storitve.

Tako smo se odločili, da poleg stalne skrbi za inovativno arhitekturo in ponudbo storitev, vdihnemo storitvam Term Olimia drugačnost tudi na področju vsebine.

Šli smo na pot razvoja selfness vsebin, kar pomeni k razvoju storitev za dolgotrajno skrb zase in za lastno dobro počutje.

V tej smeri spodbujamo tudi zaposlene. Zavedamo se namreč, da za dosego ciljev in rezultatov niso dovolj zgolj storitve same, ampak le-tem pravo vsebino in vrednost dajo šele zaposleni, ki s svojim strokovnim znanjem, veščinami in kančkom osebnega pristopa storitve Term Olimia predstavljajo in udejanjajo v praksi kot kakovostne in drugačne. Zavedamo se, da smo vsi zaposleni ambasadorji storitev Term Olimia.

V podjetju krepimo timsko pripadnost in poudarjamo moč sodelovanja, saj se dobri odnosi med zaposlenimi odražajo tudi v skupni skrbi za dobro počutje gosta.

Poudarjamo tudi zavedanje, da je vsak zaposlen Term Olimia tukaj zaradi gostov, katerih pričakovanja so visoka in bodo vedno višja.

Vsak gost nam z obiskom izkaže zaupanje, zato bomo tudi v bodoče vedno z veseljem poskrbeli, da bodo gostova pričakovanja presežena in se bo tako vedno znova rad vračal v Terme Olimia.



V investicij polno leto 2017 tako vstopamo v dobri kondiciji ter z dobro popotnico na krilih rezultatov iztekajočega se leta. Poleg tekočega poslovanja, kjer bomo še naprej poskušali dosegati visoko zastavljene cilje, bomo v letu 2017 osredotočeni predvsem na investicije.

Največ pozornosti bo v Termah Olimia tako usmerjeno v popolno obnovo Wellness centra Termalija, ki bo postal najmodernejši pokriti vodni center za družine in mladostnike v Sloveniji. V celoti bomo rekonstruirali Gostišče Lipa in tam naredili sodobno pivnico s pestro izbiro različnih vrst piva ter popolnoma prenovljeno ponudbo hrane. Tudi kamp Natura bo doživel velike spremembe, saj so že naročeni projekti za razširitev in posodobitev v t.i. glamping, ki bo prav tako nekaj posebnega.

Vsekakor bo leto 2017 zaradi izvedbe investicije v preureditev Termalije in velikih sprememb v prodajni politiki bolj turbulentno kot iztekajoče se leto, vendar bo oboje prispevalo k dolgoročnemu stabilnemu poslovanju.

Vasja Čretnik
Prokurist

Florjan Vasle
Direktor

Letno poročilo sprejeto s strani uprave dne 20. 03. 2017.

1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2016

| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks 16/15 |
|--|------------|------------|-----------------|
| FINANČNI PODATKI | | | |
| CELOTNI KAPITAL v EUR | 32.663.032 | 31.520.504 | 103,6 |
| CELOTNA SREDSTVA v EUR | 54.843.696 | 54.418.649 | 100,8 |
| CELOTNI PRIHODKI v EUR | 19.137.761 | 17.630.377 | 108,5 |
| ČISTI DOBIČEK v EUR | 1.500.131 | 1.096.480 | 136,8 |
| DOBIČEK IZ POSLOVANJA v EUR | 1.931.840 | 1.382.152 | 139,8 |
| EBITDA v EUR | 4.588.595 | 4.116.128 | 111,5 |
| KAZALNIKI POSLOVANJA | | | |
| Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) v % | 4,79 | 3,60 | 133,1 |
| Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) v % | 2,75 | 1,99 | 138,2 |
| Neto dolg / EBITDA | 2,65 | 3,32 | 79,8 |
| DELNICE | | | |
| KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR | 46,28 | 44,66 | 103,6 |
| ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR | 2,13 | 1,55 | 137,4 |
| FIZIČNI PODATKI | | | |
| ŠTEVILO NOČITEV | 324.794 | 308.208 | 105,4 |
| ŠTEVILO KOPALCEV | 483.299 | 462.793 | 104,4 |
| ŠTEVILO SAVNISTOV | 22.053 | 22.822 | 96,6 |
| ŠTEVILO MASAŽ | 47.737 | 38.530 | 123,9 |

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

Najpomembnejše dejavnosti družbe

dejavnost hotelov in podobnih obratov

dejavnost kampov

dejavnost restavracij in gostiln

dejavnost okrepčevalnic

specialistična izven bolnišnična zdravstvena dejavnost

obratovanje športnih objektov



Lastniška struktura

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

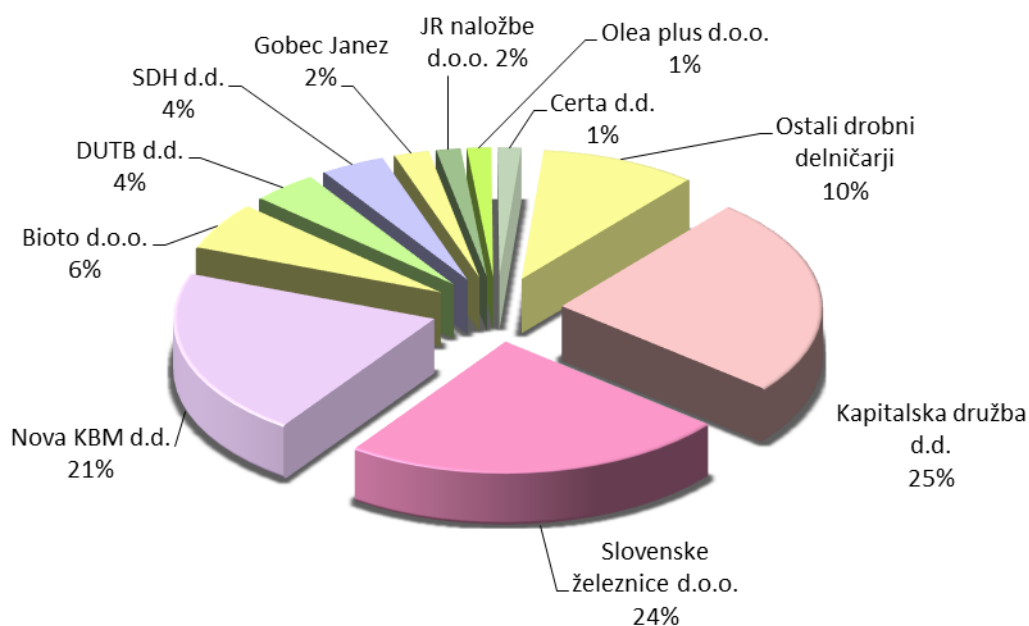
Vsaka delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Vse delnice so delnice enega razreda, ki prinašajo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dividende in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja v primeru likvidacije ali stečaja družbe.

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. 2016:

| | Število delnic | % v osnovnem kapitalu |
|----------------------------|----------------|-----------------------|
| Kapitalska družba d.d. | 174.997 | 24,8% |
| Slovenske železnice d.o.o. | 168.480 | 23,9% |
| Nova KBM d.d. | 147.309 | 20,9% |
| Bioto d.o.o. | 41.932 | 5,9% |
| DUTB d.d. | 28.675 | 4,1% |
| SDH d.d. | 28.330 | 4,0% |
| Gobec Janez | 15.446 | 2,2% |
| JR naložbe d.o.o. | 10.722 | 1,5% |
| Olea plus d.o.o. | 10.721 | 1,5% |
| Certa d.d. | 10.384 | 1,5% |
| Ostali drobni delničarji | 68.803 | 9,7% |
| SKUPAJ: | 705.799 | 100,0% |



Organi vodenja in upravljanja**Uprava družbe**

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

| Vodstvo družbe | |
|--|----------------------|
| Vodja prodaje in marketinga, prokurist | Vasja Čretnik |
| Vodja hotelov | Barbara Brglez |
| Vodja Oaze zdravja | Dunja Koren |
| Vodja gostinstva | Matic Kriker |
| Vodja računovodstva | Martina Terner |
| Vodja investicijskega vzdrževanja | Ivan Pelc |
| Vodja tekočega vzdrževanja | Gregor Makovec |
| Vodja nabave | Anita Miketič Simčič |
| Pomočnik direktorja za kakovost | Jasna Bračun |

Nadzorni svet

| Nadzorni svet | |
|---|---------------------|
| Predsednik | Tadeja Čelar |
| Namestnik predsednika do 10. 02. 2016 | Dušan Mes |
| Namestnik predsednika od 11. 08. 2016 | Bernarda Babič |
| Član (namestnik predsednika od 24. 5. 2016 do 11. 08. 2016) | Sabina Župec Kranjc |
| Član | Robert Juhart |
| Član - predstavnik delavcev | Anita Stoiljkovič |
| Član - predstavnik delavcev | Ivan Pelc |

Upravo imenuje in razrešuje nadzorni svet.

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

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.

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

Najpomembnejše dejavnosti družbe

dejavnost hotelov in podobnih obratov

dejavnost restavracij

dejavnost okrepčevalnic

obratovanje športnih objektov

wellness storitve

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





POSLOVNO
POROČILO



3 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2016

Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2016

50 let Term Olimia

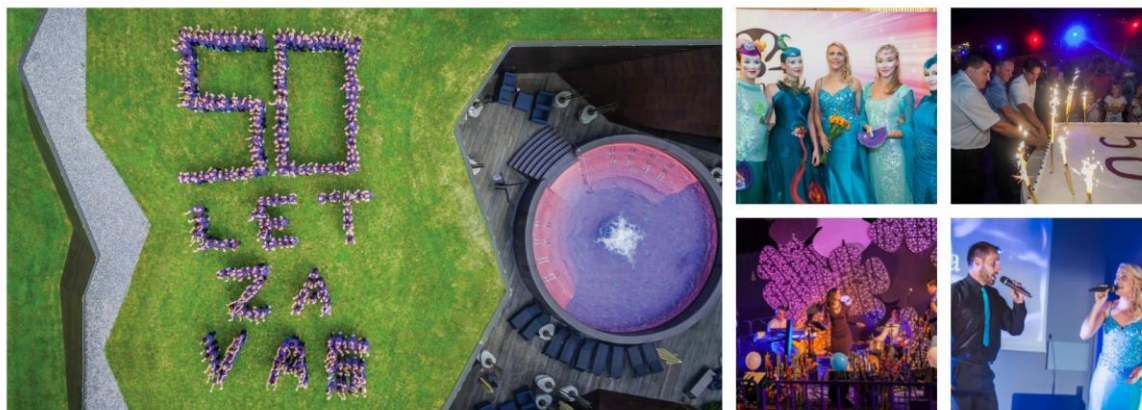
Leto 2016 je bilo v Termah Olimia v znamenju obeleženja 50 let termalnega turizma, v sklopu katerega smo pripravili številna presenečenja za goste in poslovne partnerje, med drugim tudi celoletno akcijo »50 let – 50 tednov ugodnosti«, kjer smo na naši spletni strani in v lokalnih medijih tedensko objavljali kupone s posebnimi ugodnostmi.

Iz skupinske fotografije vseh zaposlenih smo pripravili posebno jubilejno razglednico ob 50. obletnici in sicer smo se zaposleni zbrali na zelenici nad Wellnessom Orhidelia in simbolično s postavitvijo napisali 50 let za vas. Nastala sta jubilejna razglednica, ki jo podarjamo gostom, ter spominski video posnetek.

Z jubilejno revijo za goste ob praznovanju 50. obletnice termalnega turizma smo želeli naše goste in potencialne obiskovalce na nekaterih turističnih sejmih povabiti, da v celoti spoznajo naš edinstveni svet udobja in dobrega počutja ter skupaj z nami doživijo neprecenljivo izkušnjo. Na svoj in hkrati poseben način, kot ga razvijamo in živimo v Termah Olimia. To je koncept vračanja nazaj k sebi. Namreč, spremembe se zgodijo le, če v to verjamete. Mi verjamemo. Z vso pozornostjo za goste, ker si jo zaslužijo.

S knjigo »Terme Olimia skozi čas« smo se želeli zahvaliti ljudem, ki so pustili ali še puščajo pečat v sodobni zgodovini term, ljudem, ki so delili svoja razmišljanja, znanja in izkušnje, da bi drugi hodili po manj strmi poti in hkrati spodbuditi bodoče generacije, naj se učijo iz preteklosti, a naj jih ta nikoli ne omejuje, kajti prihodnost ustvarjamo danes.

Uspešno petdesetletno zgodbo termalnega turizma smo na slavnostni prireditvi 9. septembra združili s praznovanjem občinskega praznika občine Podčetrtek in še enkrat več dokazali, da je eden izmed temeljnih ključev uspešnega razvoja tudi v dobrem medsebojnem sodelovanju. Praznovanje 50. obletnice smo zaokrožili 10. septembra z zabavo v Večnamenski športni dvorani Podčetrtek, z glasbenimi gosti ter brezplačno pogostitvijo za vse obiskovalce.



Wellness Orhidelia – Naj wellness 2015/2016

Wellness Orhidelia je prejel naziv najboljši wellness v Sloveniji 2016. Nagrado smo po mnenju obiskovalcev turistično informacijskega portala www.dj-slovenija.si in strokovne žirije radijske oddaje »Dobro jutro Slovenija« prejeli že sedmo leto zapored.



Termalni park Aqualuna – Naj kopaljšče 2016

Radijska oddaja »Dobro jutro Slovenija« in turistično informacijski portal www.dj-slovenija.si, sta termalnemu parku Aqualuna podelila 3. mesto za »Naj kopaljšče 2016« v kategoriji med velikimi termalnimi kopaljšči.



Gostinsko turistični zbor Slovenije 2016

Na tradicionalnem Gostinsko turističnem zboru Slovenije 2016 je ekipa Term Olimia navduševala ter domov prinesla številne medalje in priznanja. Na dogodku, ki vključuje strokovna tekmovanja s področja gostinstva in hotelirstva, je slavila ekipa gostinstva Term Olimia, ki je na skupnem ekipnem tekmovanju v kuhanju in postrežbi menija osvojila 1. mesto in domov odnesla zlato medaljo. Odlično se je odrezala tudi ekipa hotelirstva Term Olimia. V tekmovanju sobaric smo namreč prejeli zlato in srebrno priznanje. Izkazali so se tudi receptorji, ki so osvojili dve srebrni in eno bronasto priznanje.

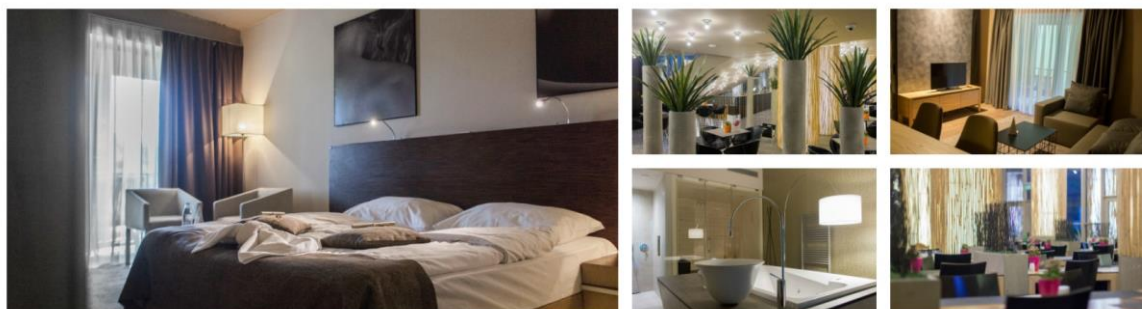


Investicije in nove pridobitve v letu 2016

Prenova Wellness hotela Sotelia

V letu 2016 smo izvedli prenovu Wellness hotela Sotelia. V celoti smo prenovili sobe, ki so sodobno opremljene, vse uporabljene barve in materiali pa so naravni. Vsaka soba ponuja posebno doživetje, v drugačni igri barv, a vedno s ciljem udobja in dobrega počutja.

V ponudbo smo dodali nove, prostore in luksuzno opremljene suite, ki ustvarjajo prostor za posebna individualna doživetja. Suite imajo zasebni wellness s finsko savno in masažno kadjo za razvajanje v dvoje ter prostoren doživljajski tuš. V dveh suitah sta klasični ležišči zamenjali vodni postelji. V kongresne dvorane smo namestili naj sodobnejšo tehniko, ki zadovolji še tako zahtevne kongresne goste. V sklopu investicije smo revitalizirali tudi bar in restavracijo.



Električna kolesa in električna polnilnica

Ker v podjetju stremimo k ohranjanju okolja in čiste narave, smo v letu 2016 namestili dve električni polnilnici, v ponudbo pa dodali tudi električna kolesa.

Na parkirnih prostorih garažne hiše smo z modro barvo označili dva parkirna prostora, ki sta rezervirana za polnjenje električnih vozil. Polnilnica tako omogoča varno polnjenje dveh vozil hkrati. Polnilna postaja je izdelana v skladu z zadnjimi varnostnimi in kakovostnimi standardi.

Električno kolo je varčno, okolju prijazno vozilo, ki ne izpušča nobenih emisij ter ne povzroča hrupa. Zaradi sproščujoče in prijetne vožnje, ne glede na vzpon ter vročino v poletnih mesecih, so električna kolesa idealno prevozno sredstvo za ljudi s šibkejšim zdravjem, srčne bolnike ter starejše ljudi.

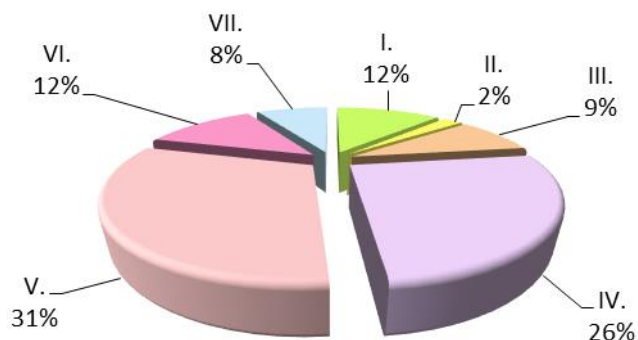


4 ZAPOSLENI

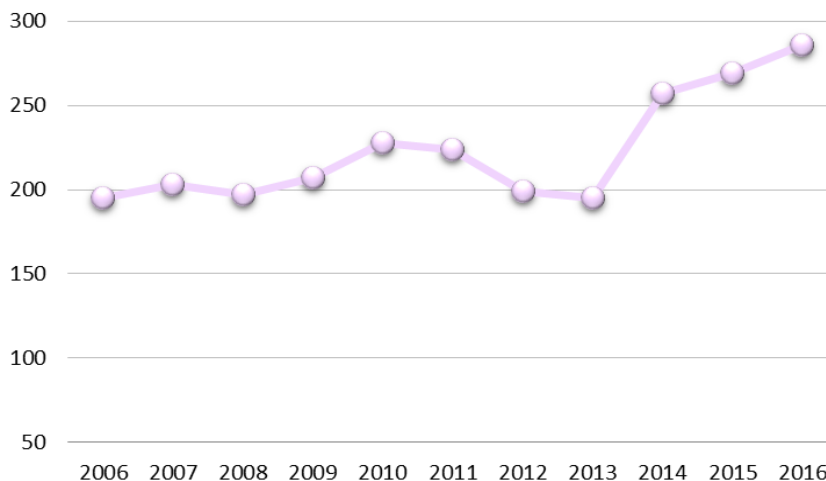
| Stopnja izobrazbe | Št. zaposlenih 2016 | Št. zaposlenih 2015 | Indeks |
|-------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| I. | 35 | 30 | 116,7 |
| II. | 6 | 7 | 85,7 |
| III. | 24 | 22 | 109,1 |
| IV. | 74 | 71 | 104,2 |
| V. | 88 | 85 | 103,5 |
| VI. | 35 | 33 | 106,1 |
| VII. | 24 | 21 | 114,3 |
| | 286 | 269 | 106,3 |

Število zaposlenih se je v letu 2016 v primerjavi z letom 2015 povečalo za 6,3 %. 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 veščine vodenja za srednji in višji management. Veliko pozornosti namenjamo motivaciji zaposlenih, saj so le zadovoljni zaposleni ključ za doseganje dobrih rezultatov in zadovoljnih 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 2006 - 2016

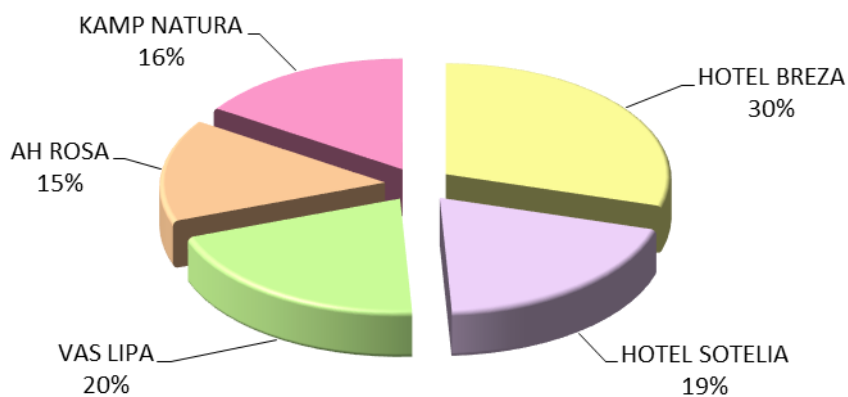


5 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2016 IN V PRETEKLIH LETIH

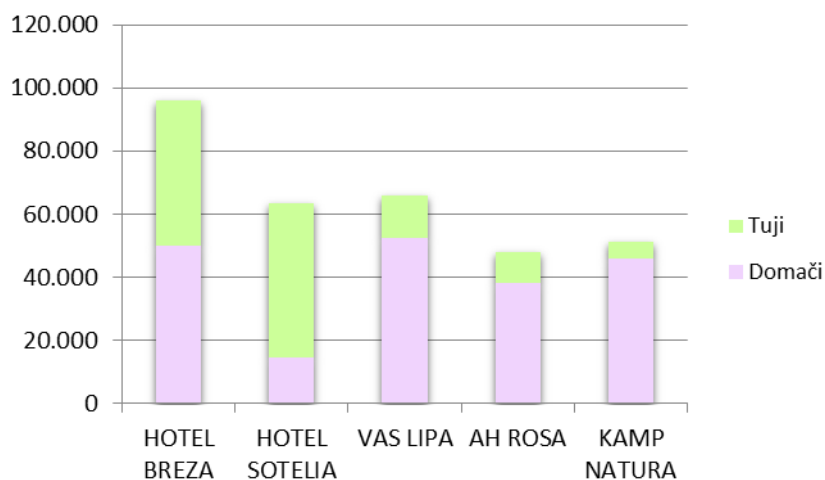
Število nočitev v letu 2016

| | realizacija 2016 | realizacija 2015 | realizacija 2014 | Indeks 16/15 |
|---------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| HOTEL BREZA | 96.073 | 87.540 | 85.254 | 109,7 |
| HOTEL SOTELIA | 63.559 | 59.001 | 59.184 | 107,7 |
| VAS LIPA | 65.819 | 65.030 | 64.133 | 101,2 |
| AH ROSA | 48.106 | 45.363 | 49.691 | 106,0 |
| KAMP NATURA | 51.237 | 51.274 | 52.999 | 99,9 |
| SKUPAJ | 324.794 | 308.208 | 311.261 | 105,4 |

Struktura nočitev po objektih



Struktura domačih in tujih nočitev po objektih



Gibanje nočitev v letih 2006 – 2016

| 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. |
| 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 |
| 2016 | 96.073 | 109,7 | 63.559 | 107,7 | 65.819 | 101,2 | 48.106 | 106,0 | 51.237 | 99,9 |

**Komentar k realizaciji nočitev**

V letu 2016 smo uspeli povečati raven prihodkov na vseh tujih trgih in prav tako na domačem trgu. Skupno smo v letu 2016 ustvarili 215.470 komercialnih nočitev kar je za 8 % več kot v preteklem letu.

V strukturi gostov še vedno beležimo večji delež domačih gostov, med katerimi smo ustvarili za 3 % nočitev več kot v predhodnem letu. Med tujimi gosti smo z italijanskimi gosti dosegli 11 % dvig nočitev v primerjavi z letom 2015. Prav tako beležimo pozitiven trend pri številu nočitev gostov iz Avstrije, v letu 2016 smo beležili 12 % rast. Z veseljem spremljamo tudi rast števila nočitev iz Nizozemske, kjer smo ustvarili 6.702 nočitev, kar dokazuje, da širimo področje trženja iz glavnih emitivnih trgov tudi širše. V letu 2016 smo predvsem v poletnem času uspeli pomemben delež nočitev ustvariti na trgih Beneluxa in Danske in tako na teh trgih dosegli več kot 36 % povečanje glede na leto prej. Alternativni trgi tako v skupni strukturi predstavljajo že več kot 12 % v strukturi vseh nočitev, kar je več kot Hrvaška in ostale države bivše republike skupaj.

Na tujih trgih smo v letu 2016 z aktivnim trženjem in kot posledica spremembe navad na turističnem trgu dosegli precejšnjo rast individualnih nočitev in obenem upad agencijskega segmenta, vendar posledično to pomeni pozitiven trend tudi na področju doseganja višje povprečne cene.

Kljub temu, da s tem segmentom generalno še nismo zadovoljni, smo podvojili prihodke iz naslova kongresne dejavnosti, smo pa zato zelo ponosni na ogromen dvig prihodkov na področju prodaje prek online oz. internetnih kanalov, saj smo si to zapisali kot enega prioritarnih ciljev v današnji dobi digitalizacije in smo ga z 55 % dvigom več kot presegli. S tem dokazujemo, da smo znali pravilno prilagoditi prodajni proces spremembam nakupnih navad gostov. Prav tako smo ohranili trend rasti športnih skupin in ga zahvaljujoč dvema velikima športnima dogodkoma pri nas uspeli povečati za kar 43 %.

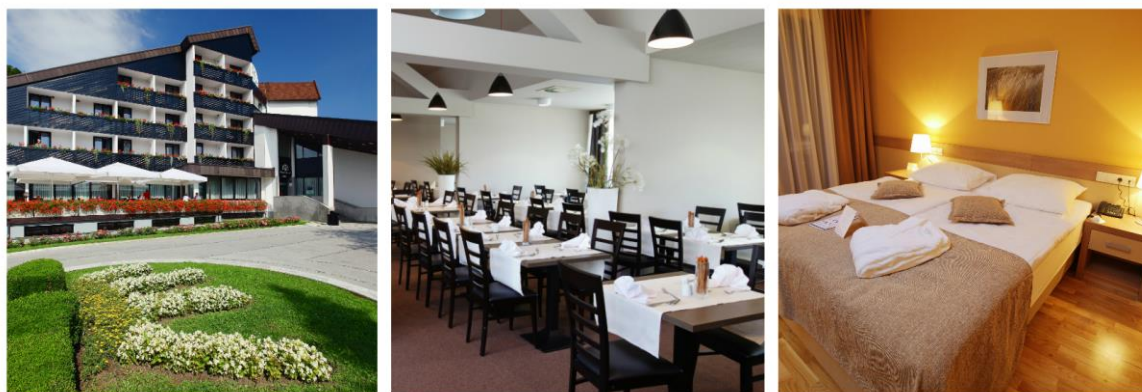
Wellness hotel Sotelia

V Wellness hotelu Sotelia smo v letu 2016 ustvarili 63.559 nočitev in 58 % zasedenost sob in apartmajev. Zasedenost sob se je v letu 2016 povečala za 5 %. Delež tujih nočitev je znašal 77 %. Povprečna doba bivanja gostov v Wellness hotelu Sotelia je znašala 2,8 dni, kar je predvsem posledica kratkega enodnevnega bivanja kongresnih gostov in večjega števila vikend gostov.



Hotel Breza

V letu 2016 smo v hotelu Breza ustvarili 96.073 nočitev in povprečno zasedenost sob dvignili na 74 %. Spremenilo se je razmerje domačih in tujih nočitev, delež nočitev s strani domačih gostov je znašal 49 %. Povprečna doba bivanja gostov v hotelu Breza je ostala na enaki ravni kot preteklo leto in je znašala 3,9 dni.



Vas Lipa

Za del apartmajev imajo sovlagatelji apartmajskega naselja pravico do časovne uporabe, del apartmajev je v lasti Terme Olimia, manjši delež so lastniški apartmaji. Za apartmaje, ki niso v lasti Terme Olimia, lastniki 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 2016 je bilo skupno realiziranih 65.819 nočitev, od tega je bilo iz naslova komercialnih nočitev ustvarjenih 34.521 nočitev.

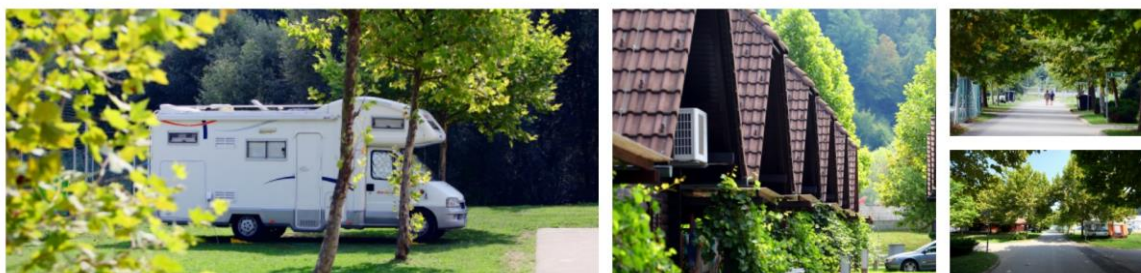
Aparthotel Rosa

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 2016 se je povečalo število nočitev, skupno je bilo ustvarjenih 48.106 nočitev, od tega je bilo iz naslova komercialnih nočitev ustvarjenih 21.317 nočitev.



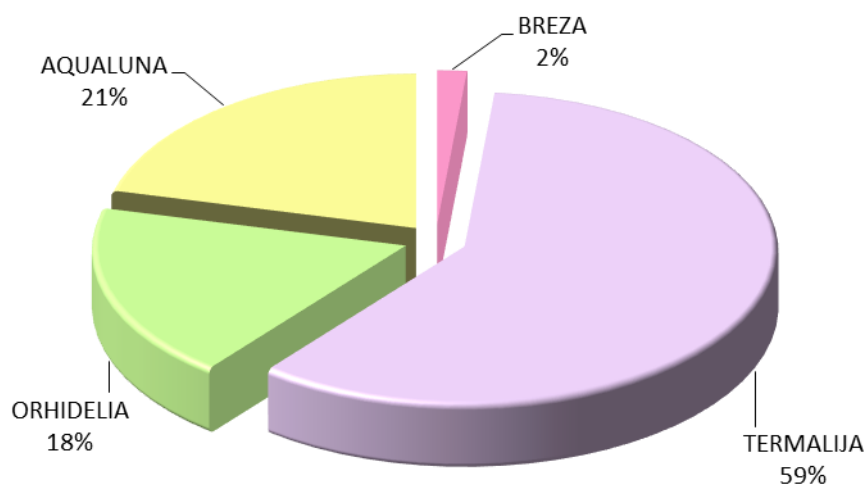
Kamp Natura

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 2016 je bilo v Kampu ustvarjenih skupno 51.237 nočitev.

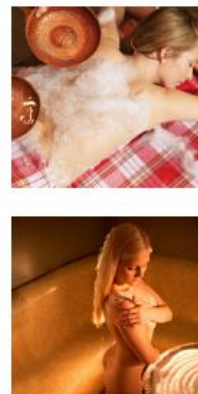


Število kopalcev v letu 2016

| | realizacija 2016 | realizacija 2015 | realizacija 2014 | Indeks 16/15 |
|---------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| BREZA | 7.512 | 7.448 | 7.754 | 100,9 |
| TERMALIJA | 286.092 | 269.346 | 273.531 | 106,2 |
| ORHIDELIA | 87.536 | 82.359 | 80.950 | 106,3 |
| AQUALUNA | 102.159 | 103.640 | 87.981 | 98,6 |
| SKUPAJ | 483.299 | 462.793 | 450.216 | 104,4 |

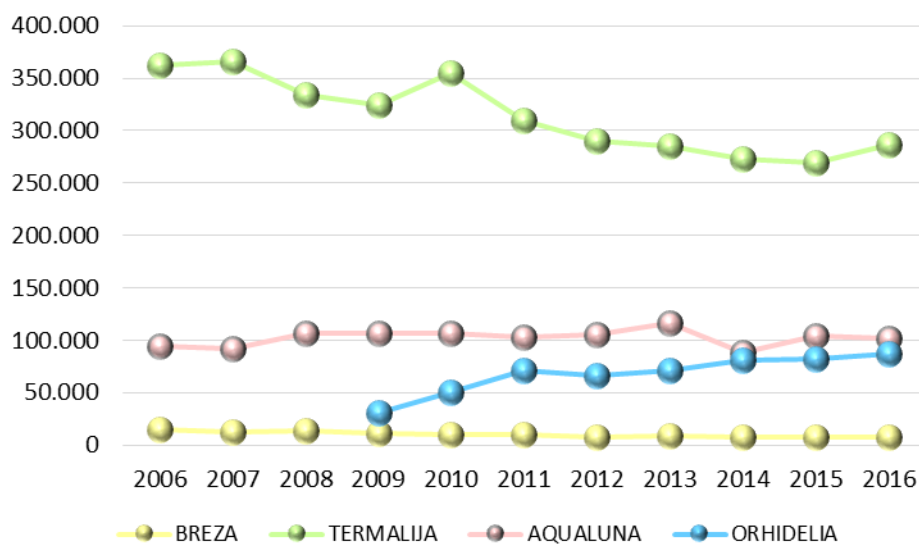
Struktura kopalcev po objektih**Število zunanjih vstopov v savne v letu 2016**

| | realizacija 2016 | realizacija 2015 | realizacija 2014 | Indeks 16/15 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| vstopi v savne | 22.053 | 22.822 | 23.300 | 96,6 |



Gibanje števila kopalcev v letih 2006 - 2016

| Leto | BREZA | | TERMALIJA | | KAMP-AQUALUNA | | ORHIDELIA | |
|------|------------|--------------|------------|--------------|---------------|--------------|------------|--------------|
| | št.kopalc. | verž.ind. | št.kopalc. | verž.ind. | št.kopalc. | verž.ind. | št.kopalc. | verž.ind. |
| 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 | 80.980 | 114,3 |
| 2015 | 7.448 | 96,1 | 269.346 | 98,5 | 103.640 | 117,8 | 82.359 | 101,7 |
| 2016 | 7.512 | 100,9 | 286.092 | 106,2 | 102.159 | 98,6 | 87.536 | 106,3 |

**Komentar k realizaciji kopalcev**

Skupno smo v letu 2016 realizirali za 4 % več kopalcev kot preteklo leto.

Bazen Breza

V hotelskem bazenu je bilo realiziranih enako število zunanjih vstopov kot preteklo leto. Bazen je prioriteten namenjen hotelskim gostom. V bazenu se izvaja tudi fizioterapevtska telovadba za vse goste Centra zdravja.

Wellness Orhidelia

V Wellnesu Orhidelia je skupno število vstopov poraslo na 87 tisoč. 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 6 % glede na preteklo leto.



Wellness center Termalija

V Termaliji je bilo v letu 2016 zabeleženo skupno 286 tisoč obiskovalcev. Vstopi vključujejo hotelske goste, apartmajske goste s plačanimi letnimi pavšali ter zunanje goste. V letu 2016 smo uspeli zaustaviti trend padanja števila kopalcev, ki smo ga beležili v zadnjih letih in dosegli 6 % rast. Kompleks je potreben obnove in obogatitve vsebin, tako iz vidika zabave za družine z večjim številom vodnih atrakcij, kot z vidika dodatne vsebine v prostorih za savno. S prenovo kompleksa in dodatnimi vsebinami bomo rast kopalcev povečali in pridobili večje število različnih gostov. Še vedno pa se trend upadanja kaže pri savnistih, kar bomo spremenili v letu 2017 z dodatnimi vsebinami savna programov in v letu 2018 s prenovitvijo in nadgradnjo celotnega kompleksa savn.

Termalni park Aqualuna

V poletnem termalnem parku Aqualuna je bila v letu 2016 zaradi vremenskih razmer povprečna poletna sezona. Skupno smo dosegli okrog 102 tisoč obiskovalcev in zaključili sezono 2 % pod planom. Izpad zaradi poznega začetka poletne sezone smo nadoknadili v jesenskih dneh in tako dosegli zadovoljiv rezultat. V letu 2017 bomo z novimi vodnimi atrakcijami razširili portfolio storitev in tako nagovorili širšo množico različnih starostnih skupin. Z izgradnjo glampinga v bližini vodnega parka Aqualuna pa bomo povezali vodne aktivnosti in vsebine razširitve kampa.



Realizacija točk, opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2016

| | realizacija 2016 | realizacija 2015 | realizacija 2014 | Indeks 16/15 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| Stacionarno zdravljenje | 371.477 | 318.308 | 314.603 | 116,7 |
| Ambulantno zdravljenje | 3.042 | 3.516 | 3.831 | 86,5 |
| SKUPAJ | 374.519 | 321.824 | 318.434 | 116,4 |
| Ambulantna fizioterapija | 2.750 | 2.551 | 2.550 | 107,8 |
| število oskrbnih dni | 17.923 | 15.607 | 15.203 | 114,8 |

Komentar k realizaciji Centra zdravja Olimia

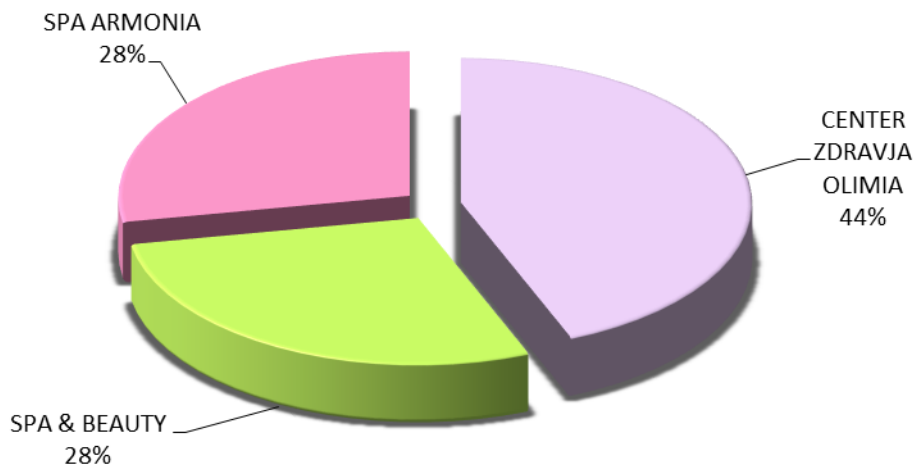
V letu 2016 smo v Centru zdravja Olimia beležili 16 % rast števila točk s strani stacionarnega zdravljenja. Delež ambulantne fizioterapije se povečuje in s povečanjem kvote točk pridobljenih s pogodbo ZZS bi lahko delež še povečali. Ambulantno zdravljenje pada zaradi kompliciranega postopka pridobitve delovnega naloga za ambulantno zdravljenje.

V letu 2016 smo nadaljevali s samoplačniško ortopedsko ambulanto in pričeli z izvajanjem nevrokirurške samoplačniške ambulante.

**Število opravljenih masaž v letu 2016**

| | realizacija 2016 | realizacija 2015 | realizacija 2014 | Indeks 16/15 |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| CENTER ZDRAVJA OLIMIA | 20.931 | 14.571 | 17.614 | 143,6 |
| SPA & BEAUTY | 13.491 | 12.684 | 13.326 | 106,4 |
| SPA ARMONIA | 13.315 | 11.275 | 14.668 | 118,1 |
| SKUPAJ | 47.737 | 38.530 | 45.608 | 123,9 |

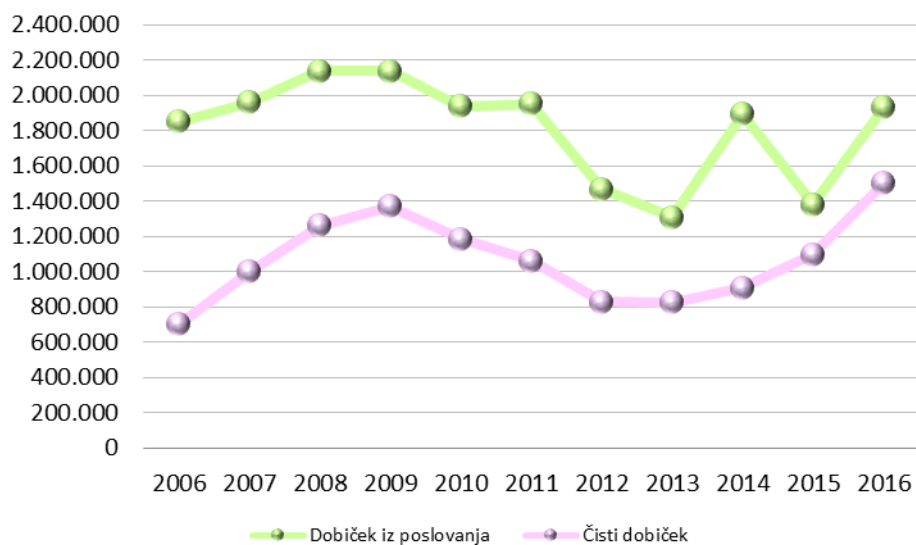
Struktura masaž po prostorih



Komentar k realizaciji masaž

V letu 2016 smo na področju wellnesa beležili 24 % porast opravljenih postopkov. Povečanje prodaje masaž tako v wellnesu in Centru zdravja je posledica segmentacije gosta po posameznih lokacijah, katere cilj je poiskati za gosta najbolj primerno tehniko masaže. Individualni pristop in celostna obravnava gosta pa sta pripomogla k temu, da so se gostje odločali za večjo število storitev v času bivanja pri nas. V letu 2016 smo pričeli z uvedbo spa tretmajev manikire in pedikure ter gelish lakiranja nohtov. Enkrat mesečno gostimo kirurga plastične in estetske medicine, ki opravlja manjše estetske posege, odstranitve znamenj in konzultacije pred večjimi posegi.



Gibanje dobička iz poslovanja in celotnega dobička po letih

Dobiček iz poslovanja je bil v letu 2016 posledica povečanja prihodkov iz poslovanja in uspešnega obvladovanja stroškov iz poslovanja. Čisti dobiček smo v letu 2016 povečali za 36,8 % v primerjavi z letom 2015.

6 POMEMBNI DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Družba Terme Olimia d.d. po datumu bilance stanja do odobritve letnega poročila ni imela pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi vplivali na računovodske izkaze leta 2016.

Družba Terme Olimia d.d. je dne 04. 01. 2017 izvedla dokapitalizacijo hčerinske družbe Terme Tuhelj d.o.o. v znesku 5.498.007 EUR s preoblikovanjem terjatev za posojila in obresti v kapital. S tem se je izboljšala kapitalska ustreznost hčerinske družbe in so se postavili dobri pogoji za pozitivno poslovanje v prihodnjih obdobjih.

7 RAZISKAVE IN RAZVOJ V LETU 2017

V letu 2017 bo naše delo v vseh enotah usmerjeno v individualno in celostno oskrbo gosta in prilagajanju vsebin posamezniku. Osredotočili se bomo na to, da bomo gosta nagovorili takoj ob vstopu v naš resort, kjer bodo nanj začeli delovati vsi elementi, ki nagovarjajo posameznika, da izostri vseh pet čutil. Ureditev zunanjih površin smo preko energijskih točk, znanstvenega parka, in naravnih danosti povezali v celoto in jih ozemljili s kozmogramom Marka Pogačnika. S tem smo obogatili naše selfness vsebine, ki smo jih v preteklosti vezali na vsebine v hotelskih objektih. Mesečne vsebine selfnessa bomo implementirali v dnevne in tedenske programe. Vse vsebine bodo usmerjene k sporočilu gostu, skrbi zase, za svoje zdravje in dobro počutje. S kratkimi sporočili in opomniki bomo gosta usmerjali, da najde nekaj zase.

Gostom bomo postregli zdrave vitalne obroke iz živil lokalnega porekla in mu poskušali ozavestiti načelo redno, razumno in zdravo.



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

V Centru zdravja bomo ohranili programe zdraviliškega zdravljenja, istočasno pa se bomo usmerili v izvajanje preventivnih programov za organizirane skupine in posameznike.

Stremeli bomo k temu, da vsak gost najde pri nas nekaj zase, si vzame čas zase in poskrbi zase. Mi pa mu bomo z vsemi vsebinami v podporo in pomoč.

V termalnem parku Aqualuna so predvidene dodatne vodne atrakcije, ki bodo obogatile našo ponudbo in pričarale gostu pravo vodno doživetje.

V Kampu Natura bomo našo ponudbo obogatili z izgradnjo novih, luksuzno opremljenih bivalnih enot in tako storitev dvignili na nadstandardni nivo. Govorimo o t.i. glampingu. Bivalne enote, namenjene parom in družinam, vpete v neokrnjeno naravo in čisto okolje ob reki Sotli, bodo zagotovo privabile najzahtevnejše ljubitelje kampiranja.

Na investicijskem področju bomo s prenovo Termalije izvedli eno večjih investicij zadnjih let. Investicija bo potekala v dveh fazah, in sicer prva faza od pomladi do jeseni 2017, v okviru katere bomo izvedli dograditev kompleksa, druga faza pa se bo izvajala v podobnem obdobju leta 2018 in pomeni posodobitev in obnovitev obstoječega Wellness centra Termalija. Zasnova kompleksa bo prilagojena družinam, ki si želijo zabave in animacije. Pri tem bomo sledili temu, da bodo programi vzgojno naravnani v smislu edukacije, hkrati pa bodo zabavni za celo družino. Posebno pozornost bomo namenili animacijskim programom, vodenim vadbam v vodi in ob bazenskih površinah po konceptu štirih stopenj otrokovega srečanja z vodo.



V letu 2017 načrtujemo prenovu in posodobitev obstoječega gostišča Lipa, ki se nahaja v Vasi Lipa in je bilo zgrajeno leta 1989. Gostišče Lipa bo postalo sodobna pivnica z veliko poletno teraso in kavarno.

Zaradi situacije in hitro spreminjajočih se potreb na trgu, bomo v letu 2017 veliko časa, naporov in aktivnosti vložili v razvoj poslovanja v popolnoma fleksibilnem cenovnem okolju. Tako bomo vsaj v hotelskem delu ukinili klasične cene po posameznih sezonah in jih sproti prilagajali glede na stanje zasedenosti, povpraševanje s trga in čas opravljene rezervacije. Uvedli bomo stalni popust za zgodnje rezervacije in razvili t.i. yield management na način, da bomo posamezne kontigente sob v določenem cenovnem razponu predstavljali v višje cenovne segmente. Večino komunikacije in podatkov selimo v online svet, ki omogoča potrebno fleksibilnost za delovanje sistema, zato bomo nadgradili tudi delovanje obstoječega call centra.

8 UPRAVLJANJE TVEGANJ

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

Valutno tveganje

Obstaja manjše tveganje pri poslovanju z državami, ki ne uporabljajo evra, kot sta npr. Srbija in Hrvaška. Na področju poslovanja z Rusko federacijo se je po turbulentnem obdobju zelo nestabilnega tečaja rublja situacija trenutno umirila in stabilizirala, vendar lahko ob zaostitvi odnosov med EU in Rusko federacijo zopet eskalira. S stalnim spremljanjem situacije na finančnih trgih zmanjšujemo tovrstna tveganja.

Likvidnostno tveganje

Z rednim spremljanjem denarnih tokov in aktivnostmi pri izterjavi terjatev skrbimo za ustrezno plačilno sposobnost. Za večje obveznosti plačevanja, kot so odplačila glavnice posojil in obresti, si denarna sredstva v obliki bančnih depozitov rezerviramo vnaprej. V skladu z načelom previdnosti ima podjetje pri dveh bankah odobreno okvirno posojilo v skupni višini 1.200 tisoč EUR. Del zneska je na dan bilance stanja ostal neizkoriščen.

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

Obrestno tveganje

Ker ima 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 letu 2017 bomo z bankami dogovorili zaščito euriborja.

Naložbeno tveganje

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

Prodajno tveganje

Ob nestanovitnih političnih razmerah in kljub dejstvu, da Slovenija velja za varno državo, obstaja tveganje, da se zaradi nestabilne varnostno politične situacije v enem od naših glavnih emitivnih trgov, zmanjša želja/možnost za potovanja v tujino in s tem izgubimo del prihodkov.

Še vedno obstaja manjše tveganje eskalacije begunske krize, kjer bi posamezne države lahko zaprle meje ali uvedle strožji nadzor, ki bi upočasnil prehajanje turistov.

Zaradi vedno večjega števila in same agresivnosti spletnih kuponskih prodajalcev, se del trga odloča in nakupuje izključno na tem kanalu, kar pomeni izgubo določenega dela tržišča.

Razvojno tveganje

Trenutno se na trgu (in s tem tudi na turističnem trgu) zaradi modernih tehnologij, ki to omogočajo, zelo hitro spreminjajo nakupni tokovi in nakupne navade gostov in kljub temu, da je to eno od področij, ki mu namenjamo posebno pozornost, obstaja tveganje, da ne bomo dovolj hitro prilagajali lastnega sistema spremembam v okolici in s tem posledično izgubili dobro pozicijo na trgu.

Z drugimi oblikami tveganja se podjetje ne sooča.

9 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

Družba Terme Olimia d.d. podaja v skladu z določilom petega odstavka 70. člena ZGD-1 izjavo o upravljanju družbe za leto 2016.

Sklicevanje na veljavni kodeks upravljanja

Družba uporablja lastni Kodeks upravljanja Terme Olimia d.d. (Kodeks), ki je dostopen na spletni strani družbe <http://www.terme-olimia.com/> pod rubriko Aktualno – novice.

Izjava o spoštovanju določb Kodeksa

Družba pri svojem poslovanju spoštuje sprejeti lastni Kodeks. Samoocena nadzornega sveta za leto 2016 še ni bila izvedena.

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

Notranje kontrole v družbi so vzpostavljene v skladu s potrebami družbe in zakonskimi zahtevami. Notranje kontrole so usmeritve in postopki, ki jih družba izvaja na vseh ravneh, da bi obvladovala tveganja, povezana z računovodskim poročanjem. Namen tega procesa je zagotoviti učinkovitost in uspešnost delovanja, zanesljivost računovodskega poročanja v skladu z veljavnimi zakoni ter drugimi zunanjimi in notranjimi predpisi. Računovodsko kontroliranje temelji na načelih resničnosti in delitve odgovornosti, na kontroli izvajanja poslov, ažurnosti evidenc, usklajenosti stanja izkazanega v poslovnih knjigah in dejanskega stanja. Družba ima za izvajanje kontrol učinkovito organizirano računovodsko službo in službo kontrolinga.

Tveganja, s katerimi se družba srečuje ter njihovo obvladovanje je bilo podrobneje predstavljeno v poglavju 8 letnega poročila.

Podatki po 6. odstavku 70. člena ZGD-1

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

Družba ne zagotavlja posebnih kontrolnih pravic, kot tudi ne posebnih omejitev glasovalnih pravic. Pravice delničarjev izhajajo iz lastništva delnic.

Pravila družbe o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja in nadzora so določena s statutom družbe, ki temelji na določbah ZGD-1 in je na vpogled delničarjem na sedežu družbe.

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

Skupščina delničarjev, kot najvišji organ družbe, ima pristojnosti, ki temeljijo na določilih ZGD-1 in statutu družbe.

Enako velja tudi za pravice in uveljavljanje pravic delničarjev družbe.

Podatki o organih vodenja in nadzora

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

V Podčetrtku, 20. 03. 2017

Direktor družbe
Florjan Vasle, univ. dipl. ekon.



RAČUNOVODSKO
POROČILO



10 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava družbe Terme Olimia d.d. potrjuje, da je Letno poročilo družbe Terme Olimia d.d. za leto 2016, vključno z Izjavo o upravljanju, sestavljeno v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah in Slovenskimi računovodskimi standardi.

Uprava družbe izjavlja:

- da so računovodski izkazi za leto 2016 sestavljeni v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi 2016 in da izkazujejo resničen ter pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja, poslovnega izida in vseobsegajočega donosa družbe Terme Olimia d.d.;
- da so računovodski izkazi pripravljene ob predpostavki, da bo družba nadaljevala poslovanje tudi v prihodnje;
- da so računovodske usmeritve pripravljene pošteno in preiščeno ter v skladu z načeli previdnosti in dobrega gospodarja.

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

V Podčetrku, 20. 03. 2017

Direktor družbe
Florjan Vasle, univ. dipl. ekon.

11 RAČUNOVODSKI IZKAZI

11.1 BILANCA STANJA na dan 31. 12. 2016

| | <i>v EUR</i> | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31. 12. 2016 | 01. 01. 2016 | 31. 12. 2015 |
| SREDSTVA | 54.843.696 | 54.418.649 | 54.418.649 |
| A. DOLGOROČNA SREDSTVA | 52.226.166 | 52.277.067 | 52.277.067 |
| I. Neopred.sredstva in dolgor.aktivne časovne razmejitve | 869.886 | 975.667 | 1.120.396 |
| 1. Dolgoročne premoženjske pravice | 188.590 | 217.202 | 361.931 |
| 2. Druge dolgoročne aktivne časovne razmejitve | 0 | 454 | 454 |
| 3. Druga neopredmetena sredstva | 662.402 | 728.017 | 728.017 |
| 4. Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju | 18.894 | 29.994 | 29.994 |
| II. Opredmetena osnovna sredstva | 43.292.125 | 43.452.651 | 43.307.922 |
| 1. Zemljišča in zgradbe | 40.303.050 | 41.033.862 | 40.889.133 |
| 1a. Zemljišča | 3.777.060 | 3.764.830 | 3.764.830 |
| 1b. Zgradbe | 36.525.990 | 37.269.032 | 37.124.303 |
| 2. Druge naprave in oprema | 2.791.028 | 2.364.909 | 2.364.909 |
| 3. Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo | 198.047 | 53.880 | 53.880 |
| 3a. Opredmetena OS v gradnji in izdelavi | 198.047 | 47.780 | 47.780 |
| 3b. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev | 0 | 6.100 | 6.100 |
| III. Dolgoročne finančne naložbe | 8.020.371 | 7.802.892 | 7.802.892 |
| 1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil | 3.621.708 | 3.621.886 | 3.621.886 |
| 1a. Delnice in deleži v družbah v skupini | 3.598.057 | 3.598.057 | 3.598.057 |
| 1b. Delnice in deleži v pridruženih družbah | 3.671 | 3.671 | 3.671 |
| 1c. Druge delnice in deleži | 19.980 | 20.158 | 20.158 |
| 2. Dolgoročna posojila | 4.398.663 | 4.181.006 | 4.181.006 |
| 2a. Dolgoročna posojila družbam v skupini | 4.398.663 | 4.181.006 | 4.181.006 |
| IV. Dolgoročne poslovne terjatve | 262 | 837 | 837 |
| 1. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih | 262 | 837 | 837 |
| V. Odložene terjatve za davek | 43.522 | 45.020 | 45.020 |
| B. KRATKOROČNA SREDSTVA | 2.444.491 | 1.817.355 | 1.817.355 |
| I. Zaloge | 294.876 | 285.323 | 285.323 |
| 1. Material | 268.323 | 266.953 | 266.953 |
| 2. Proizvodi in trgovsko blago | 26.553 | 18.370 | 18.370 |
| II. Kratkoročne finančne naložbe | 1.221.937 | 816.608 | 816.608 |
| 1. Kratkoročna posojila | 1.221.937 | 816.608 | 816.608 |
| 1a. Kratkoročna posojila družbam v skupini | 1.221.113 | 814.734 | 814.734 |
| 1b. Kratkoročna posojila drugim | 824 | 1.874 | 1.874 |
| III. Kratkoročne poslovne terjatve | 656.459 | 510.282 | 510.282 |
| 1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini | 79.331 | 64.981 | 64.981 |
| 2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev | 390.206 | 298.786 | 298.786 |
| 3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih | 186.922 | 146.515 | 146.515 |
| IV. Denarna sredstva | 271.219 | 205.142 | 205.142 |
| C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 173.039 | 324.227 | 324.227 |
| Izvenbilančna sredstva | 28.392.185 | 31.461.530 | 31.461.530 |

| | 31. 12. 2016 | 01. 01. 2016 | 31. 12. 2015 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV | 54.843.696 | 54.418.649 | 54.418.649 |
| A KAPITAL | 32.663.032 | 31.520.504 | 31.520.504 |
| I. Vpoklicani kapital | 5.890.494 | 5.890.494 | 5.890.494 |
| 1. Osnovni kapital | 5.890.494 | 5.890.494 | 5.890.494 |
| II. Kapitalske rezerve | 9.412.285 | 9.412.285 | 9.412.285 |
| III. Rezerve iz dobička | 12.129.781 | 11.379.716 | 11.379.716 |
| 1. Zakonske rezerve | 3.716.098 | 3.716.098 | 3.716.098 |
| 2. Druge rezerve iz dobička | 8.413.683 | 7.663.618 | 7.663.618 |
| IV. Rezerve nastale zaradi prevrednot. po poštenu vredn. | 25.517 | 40.346 | 40.346 |
| V. Preneseni čisti poslovni izid | 4.454.889 | 4.249.423 | 4.249.423 |
| VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta | 750.066 | 548.240 | 548.240 |
| B. REZERVACIJE IN DOLG.PASIVNE ČASOV.RAZMEJITVE | 3.992.503 | 4.217.400 | 4.217.400 |
| 1. Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti | 330.425 | 293.357 | 293.357 |
| 2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev | 3.662.078 | 3.924.043 | 3.924.043 |
| C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI | 9.329.210 | 10.806.311 | 10.806.311 |
| I. Dolgoročne finančne obveznosti | 9.276.588 | 10.738.546 | 10.738.546 |
| 1. Dolgoročne finančne obveznosti do bank | 6.935.207 | 8.130.498 | 8.130.498 |
| 2. Druge dolgoročne finančne obveznosti | 2.341.381 | 2.608.048 | 2.608.048 |
| II. Dolgoročne poslovne obveznosti | 52.622 | 67.765 | 67.765 |
| 1. Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov | 2.841 | 3.788 | 3.788 |
| 2. Druge dolgoročne poslovne obveznosti | 49.781 | 63.977 | 63.977 |
| Č KRATKOROČNE OBVEZNOSTI | 7.309.658 | 6.251.333 | 6.251.333 |
| I. Kratkoročne finančne obveznosti | 4.378.435 | 3.941.840 | 3.941.840 |
| 1. Kratkoročne finančne obveznosti do bank | 4.050.083 | 3.644.513 | 3.644.513 |
| 2. Druge kratkoročne finančne obveznosti | 328.352 | 297.327 | 297.327 |
| II. Kratkoročne poslovne obveznosti | 2.931.223 | 2.309.493 | 2.309.493 |
| 1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini | 0 | 476 | 476 |
| 2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev | 1.745.437 | 1.456.011 | 1.456.011 |
| 3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov | 179.954 | 205.903 | 205.903 |
| 4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti | 1.005.832 | 647.103 | 647.103 |
| D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 1.549.293 | 1.623.101 | 1.623.101 |
| Izvenbilančne obveznosti do virov sredstev | 28.392.185 | 31.461.530 | 31.461.530 |

Op. Bilanca stanja je prikazana v treh stolpcih zaradi prehoda na nove SRS 2016 s 01. 01. 2016.

Ključna sprememba je prenos premoženjskih pravic med zgradbe. Drugih efektov iz naslova prehoda na nove SRS ni bilo.

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2016

v EUR

| | Leto 2016 | Leto 2015 | Ind. 16/15 |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| 1. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE | 18.632.245 | 16.968.960 | 109,8 |
| 2. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI | 262.482 | 411.930 | 63,7 |
| SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI | 18.894.727 | 17.380.890 | 108,7 |
| 3. STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV | 8.052.624 | 7.512.721 | 107,2 |
| 3a. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala | 86.728 | 83.224 | 104,2 |
| 3b. Stroški porabljenega materiala | 4.128.551 | 3.885.229 | 106,3 |
| 3c. Stroški storitev | 3.837.345 | 3.544.268 | 108,3 |
| 4. STROŠKI DELA | 5.872.299 | 5.460.140 | 107,5 |
| 4a. Stroški plač | 4.305.472 | 4.090.138 | 105,3 |
| 4b. Stroški pokojninskih zavarovanj | 378.482 | 356.280 | 106,2 |
| 4c. Stroški drugih socialnih zavarovanj | 313.206 | 294.780 | 106,3 |
| 4d. Drugi stroški dela | 875.139 | 718.942 | 121,7 |
| 5. ODPISI VREDNOSTI | 2.716.229 | 2.751.154 | 98,7 |
| 5a. Amortizacija neopred.dolg.sred. in opred. OS | 2.656.755 | 2.733.976 | 97,2 |
| 5b. Prevred.poslovni odh.pri neopr.dolg.sr. in opr. OS | 37.619 | 9.979 | 377,0 |
| 5c. Prevred.poslovni odh.pri obratnih sredstvih | 21.855 | 7.199 | 303,6 |
| 6. DRUGI POSLOVNI ODHODKI | 321.735 | 274.723 | 117,1 |
| SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI | 16.962.887 | 15.998.738 | 106,0 |
| POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA | 1.931.840 | 1.382.152 | 139,8 |
| 7. FINANČNI PRIHODKI IZ DELEŽEV | 1.486 | 1.480 | 100,4 |
| 7a. Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah | 1.486 | 1.480 | 100,4 |
| 8. FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL | 186.206 | 175.669 | 106,0 |
| 8a. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini | 186.162 | 174.923 | 106,4 |
| 8b. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim | 44 | 746 | 5,9 |
| 9. FINANČNI PRIHODKI IZ POSLOVNIH TERJATEV | 1.574 | 1.573 | 100,1 |
| 9a. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih | 1.574 | 1.573 | 100,1 |
| SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI | 189.266 | 178.722 | 105,9 |
| 10. FINANČNI ODHODKI IZ FINANČNIH OBVEZNOSTI | 240.153 | 327.120 | 73,4 |
| 10a. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank | 233.622 | 311.239 | 75,1 |
| 10b. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti | 6.531 | 15.881 | 41,1 |
| 11. FINANČNI ODHODKI IZ POSLOVNIH OBVEZNOSTI | 153 | 172 | 89,0 |
| 11a. Finanč.odh.iz poslovnih obveznosti do dobaviteljev | 153 | 172 | 89,0 |
| SKUPAJ FINANČNI ODHODKI | 240.306 | 327.292 | 73,4 |
| POSLOVNI IZID IZ REDNEGA DELOVANJA | 1.880.800 | 1.233.582 | 152,5 |
| 12. DRUGI PRIHODKI | 53.768 | 70.765 | 76,0 |
| 13. DRUGI ODHODKI | 170.954 | 1.373 | 12.451,1 |
| POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA | 1.763.614 | 1.302.974 | 135,4 |
| 14. DAVEK IZ DOBIČKA | 261.499 | 197.553 | 132,4 |
| 15. ODLOŽENI DAVKI | 1.984 | 8.941 | 22,2 |
| 16. ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA | 1.500.131 | 1.096.480 | 136,8 |

11.2 IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2016

v EUR

| | Leto 2016 | Leto 2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| A. DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU | | |
| a) Postavke izkaza poslovnega izida | 4.144.814 | 3.596.802 |
| Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev | 18.686.061 | 17.039.741 |
| Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti | -14.362.141 | -13.226.778 |
| Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih | -179.106 | -216.161 |
| Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovn.razmej., rezervacij ter odloženih davkov) poslovnih postavk bilance stanja | 280.262 | 111.739 |
| Začetne manj končne poslovne terjatve | -166.664 | 57.974 |
| Začetne manj končne AČR | 153.002 | 25.942 |
| Začetne manj končne odložene terjatve za davek | -486 | 2.192 |
| Začetne manj končne zaloge | -6.615 | 25.601 |
| Končni manj začetni poslovni dolgovi | 394.295 | 39.458 |
| Končne manj začetne PČR in rezervacije | -93.270 | -39.428 |
| Prebitek prejemkov pri poslovanju ali prebitek izdatkov pri poslovanju (a+b) | 4.425.076 | 3.708.541 |
| B. DENARNI TOKOVI PRI INVESTIRANJU | | |
| a) Prejemki pri investiranju | 1.081.771 | 7.801.654 |
| Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na investiranje | 187.692 | 177.149 |
| Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev | -35.399 | -9.556 |
| Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb | 67.900 | 0 |
| Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb | 861.578 | 7.634.061 |
| b) Izdatki pri investiranju | -3.815.330 | -9.137.278 |
| Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev | -13.572 | -90.824 |
| Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev | -2.249.294 | -386.678 |
| Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb | -285.557 | -1.348.422 |
| Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb | -1.266.907 | -7.311.354 |
| Prebitek prejemkov pri investiranju ali prebitek izdatkov pri investiranju (a+b) | -2.733.559 | -1.335.624 |
| C. DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU | | |
| a) Prejemki pri financiranju | 7.586.958 | 5.134.000 |
| Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti | 1.700.000 | 600.000 |
| Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti | 5.886.958 | 4.534.000 |
| b) Izdatki pri financiranju | -9.212.398 | -7.604.742 |
| Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje | -244.705 | -333.309 |
| Izdatki za vračila kapitala | 0 | 44.022 |
| Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti | -3.161.958 | -3.270.182 |
| Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti | -5.459.166 | -3.899.067 |
| Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku | -346.569 | -146.206 |
| Prebitek prejemkov pri financiranju ali prebitek izdatkov pri financiranju (a+b) | -1.625.440 | -2.470.742 |
| Č. KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV | 271.219 | 205.142 |
| x) Denarni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc) | 66.077 | -97.825 |
| + y) Začetno stanje denarnih sredstev | 205.142 | 302.967 |

11.3 IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2016

v EUR

| | Osnovni kapital | Kapitalske rezerve | Zakonske rezerve | Druge rezerve iz dobička | Rezerve zaradi prevr.pošt. vredn. | Preneseni čisti poslovni izid | Čisti poslovni izid poslov.leta | Skupaj kapital |
|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| A1. Končno stanje 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 |
| 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. 2016 | 5.890.494 | 9.412.285 | 3.716.098 | 7.663.618 | 40.346 | 4.249.423 | 548.240 | 31.520.504 |
| B1.) Spremembe lastniškega kapitala | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -342.774 | 0 | -342.774 |
| g) Izplačilo dividend | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -345.841 | 0 | -345.841 |
| 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 | 3.067 | 0 | 3.067 |
| B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja | 0 | 0 | 0 | 0 | -14.829 | 0 | 1.500.131 | 1.485.302 |
| a) Vnos čistega poslovnega izida | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.500.131 | 1.500.131 |
| č) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb | 0 | 0 | 0 | 0 | -178 | 0 | 0 | -178 |
| d) Druge sestavine vseobsegajočega donosa | 0 | 0 | 0 | 0 | -14.651 | 0 | 0 | -14.651 |
| B3. Spremembe v kapitalu | 0 | 0 | 0 | 750.065 | 0 | 548.240 | -1.298.305 | 0 |
| a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 548.240 | -548.240 | 0 |
| b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora | 0 | 0 | 0 | 750.065 | 0 | 0 | -750.065 | 0 |
| C. Končno stanje na dan 31. 12. 2016 | 5.890.494 | 9.412.285 | 3.716.098 | 8.413.683 | 25.517 | 4.454.889 | 750.066 | 32.663.032 |
| BILANČNI DOBIČEK | | | | | | 4.454.889 | 750.066 | 5.204.955 |

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 |

11.4 IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2016

| <i>v EUR</i> | | |
|---|------------------|------------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 |
| 17. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja | 1.500.131 | 1.096.480 |
| 18. Spremembe revalorizacijskih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev | 0 | 0 |
| 19. Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti | -178 | -59 |
| 20. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov podjetij v tujini (vplivi sprememb deviznih tečajev) | 0 | 0 |
| 21. Druge sestavine vseobsegajočega donosa | -14.651 | 46.172 |
| 22. CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA | 1.485.302 | 1.142.593 |

Bilančni dobiček in razporeditev dobička s strani uprave

| | <i>v EUR</i> |
|---|------------------|
| Čisti dobiček poslovnega leta | 1.500.131 |
| Kritje prenesene izgube | 0 |
| Oblikovanje zakonskih rezerv | 0 |
| Oblikovanje rezerv za lastne deleže | 0 |
| Oblikovanje statutarnih rezerv | 0 |
| Ostane dobička po delitvi za namene iz ZGD | 1.500.131 |
| Oblikovanje drugih rezerv iz dobička | 750.065 |
| OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE | 750.066 |
| <hr/> | |
| Ostane dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave | 750.066 |
| Preneseni čisti dobiček | 4.454.889 |
| BILANČNI DOBIČEK | 5.204.955 |

12 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV

Podlaga za sestavitev računovodskih izkazov

Računovodski izkazi v tem poročilu so sestavljeni na osnovi Slovenskih računovodskih standardov 2016 (SRS 2016), ki jih je izdal Slovenski inštitut za revizijo in se uporabljajo od 01.01.2016. 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.

Zaradi prehoda na SRS 2016 so primerjalni podatki postavk bilance stanja prikazani ločeno na dan 31. 12. 2015 pred spremembami in ločeno na dan 01. 01. 2016 z upoštevanjem sprememb novih standardov.

V letu 2016 nismo evidentirali 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 2016 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.

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 %

Amortizacijske stopnje se niso spremenile.

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 v skladu s standardi. Nabavna vrednost osnovnih sredstev ni povečana za stroške razgradnje, odstranitve in obnove: poslovodstvo ocenjuje, da ne gre za tako pomembne tovrstne stroške, da bi bilo potrebno vnaprej oblikovati rezervacije za te namene.

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

Za opredmetena osnovna sredstva so v poslovnih knjigah izkazane posebej nabavne vrednosti 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 ali kot material, ki se v obdobju največ 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.

V bilanci stanja so v skladu s SRS 2016 med zgradbami vključene pravice do časovne uporabe apartmajev, ki so vodene v okviru neopredmetenih sredstev.

Sredstva z vrednostjo med 100 in 500 EUR glede na vsebino po presoji razporedimo med material in ga v roku, ki ni daljši od 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 2016 niso spreminjale in odražajo ocenjeno življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva:

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

V letu 2016 smo spremenili amortizacijsko stopnjo pri hotelu Breza in hotelu Sotelia glede na ocenjeno življenjsko dobo. Učinki spremembe so vključeni med odhodki amortizacije.

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 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 dano posojilo odvisni družbi, delegiranje pristojnosti za obremenjevanje premoženja / najemanje posojil poslovodstvu odvisne družbe pa je vrednostno zelo omejeno, poslovodstvo Terme Olimia tveganje nevnovčitve danega posojila odvisni družbi – kljub nezavarovanemu tveganju – ne ocenjuje kot pretečega.

Kratkoročne finančne naložbe

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

Vrednotenje finančnih naložb delnic in deležev poteka po pošteni vrednosti 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 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. Pogoj je tudi, da ni bila uvedena izterjava preko sodišča. Poslovodstvo družbe se lahko odloči za delne odpise terjatev, če se ugotovi, da zapadle terjatve ne bodo v celoti poplačane.

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. Družba lahko med material razporedi tudi nekatera sredstva z vrednostjo med 100 in 500 EUR in ga v roku, ki ni daljši od enega leta, prenese v stroške.

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, ki ni daljši od enega leta od datuma nabave.

Denarna sredstva

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

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

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

Kapital

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

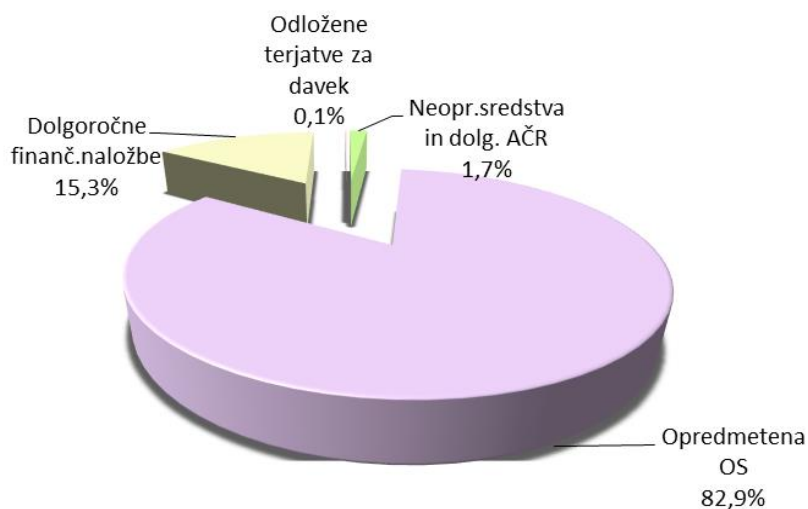
Pripoznavanje odhodkov

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.

13 RAZKRITJA K BILANCI STANJA

Dolgoročna sredstva



Neopredmetena sredstva in dolgoročne AČR

V EUR

| | Dolg.odloženi str.poslovanja | Dolgor. premoženjske pravice | Dolgoročne AČR | SKUPAJ |
|---|------------------------------|------------------------------|----------------|------------------|
| Nabavna vrednost | | | | |
| - stanje 31. 12. 2015 | 1.303.104 | 876.302 | 454 | 2.179.860 |
| - prenos časovne pravice | -66.295 | -425.727 | 0 | -492.022 |
| - stanje 1. 1. 2016 | 1.236.809 | 450.575 | 454 | 2.671.882 |
| - pridobitve (aktiviranja) | 0 | 11.849 | 0 | 11.849 |
| - odtujitve | 0 | 15.694 | 0 | 15.694 |
| stanje na dan 31. 12. 2016 | 1.236.809 | 446.730 | 454 | 1.683.993 |
| Popravek vrednosti | | | | |
| - stanje 31. 12. 2015 | 575.087 | 514.371 | 0 | 1.089.458 |
| - prenos časovne pravice | -66.295 | -280.998 | 0 | -347.293 |
| - stanje 1. 1. 2016 | 508.792 | 233.373 | 0 | 742.165 |
| - odtujitve | 0 | 15.694 | 0 | 15.694 |
| - amortizacija | 65.615 | 40.461 | 454 | 106.530 |
| stanje na dan 31. 12. 2016 | 574.407 | 258.140 | 454 | 833.001 |
| Neodpisana vrednost 31. 12. 2015 | 728.017 | 361.931 | 454 | 1.090.402 |
| Neodpisana vrednost 1. 1. 2016 | 728.017 | 217.202 | 454 | 945.673 |
| Neodpisana vrednost 31. 12. 2016 | 662.402 | 188.590 | 0 | 850.992 |

Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi izkazuje družba programsko opremo in druge dolgoročno odložene stroške. Gibanje vrednosti aktiviranih neopredmetenih dolgoročnih sredstev prikazuje zgornja tabela.

Znesek premoženjskih pravic iz naslova časovnih pravic uporabe apartmajev v Vasi Lipa je v skladu s SRS 2016 vključen med zgradbe. To velja že za začetno stanje na dan 01. 01. 2016.

Pridobitve med letom vključujejo dograditve spletne strani in vlaganja v programsko opremo.

Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju:

| <i>V EUR</i> | | |
|---------------------------------------|---|---------------|
| | Neopr.dolg. sredstva v pridobivanju | SKUPAJ |
| Nabavna vrednost | | |
| stanje 1. 1. 2016 | 29.994 | 29.994 |
| - pridobitve | 13.572 | 13.572 |
| - prenosi / aktiviranje | 24.672 | 24.672 |
| stanje na dan 31. 12. 2016 | 18.894 | 18.894 |
| Neodpisana vrednost 1. 1. 16 | 29.994 | 29.994 |
| Neodpisana vrednost 31. 12. 16 | 18.894 | 18.894 |

Neopredmetena dolgoročna sredstva v pridobivanju se nanašajo na pridobivanje premoženjskih pravic.

Opredmetena osnovna sredstva

| <i>V EUR</i> | | | | | | |
|---|------------------|-------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| | Zemljišča | Zgradbe | Oprema | Oprema v finančnem najemu | Drobni inventar | SKUPAJ |
| Nabavna vrednost | | | | | | |
| - stanje 31. 12. 2015 | 3.764.830 | 53.633.609 | 11.921.539 | 26.100 | 905.339 | 70.251.417 |
| - prenos časovne pravice | 0 | 492.022 | 0 | 0 | 0 | 492.022 |
| - stanje 1. 1. 2016 | 3.764.830 | 54.125.631 | 11.921.539 | 26.100 | 905.339 | 70.743.439 |
| - pridobitve (aktiviranja) | 12.230 | 1.036.039 | 922.762 | 27.820 | 113.649 | 2.112.500 |
| - odtujitve | 0 | 19.732 | 397.293 | 0 | 143.143 | 560.168 |
| - popravki / prenosi | 0 | 0 | 192.904 | 0 | -192.904 | 0 |
| stanje na dan 31. 12. 2016 | 3.777.060 | 55.141.938 | 12.639.912 | 53.920 | 682.941 | 72.295.771 |
| Popravek vrednosti | | | | | | |
| - stanje 31. 12. 2015 | 0 | 16.509.306 | 9.794.898 | 4.622 | 688.549 | 26.997.375 |
| - prenos časovne pravice | 0 | 347.293 | 0 | 0 | 0 | 347.293 |
| - stanje 1. 1. 2016 | 0 | 16.856.599 | 9.794.898 | 4.622 | 688.549 | 27.344.668 |
| - odtujitve | 0 | 2.791 | 383.546 | 0 | 115.801 | 502.138 |
| - popravki / prenosi | 0 | -4.629 | -111.642 | 0 | -74.791 | -191.062 |
| - amortizacija | 0 | 1.766.769 | 738.628 | 3.842 | 40.986 | 2.550.225 |
| stanje na dan 31. 12. 2016 | 0 | 18.615.948 | 10.038.338 | 8.464 | 538.943 | 29.201.693 |
| Neodpisana vrednost 31. 12. 2015 | 3.764.830 | 37.124.303 | 2.126.641 | 21.478 | 216.790 | 43.254.042 |
| Neodpisana vrednost 1. 1. 2016 | 3.764.830 | 37.269.032 | 2.126.641 | 21.478 | 216.790 | 43.398.771 |
| Neodpisana vrednost 31. 12. 2016 | 3.777.060 | 36.525.990 | 2.601.574 | 45.456 | 143.998 | 43.094.078 |

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi vodimo tudi 60 apartmajev v naselju Vas Lipa, pri katerih imajo vlagatelji na podlagi samoupravnih sporazumov o združevanju sredstev ob izgradnji apartmajskega naselja pravico do časovne uporabe apartmajev za dobo 99 let. Knjigovodska vrednost apartmajev s časovno pravico uporabe, vključno z lastnimi apartmaji, znaša 1.996.356 EUR. V znesku je vključena tudi vrednost premoženjskih pravic uporabe v višini 122.469 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. 2016 | 33.075 | 14.705 | 6.100 | 53.880 |
| - pridobitve | 1.312.498 | 1.128.782 | 0 | 2.441.280 |
| - odtujitve | | | 6.100 | 6.100 |
| - aktiviranje | 1.149.022 | 1.141.991 | | 2.291.013 |
| stanje na dan 31. 12. 2016 | 196.551 | 1.496 | 0 | 198.047 |
| Neodpisana vrednost 1. 1. 16 | 33.075 | 14.705 | 6.100 | 53.880 |
| Neodpisana vrednost 31. 12. 16 | 196.551 | 1.496 | 0 | 198.047 |

Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju se nanašajo na prenovo bazenov Termalija, prenovo gostišča Lipa, prenovo kampa Natura ter druge manjše investicije v teku.

Pridobitve opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2016 so bile naslednje:

- zgradbe 1.036.039 EUR
- oprema in drobní inventar 1.064.231 EUR

Pomembnejši zneski pridobitev v EUR:

| <i>v EUR</i> | |
|---|---------|
| Vlaganja v prenovo zgradbe hotela Sotelia | 854.602 |
| Hotelska oprema in DI Sotelia | 217.935 |
| Oprema za kongresni center in strežniško sobo | 198.260 |
| Televizorji v sobah v hotelu Sotelia | 67.840 |
| Gostinska oprema v hotelu Sotelia | 40.217 |
| Oprema za wellness v hotelu Sotelia | 32.318 |
| Ležalniki za bazene | 53.164 |
| Terasa v Aqualuni | 84.989 |
| Mobilni kontejnerji v kampu | 67.660 |
| Hidroizolacija tobogana v Aqualuni | 37.133 |
| Dograditev toplovoda | 28.897 |

Stanje neodplačanih posojil na dan 31. 12. 2016 za nabave osnovnih sredstev:

| | v EUR |
|-----------------------|-------------------|
| Za Wellness Termalija | 83.459 |
| Za hotel Sotelia | 4.055.942 |
| Za Wellness Orhidelia | 4.964.566 |
| Za hotel Breza | 1.461.334 |
| Skupaj | 10.565.301 |

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. 2016 | 4.474.721 | 3.671 | 29.300 | 4.507.692 |
| Prevrednotenje | 0 | 0 | -178 | -178 |
| Stanje na dan 31. 12. 2016 | 4.474.721 | 3.671 | 29.122 | 4.507.514 |
| Slabitve | | | | |
| Stanje na dan 1. 1. 2016 | 876.664 | 0 | 9.142 | 885.806 |
| Stanje na dan 31. 12. 2016 | 876.664 | 0 | 9.142 | 885.806 |
| Knjigovodska vrednost 1. 1. 2016 | 3.598.057 | 3.671 | 20.158 | 3.621.886 |
| Knjigovodska vrednost 31. 12. 2016 | 3.598.057 | 3.671 | 19.980 | 3.621.708 |

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 24.725.861 HRK (3.270.746 EUR), osnovnega pa 33.314.400 HRK (4.406.842 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 HRK 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 zunanega 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 2016 je dobiček v višini 25.974 EUR.

Naložba v pridruženo podjetje:

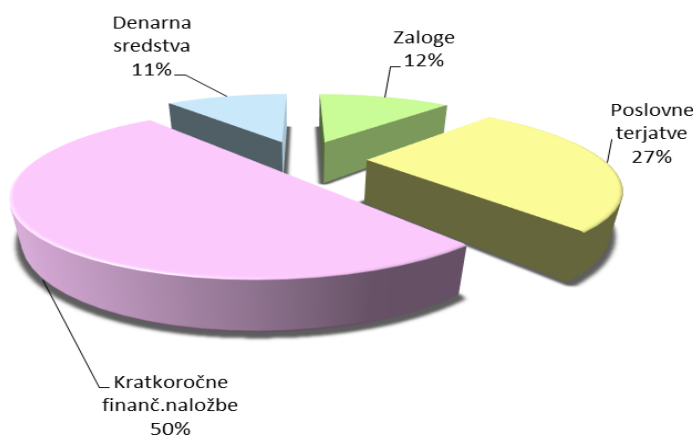
Podjetje ima naložbo v pridruženo podjetje A GOLF, rekreacija, šport, storitve d.o.o., Olimje 24, 3254 Podčetrtek. Znesek lastnega kapitala te družbe znaša 8.763 EUR. Udeležba v kapitalu pridruženega podjetja je 35,5 %. Znesek kapitala podjetja A Golf na dan bilance stanja znaša 12.930 EUR; v poslovnem letu 2016 je bila ustvarjena izguba v višini 25.411 EUR.

Dolgoročna posojila:

| | <i>v EUR</i> | | |
|---------------------------------------|--------------|-----------|--------|
| DOLGOROČNA POSOJILA | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Dolgoročna posojila družbam v skupini | 4.398.663 | 4.181.006 | 105,2 |

Dolgoročna posojila družbi v skupini so obrestovana s 4 % obrestno mero, končni rok zapadlosti je leta 2024. Posojila niso posebej zavarovana.

Celotna glavnica danih dolgoročnih posojil in delno obračunane obresti so se z izvedbo dokapitalizacije dne 04. 01. 2017 preoblikovali v kapital odvisne družbe.

Kratkoročna sredstva**Zaloge**

| | <i>v EUR</i> | | |
|--|----------------|----------------|--------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Zaloge surovin in materiala | 159.591 | 164.950 | 96,8 |
| Zaloge drobnega inventarja in embalaže | 108.732 | 100.875 | 107,8 |
| Blago | 26.553 | 18.370 | 144,5 |
| Predujmi za zaloge | 0 | 1.128 | 0,0 |
| SKUPAJ | 294.876 | 285.323 | 103,3 |

Podjetje je na dan 31. 12. 2016 pri popisu evidentiralo 459 EUR presežkov in 283 EUR primanjkljajev zalog. Knjižgodska vrednost zalog ne presega izdržljive vrednosti.

Denarna sredstva

| | <i>v EUR</i> | | |
|--|----------------|----------------|--------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji | 189.650 | 139.407 | 136,0 |
| Denarna sredstva v blagajni, razen deviznih sredstev | 7.009 | 7.278 | 96,3 |
| Devizna sredstva v blagajni | 30 | 30 | 100,0 |
| Kreditne kartice | 120.276 | 113.662 | 105,8 |
| Denar na poti | 62.335 | 18.437 | 338,1 |
| Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah | 81.569 | 65.735 | 124,1 |
| Denarna sredstva na računih, razen deviznih | 72.777 | 58.891 | 123,6 |
| Devizna sredstva na računih | 5.261 | 5.642 | 93,2 |
| Denarna sredstva na posebnih računih | 3.531 | 1.202 | 293,8 |
| SKUPAJ | 271.219 | 205.142 | 132,2 |

Poslovne terjatve

| | <i>v EUR</i> | | |
|--|----------------|----------------|--------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Kratkoročne terjatve do kupcev | 469.537 | 363.767 | 129,1 |
| Kratkoročne terjatve do kupcev v državi | 430.154 | 277.345 | 155,1 |
| Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini | 149.992 | 184.936 | 81,1 |
| Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev | -110.609 | -98.514 | 112,3 |
| Dani kratkoročni predujmi in varščine | 2.528 | 2.939 | 86,0 |
| Drugi dani kratkoročni predujmi in preplačila | 2.528 | 2.939 | 86,0 |
| Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki | 11 | 12 | 91,7 |
| Kratkoročne terjatve za obresti | 3.819 | 3.867 | 98,8 |
| Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev, povezanih s finančnimi prihodki | -3.808 | -3.855 | 98,8 |
| Druge kratkoročne terjatve | 184.383 | 143.564 | 128,4 |
| Kratkoročne terjatve za vstopni DDV | 66.358 | 61.706 | 107,5 |
| Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij | 21.789 | 19.737 | 110,4 |
| Ostale kratkoročne terjatve | 96.236 | 62.121 | 154,9 |
| SKUPAJ | 656.459 | 510.282 | 128,6 |

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

| | <i>v EUR</i> | |
|---|----------------|----------------|
| TERJATVE DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI | Leto 2016 | Leto 2015 |
| Nezapadle terjatve | 301.909 | 223.347 |
| Zapadle terjatve do 30 dni | 78.029 | 63.086 |
| Zapadle terjatve do 60 dni | 18.986 | 10.155 |
| Zapadle terjatve do 90 dni | 8.341 | 4.683 |
| Zapadle terjatve nad 90 dni | 172.881 | 161.010 |
| Zapadle terjatve | 278.237 | 238.934 |
| SKUPAJ | 580.146 | 462.281 |

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 79.331 EUR.

Kumulativni popravek vrednosti na datum bilance stanja znaša 110.609 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 2016 | Leto 2015 | Indeks |
|--|------------------|----------------|--------------|
| Kratkoročna posojila dana povezanim osebam | 1.221.113 | 814.734 | 149,9 |
| Kratkoročna posojila dana drugim | 824 | 1.874 | 44,0 |
| SKUPAJ | 1.221.937 | 816.608 | 149,6 |

Med kratkoročnimi finančnimi naložbami izkazuje podjetje dana kratkoročna posojila Termam Tuhelj v znesku glavnice s pripisanimi obrestmi v višini 1.221.113 EUR. Obrestna mera posojila za obračunane obresti v letu 2016 je znašala 3 %. Pretežni del glavnice danih posojil in obračunane obresti so se z izvedbo dokapitalizacije dne 04. 01. 2017 preoblikovali v kapital odvisne družbe.

Terjatve za odložene davke

v EUR

| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
|----------------------------|-----------|-----------|--------|
| Terjatve za odložene davke | 43.522 | 45.020 | 96,7 |

V bilanci stanja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31. 12. 2016. Terjatve za odložene davke, ki so bile oblikovane zaradi delno davčno priznanih odhodkov oblikovanja teh rezervacij v preteklih obdobjih, smo zmanjšali za koriščenja rezervacij med letom in uskladili glede na oblikovanje rezervacij po aktuarskem izračunu ter upoštevali spremembo davčne stopnje. Terjatve za odložene davke na podlagi popravkov vrednosti terjatev smo povečali za oblikovan popravek terjatve, ki presega znesek 2.000 EUR.

Pri izračunu odloženega davka je družba uporabila 19 % davčno stopnjo, ki bo veljala od 01. 01. 2017.

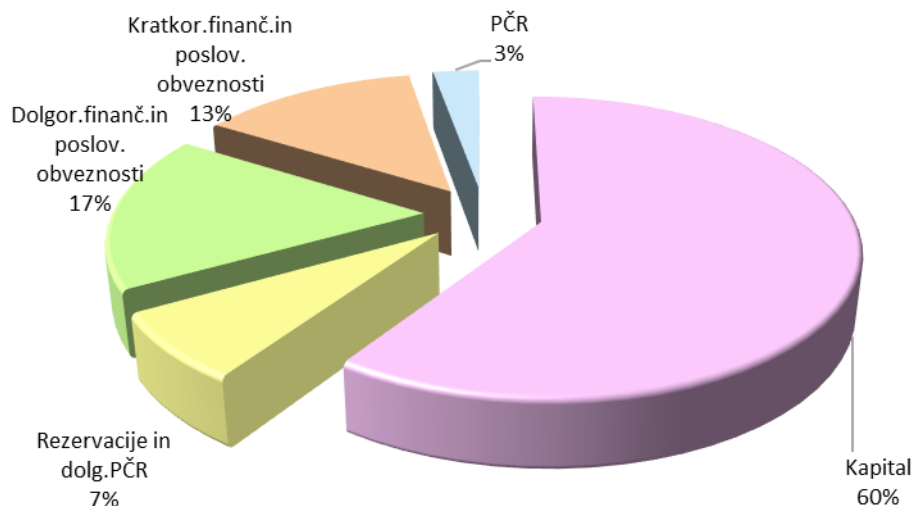
Aktivne časovne razmejitve

v EUR

| AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Kratkoročno odloženi stroški | 60.917 | 252.433 | 24,1 |
| Prehodni konto | 112.122 | 71.794 | 156,2 |
| SKUPAJ | 173.039 | 324.227 | 53,4 |

V bilanci stanja izkazujemo na dan 31. 12. 2016 za 173.039 EUR aktivnih časovnih razmejitev. Znesek vključuje 112 tisoč EUR nezaračunanih prihodkov recepcij za opravljene storitve v decembru, katere so bile zaračunane v januarju, 34 tisoč EUR predstavlja ddd od prejetih avansov kupcev, ki bodo koriščeni v letu 2017, ostalo so razmejeni stroški za leto 2017.

Do vključno leta 2015 smo v postavki aktivnih časovnih razmejitev prikazovali bruto znesek prejetih avansov, od leta 2016 prikazujemo samo vrednost ddd v prejetih avansih.

Kapital**Osnovni kapital**

Delniški kapital podjetja je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

Rezerve družbe

Kapitalske rezerve sestavljajo splošni prevrednotovalni popravek kapitala v višini 6.934.809 EUR, vplačila nad nominalnimi zneski delnic v višini 550.814 EUR in vplačani presežek kapitala zaradi pripojitve podjetja Terme Olimia bazeni d.d. v višini 1.926.662 tisoč EUR, ki je bila izvedena v letu 2014.

Zakonske rezerve so oblikovane v skladu z zakonom.

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

Lastne delnice

Družba ne razpolaga z lastnimi delnicami.

Dividende

V letu 2016 je skupščina delničarjev sprejela sklep o delitvi dividend v višini 345.841 EUR.

Stanje neizplačanih dividend za delitve dividend v preteklih letih znaša 29.933 EUR za imetnike, ki nam niso sporočili podatkov, potrebnih za izplačilo.

Rezerve nastale zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti

Na podlagi aktuarskega izračuna je bila pripoznana aktuarska izguba v višini 19.570 EUR, od tega v znesku 12.800 EUR v breme rezerv zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti. Hkrati smo zmanjšali oblikovani aktuarski dobiček za izplačila odpravnin ter za odhode zaposlenih iz podjetja v letu 2016 v skupnem znesku 3.067 EUR v dobro prenesenega poslovnega izida. Poleg tega so se povečale rezerve za odložene davke pri oblikovanju rezervacij po aktuarskem izračunu in zaradi preračuna davčne stopnje skupaj v znesku 1.216 EUR. Dodatno se je zmanjšal presežek iz prevrednotenja zaradi prevrednotenja dolgoročne finančne naložbe v znesku 178 EUR.

Rezervacije in dolgoročne PČR

v EUR

| | Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva | Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine | Druge rezervacije | SKUPAJ |
|----------------------------|--|--|-------------------|------------------|
| Stanje 1. 1. 2016 | 3.924.043 | 293.357 | 0 | 4.217.400 |
| Črpanje | 261.965 | 35.712 | 0 | 297.677 |
| Oblikovanje | 0 | 51.274 | 21.506 | 72.780 |
| Stanje 31. 12. 2016 | 3.662.078 | 308.919 | 21.506 | 3.992.503 |

Večji del rezervacij za osnovna sredstva 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 2016 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničenim oblikovanjem in črpanjem rezervacij.

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

- Pri izračunu potencialnih obveznosti iz odpravnin ob upokojitvi je upoštevana kolektivna pogodba dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije in interni pravilnik 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 z Uredbo o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov ne všteva 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 % za vsako dopolnjeno leto skupne delovne dobe.
- Upoštevana je ocena o fluktuaciji kadrov.
- Čas upokojitve je določen v skladu z modelom na osnovi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju.
- Izračun obveznosti za odpravnine je vezan na pokojninsko delovno dobo posameznega zaposlenca.
- Izbrana diskontna obrestna mera znaša 1,31 % letno.

Dolgoročne in kratkoročne finančne obveznosti

| | <i>v EUR</i> | | |
|---|------------------|-------------------|-------------|
| DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah v državi | 6.935.207 | 8.130.498 | 85,3 |
| Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi | 2.333.335 | 2.600.002 | 89,7 |
| Druge dolgoročne finančne obveznosti | 8.046 | 8.046 | 100,0 |
| SKUPAJ | 9.276.588 | 10.738.546 | 86,4 |

Med dolgoročnimi finančnimi obveznostmi družba izkazuje naslednje obveznosti:

- dolgoročna posojila bank v višini 6.935.207 EUR
- dolgoročno posojilo Sklada Ribnica v višini 2.333.335 EUR
- druge dolgoročne finančne obveznosti v višini 8.046 EUR, ki vključujejo obveznosti za dolgoročno združena sredstva

Vsa dolgoročna posojila so zavarovana s hipotekami.

| | <i>v EUR</i> | | |
|--|------------------|------------------|--------------|
| KRA TKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Kratkoročna posojila, dobljena pri bankah v državi | 4.050.083 | 3.644.513 | 111,1 |
| Kratkoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi | 288.889 | 266.667 | 108,3 |
| Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida | 29.933 | 30.660 | 97,6 |
| Druge kratkoročne finančne obveznosti | 9.530 | 0 | 0,0 |
| SKUPAJ | 4.378.435 | 3.941.840 | 111,1 |

Med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi podjetje vodi :

- kratkoročni del dolgoročnih posojil bank, ki zapade v letu 2017 v višini 3.005.083 EUR
- kratkoročni del dolgoročnega posojila Sklada Ribnica, ki zapade v letu 2017 v višini 288.889 EUR
- kratkoročna revolving posojila bank v višini 1.045.000 EUR
- neizplačane dividende na dan bilance stanja v višini 29.933 EUR
- obveznost za finančni najem v višini 9.530 EUR

Zapadlost kratkoročnega dela dolgoročnih posojil :

| | <i>v EUR</i> |
|--------------------|----------------------|
| Zapadlost | Kratkoročna posojila |
| do 3 mesece | 863.726 |
| od 3 do 6 mesecev | 860.962 |
| od 6 do 9 mesece | 718.322 |
| od 9 do 12 mesecev | 850.962 |
| SKUPAJ | 3.293.972 |

Prejeta posojila in obrestne mere:

| Obrestne mere | Znesek posojila |
|---|------------------------|
| <i>obr. vezava na EURIBOR (pribitki 0,25 - 3,1 %)</i> | 13.607.514 |

Po več kot petih letih zapade 2.273.882 EUR glavnice od zneska črpanih posojil.

Dolgoročne in kratkoročne poslovne obveznosti

v EUR

| DOLGOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
|--|---------------|---------------|-------------|
| Finančni najem | 8.111 | 0 | 0,0 |
| Dolgoročno dobljeni predujmi in varščine | 2.841 | 3.788 | 75,0 |
| Druge dolgoročne poslovne obveznosti | 41.670 | 63.977 | 65,1 |
| SKUPAJ | 52.622 | 67.765 | 77,7 |

Med drugimi dolgoročnimi poslovnimi obveznostmi so vključene obveznosti iz naslova rezervnega sklada za AH Rosa.

v EUR

| KRA TKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev | 1.745.437 | 1.456.487 | 119,8 |
| Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi | 1.554.714 | 1.300.996 | 119,5 |
| Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini | 190.723 | 155.491 | 122,7 |
| Prejeti kratkoročni predujmi in varščine | 179.954 | 205.903 | 87,4 |
| Kratkoročne obveznosti do zaposlencev | 500.170 | 429.649 | 116,4 |
| Kratkoročne obveznosti za čiste plače in nadomestila plač | 248.815 | 238.658 | 104,3 |
| Kratkoročne obveznosti za prispevke iz kosmatih plač in nadomestil plač | 96.611 | 80.024 | 120,7 |
| Kratkoročne obveznosti za davke iz kosmatih plač in nadomestil plač | 42.038 | 42.866 | 98,1 |
| Kratkoročne obveznosti za druge prejemke iz delovnega razmerja | 112.706 | 68.101 | 165,5 |
| Obveznosti do državnih in drugih institucij | 303.908 | 176.688 | 172,0 |
| Obveznosti za obračunani DDV | 75.464 | 73.454 | 102,7 |
| Obveznosti za prispevke izplačevalca | 70.863 | 58.710 | 120,7 |
| Obveznosti za davek od dohodkov | 80.409 | 0 | 0,0 |
| Druge kratkoročne obveznosti do državnih in drugih inštitucij | 77.172 | 44.524 | 173,3 |
| Druge kratkoročne obveznosti | 201.754 | 40.766 | 494,9 |
| Kratkoročne obveznosti za obresti | 19.847 | 24.057 | 82,5 |
| Ostale kratkoročne poslovne obveznosti | 181.907 | 16.709 | 1.088,7 |
| SKUPAJ | 2.931.223 | 2.309.493 | 126,9 |

Med ostalimi kratkoročnimi poslovnimi obveznostmi je vključena sklenjena poravnava v tožbi s podjetjem GPG d.d. v stečaju v znesku 170 tisoč EUR.

Do podjetja v skupini na dan 31. 12. 2016 ne izkazujemo poslovnih obveznosti.

Pasivne časovne razmejitve

| <i>v EUR</i> | | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Vnaprej vračunani stroški oz. odhodki | 300.704 | 486.473 | 61,8 |
| Kratkoročno odloženi prihodki | 1.248.589 | 1.136.628 | 109,9 |
| SKUPAJ | 1.549.293 | 1.623.101 | 95,5 |

V bilanci stanja je na dan 31. 12. 2016 izkazanih za 1.549.293 EUR pasivnih časovnih razmejitev. Glavni del zneska predstavljajo neporabljene vnovčene bančne garancije iz naslova odprave napak po izvedenih investicijah v višini 506.887 EUR, katere bodo sanirane v prihodnjem obdobju, in prodani darilni boni, ki bodo izkoriščeni v naslednjem letu v višini 711.547 EUR. Ostale razmejitve se nanašajo na vkalkulirane stroške dela iz naslova razmejenih ur, letnih dopustov in nagrad.

Izvenbilančna evidenca

| <i>v EUR</i> | | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| IZVENBILANČNA EVIDENCA | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Hipoteke | 12.562.514 | 14.000.679 | 89,7 |
| Poroštva | 14.716.610 | 16.292.857 | 90,3 |
| Pravica do časovne uporabe apartmajev | 1.103.309 | 1.155.699 | 95,5 |
| Ostale izvenbilančne obveznosti | 9.752 | 12.295 | 79,3 |
| SKUPAJ | 28.392.185 | 31.461.530 | 90,2 |

Hipoteke so iz naslova zavarovanja prejetih dolgoročnih in kratkoročnih posojil:

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Stanje posojil 31. 12. 2016 | 13.607.514 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.

Poroštva za bančna posojila hčerinske družbe Terme Tuhelj d.o.o. znašajo 14.698.163 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.

14 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

Družba v letu 2016 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

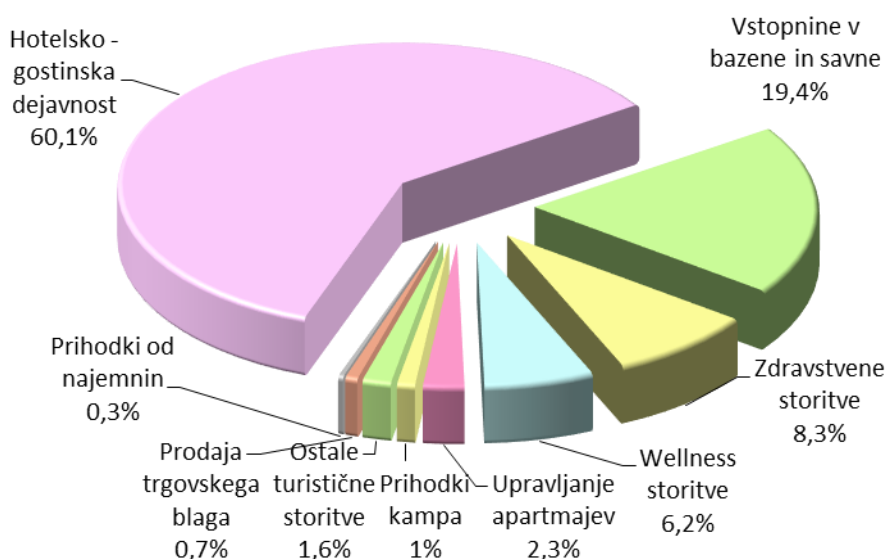
Prihodki iz prodaje po področjih dejavnosti podjetja:

v EUR

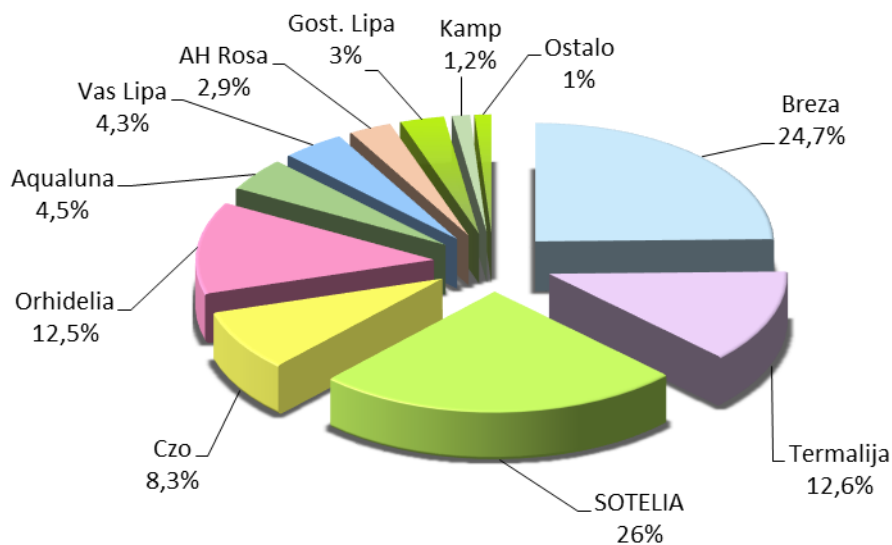
| ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks | Struktura 2016 v % |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|--------------------|
| Hotelsko - gostinska dejavnost | 11.195.650 | 9.989.490 | 112,1 | 60,1% |
| Vstopnine v bazene in savne | 3.612.113 | 3.412.793 | 105,8 | 19,4% |
| Zdravstvene storitve | 1.547.724 | 1.346.229 | 115,0 | 8,3% |
| Wellness storitve | 1.163.536 | 1.029.929 | 113,0 | 6,2% |
| Upravljanje apartmajev | 434.988 | 456.574 | 95,3 | 2,3% |
| Ostale turistične storitve | 302.749 | 328.007 | 92,3 | 1,6% |
| Prihodki kampa | 191.125 | 197.871 | 96,6 | 1,0% |
| Prodaja trgovskega blaga | 131.275 | 122.908 | 106,8 | 0,7% |
| Prihodki od najemnin | 53.085 | 85.159 | 62,3 | 0,3% |
| SKUPAJ PRIHODKI IZ PRODAJE | 18.632.245 | 16.968.960 | 109,8 | 100,0% |

Prihodki od prodaje so za 9,8 % višji kot v preteklem letu.

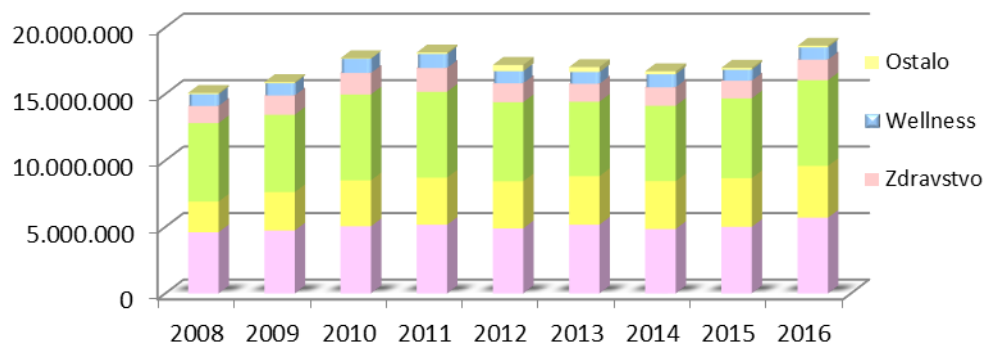
Vsi prihodki v letu 2016 so bili ustvarjeni na lokaciji v Termah Olimia, vendar je bil velik del teh prihodkov dosežen s strani tujih gostov.



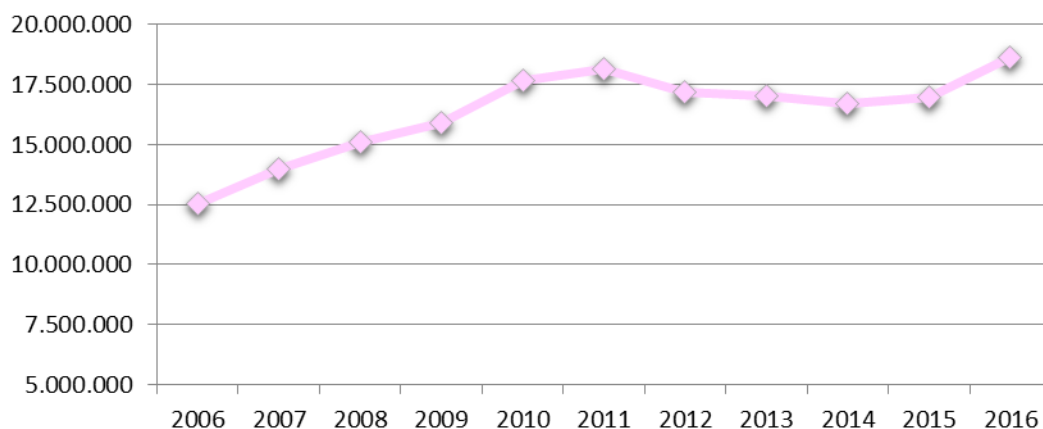
Struktura prihodkov od prodaje po objektih



Struktura prihodkov od prodaje po profitnih centrih



Gibanje prihodkov iz prodaje v letih 2006 – 2016

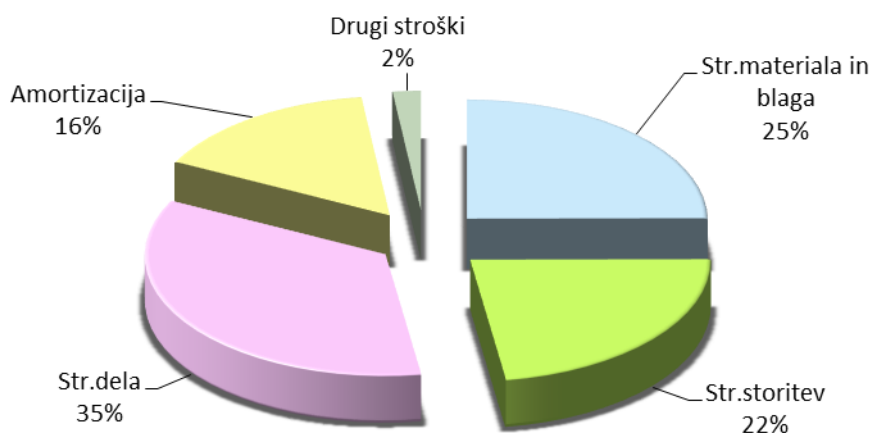


Drugi poslovni prihodki

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

| | <i>v EUR</i> | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| DRUGI POSLOVNI PRIHODKI | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Odprava dolgoročnih rezervacij | 260.262 | 373.932 | 69,6 |
| Dobiček pri prodaji OS | 0 | 423 | 0,0 |
| Odpis obveznosti | 14 | 115 | 12,2 |
| Drugi prevrednotovalni prihodki | 2.206 | 37.460 | 5,9 |
| SKUPAJ | 262.482 | 411.930 | 63,7 |

Odprava dolgoročnih rezervacij v znesku 260.262 EUR se nanaša na porabo pridobljenih nepovratnih sredstev za investicije za pokrivanje letne amortizacije.

Stroški iz poslovanja**Struktura stroškov iz poslovanja 2016****Stroški materiala**

| | <i>v EUR</i> | | |
|--------------------------|------------------|------------------|--------------|
| STROŠKI MATERIALA | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Stroški živil in pijač | 1.919.325 | 1.697.256 | 113,1 |
| Stroški energije | 955.778 | 1.010.447 | 94,6 |
| Ostali stroški materiala | 1.253.448 | 1.177.526 | 106,4 |
| SKUPAJ | 4.128.551 | 3.885.229 | 106,3 |

V letu 2016 so bili stroški živil in pijač višji kot v preteklem letu, kar je povezano z doseženimi višjimi prihodki.

Stroški energije so bili nižji od preteklega leta za 5,4 %.

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

| | <i>v EUR</i> | | |
|--|------------------|------------------|--------------|
| STROŠKI STORITEV | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Str. sejmov, reklame in reprezentance | 735.243 | 674.192 | 109,1 |
| Pranje perila | 420.879 | 382.810 | 109,9 |
| Stroški študentskega servisa | 376.006 | 295.575 | 127,2 |
| Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev | 348.944 | 246.541 | 141,5 |
| Najemnine-komercialna prodaja | 199.775 | 143.026 | 139,7 |
| Str. intelektualnih storitev | 122.702 | 137.018 | 89,6 |
| Najemnine | 69.796 | 67.781 | 103,0 |
| Ostale storitve | 1.564.000 | 1.597.325 | 97,9 |
| SKUPAJ | 3.837.345 | 3.544.268 | 108,3 |

V letu 2016 so bili stroški storitev v primerjavi s preteklim letom višji za 8,3 %.

Povečali so se stroški na področju trženja storitev, kar je imelo pozitivne učinke na prodaji nočitev. V letu 2015 smo med stroški marketinga prikazovali tudi stroške za popuste lojalnostnega sistema, kateri so od leta 2016 vključeni v zmanjšanje prihodkov. Zaradi primerljivosti prikazanih podatkov, smo za leto 2015 izločili tovrstne stroške iz marketinških storitev.

Višji stroški ostalih pomembnejših postavk storitev so posledica večjih prihodkov in so povezani z večjim številom gostov in večjim številom opravljenih ur študentov ter zunanjih izvajalcev.

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 višji zaradi boljše komercialne prodaje apartmajev.

Ostali stroški storitev so bili obvladovani.

Stroški dela

| STROŠKI DELA | v EUR | | |
|----------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Stroški bruto plač in nadomestil | 4.305.472 | 4.090.138 | 105,3 |
| Stroški prispevkov | 691.688 | 651.060 | 106,2 |
| Ostali stroški dela | 875.139 | 718.942 | 121,7 |
| SKUPAJ | 5.872.299 | 5.460.140 | 107,5 |

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

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

Odpisi vrednosti

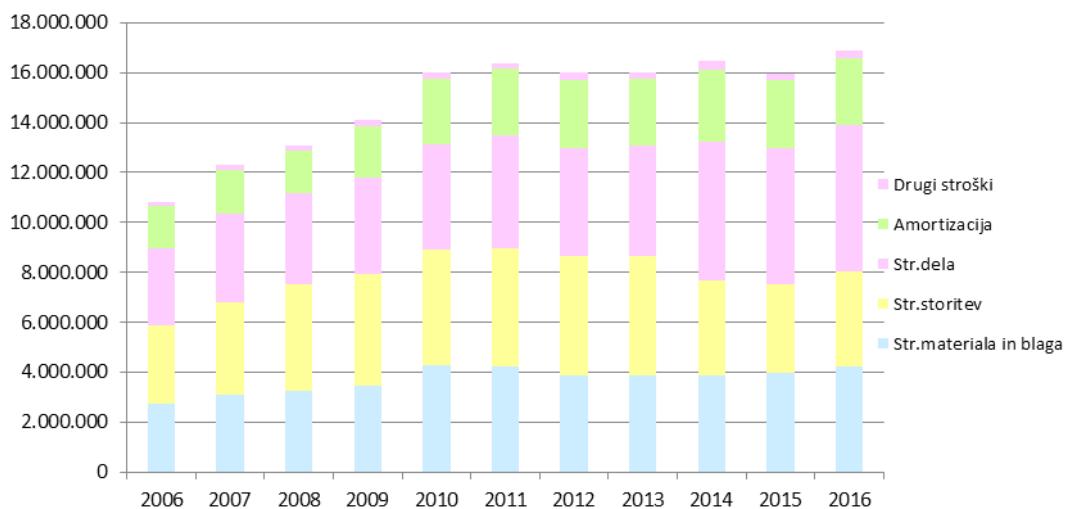
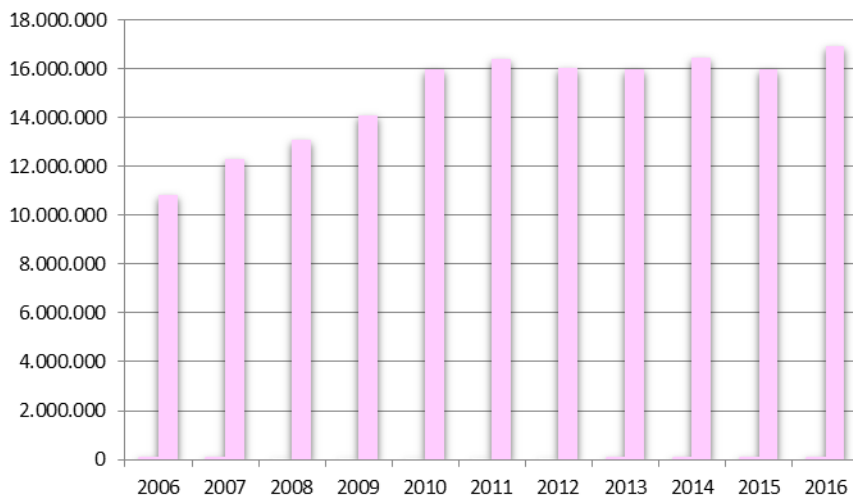
| Odpisi vrednosti | v EUR | | |
|---|------------------|------------------|-------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS | 2.656.755 | 2.733.976 | 97,2 |
| Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS | 37.619 | 9.979 | 377,0 |
| Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih | 21.855 | 7.199 | 303,6 |
| SKUPAJ | 2.716.229 | 2.751.154 | 98,7 |

Drugi poslovni odhodki

| DRUGI STROŠKI | v EUR | | |
|---|----------------|----------------|--------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Nadomestilo za stavbno zemljišče | 89.855 | 89.855 | 100,0 |
| Izdatki za varstvo voda | 116.797 | 121.601 | 96,0 |
| Nagrade in štipendije dijakom in študentom | 4.939 | 4.454 | 110,9 |
| Donacije | 48.420 | 18.059 | 268,1 |
| Ostali stroški | 28.402 | 18.350 | 154,8 |
| Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade | 33.322 | 22.404 | 148,7 |
| SKUPAJ | 321.735 | 274.723 | 117,1 |

Stroški po funkcionalnih skupinah

| STROŠKI | v EUR | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Proizvajalni stroški prodanih količin | 14.279.030 | 13.549.539 | 105,4 |
| Stroški prodaje | 1.788.409 | 1.615.161 | 110,7 |
| Stroški splošnih dejavnosti | 749.246 | 733.636 | 102,1 |
| Nabavna vrednost prodanega blaga | 86.728 | 83.224 | 104,2 |
| SKUPAJ | 16.903.413 | 15.981.560 | 105,8 |

Gibanje strukture stroškov iz poslovanja v letih 2006 – 2016**Gibanje stroškov poslovanja v letih 2006 – 2016**

Finančni prihodki in odhodki**Finančni prihodki**

| FINANČNI PRIHODKI | v EUR | | |
|---|----------------|----------------|--------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Finančni prihodki iz danih posojil | 186.206 | 175.669 | 106,0 |
| Finančni prihodki iz poslovnih terjatev | 1.574 | 1.573 | 100,1 |
| Finančni prihodki iz deležev | 1.486 | 1.480 | 100,4 |
| SKUPAJ | 189.266 | 178.722 | 105,9 |

Med prihodki iz danih posojil so vključene obresti od danih posojil Termam Tuhelj v znesku 186.162 EUR.

Finančni odhodki

| FINANČNI ODHODKI | v EUR | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Odhodki od obresti | 234.219 | 318.493 | 73,5 |
| Odh. iz drugih finančnih obveznosti | 5.934 | 8.627 | 68,8 |
| Odh. iz poslovnih obveznosti | 153 | 172 | 89,0 |
| SKUPAJ | 240.306 | 327.292 | 73,4 |

Odhodki od obresti v večji meri vključujejo obresti od bančnih posojil. Slabitev finančnih naložb v breme odhodkov v letu 2016 nismo imeli.

Drugi prihodki in odhodki

| DRUGI PRIHODKI | v EUR | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|-------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Izterjane odpisane terjatve | 1.067 | 3.916 | 27,2 |
| Subvencije in dotacije | 29.848 | 49.254 | 60,6 |
| Drugi prihodki | 22.853 | 17.595 | 129,9 |
| SKUPAJ | 53.768 | 70.765 | 76,0 |

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

| DRUGI ODHODKI | v EUR | | |
|------------------------------|----------------|--------------|----------------|
| | Leto 2016 | Leto 2015 | Indeks |
| Stroški izvensodne poravnave | 170.000 | 0 | 0,0 |
| Drugi odhodki | 954 | 1.373 | 69,5 |
| SKUPAJ | 170.954 | 1.373 | 12451,1 |

Stroški izvensodne poravnave se nanašajo na poravnavo, ki je bila sklenjena v tožbi podjetja GPG d.d. v stečaju zaradi unovčenih bančnih garancij.

Čisti poslovni izid po preračunu kapitala z rastjo cen življenjskih potrebščin

| | Znesek kapitala | % rasti | Izračunan učinek | Čisti poslovni izid po prevrednotenju |
|--|-------------------|---------|------------------|---------------------------------------|
| Kapital brez dobička posl. leta - preračun rasti življenjskih potrebščin | 31.162.901 | 0,50 % | 155.815 | 1.344.316 |

15 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA

Izkaz denarnih tokov se sestavi skladno s SRS 22 (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 investiranju 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 4.425.076 EUR.

Prilagoditve bilančnih podatkov za potrebe denarnega toka so naslednje:

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

Denarni tokovi pri investiranju

Pri investiranju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 2.733.559 EUR zaradi investicij v prenovu hotela Sotelia in povečanja finančnih naložb v odvisno družbo.

Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 1.625.440 EUR zaradi odplačil posojil za investicije.

16 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

Izkaz gibanja kapitala je pripravljen v obliki sestavljene razpredelnice sprememb vseh sestavin kapitala po različici I Slovenskega računovodskega standarda 23.

Pri lastniškem kapitalu so bile spremembe zaradi izplačila dividend in v manjšem znesku zaradi odprave aktuarskega dobička v dobro prenesenega poslovnega izida.

Spremembe v kapitalu so bile za vnos čistega dobička poslovnega leta 2016, razporeditev dobička preteklega leta na preneseni dobiček in za delitev dobička tekočega leta po sklepu uprave.

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani:

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

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

17 DRUGA RAZKRITJA

Prejemki članov organov vodenja in nadzora

Prejemki v bruto zneskih v EUR:

| | Fiksni prejemki | Sejnine | Variabilni prejemki | Povračila stroškov | Deleži v dobičku |
|--|-----------------|---------|---------------------|--------------------|------------------|
| Uprava | 81.951 | 0 | 13.320 | 0 | 0 |
| Predsednik nadzornega sveta | 18.000 | 1.815 | 0 | 611 | 0 |
| Namestnik predsednika nadzornega sveta | 8.800 | 770 | 0 | 137 | 0 |
| Član nadzornega sveta | 12.000 | 1.815 | 0 | 382 | 0 |
| Član nadzornega sveta | 12.000 | 1.540 | 0 | 305 | 0 |
| Član nadzornega sveta | 12.000 | 1.815 | 0 | 0 | 0 |
| Član nadzornega sveta | 12.000 | 1.815 | 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.

Fiksni prejemki pri članih nadzornega sveta vključujejo nadomestilo za opravljanje funkcije. V znesku za namestnika predsednika nadzornega sveta je vključenih več oseb, ker je med letom prišlo do sprememb.

Variabilni prejemki vključujejo spremenljivi del plačila za uspešnost poslovanja uprave.

Podjetje nima terjatev do članov uprave in nadzornega sveta.

Dana posojila zaposlenim

Podjetje je v letu 2016 odobrilo kratkoročno posojilo dvema zaposlenima, en zaposlen pa je odplačal posojilo iz preteklega leta. Stanje posojil zaposlenim na dan 31. 12. 2016 znaša 750 EUR. Pri posojilu se upošteva obrestna mera, ki velja za povezane osebe.

Stroški revizorja v letu 2016

| v EUR | |
|------------------------------|-------|
| Revidiranje letnega poročila | 8.200 |

18 KAZALNIKI

| | Leto 2016 | Leto 2015 |
|--|-----------|-----------|
| 1. KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA | | |
| Stopnja lastniškosti financiranja | 0,60 | 0,58 |
| Stopnja dolgoročnosti financiranja | 0,84 | 0,86 |
| 2. KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA | | |
| Stopnja osnovnosti investiranja | 0,81 | 0,82 |
| Stopnja dolgoročnosti investiranja | 0,95 | 0,96 |
| Stopnja kratkoročnosti investiranja | 0,05 | 0,04 |
| 3. KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA | | |
| Kapitalska pokritost osnovnih sredstev | 0,74 | 0,71 |
| Neposredna pokritost kratkoročnih obveznosti | 0,04 | 0,03 |
| Pospešena pokritost kratkoročnih obveznosti | 0,13 | 0,11 |
| Kratkoročna pokritost kratkoročnih obveznosti | 0,33 | 0,29 |
| 4. KAZALNIKI GOSPODARNOSTI | | |
| Gospodarnost poslovanja | 1,11 | 1,09 |

Ključni 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 (52.226.166 EUR) financirana 88 % z dolgoročnimi viri financiranja (45.984.745 EUR), kar kaže na finančno stabilnost gospodarske družbe.

19 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: 5902654

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

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

Mnenje

Revidirali smo računovodske izkaze gospodarske družbe Terme Olimia d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2016 ter izkaz poslovnega izida in izkaz 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.

Po našem mnenju priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe Terme Olimia d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek na dan 31. decembra 2016 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Podlaga za mnenje

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

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

Druge informacije

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

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

V povezavi z opravljeno revizijo računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi ali so druge informacije pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja pomembna napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati. V zvezi s tem ni nič takega, o čemer bi morali poročati.

Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje 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.

Družba za revizijo
in sorodne storitve d.o.o.



Osnovni kapital: 39.845,00 eur. Št.: Vložka 1/19674/00 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani; Vpis v register revizijskih družb pri Slovenskem inštitutu za revizijo pod št. RD-A-004 z dne 30. 9.1994
Družbeniki pooblaščen revizorji: dr. Branko Majr, mag. Darinka Kamenšek.

Član JPA International - mreže neodvisnih računovodskih družb / A member of JPA International network of independent accounting firms.

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

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

Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov

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

Med izvajanjem revidiranja v skladu s pravili revidiranja uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

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

Odstavek o drugi zadevi

Poslovno poročilo družbe je skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

ABC revizija d.o.o.
Mag. Darinka Kamenšek
Pooblaščenca revizorka



ABC revizija
DRUŽBA ZA REVIZIJO
in sorodno storitve d.o.o.
1000 Ljubljana, Stegne 21 c, Slovenija

V Mariboru, dne 24. 3. 2017