



Terme Olimia

LETNO POROČILO ZA LETO 2024

Terme Olimia d.d.

Terme Olimia d. d.
Zdraviliška cesta 24, SI-3254 Podčetrtek
info@terme-olimia.com, +386 3 829 78 36

KAZALO

POSLOVNO POROČILO

UVODNA BESEDA.....	2
1 IZJAVA UPRAVE	3
2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2024	4
3 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA.....	5
4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2024	12
5 ZAPOSLENI	18
6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2024 IN V PRETEKLIH LETIH	25
7 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA.....	38
8 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA.....	39
9 UPRAVLJANJE S TVEGANJI	43
10 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE.....	50
11 POROČILO NADZORNEGA SVETA.....	61

POROČILO O TRAJNOSTNOSTI

12 POROČILO O TRAJNOSTNOSTI	64
-----------------------------------	----

RAČUNOVODSKO POROČILO

13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	65
14 RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	66
15 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM.....	73
16 POJASNILA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA.....	89
17 POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA	105
18 POJASNILA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA	109
19 POJASNILA K IZKAZU DENARNEGA TOKA	110
20 IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ	111
21 DRUGA POJASNILA.....	117
22 DOGODKI PO DATUMU POROČANJA.....	118
23 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....	119



POSLOVNO POROČILO

UVODNA BESEDA

LETO PRESEŽKOV – 2024

Spoštovani!

Kot smo s popotnico rekordnih rezultatov iz leta 2023 vstopili v leto 2024, vstopamo tudi v leto 2025 na valu še enega investicijsko zahtevnega, pa kljub temu poslovno rekordnega leta. Kot je sedaj že praksa zadnjih nekaj let, so bili ponovno doseženi novi rekordni rezultati na praktično vseh področjih poslovanja. Poleg samega tekočega poslovanja, smo uspešno in pravočasno izvedli tudi načrtovane investicije, med katerimi izstopa v začetku leta 2025 odprt nov sodoben Wellness Vodian z bazeni in savnami v sklopu hotela Breza. Povečali smo tudi število sončnih elektrarn in jih med sabo povezali s srednje napetostnim električnim vodom za optimalno koriščenje proizvedene električne energije ter tako pomembno znižali strošek energije. Tudi v preteklem letu je bilo med največjimi izzivi upravljanje s človeškimi viri; iskanje, zaposlovanje, motiviranje in nagrajevanje zaposlenih, s čimer pa smo se precej uspešno spoprijemali. Zavedamo se, da so visoko motivirani in predani zaposleni predpogoj za realizacijo vrhunske 5* storitve in posledično doseganje zastavljenih ciljev.

S preudarnostjo in previdnostjo se oziramo naprej in se sprašujemo, kje so sploh meje, saj dosegamo zavirljive nadpovprečne cene svojih storitev s precej nadpovprečno zasedenostjo namestitev, restavracij, bazenov oz. wellnessa. Čeprav so poslovne številke in kazalniki rekordno visoki, pa imamo še vsekakor rezerve za izboljšave in za višjo kakovost storitve, ki jo gost glede na visoke cene tudi pričakuje. Verjamemo, da se bodo tukaj v prihodnje lomila kopja in da bodo v prihodnosti preživeli tisti turistični ponudniki, ki bodo pravočasno zaznavali razna tveganja in se bodo z njimi uspešno in pravočasno spoprijeli. V letu 2024 smo se tako ali drugače uspešno zoperstavljali različnim tveganjem, tako finančnim, strateškim in operativnim. Še največ pozornosti smo posvečali kadrovskim, investicijskim in finančnim tveganjem. Izpolnili smo vsa pričakovanja lastnikov, hkrati pa si ustvarili in pripravili podlago za dobro poslovanje tudi v letu, ki prihaja.

V letu 2025 se bomo poleg rednega primarnega poslovanja osredotočili predvsem na izvajanje investicij, saj smo že pričeli z izvajanjem vrednostno najvišje posamezne investicije v zgodovini družbe, izgradnjo družinskega hotela s povezovalnim panoramskim hodnikom. Večji del leta 2024 smo posvetili projektiranju in proučevanju trgov ter ciljnim skupinam, ki jim bo hotel namenjen. Močno verjamem, da smo na ta izziv dobro pripravljeni. Prav tako se zavedamo, da bo sama izvedba investicije zagotovo imela določen vpliv na dodatno obremenjenost nekaterih ključnih vodij, vendar je bolj pomembno to, da na samo tekoče poslovanje in na goste, zaradi lokacije in ustrezne organizacije dostopov do gradbišča, ne bo imela negativnega vpliva.

V zadnjem obdobju se veliko govori o tem, kako v prihodnje pritegniti nove goste in kako zadržati stare. Po več raziskavah bo ključni moment »value for money«. Gostov ne bo mogoče pridobiti zgolj z npr. edinstveno arhitekturo, geografsko lego, z dobro kulinariko ..., ampak bodo gostje tehtali in se odločali na podlagi tega, kaj in kje dobijo za svoj denar. Ker pa se tega močno zavedamo, se bomo v prihodnje še bolj kot do sedaj trudili, da bo gost v Termah Olimia za svoj denar dobil kar največ. Prizadevali si bomo, da bo razlika med pričakovanim s strani gosta in realiziranim z naše strani v korist zadovoljstva gosta. Zato bomo še naprej vlagali predvsem v kakovost svojih storitev in v izobraževanje ter motiviranje zaposlenih, kar bo poleg edinstvene infrastrukture in lege, kjer so Terme Olimia, ključno za doseganje nadpovprečnih rezultatov tudi v prihodnje.

Direktor družbe
Florjan Vasle



IZJAVA UPRAVE

1 IZJAVA UPRAVE

Uprava družbe TERME OLIMIA, d. d., v skladu s 60a. členom Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) izjavlja, da je Letno poročilo družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2024, vključno z izjavo o upravljanju družbe, pripravljeno in objavljeno v skladu z določili ZGD-1 in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija.

Uprava izjavlja:

- da je računovodsko poročilo za leto 2024 sestavljeno v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja in daje resničen ter pošten prikaz sredstev, obveznosti, finančnega položaja, poslovnega izida in vseobsegajočega donosa družbe;
- da poslovno poročilo vsebuje pošten prikaz razvoja in rezultatov poslovanja ter finančnega položaja družbe, vključno z opisom bistvenih tveganj, ki jim je družba izpostavljena;
- da je odgovorna za ustrezno vodeno računovodstvo ter za sprejem ukrepov za zavarovanje premoženja in preprečevanje ter odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti;
- da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve in da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja;
- da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili pripravljeni na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju ter v skladu z veljavno zakonodajo, ZGD-1 in MSRP.

Podčetrtek, 8. 4. 2025

Direktor družbe
Florjan Vasle

**KLJUČNI PODATKI O
POSLOVANJU DRUŽBE
V LETU 2024**

2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2024

FINANČNI PODATKI v EUR			
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
CELOTNI KAPITAL	52.858.293	50.159.104	105,4
CELOTNA SREDSTVA	89.152.893	78.777.505	113,2
NETO DOLG	20.695.708	10.147.517	203,9
CELOTNI PRIHODKI	37.665.902	34.005.866	110,8
ČISTI DOBIČEK	5.363.900	4.286.833	125,1
REZULTAT IZ POSLOVANJA	6.869.449	5.321.778	129,1
EBITDA	10.754.732	9.136.090	117,7

KAZALNIKI POSLOVANJA			
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) v %	10,41	9,3	118,2
Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) v %	6,39	5,63	113,5
Neto dolg / EBITDA	1,92	1,11	173,0
Prilagojeni neto dolg* / EBITDA	0,27	0,05	540,0
EBITDA marža v %	28,94	27,1	106,8
Število zaposlenih na zadnji dan obdobja	346	343	100,9
Dodana vrednost na zaposlenega	72.563	68.248	106,3

* * V prilagojenem neto dolgu so odšteta dolgoročna posojila do odvisne družbe, ki so financirana z zunanjimi viri.

DELNICE			
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR	74,89	71,07	105,4
ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR	7,60	6,07	125,2

FIZIČNI PODATKI			
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
ŠTEVILO NOČITEV	405.034	391.590	103,4
ŠTEVILO KOPALCEV	630.363	595.620	105,8
ŠTEVILO SAVNISTOV	15.194	14.218	106,9



PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA

3 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA

Terme Olimia, prestolnica termalnih užitkov. Preplet treh hotelov, apartmajskega naselja, kampa, glampinga, wellnessov in bazenov. Kraj, kamor se lahko zatečejo od vseh aktualnosti in stresa utrujeni zemeljski popotniki. Kraj, kjer goste učimo o selfnessu in jih ozdravimo med odkrivanjem skrivnosti dobrega počutja.

Osnovni podatki o družbi in dejavnosti družbe

Ime in sedež družbe	Terme Olimia, d. d., Zdraviliška cesta 24, 3254 Podčetrtek, Slovenija
Registracija	Družba je vpisana v sodni register pri okrožnem sodišču v Celju pod vložno številko 1/01966/00.
Matična številka družbe	5090822
Davčna številka družbe	26743922, družba je davčni zavezanec za DDV.
Osnovna dejavnost družbe	55.100 – dejavnost hotelov in podobnih obratov

Najpomembnejše dejavnosti družbe:

- dejavnost hotelov in podobnih obratov,
- dejavnost kampov,
- dejavnost restavracij in gostiln,
- dejavnost okrepčevalnic,
- specialistična izvenbolnišnična zdravstvena dejavnost,
- obratovanje športnih objektov.

Lastniška struktura

Osnovni kapital družbe Terme Olimia, d. d., znaša 5.890.494,07 EUR in je razdeljen na 705.799 navadnih, prosto prenosljivih kosovnih delnic.

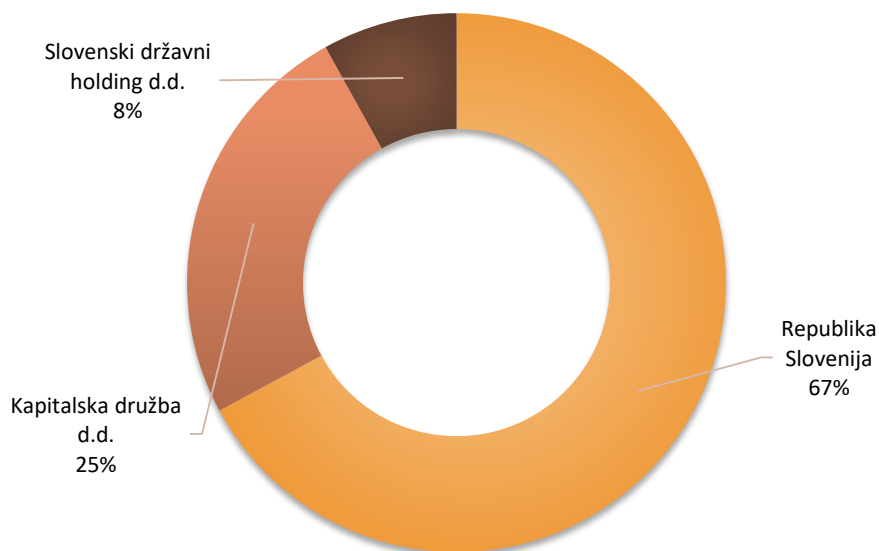
Vsaka delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Vse delnice so delnice enega razreda, ki prinašajo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dividende in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja v primeru likvidacije ali stečaja družbe.

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

Tabela 1: Lastniška struktura Term Olimia na dan 31. 12. 2024

	Število delnic	% v osnovnem kapitalu
Republika Slovenija	473.795	67,1 %
Kapitalska družba, d. d.	174.999	24,8 %
Slovenski državni holding, d. d.	57.005	8,1 %
SKUPAJ:	705.799	100,0 %

Graf 1: Lastniška struktura Term Olimia



Organi vodenja in upravljanja na dan 31. 12. 2024**Uprava in vodstvo družbe**

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

Vodstvo družbe	
Prokurist, odgovoren za prodajo, marketing	Vasja Čretnik
Vodja prodaje in marketinga	Maja Jahn
Vodja hotelov	Barbara Brglez
Vodja gostinstva	Roman Tadina
Vodja wellnesa (od 1. 10. 2024)	Robert Biderman
Vodja Centra zdravja Olimia	Jasna Žerak
Vodja kontrolinga	Martina Turner
Vodja investicij in vzdrževanja (do 24. 2. 2025)	Martin Polajžer
Svetovalec za investicije	Ivan Pelc
Vodja nabave	Sabina Stipčič
Vodja kadrovske službe (od 1. 8. 2024)	Špela Šramel
Vodja splošnih in pravnih zadev	Petra Bračič

Nadzorni svet

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

Sestava nadzornega sveta:

Nadzorni svet	
Predsednik	Zlatko Vili Hohnjec
Namestnica predsednika	Katarina Bovha
Član	Anton Guzej
Članica	Irma Frelj
Član – predstavnik delavcev	Ivan Pelc
Članica – predstavnica delavcev	Cvetka Jančič

Upravo imenuje in razrešuje nadzorni svet.

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

Revizijska komisija nadzornega sveta

Revizijska komisija deluje v štiričlanski sestavi, pri čemer so trije člani tudi člani nadzornega sveta, ena članica pa je zunanja.

Sestava revizijske komisije:

Revizijska komisija	
Predsednik	Anton Guzej
Članica	Irma Freljih
Član	Ivan Pelc
Zunanja članica	Vesna Štager

Odvisne družbe

Družba Terme Olimia, d. d., ima na Hrvaškem v 100-odstotni lasti odvisno družbo Terme Tuhelj, d. o. o.

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

Dne 13. 3. 2003 je bila ustanovljena družba Terme Olimia, d. o. o., za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam, s sedežem Zagorska Sela 26, Zagorska Sela. Dne 23. 7. 2003 se je družba preimenovala v Terme Tuhelj, d. o. o., za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam; sedež družbe se je prenesel v Tuheljske Toplice. Ta družba je 3. 7. 2003 izvedla nakup nepremičnin podjetja Mihanović u stečaju Tuheljske Toplice. Družba Terme Tuhelj je začela poslovati 6. 8. 2003.

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

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

Najpomembnejše dejavnosti družbe:

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

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 cesta 24, 3254 Podčetrtek, Slovenija.

Terme Olimia, d. d., nimajo podružnic in drugih odvisnih družb.

Vizija, cilji in strategija poslovanja družbe

VIZIJA

»Počuti se kot doma. Feels like home.«

Vizija skupine Terme Olimia je, da z vlaganjem v strokovna znanja in v moderno podporno infrastrukturo na trajnostni način ustvarjamo pogoje, da se bodo gosti pri nas počutili kot doma.

POS LANSTVO

Naše poslanstvo je, da z motiviranim, strokovnim in kompetentnim kadrom izvajamo storitve na področju sprostivitve, oddiha, zdravja, lepote in dobrega počutja ter ustvarjamo pogoje, ki pomagajo gostom k boljšemu počutju ter k večji povezanosti s samim sabo in svetom okoli njih.

CILJ

Naš cilj je postati in ostati dovršena destinacija za krepitev dobrega počutja v širši regiji, z zadovoljnimi gosti in zaposlenimi ter zagotavljati dolgoročno rast in maksimiranje dobičkonosnosti za lastnike, ob upoštevanju vseh vidikov trajnostnega poslovanja.

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

Vrednote, ki jih prepoznavamo, priznavamo, spodbujamo in nagrajujemo:

- **Usmerjenost h gostom**

Zavedamo se, da obstajamo in smo uspešni le, dokler bodo gosti pri nas zadovoljni in bomo izpolnili njihova pričakovanja, zato njih in njihove želje vedno postavimo na prvo mesto. Naj zveni še tako klišejsko, gost se mora pri nas vedno počutiti kot kralj.

- **Kompetentnost zaposlenih**

Le usposobljen in kompetenten kader lahko izpolni visoka pričakovanja naših gostov in bo sposoben sprejeti pravilno odločitev in ukrepati tudi v nepredvidljivih situacijah. Veliko vlagamo v izobraževanje in kompetentnost svojega osebja ter si prizadevamo, da zaposleni celovito obvladajo procese, v katerih delujejo.

- **Inovativnost**

V Skupini Terme Olimia vedno spodbujamo razmišljanje, kako lahko neki proces ali produkt še izboljšamo in ga naredimo še privlačnejšega zaradi drugačnih pristopov. Ne bojimo se predlogov k spremembam obstoječega ter spodbujamo inovativnost in drugačno razmišljanje.

- **Timsko delo**

Kakovostna storitev za gosta zahteva sodelovanje vseh zaposlenih in komunikacijo med oddelki. Zaradi narave našega dela pri nas ni prostora za »soliste«, ampak vse procese organiziramo na način sodelovanja celotnega tima, kjer vedno poudarjamo, da mora vsak dodati svoj kamenček v mozaik kakovostne storitve.

- **Zanesljivost in spoštovanje dogovorov**

Za dolgoročno stabilno poslovanje je nujno vzpostaviti medsebojno zaupanje – najprej na strani zaposlenih, takoj zatem pa pridobiti in upravičiti zaupanje gostov. To lahko dosežemo le, če smo zanesljivi in spoštujemo dogovore ter zaveze, ki smo jih medsebojno sklenili. Vedno prisluhnemo drugačnim mnenjem, ampak to je možno le v fazi dogovora, kasneje, ko se uskladimo in se vsi strinjamo z dogovorjenim, pa tega ne spreminjamo in spoštujemo v celoti.

- **Zavezanost za doseganje ciljev**

Cilje si vedno postavimo in sprejmemo skupaj, zaradi česar tudi nikoli ne odstopamo od zastavljenega cilja, zato bomo naredili vse, kar je treba, dokler ga ne dosežemo. To miselnost delimo med vse zaposlene in jih ves čas motiviramo in spodbujamo k doseganju zastavljenih ciljev.

- **Zavezanost k trajnosti poslovanja**

V začetku leta 2023 smo sprejeli Strategijo trajnostnega poslovanja Skupine Terme Olimia, v kateri smo se s konkretnimi usmeritvami, cilji in ukrepi zavezali k temu, da je trajnostni razvoj v skladu s potrebami sedanje generacije, ne da bi pri tem ogrožal možnosti za zadovoljevanje potreb prihodnjih generacij. Naš cilj je, da so naše storitve, naše investicije, izkoriščanje virov in razvoj v skladu z družbeno in okoljsko odgovornostjo. Prizadevamo si izboljševati rezultate na področju varovanja narave, zdravja in varnosti ter sodelovati pri razvoju družbenega okolja. V Termah Olimia so dobri poslovni rezultati skupek družbeno odgovornih dejavnikov, ki našim gostom, zaposlenim in lokalni skupnosti omogočajo kakovostno ter lepše življenje. Ker se zavedamo močne vpetosti v lokalno okolje in širšo skupnost, smo odgovorni za razvoj trajnostnega oz. zelenega turizma.

A photograph of a modern building with a large glass facade at dusk. The building's interior is visible through the glass, showing a complex wooden truss structure and a swimming pool area with lounge chairs. The sky is a deep blue, and the building's interior lights are on, creating a warm glow. The text is overlaid on the bottom left of the image.

**POMEMBNEJŠI
DOGODKI
V LETU 2024**

4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2024

Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2024

Termalni park Aqualuna - ponovno Naj kopališče 2024

Termalni park Aqualuna je tudi v lanskem letu ponovno dokazal, da je med najboljšimi in najbolj priljubljenimi v Sloveniji. Na tradicionalnem tekmovanju Naj kopališče je že 6. zapored zmagal v kategoriji Velikih termalnih kopališč. Tekmovanje »Naj kopališče« sicer že 34. leto zapored organizira RTV Slovenija v sodelovanju s spletnim portalom »Dobro jutro, Slovenija« in več radijskimi postajami. Kot oddajo jo je možno slišati na radijskih postajah po vsej Sloveniji, tekmovanje pa poteka v 6 kategorijah.

Glamping Olimia Adria Village - med najboljšimi glampingi v Sloveniji

Spletni portal avtokampi.si, ki že vrsto let kampistom ponuja vse informacije o kampih v regiji, je v letu 2024 že 14. organiziral izbor Naj kamp Adria. Na izboru kampisti glasujejo za najboljše kamping lokacije v Sloveniji in na Hrvaškem. Glamping Olimia Adria Village je bil po izboru sledilcev portala ponovno uvrščen med najboljše, saj je prejel nagrado kot 3. najboljši glamping v Sloveniji.

Nagrada Best of Slovenia za Wellness Orhidelia

Podelitev nagrad Best of, ki je lani potekala že 14. zapored, organizira medijska hiša The Slovenia ob pomoči mednarodnega media 'In your pocket'. V lanskem letu so tekmovanje iz izbora najboljših ponudnikov v Ljubljani razširili na vso Slovenijo, tekmovanje pa je potekalo v 6 kategorijah. V kategoriji 'Best of travel experiences' je bil v kategoriji 'Best Wellness, Health & Beauty Experience' kot najboljši izbran naš Wellness Orhidelia.

Direktor Term Olimia Florjan Vasle prejemnik plakete Občine Podčetrtek

Ob občinskem prazniku Občine Podčetrtek je ta podelila najvišja občinska priznanja zaslužnim posameznikom, ki puščajo neizbrisni pečati v lokalni skupnosti. Plaketo občine je prejel direktor družbe Terme Olimia, g. Florjan Vasle, s čigar pomočjo so se Terme Olimia postavile na sam vrh turističnih destinacij v državi, poleg tega se je povečalo število zaposlenih, dohodki podjetja in dobiček.



Prokurist Term Olimia Vasja Čretnik prejemnik nagrade Spa manager

V Vrnjački Banji se je oktobra odvil poslovno-strokovni dogodek, namenjen zdravstvenemu turizmu in novim metodam v preprečevanju, zdravljenju in rehabilitaciji Balkan Spa Summit. V okviru dogodka so podelili nagrade Balkan Spa Summit Award 2024 v 5 kategorijah, prokurist Term Olimia, g. Vasja Čretnik, pa je bil izbran kot najboljši spa manager v regiji. Prestižni dogodek je organiziralo Združenje zdravilišč Srbije pod pokroviteljstvom Ministrstva za turizem in mladino Republike Srbije. Strateški partner izbora je Turistična organizacija Srbije, Specialna bolnica za rehabilitacijo Merkur in občina Vrnjačka Banja.

Ponovno med najboljšimi zaposlovalci na Štajerskem

Novembra je v Mariboru potekala že druga svečana podelitev nagrad za Štajersko gospodarsko odličnost, kjer so bile Terme Olimia uvrščene med top 5 zaposlovalcev leta 2023. Med top 5 finalistov smo se tako uvrstili že drugo leto zapored, kar je za nas velika nagrada in motivacija za naprej.

Srebrni znak Slovenia Green Accommodation za Hotel Breza

Sredi novembra tradicionalno potekajo Dnevi slovenskega turizma, največji in najpomembnejši strokovni dogodek v turizmu v Sloveniji. Poleg strokovnih posvetov so na dogodku podelili najvišje stanovske nagrade, v naše kraje pa so romala kar 4 priznanja. Naš Hotel Breza je prejel srebrni znak Slovenia Green Accommodation, destinacija Podčetrtek prav tako srebrni znak Slovenia Green Destination, Grad Podsreda pa kar dva znaka, Slovenia Green Accommodation in Slovenia Green Attraction. Posebna nagrada za nadpovprečne dosežke pri razvoju turizma, Kristalni Triglav 2024, pa je bila podeljena Občini Podčetrtek in njenemu županu Petru Misji. Nagrade so dokaz, da delamo odlično – ne samo v Termah Olimia, ampak da razvijamo uspešno turistično zgodbo tudi na ravni celotne destinacije.

Družbena odgovornost

V Termah Olimia nudimo podporo lokalnim organizacijam in športnim društvom ter se **zavedamo izjemne** sposobnosti in znanj, ki jih v našo družbo prispevajo t. i. »mladi upi«.

Družbeno odgovornost izkazujemo na vse več področjih svojega delovanja in si nenehno prizadevamo za boljši jutri. Aktivno soustvarjamo in sodelujemo z lokalnim okoljem. Smo eden izmed večjih zaposlovalcev, sodelujemo s številnimi malimi ponudniki in z razvojem svoje ponudbe spodbujamo tudi razvoj turistične ponudbe Obsotelja in Kozjanskega. Med vrednotami, ki jih visoko cenimo, sta znanje in odgovornost do lokalnega okolja.

V letu 2024 smo pomagali različnim društvom in organizacijam, izpostavljamo nekaj večjih projektov s področja družbene odgovornosti.

Sponzoriranje Košarkarskega kluba Terme Olimia

S svojim prispevkom in donacijo skrbimo tudi za razvoj in delovanje lokalnega športa in tako smo že vrsto let eden glavnih pokroviteljev delovanja Košarkarskega kluba Podčetrtek, ki mu zagotavljamo pomembna sredstva in pogoje za delovanje. Posebej smo ponosni na delo z mladimi v klubu, kjer aktivno deluje kar pet mlajših sekcij od U 12 do U 20, in seveda je tu še članska ekipa, ki tekmuje tudi v prvi slovenski košarkarski ligi. Tudi v letu 2024 smo poleg neposrednih sredstev, ki smo jih namenili klubu, le-temu pomagali tudi z različnimi ugodnostmi, ki jih imajo igralci pri nas. Prav tako pa smo podprli poletni košarkarski kamp in omogočili udeležencem večkratni obisk Termalnega parka Aqualuna v času izvajanja kampa.

December dobrih del

V prazničnem času v Termah Olimia vsako leto poskrbimo, da širimo dobro v lokalni skupnosti. Terme Olimia so letos ponovno finančno pomagale Društvu materina dušica za otroke - Mali hiši Pilštanj, ki že 19 let skrbi za otroke iz socialno šibkejšega okolja. Z donacijo v višini 2.500 € smo poskrbeli, da so njihovi varovanci vsaj malo bolj brezskrbno preživeli božično-novoletne praznike, ustanoviteljem društva pa smo finančno pomagali pri njihovem srčnem delu. Hvaležni smo, da smo lahko del zgodbe male hiše že vrsto let.

Prvič v Sloveniji Slovensko prvenstvo v vrtinčenju zraka

V mesecu aprilu so se savna mojstri iz cele države pomerili za naziv najboljšega savna mojstra v državi. Na edinstvenem tridnevnem dogodku so se ljubitelji savnanja udeležili dveh tekmovalnih programov, čakal pa jih je tudi bogat spremljevalni program. Potekala so tekmovanja: single freestyle' (tekmovanje posameznikov), 'show program' (tekmovanje dvojic oz. skupin) in predstavitev najboljših 3 programov v obeh kategorijah.

Terme Olimia središče pomembnih športnih dogodkov

V preteklem letu smo ponovno dokazali, da nismo le prestolnica termalnih užitkov, temveč tudi pravo športno središče tekmovanj najvišjega ranga.

Z veseljem izpostavljamo le nekaj vrhunskih dogodkov, ki so našo destinacijo povezali z globalnim športnim vrhom:

- Evropsko prvenstvo v fudokan Karateju
- Senior European Cup v judu 2024 – s tekmovalci iz več kot 28 držav
- European Dart Championship EDF – z več kot 1200 športnikov
- Evropska prvenstva v plesih (IDO Dance) – z najboljšimi plesalci iz celotne Evrope
- Savate Assault World Championship – z udeleženci z vseh celin

Ekskluzivni koncert Radia 1 v Orhideli

Radio 1 je v sodelovanju z Merkur zavarovalnico letos že tretje leto zapored organiziral koncert Čudež življenja za svoje poslušalce. Posebnost koncerta je ta, da na njega povabijo zgolj 100 svojih poslušalcev, ki jih izžrebajo v veliki nagradni igri, dogodek pa vsako leto vzbudi veliko zanimanje med poslušalci. Lani so tradicionalni koncert popeljali v naš prekrasni ambient in intimni dogodek organizirali v Wellnesu Orhidelia, ki je pričaral zares magično kuliso na koncertu priljubljene skupine Flirt, ki so navdušili tako s svojimi legendarnimi, kot tudi novimi hiti.

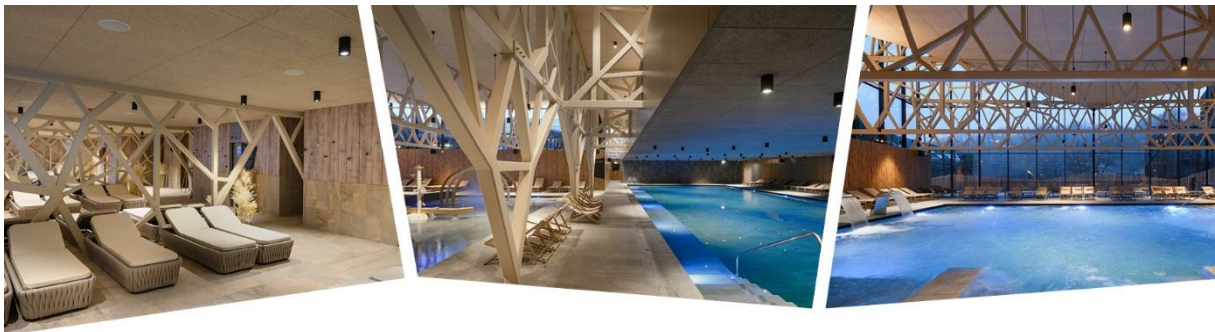
Investicije v letu 2024

Leto 2024 je bilo v Termah Olimia zaznamovano z obsežnimi vlaganji v razvoj in izboljšanje kakovosti storitev ter infrastrukture. Naš glavni cilj je bil še naprej zagotavljati vrhunsko doživetje gostom in hkrati slediti trajnostni usmeritvi s poudarkom na energetski učinkovitosti.

Prenova in širitev wellneških površin bazena Vodian

V letu 2024 smo tako izvedli prenovo terapevtskega bazena v Hotelu Breza in začeli z izgradnjo novega bazenskega kompleksa na kar 2.000 m² dodatnih termalnih površin. Nov Wellness Vodian, ki smo ga v uporabo gostom predali v sredini Februarja 2025, predstavlja sodoben koncept sprostitve in združuje tako termalna doživetja kot sodobno izkušnjo savnanja, namenjen pa je vsem, ki si želijo popolnega oddiha in regeneracije – tako družinam kot tudi posameznikom, športnikom in skupinam. Že sama arhitektura novega Wellnessa Vodian je zasnovana tako, da ob pogledu nanjo obiskovalec umiri telo in duha ter se prepusti uživanju.

Za investicijo smo se odločili, ker zaznavamo potrebo po dodatnih bazenskih površinah zaradi visoke zasedenosti predvsem med prazniki in šolskimi počitnicami, medtem ko je v lokalnem okolju in športnem segmentu že dlje časa tlela želja po plavalnem bazenu, ki se je končno uresničila. Z novo investicijo smo tako pridobili 25-metrski plavalni bazen, topli terapevtski bazen, sprostitveni bazen z masažami in otroški bazen z igrali, ki lahko skupaj sprejmejo do 300 obiskovalcev. Poleg bazenskega dela smo izgradili tudi novo oazo savn. Na galeriji nad bazenom se tako nahajajo tri savne - finska, parna in infrardeča. Na pohodni strehi novega objekta pa smo uredili še park z zeliščnim vrtom, po katerem se bodo lahko sprehodili naši obiskovalci.



Posodobitev Glampinga Olimia

Glamping Olimia je eden izmed priljubljenih načinov nastanitve za goste, ki iščejo stik z naravo in udobje. Leta 2024 smo posodobili del glampinga S, kjer smo:

- Prenovili obstoječe šotore za dve osebi in izboljšali njihovo izolacijo ter kakovost bivanja.
- Dodali nov bazen, ki gostom omogoča sprostitve v naravnem okolju in prispeva k večji privlačnosti glamping ponudbe.

Prenova Termalnega parka Aqualuna

Po požaru v letu 2023 smo izvedli obsežno sanacijo in prenovo Termalnega parka Aqualuna.

Ključni posegi so vključevali:

- Obnovo ostrešja in posodobitev strešne konstrukcije, ki zagotavlja boljšo zaščito pred vremenskimi vplivi.
- Razširitev bivše restavracije v nov gostinski koncept BistrOli, ki zdaj ponuja širšo kulinarično ponudbo in prijetnejše okolje za goste.
- Ureditev animacijskega kotička v prvem nadstropju, kjer potekajo interaktivne igre in programi za najmlajše obiskovalce.

Posodobitev atrakcij v Termalnem parku Aqualuna

Ker Termalni park Aqualuna slovi po svoji edinstveni tematski podobi, smo v letu 2024 prenovili priljubljeni Aqua safari. Stare in zaradi vremenskih vplivov poškodovane skulpture živali v naravni velikosti smo zamenjali z novimi, posodobili pa smo tudi informacijske table, ki obiskovalce poučujejo o posameznih živalskih vrstah. Poleg tega smo na vhodu postavili veliko skulpturo naše maskote, medtem ko smo v samem parku uredili še foto koticke z maskoto levčkom Olijem, ki so postali priljubljena točka za družinske spominske fotografije.

Prenova recepcije Centra zdravja Olimia

Recepcija Centra zdravja Olimia je v letu 2024 dobila popolnoma nov izgled. Nova sodobna zasnova vključuje:

- Svetel in prostoren ambient, ki prispeva k prijetnejši izkušnji obiskovalcev.
- Učinkovitejšo organizacijo prostora, ki omogoča hitrejše sprejemanje pacientov.
- Boljšo digitalizacijo postopkov, kar skrajšuje čakalne dobe in povečuje zadovoljstvo strank.

Leto 2024 je bilo za Terme Olimia izjemno uspešno z vidika investicij, saj smo izvedli ključne prenove in izboljšave, ki bodo gostom omogočale še boljšo izkušnjo. V letu 2025 nadaljujemo z ambicioznimi investicijskimi projekti, s katerimi utrjujemo položaj vodilnega slovenskega termalnega središča.



Izgradnja sončnih elektrarn 2024 na strehi hotela Sotelia in na parkirišču pri Aqualuni, ter izgradnja lastnega srednje-napetostnega električnega voda (SN vod)

V letu 2024 smo nadaljevali z razširitvijo sončnih elektrarn in smo tako že v mesecu juniju priklopili v sistem sončno elektrarno na strehi hotela Sotelia. Takoj po zagonu omenjene elektrarne so izvajalci začeli z deli na razširitvi sončne elektrarne na drugem delu parkirišč pred termalnim parkom Aqualuna. Investicija je bila zaključena v mesecu avgustu. Vzporedno z izgradnjo obeh elektrarn smo izvedli tudi zelo pomembno investicijo v srednje-napetostni električni vod med elektrarni na lokaciji pri Aqualuni in med elektrarnami na lokaciji centralnega kompleksa. S to investicijo, ki je bila predvsem kar se tiče pridobitve ustreznih dovoljenj in dokumentacije zelo zahtevna, smo zagotovili, da se lahko viški proizvedene električne energije v elektrarnah pri Aqualuni, prenašajo v centralni kompleks, oz. da so vse elektrarne med sabo povezane. Na ta način smo maksimirali porabo proizvedene električne energije iz vseh sončnih elektrarn na področju Term Olimia, katere skupaj imajo nazivno moč 2,2 MW.

Omenjene investicije v sončne elektrarne in povezava elektrarn s srednje –napetostnim vodom, je poleg samih ekonomskih učinkov zelo pomembna predvsem z vidika trajnostnega poslovanja. S temi investicijami smo izpolnili velik del trajnostnih zavez ob tem, da smo v letu 2024, kljub širitvi poslovanja ravno na račun teh investicij močno zmanjšali ogljični odtis podjetja.



ZAPOSLENI

5 ZAPOSLENI

Upravljanje s kadri

Zadnja leta se soočamo z izjemno težko nalogo, saj je pridobivanje kakovostnega kadra postalo pravi izziv. Iskanje dobrih, strokovnih in motiviranih sodelavcev je vse težje, saj je trg dela vedno bolj konkurenčen, številni kandidati pa pogosto ne izpolnjujejo vseh potrebnih zahtev za uspešno opravljanje dela. Kljub temu smo v teh zahtevnih časih uspeli zaposliti večje število novih sodelavcev. Ker smo se soočali z vse večjim pomanjkanjem domače delovne sile, smo se odločili za širitev iskanja in vključitev kadrov iz tujine. Vsa potrebna dovoljenja za delo in bivanje smo pridobivali in urejali sami, proti koncu leta smo se za pomoč obrnili tudi na kadrovske agencije. V letu 2024 smo tako uredili delovno dovoljenje za 5 sodelavcev iz Bosne in Hercegovine, 8 iz Indije, 3 iz Makedonije ter 3 iz Srbije. Aktivno smo se udeleževali zaposlitvenih sejmov doma in v tujini (Srbija, Bosna in Hercegovina in Makedonija), kjer smo imeli priložnost spoznati številne kandidate in predstaviti naše podjetje. To je bila ena izmed pomembnih poti, ki nam je pomagala pridobiti nove talente in širiti krog potencialnih zaposlenih. Žal pa pridobivanje tujega kadra nosi s seboj tudi tveganja, kot so integracija tujih sodelavcev v naše okolje, jezik in nastanitve zaposlenih pri delodajalcu.

Kljub težavam na trgu in usmerjenosti v pridobivanje novega kadra, pa nismo pozabili na vlaganje v razvoj naših že zaposlenih. Zavedamo se, da le z nenehnim izobraževanjem, usposabljanjem in zagotavljanjem priložnosti za napredovanje ustvarjamo okolje, kjer naši sodelavci lahko rastejo in se razvijajo. Pomembna so tudi neformalna druženja zaposlenih, kjer dodatno krepimo timski duh in povezanost ter pripadnost podjetju.

Tako kot že leto pred tem, smo tudi v letu 2024 prišli med TOP 5 finaliste v kategorijo »Štaterski zaposlovalec leta 2023«. To je potrditev, da smo na pravi poti in da naše prizadevanje za zagotavljanje kakovostnega kadra in nenehno vlaganje v zaposlene ne ostane neopaženo. Naša glavna motivacija je dobiti čim več dobrega kadra tudi v prihodnje, zato se vsi skupaj trudimo ustvarjati najboljše pogoje za naše zaposlene.

Število zaposlenih

Na prvi dan leta 2024 smo v Termah Olimia imeli 344 zaposlenih delavcev, kar je v primerjavi s 1.1.2023 skoraj 10 % več zaposlenih. Kljub konstantnemu zaposlovanju, tudi tujcev iz tretjih držav, števila zaposlenih do konca leta nismo uspeli pretirano dvigniti. Sredi leta 2024, na dan 30.06.2024, smo tako v Termah Olimia zaposlovali 348 delavcev, na zadnji dan leta 2024 pa 346 delavcev.

V letu 2024 smo beležili povprečno 20 zaposlenih več kot v prejšnjem letu. V tem obdobju smo v Termah Olimia zabeležili 98 novih zaposlitev in 94 odhodov, od tega se je 10 sodelavcev upokojilo, 13 zaposlenim, zaradi neizpolnjevanja pričakovanj, nismo podaljšali delovnega razmerja za določen čas, 64 zaposlenih pa se je odločilo za odhod iz družbe. Največ odhodov smo zabeležili na področju Hotelov – 43 odhodov, v večini sobarice-čistilke in Gostinstva – 32 odhodov, v večini kuharji, natakarji, pomivalci posode. Najpogostejši vzrok na strani delavcev za prekinitev delovnega razmerja je bil osebni razlog - druga zaposlitev z bolj ugodnim delovnim časom (proste nedelje in prazniki).

Dinamika prihodov in odhodov je zelo visoka. V povprečju smo v letu 2024 v Termah Olimia na mesec zaposlili 8,2 zaposlenega in prenehali sodelovati s 7,8 zaposlenimi. Fluktuacija je znašala 27 %, kar je 3 odstotne točke več kot v letu 2023. Na zadnji dan leta 2024 smo imeli v podjetju 346 zaposlenih, kar predstavlja povečanje za 3 zaposlene v primerjavi s številom na zadnji dan leta 2023. Najvišje število, in sicer 36 delavcev, se je zaposlilo na področju Hotelov, od tega 21 na delovnem mestu sobarica-

čistilka. Sledi Gostinstvo s 34 novimi zaposlitvami, od tega smo zaposlili 10 kuharjev in 8 natakarjev. Še vedno je visoko število dolgotrajnih bolniških in porodniških odsotnosti, kar zmanjšuje dejansko število kadra, ki je delovno sposoben.

Leto 2024 se za Terme Olimia kaže kot pozitivno, saj smo kljub dinamičnemu trgu uspeli doseči rahlo povečanje števila prihodov v primerjavi z odhodi. Ta trend kaže na rast in stabilnost, vendar je nadaljnje vlaganje v razvoj kadrov in storitev ključnega pomena za ohranjanje tega pozitivnega toka v prihodnjih letih.

Tabela 2: Število zaposlenih na dan v letu 2024

Datum	Število zaposlenih
01.01.2024	344
30.06.2024	348
31.12.2024	346

Tabela 2: Število prihodov in odhodov v letu 2024

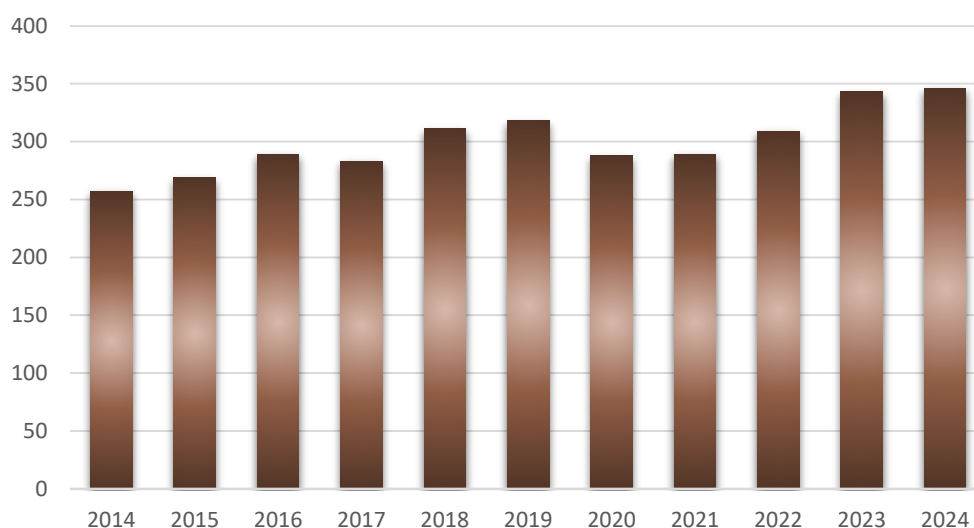
jan-dec 2024	število
št. prihodov	98
št. odhodov	94
razlika	+4

Tabela 3: Ključni podatki

Povprečno število zaposlenih	346,25
Število zaposlenih po opravljenih urah	319,58
Povprečna starost	40,1 leta
Delež žensk	67,9 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	71,4 %

V letu 2024 je odstotek žensk v podjetju dosegel 67,9 %, kar pomeni, da je med 346 zaposlenimi kar 235 žensk, kar je primerljivo z letom 2023. Moški predstavljajo 32,1 %, kar je 111 zaposlenih. Poleg tega smo opazili tudi povečanje števila zaposlenih za nedoločen čas, kar kaže na dolgoročne načrte in stabilnost našega podjetja. To je pomemben korak k večji varnosti in zadovoljstvu zaposlenih, saj jim omogoča večjo delovno stabilnost in dolgoročno karierno rast.

Graf 2: Gibanje števila zaposlenih po letih 2014–2024



Glede na podatke o številu zaposlenih v preteklih letih lahko opazimo jasno rast, vendar tudi nekaj nihanj, ki so povezana z različnimi dejavnostmi podjetja, ekonomskimi pogoji ali drugimi dejavniki, npr. obdobje epidemije od leta 2020 do 2021. Od leta 2014 je število zaposlenih v podjetju skoraj vedno raslo. Največji skok se je zgodil med letoma 2017 in 2018. Večji upad zaposlenih v letu 2020 je posledica izzivov zaradi pandemije COVID-19, ko so številna podjetja naletela na težave z zaposlovanjem in potrebami po prilagoditvi delovne sile. Po letu 2020, ko je podjetje zabeležilo večji upad števila zaposlenih, je nastopil nov val rasti. Po letu 2022 so sledili močnejši skoki v letih 2022 in 2023. Med leti 2022 in 2024 je podjetje doživelo konstantno rast števila zaposlenih. V letu 2023 je število zaposlenih naraslo za 34, kar je velik premik v primerjavi s prejšnjimi leti, kar kaže na povečane potrebe po kadrih.

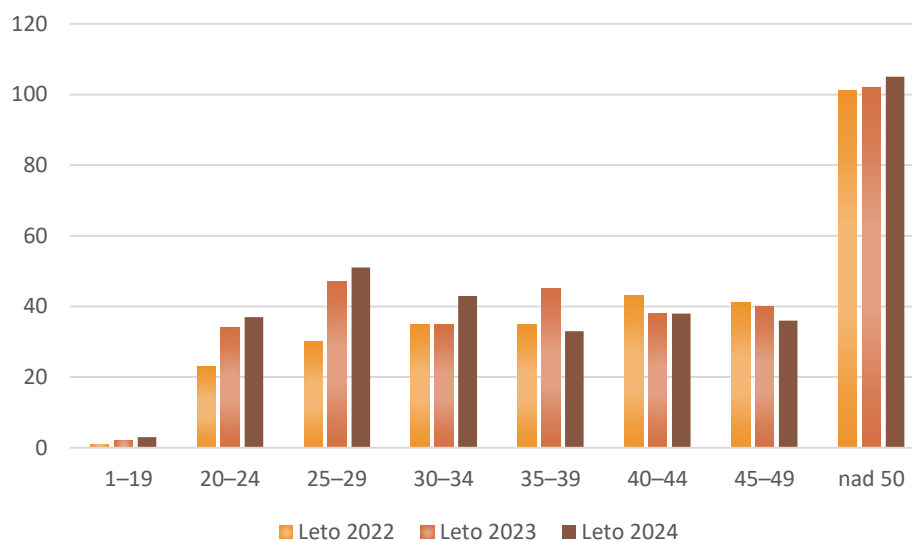
Starostna struktura zaposlenih

Tabela 4: Starostna struktura zaposlenih po letih

Starostna skupina	Leto 2024	Struktura 2024	Leto 2023	Struktura 2023	Leto 2022	Struktura 2022
1–19	3	1 %	2	1 %	1	1 %
20–24	37	11 %	34	10 %	23	7 %
25–29	51	15 %	47	14 %	30	10 %
30–34	43	12 %	35	10 %	35	11 %
35–39	33	10 %	45	13 %	35	11 %
40–44	38	11 %	38	11 %	43	14 %
45–49	36	10 %	40	11 %	41	13 %
nad 50	105	30 %	102	30 %	101	33 %
SKUPAJ	346	100 %	343	100 %	309	100 %

V preteklem letu je povprečna starost zaposlenih znašala 40,1 leta, kar lažje na pomlajevanje kadra. Največji delež zaposlenih ostaja v starostni skupini nad 50 let (30 %), ki pa se je v primerjavi z letom 2022 zmanjšal za 3 odstotne točke. V primerjavi s preteklim letom se je najbolj povečal delež zaposlenih v starostni skupini od 30 do 34 let, in sicer za 2 odstotni točki. Podatki kažejo, da v zadnjih treh letih pomlajujemo strukturo zaposlenih. Mladi, do vključno 39 let starosti, so konec leta 2024 predstavljali skoraj polovico vseh zaposlenih v Termah Olimia (49 %).

Graf 3: Starostna struktura zaposlenih po letih



Izobrazbena struktura zaposlenih

Večina zaposlenih v podjetju ima zaključeno IV. ali V. stopnjo izobrazbe, kar predstavlja 54 % vseh zaposlenih in je primerljivo s prejšnjim letom. S pridobivanjem novega kadra pridobivamo tudi novo znanje, kar kaže analiza navedena v spodnji tabeli. Število zaposlenih z vsaj VI. stopnjo izobrazbe se je namreč od leta 2023 povečalo za 6, v primerjavi z letom 2022 pa kar za 8 zaposlenih. Zmanjšalo se je število zaposlenih s III. stopnjo ali nižjo stopnjo izobrazbe.

Kljub aktivnemu iskanju ustreznega kadra se še vedno soočamo s težavami pri pridobivanju strokovno kvalificiranega gostinskega kadra, kot so samostojni kuharji ali natakarji. Podobno opažamo primanjkljaj strokovnjakov na področju tekočega vzdrževanja, še posebej elektro in strojne smeri. Nenehno si prizadevamo reševati te izzive ter zagotavljati ustrezen in kvalificiran kader v vseh sektorjih našega podjetja.

Tabela 5: Gibanje izobrazbene strukture po letih

Izobrazbena struktura	Leto 2022		Leto 2023		Leto 2024	
	Št. zap.	v %	Št. zap.	v %	Št. zap.	v %
III. stopnja izobrazbe ali manj	61	20 %	77	22 %	72	21 %
IV. in V. stopnja izobrazbe	169	55 %	185	54 %	187	54 %
VI/1. stopnja izobrazbe ali višja	79	25 %	81	24 %	87	25 %
SKUPAJ	309	100 %	343	100 %	346	100 %

Izobraževanje in razvoj zaposlenih

Razvoj zaposlenih in vlaganje v izobraževanje sta ključna elementa dolgoročne uspešnosti podjetja. Zavedamo se, da so naši zaposleni najdragocenejši kapital, zato v razvoj kadrov vlagamo tako v smislu strokovnega izobraževanja kot tudi osebnostne rasti. V podjetju verjamemo, da izobraževanje ni zgolj priložnost za zaposlene, ampak tudi za podjetje samo. Z usposobljenimi in motiviranimi zaposlenimi lahko dosežemo boljše poslovne rezultate, hitreje prilagodimo procese novim izzivom in se uspešno odzivamo na spremembe na trgu. Zato neprestano spodbujamo svoje zaposlene, da se udeležijo različnih seminarjev, konferenc in usposabljanj, ki jim omogočajo, da nadgradijo svoje veščine in znanje ter postanejo še bolj uspešni na svojem področju. Poleg formalnega izobraževanja daje podjetje velik poudarek tudi na osebnem razvoju. Zavedamo se, da je dobra organizacijska klima in skrb za dobro počutje zaposlenih osnova za njihov profesionalni uspeh. Zato organiziramo različne dogodke in aktivnosti, ki omogočajo sprostitev, izboljšanje timskega duha in razvijanje medsebojnih odnosov. S tem pristopom ne samo da izboljšujemo strokovne kompetence naših zaposlenih, temveč tudi povečujemo njihovo zadovoljstvo na delovnem mestu. Z vlaganjem v razvoj zaposlenih postavljamo temelje za dolgoročno stabilnost podjetja, saj so zadostno izobraženi in motivirani zaposleni ključnega pomena za ohranjanje visoke kakovosti in uspešnosti našega poslovanja.

Spomladi in jeseni smo organizirali tečaj nemškega, italijanskega in angleškega jezika na osvežitveni, osnovni in nadaljevalni ravni. Zaradi vedno večjega števila zaposlenih iz različnih koncev sveta, smo se povezali z ljudsko univerzo, kjer še vedno omogočamo tujcem učenje slovenskega jezika in s tem spodbujamo čim boljšo integracijo v naše okolje.

Ker se zavedamo, da sta zdravje in varnost zaposlenih na prvem mestu, smo v poletnih in jesenskih mesecih organizirali gašenje začetnih požarov z ročnim gasilnim aparatom, usposabljanje za delo na višini ter usposabljanje iz prve pomoči in temeljnih postopkov oživljanja. Prav tako so nam iz Centra za krepitev zdravja, ZD Šmarje pri Jelšah, prišli predstaviti skrb za lastno zdravje in pomembnost preventivnih pregledov ter nas poučili o spopadanju s stresom in pomembnosti krepitve zdravih medsebojnih odnosov. Kot leto poprej, smo tudi letos na novo usposobili nekaj zaposlenih za mentoriranje mlajšim generacijam, ki prihajajo na obvezno prakso.

Štipendije, prakse, študentsko delo

Tako kot prejšnja leta, smo se v začetku leta 2024, udeležili informativnega dne na Srednji šoli za gostinstvo in turizem Celje (Strokovni izobraževalni center Alme M. Karlin) in na Srednji šoli za gostinstvo in turizem Maribor, kariernega sejma Fakultete za turizem univerze v Mariboru (enota Brežice), bili smo na Dnevu mentorjev 2024 na Višji strokovni šoli za gostinstvo in turizem Maribor ter na Regionalnem poslovnem zajtrku z dijaki in študenti na Šolskem centru Šentjur. Sodelovali smo na dogodku »Poklici naših krajev«, ki ga je organizirala Območna obrtno-podjetniška zbornica Šmarje pri Jelšah. Okoli 300 učencev, ki bodo v letošnjem šolskem letu sprejeli odločitev o nadaljnjem šolanju, je na dogodku lahko spoznalo različne poklice ter zaposlitvene možnosti v Termah Olimia.

Obiskovanje sejmov za mlade in izvedba predstavitev na šolah je za podjetje izjemno pomemben način iskanja in privabljanja novih talentov. Dogodki za mlade nam omogočajo neposreden stik z mladimi, ki so na začetku svoje karierni poti. To je idealna priložnost, da jim predstavimo podjetje, naše vrednote, priložnosti za zaposlitev in možnosti za napredovanje v podjetju. Mladim ponujamo vpogled v našo organizacijo in jim pomagamo razumeti, kako lahko postanejo del naše zgodbe. S tem tudi povečamo prepoznavnost podjetja med mladimi, saj slišijo za naše podjetje, in lahko že v fazi izobraževanja razvijejo zanimanje za delo pri nas v prihodnosti. Tako se naše podjetje pozicionira kot privlačen delodajalec, ki nudi odlične možnosti za razvoj in rast. Z aktivno prisotnostjo na sejmi in v šolah

gradimo svojo blagovno znamko delodajalca. Na teh dogodkih lahko zbiramo življenjepise in neposredno kontaktiramo potencialne kandidate, ki jih zanimajo naše zaposlitvene priložnosti. To nam omogoča, da že vnaprej prepoznamo talentirane posameznike, ki se nato lahko vključijo v nadaljnje postopke zaposlovanja. S tem, ko se predstavimo na šolah in podobnih dogodkih, ne le da iščemo zaposlene za podjetje, temveč tudi spodbujamo lokalno gospodarstvo in ustvarjamo možnosti za mlade v naši regiji.

Mlade vabimo, da se nam pridružijo že med šolanjem, bodisi kot štipendisti bodisi kot pomoč v poletnih mesecih ali pri opravljanju obvezne prakse. V letu 2024 je v Termah Olimia obvezno prakso opravljalo 55 dijakov in študentov. V času poletne sezone pa je počitniško delo opravljalo več kot 150 dijakov oz. študentov. V šolskem letu 2023/2024 smo štipendirali 4 štipendiste. Ena od njih se je vpisala na višjo šolo, medtem ko se je ena odločila zapustiti šolanje in s tem tudi štipendiranje. Novo pogodbo o štipendiranju smo sklenili z eno dijakinjo prvega letnika srednje šole za storitvene dejavnosti v Velenju. V tem šolskem letu 2024/2025 tako štipendiramo 3 dijake/študente.

Varnost in zdravje pri delu

Z vidika zakonodaje na področju varnosti in zdravja pri delu redno izvajamo zakonsko obvezne predhodne in obdobjne zdravniške preglede ter obvezna izobraževanja in usposabljanja. V preteklem letu smo večkrat mesečno, v poletnem času pa še pogosteje, izvedli obvezno usposabljanje za varno in zdravo delo ter varstvo pred požarom. Izvedli smo tudi usposabljanje za gašenje začetnih požarov in evakuacijo. S tem smo določili osebe, ki so v svojih enotah odgovorne za začetno gašenje v primeru nastanka požara in evakuacijo gostov in zaposlenih, vse zaposlene pa smo usposobili za delo z ročnim gasilnim aparatom. Za zaposlene, ki pri delu uporabljajo različna čistila, kemikalije ali druge nevarne snovi, smo izvedli usposabljanje za varno delo z nevarnimi snovmi (57 udeležencev). 36 zaposlenih smo usposobili za delo na višini in delo z dvizžno košaro. To so zaposleni iz oddelka vzdrževanja in reševalci iz vode. Prav tako smo popisali vsa možna tveganja pri ročnem premeščanju bremen in posledično pripravili Pravilnik o zagotavljanju varnosti in zdravja pri ročnem premeščanju bremen.

Že od leta 2023 imamo za spodbudo zdravega življenjskega sloga in zdravega načina prehranjevanja vsako sredo »Sredino košarico zdravja«, kar pomeni, da zaposlenim omogočimo, da si poleg malice vzamejo tudi sveže sadje. Prvo soboto v juniju smo organizirali skupinski dogodek, sodelovanje na Afroditinem teku s Štajerskim valom v Rogaški Slatini. S tem dogodkom smo želeli spodbuditi zdrav način življenja ter krepitev ekipnega duha med zaposlenimi. Za vse zaposlene smo se v jesenskih mesecih povezali s Centrom za krepitev zdravja, preko katerih smo izvedli več delavnic, tudi usposabljanje iz prve pomoči in temeljnih postopkov oživljanja.

Aktivnosti za izboljšanje pogojev in zadovoljstva zaposlenih

Na področju plač smo ohranili uvedene spremembe iz leta 2023, med katere spadajo dodatek za delo ob sobotah, povečan dodatek za delo ob nedeljah ter mesečna kolektivna stimulacija. Februarja 2024 smo kot odziv na dvig minimalne plače dvignili osnovno plačo tudi ostalim zaposlenim. Letni regres smo izplačali v višjem znesku v primerjavi s preteklim letom, v višini 1.900 evrov, kar presega minimalni znesek, določen po kolektivni pogodbi za gostinstvo in turizem. S temi ukrepi si prizadevamo ohranjati konkurenčnost plačilnega sistema ter ustvarjati spodbudno delovno okolje za naše zaposlene.

Vlaganje v zaposlene in njihovo zadovoljstvo ter razvoj ima številne dolgoročne prednosti za podjetje in organizacijo kot celoto. Zadovoljni zaposleni so pogosto bolj motivirani in angažirani, kar vodi v večjo produktivnost. Če se zaposleni počutijo cenjene in podprte, so bolj pripadni podjetju. To ustvarja močno in pozitivno organizacijsko kulturo, ki pripomore k večjemu zadovoljstvu zaposlenih. Vlaganje v

izobraževanje in usposabljanje pomaga pri spodbujanju ustvarjalnosti, kar je ključnega pomena za rast podjetja. S tem krepimo spoštovanje in ugled na trgu dela in dodatno delamo na znamčenju delodajalca. Cilj tega je tudi, da privabimo nove talente, kar nam daje konkurenčno prednost pri iskanju najboljših kadrov.

Za zadovoljstvo zaposlenih skrbimo na različne načine. Tako smo v preteklem letu, kot že leta prej, vsakemu zaposlenemu ob njegovem rojstnem dnevu poklonili darilo in ženskam v kolektivu pozornost ob mednarodnem dnevu žena. Prav tako ne pozabimo na ozaveščanje ob mesecu raka na dojkah in raka na prostati. V času velikonočnih in novoletnih praznikov sodelavce obdarimo s praktičnim darilom, čez leto pa jim je na voljo pester nabor ugodnosti Term Olimia in Term Tuhelj.

Izvedli smo tradicionalni piknik za zaposlene, s postrežbo s strani vodij. Ponovno smo si vstop v poletje polepšali s prvo jutranjo kavo, nadaljevali pa smo s sladolednim dnevom. Za zaključek poletne sezone smo skupaj s sodelavci iz Term Tuhelj organizirali izlet za vse zaposlene. Leto 2024 smo zaključili na novoletni zabavi, kjer smo skupaj sodelavci iz obeh destinacij proslavili svoje dosežke.



POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2024 IN V PRETEKLIH LETIH

6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2024 IN V PRETEKLIH LETIH

Nočitve

Tabela 6: Prikaz nočitev po objektih

	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
HOTEL BREZA	121.607	119.044	102,2
HOTEL SOTELIA	84.745	78.787	107,6
VAS LIPA	74.141	68.176	108,7
AH ROSA	64.503	60.846	106,0
KAMP NATURA	60.038	64.737	92,7
SKUPAJ	405.034	391.590	103,4

Graf 4: Struktura nočitev po objektih

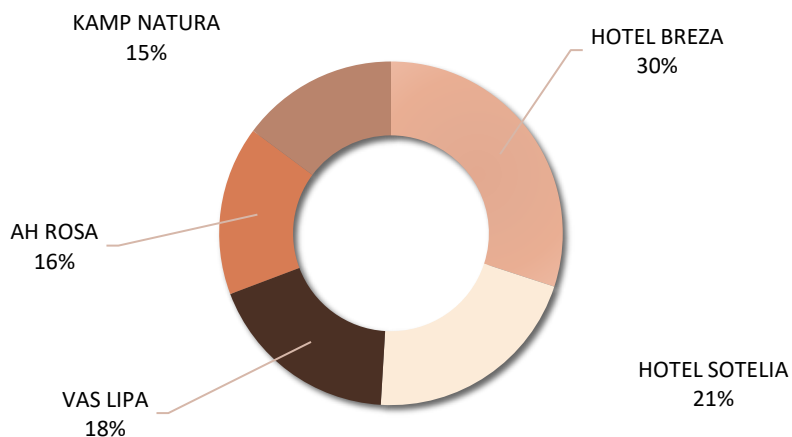
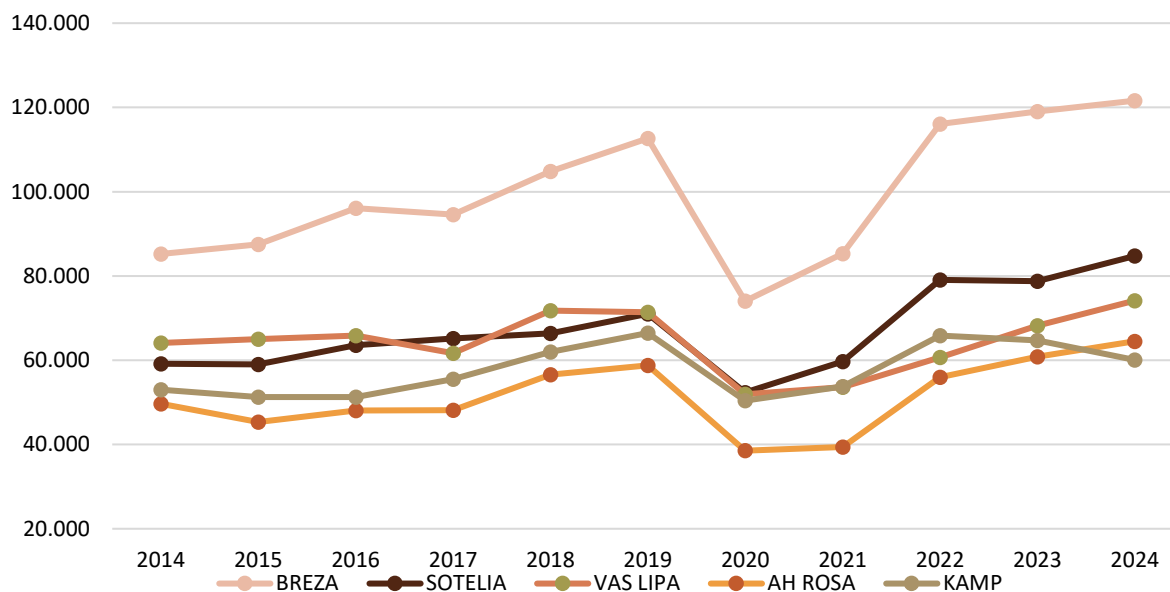


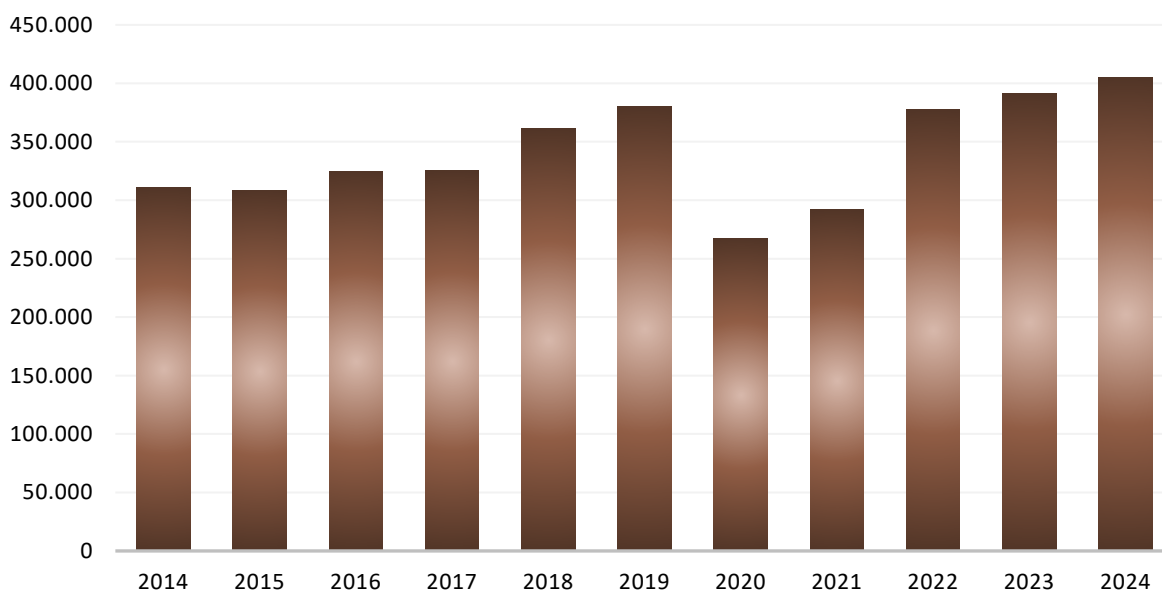
Tabela 7: Gibanje nočitev v letih 2014–2024

Leto	BREZA		SOTELIA		VAS LIPA		AH ROSA		KAMP	
	število nočitev	veriž. ind.	število nočitev	veriž. ind.	število nočitev	veriž. ind.	število nočitev	veriž. ind.	število nočitev	veriž. ind.
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
2017	94.535	98,4	65.152	102,5	61.684	93,7	48.179	100,2	55.496	108,3
2018	104.822	110,9	66.389	101,9	71.776	116,4	56.586	117,4	61.938	111,6
2019	112.625	107,4	71.041	107,0	71.398	99,5	58.811	103,9	66.459	107,3
2020	74.038	65,7	52.359	73,7	51.917	72,7	38.537	65,5	50.410	75,9
2021	85.316	115,2	59.665	114,0	53.650	103,3	39.424	102,3	53.733	106,6
2022	116.103	136,1	79.079	132,5	60.710	113,2	55.935	141,9	65.828	122,5
2023	119.044	102,5	78.787	99,6	68.176	112,3	60.846	108,8	64.737	98,3
2024	121.607	102,2	84.745	107,6	74.141	108,7	64.503	106,0	60.038	92,7

Graf 5: Gibanje števila nočitev po letih po objektih



Graf 6: Gibanje števila nočitev po letih skupaj



Leto 2024 je bilo zaznamovano z nadaljevanjem globalne gospodarske negotovosti, inflacijskimi pritiski in prilagajanjem turističnega sektorja na spremenjene potovalne vzorce gostov. Kljub temu smo v Termah Olimia uspeli doseči rast števila nočitev in ohraniti visoko raven storitev. Pomembni trendi, kot so trajnostni turizem, digitalizacija rezervacijskih sistemov ter povpraševanje po wellness doživetjih, so močno vplivali na strukturo in obseg nočitev v naših nastanitvenih objektih.

Analiza gibanja nočitev

V letu 2024 smo zabeležili 405.034 nočitev, kar predstavlja 3,4-% rast v primerjavi z letom 2023. Največji porast smo zabeležili v Hotelu Sotelia (+7,6 %) in Vasi Lipa (+8,7 %), kar kaže na povečano povpraševanje po premium wellness nastanitvah in apartmajskih kapacitetah, ki omogočajo večjo prilagodljivost bivanja.

Kamp Natura je edini objekt, kjer smo zabeležili upad nočitev (-7,3 %), kar je predvsem posledica prenehanja sodelovanja z enim izmed naših največjih poslovnih partnerjev, podjetjem Vacansoleil. Ta situacija je zahtevala prilagoditev prodajne strategije in iskanje novih partnerstev v segmentu kampiranja. Hkrati pa tudi opazamo spremembe v preferencah kampistov, ki vedno bolj iščejo luksuzne oblike kampiranja, kot je glamping.

Struktura gostov in vpliv tržnih trendov

Leto 2024 je prineslo pomembne premike v strukturi gostov. Tuji gosti so skupno ustvarili 52 % vseh nočitev, pri čemer so se izjemno povečali prihodi gostov iz Hrvaške (+35 %), Češke (+16 %), Srbije (+10 %) in Italije (+5 %). Še naprej opazamo stabilno rast gostov iz Avstrije in Beneluksa, kar potrjuje učinkovitost naših digitalnih marketinških kampanj in sodelovanja s tujimi agencijami.

Povečano zanimanje za trajnostne namestitve in wellness pakete se odraža v večjem povpraševanju po Wellness Hotelu Sotelia in apartmajih Vasi Lipa, kjer smo v letu 2024 izvedli dodatne zelene investicije, kot so energetske učinkovite rešitve in uporaba lokalno pridelanih ter ekoloških produktov.

Spremembe pri rezervacijskih kanalih

Digitalizacija in spremembe v potrošniških navadah so močno vplivale na način rezervacij. Delež individualnih rezervacij preko spletnih platform se je tako povečal za 12 %, medtem ko se je delež rezervacij preko klasičnih agencij zmanjšal. Pri kongresnih nočitvah smo dosegli skoraj 4.000 nočitev, kar je rezultat izboljšanih partnerstev med podjetji in usmerjenih kampanj v segment kongresov.

Napoved za prihodnje leto

Kljub negotovi geopolitični situaciji pa še vedno glede na trenutne gospodarske napovedi in trende v turizmu pričakujemo nadaljnjo rast povpraševanja po well-being turizmu, premium nastanitvah in trajnostnih doživetjih. Nadaljevali bomo s prilagajanjem ponudbe, digitalno optimizacijo in razvojem storitev, ki omogočajo gostom višjo dodano vrednost.

Skratka, leto 2024 je bilo uspešno in odraz trdne strategije, ki nas postavlja v konkurenčen položaj za prihodnost.

Kopalci

Tabela 8: Prikaz kopalcev po objektih

	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
TERMALIJA	398.028	382.752	104,0
AQUALUNA	116.601	104.827	111,2
ORHIDELIA	110.309	103.361	106,7
BREZA	5.425	4.681	115,9
SKUPAJ	630.363	595.620	105,8

Graf 7: Struktura kopalcev po objektih

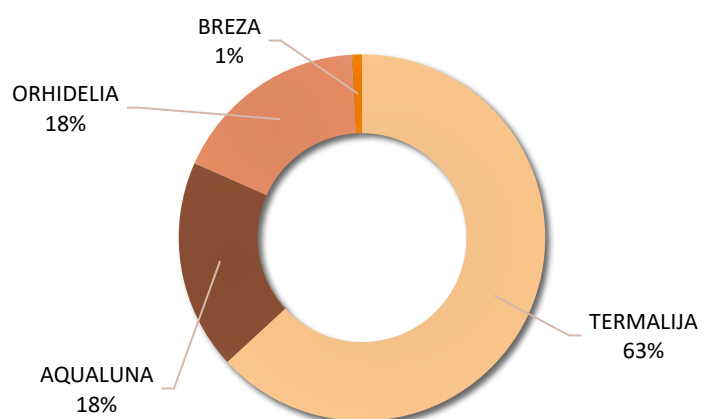
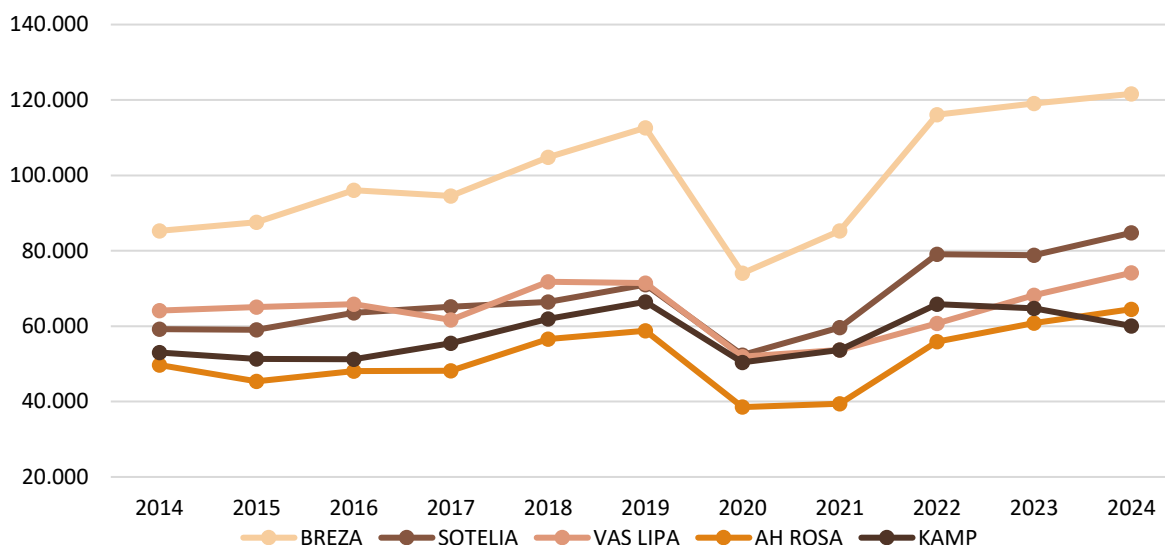


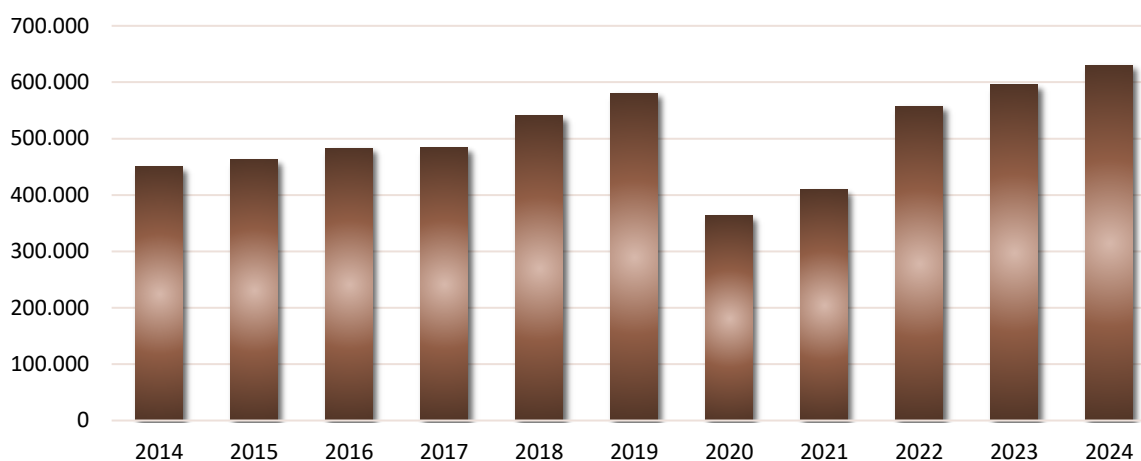
Tabela 9: Gibanje števila kopalcev v letih 2014–2024

Leto	BREZA		TERMALIJA		AQUALUNA		ORHIDELIA	
	število kopalcev	veriž. ind.	število kopalcev	veriž. ind.	število kopalcev	veriž. ind.	število kopalcev	veriž. ind.
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
2017	7.138	95,0	260.085	90,9	119.900	117,4	96.861	110,7
2018	6.962	97,5	333.849	128,4	109.190	91,1	90.669	93,6
2019	7.028	100,9	369.663	110,7	113.962	104,4	89.504	98,7
2020	2.062	29,3	216.735	58,6	102.264	89,7	41.939	46,9
2021	848	41,1	227.682	105,1	124.980	122,2	56.056	133,7
2022	2.980	351,4	335.614	147,4	119.661	95,7	99.202	177,0
2023	4.681	157,1	382.752	114,0	104.827	87,6	103.361	104,2
2024	5.425	115,9	398.028	104,0	116.601	111,2	110.309	106,7

Graf 8: Gibanje števila kopalcev po letih po objektih



Graf 9: Gibanje števila kopalcev po letih skupaj



Vstopi v savne

Tabela 10: Prikaz vstopov v savne

	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Vstopi v savne	15.194	14.218	106,9

Wellness Orhidelia

V letu 2024 je bilo skupno evidentiranih 110.309 obiskovalcev, kar je slabih 7 % več kot v letu 2023. Ob močno zasedenih koncih tedna smo občasno tudi omejevali zunanje vstopne in ves čas zaradi zagotavljanja kakovosti storitve spremljali zasedenost in regulirali število obiskovalcev v objektu. Zelo dobro deluje tudi možnost nakupa vstopnice preko spleta, s katero si gostje na določen dan lahko zagotovijo možnost vstopa. Storitve smo nadgradili z mesečnimi dogodki »Dnevi za reset«, kjer smo obiskovalcem ponudili nov pristop savna programom. Redni ponudbi smo dodali programe z brezovimi, hrastovimi ali evkaliptusovimi vejicami. Uveljavila se je »info točka«, s katero smo gostom še bolj dostopni.

Family wellness Termalija

V letu 2024 je bilo evidentiranih 398.028 kopalcev, kar je 4 % več kot v letu 2023. Zaradi zagotavljanja višje ravni storitev za vse goste smo ob dnevih, ko je bilo prodano veliko družinskih paketov, omejevali števila dnevnih obiskovalcev. Tudi v Family Wellnesu Termalija se zaradi omejitev vse več gostov zateka k vnaprejšnjemu nakupu vstopnic za točno določen dan, s čimer si lahko zunanji gostje zagotovijo vstop na bazene, mi pa na ta način lažje reguliramo zasedenost objekta. V letu 2024 smo Family fun dodatno programsko obogatili z mesečnimi dogodki »Družinski dan«, kjer animacija ponuja bogat program za celotno družino ob bazenih.

Dobro so bile obiskane tudi savne, kjer smo zabeležili 7 % večje število vstopov kot v letu 2023.

Termalni park Aqualuna

V Termalnem parku Aqualuna smo predvsem zaradi lepega vremena v večini poletne sezone s 116.601 obiski zabeležili za 11 % boljši obisk kot v letu 2023. Dejstvo je, da je to objekt, ki je sezonske narave, in na obisk bolj kot sama ponudba vplivajo vremenske razmere. Sezono 2024 je zaznamovalo izjemno lepo in stabilno vreme, kar je bil največji razlog za dobro sezono.

Bazen Breza

V letu 2024 smo v bazenu Vodian skupno evidentirali 5.425 obiskovalcev, kar je 16 % več kot v letu 2023. Pomembno rast števila obiskovalcev in s tem tudi prihodkov na tem delu, pa seveda pričakujemo v letu 2025, ko bo v polnem obratovanju novi del bazena in savn in bomo s tem pridobili 2000 m² dodatnih termalnih površin.

Zdravstvene storitve

Tabela 11: Realizacija točk, opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2024

	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Stacionarno zdravljenje	657.481	624.186	105,3
Ambulantno zdravljenje	396	225	176,2
SKUPAJ	657.877	624.411	105,4
Ambulantna fizioterapija - uteži	17.508	21.822	80,2
število oskrbnih dni	32.032	30.601	104,7

V Centru zdravja smo v celoti realizirali zastavljene finančne cilje. Naša dodana aktivnost je bila usmerjena v izboljšanje kakovostnih standardov za izboljšanje delovanja zdravstvenega centra. Tako smo realizirali zelo pomembne cilje, ki nam prinašajo kakovost storitev in dodatne finančne učinke.

V letu 2024 smo realizirali izobraževanje zaposlenih, da celoten tim deluje po enotnem standardu dela. Delujemo po tehniki DN (Dinamic Neuromuscular Stabilization). Vsak novo zaposleni se udeleži začetnega izobraževanja in ga tokom dela nadgrajuje. Posebno pozornost smo posvetili izobraževanju pri manualnih tehnikah: Maitland, Cyriax, Kaltenborn in ostalih manualnih tehnikah. Uvedli smo redno mesečno interno izobraževanje, kjer vsak izmed fizioterapevtov predava določeno strokovno temo; Tako smo izvedli 648 ur izobraževanja, kar letno pomeni 3 dni/zaposlenega.

Drugo področje, ki smo ga morali vzpostaviti, da je kakovost naših storitev sodobnejša, kakovostnejša, hitrejša, hkrati pa bolj trajnostna je pošiljanje sms obvestil našim uporabnikom storitev o času in izvedbi storitve, namesto do sedaj uporabljenih sporočil po klasični pošti;

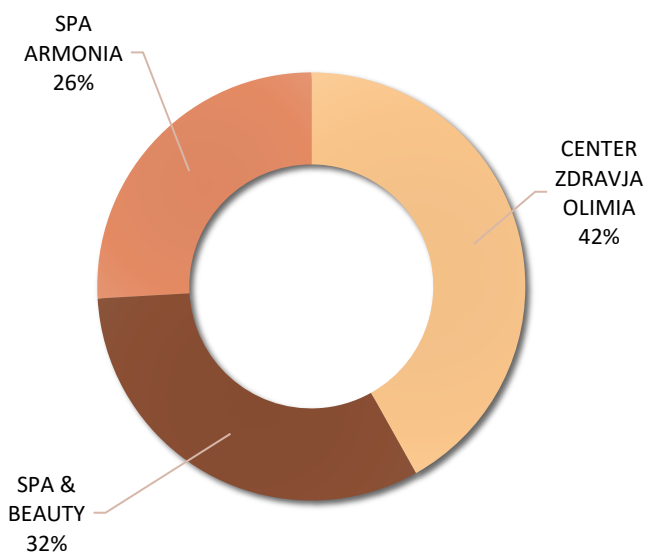
Leto 2024 je bilo pomembno iz naslova vzpostavitve e ambulante, ter sklenitve pogodb o sodelovanju z vsemi zavarovalnicami na slovenskem prostoru, ki tržijo dodatno zavarovanje specialista. Tako smo podpisali pogodbe z Zavarovalnico Triglav, Sava, Generali, Vita, Varuh zdravja. Iz tega naslova zavarovalnice že napotujejo k nam paciente na rehabilitacijo, fizioterapijo, ter ostale samoplačniške storitve po naši ponudbi.

Masaže in wellness postopki

Tabela 12: Prikaz masaž in wellness postopkov

	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	19.815	16.871	117,5
SPA & BEAUTY	15.252	12.648	120,6
SPA ARMONIA	12.256	11.949	102,6
SKUPAJ	47.323	41.468	114,1

Graf 10: Struktura masaž in wellness postopkov po prostorih



V letu 2024 smo skupno izvedli 47.323 postopkov, kar je 14 % več kot v letu 2023. V letu 2024 smo tako nadaljevali s sistematično prodajo wellness storitev preko hotelskih paketov, ki so vključevali wellness storitve oz. wellness bone, največji napredek in uspeh pa smo dosegli z aktivno ter ciljno usmerjeno prodajo storitev na wellness recepcijah. V letu 2024 smo vpeljali novo storitev masažo »bergamotka«, ki je postala ena izmed hišnih masaž.

Uspešnost poslovanja družbe Terme Olimia

Izkaz poslovnega izida

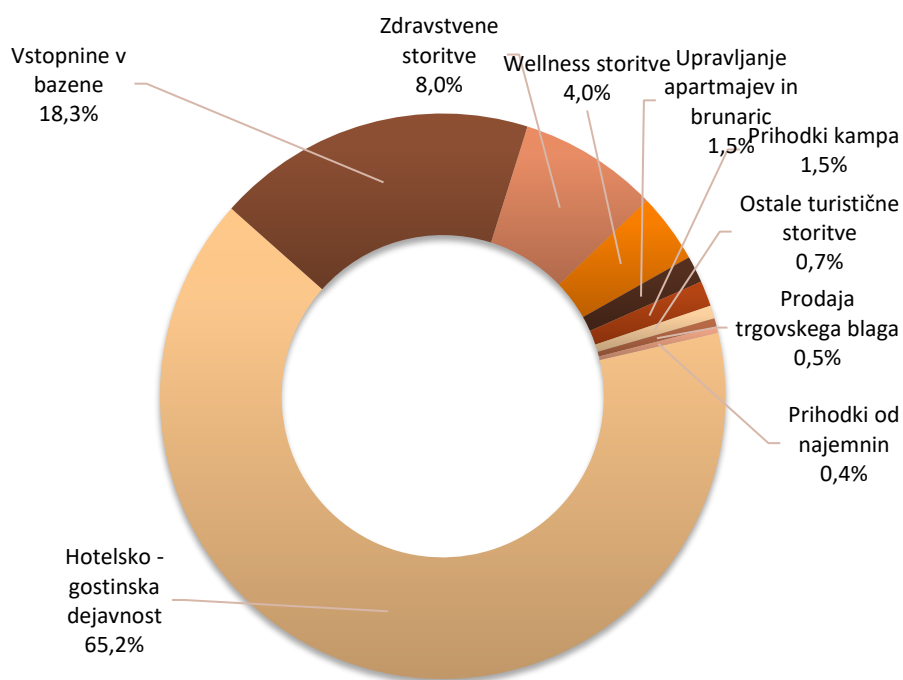
Prihodki od prodaje

V letu 2024 smo ustvarili 36.294.068 EUR prihodkov, kar je 10 % več kot v letu 2023. Največja rast prihodkov, glede na leto 2023, je bila zabeležena na področju hotelsko-gostinske dejavnosti (nominalno so bili prihodki višji za 2.478.435 EUR, kar predstavlja rast v višini 12 %).

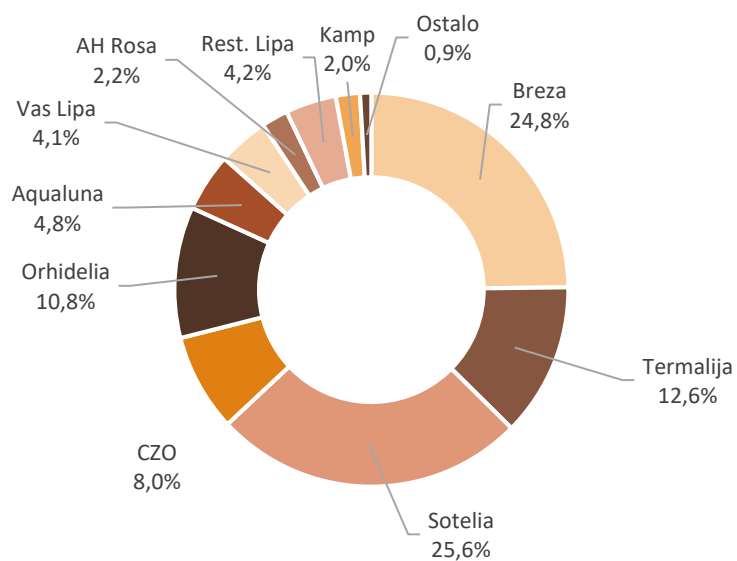
Iz naslova dejavnosti bazenov je bila, glede na leto 2023, ustvarjena 8 % rast (nominalno so bili prihodki višji za 475.000 EUR).

Vsi prihodki v letu 2024 so bili ustvarjeni na lokaciji v Termah Olimia.

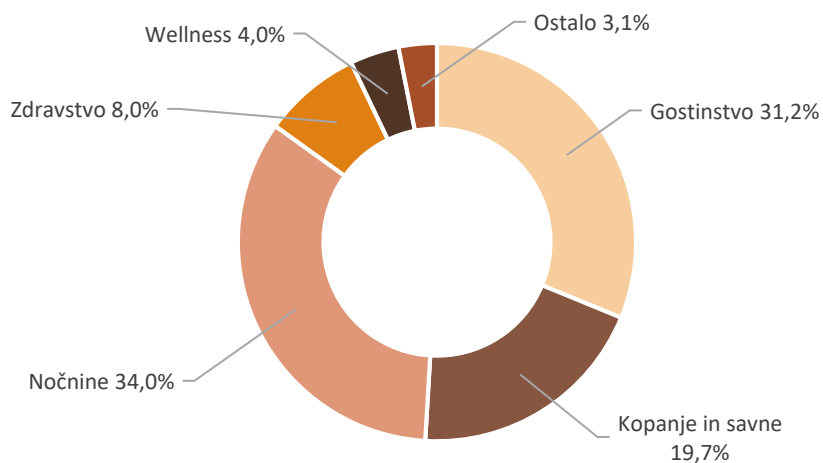
Graf 11: Struktura prihodkov od prodaje po dejavnostih



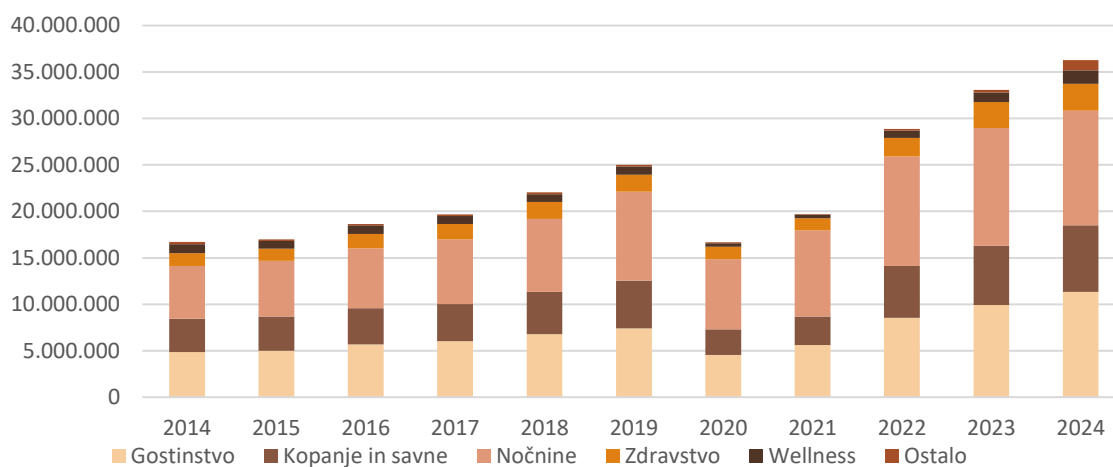
Graf 12: Struktura prihodkov od prodaje po objektih



Graf 13: Struktura prihodkov od prodaje po profitnih centrih



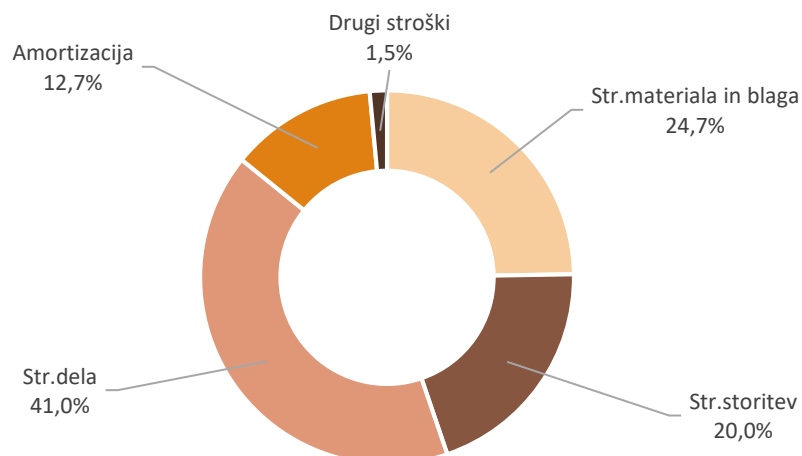
Graf 14: Gibanje prihodkov iz prodaje v letih 2014–2024



Poslovni odhodki

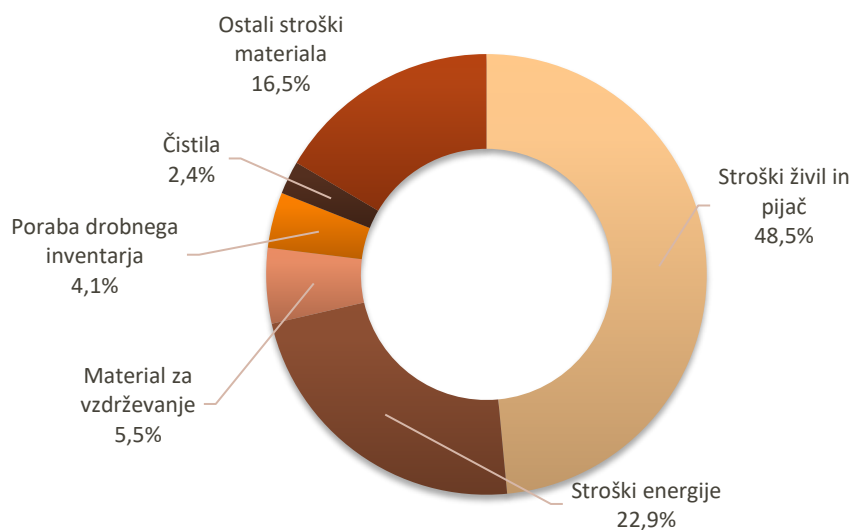
Poslovni odhodki so v letu 2024 znašali 30.298.236 EUR in so bili 7 % višji kot v letu 2023.

Graf 15: Struktura poslovnih odhodkov



Stroški materiala, ki so neposredno povezani s prihodki, so se gibal v korelaciji z njimi. Med ostale stroške materiala so vključeni poraba vode, klor za bazene, sanitetni material, hotelski standardi, pisarniški material, dekorativni material, propagandni material, tiskovine in razni drugi materiali.

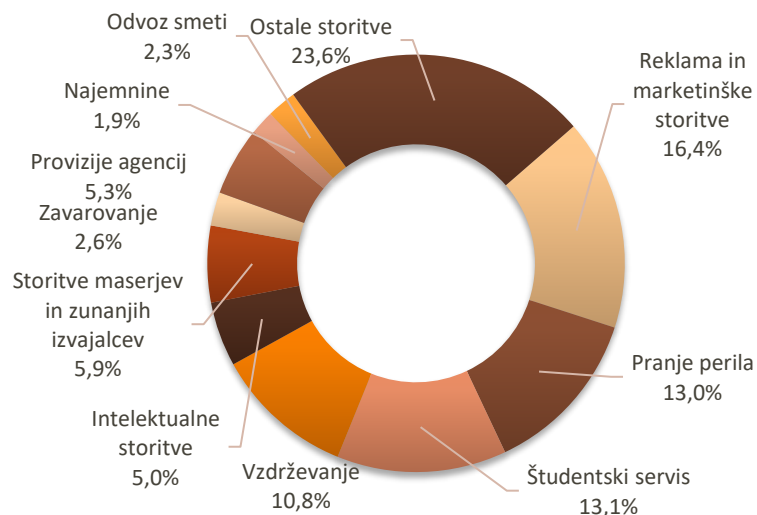
Graf 16: Struktura stroškov materiala



Stroški storitev so bili v letu 2024 za 8 % višji kot v letu 2023. Tudi pri storitvah, so bili stroški v korelaciji z višjimi prihodki. Odstopali so stroški storitev vzdrževanja, kar je posledica večjega obsega popravil in dodatnih vzdrževalnih del zaradi visoke zasedenosti objektov. Zaradi nekoliko večjega števila individualnih gostov, ki bivanje rezervirajo preko rezervacijskih portalov, so bile višje tudi provizije agencij, prav tako je višja rast pri provizijah plačilnih kartic.

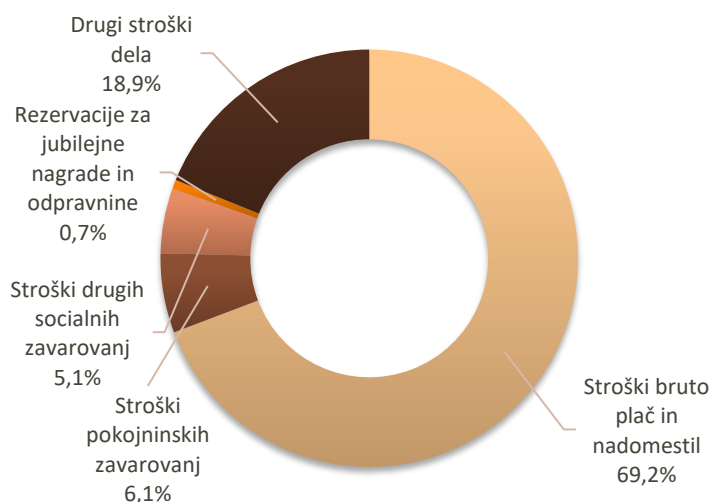
Med ostale stroške storitev so vključeni: poštne in telefonske storitve, povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom, plačilni promet in bančne storitve, glasba za animacijo, storitve varovanja in še nekateri drugi stroški.

Graf 17: Struktura stroškov storitev

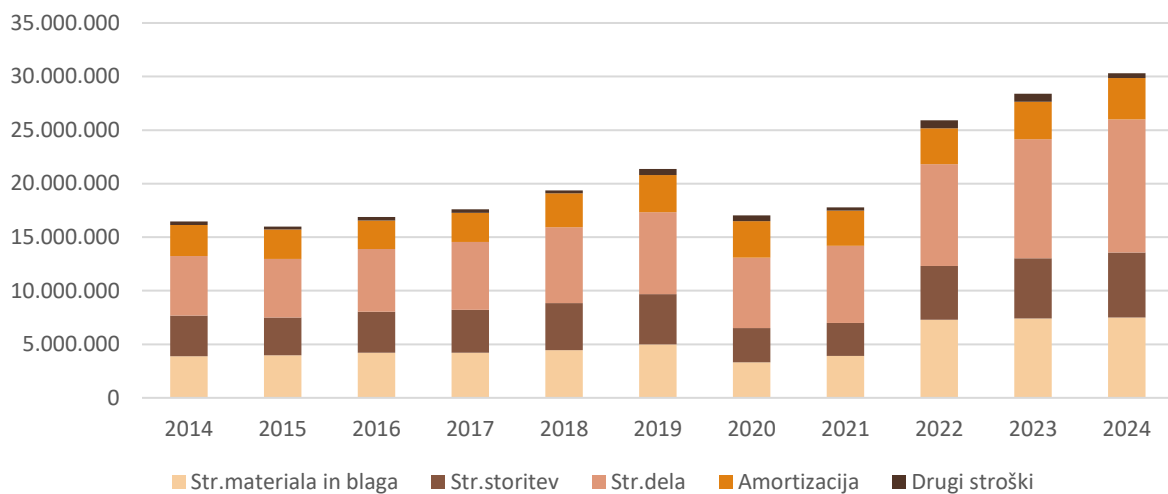


Stroški dela so v letu 2024 znašali 12.435.042 EUR in so bili glede na preteklo leto višji za 12 %. V primerjavi z letom 2023 je razlog višjega indeksa dviga v tem, da smo v letu 2024 v mesecu februarju izvedli korekcijo plač zaradi dviga minimalne plače zaradi ohranitve razmerij. Stroški dela si višji tudi zaradi izplačila kolektivne stimulacija za preseganje plana, ki je bila v letu 2024 izplačana v devetih mesecih. Ostali stroški dela se nanašajo na regres, ki je bil izplačan v višjem znesku, kot ga določa kolektivna pogodba. Stroški vključujejo tudi strošek nagrade za poslovno uspešnost zaposlenim, ki smo jo izplačali zaradi izjemnih rezultatov.

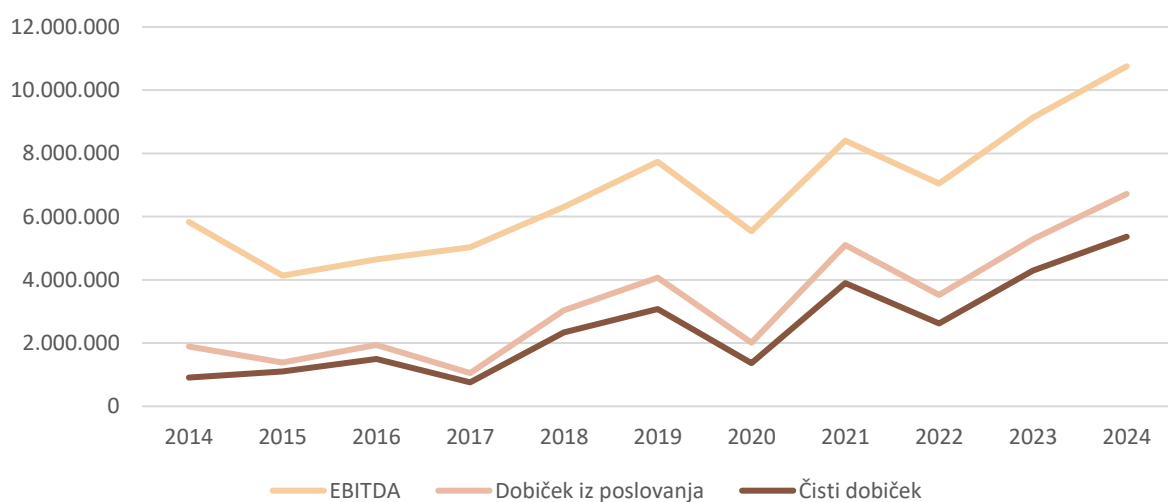
Graf 18: Struktura stroškov dela



Graf 19: Gibanje strukture stroškov iz poslovanja v letih 2014–2024



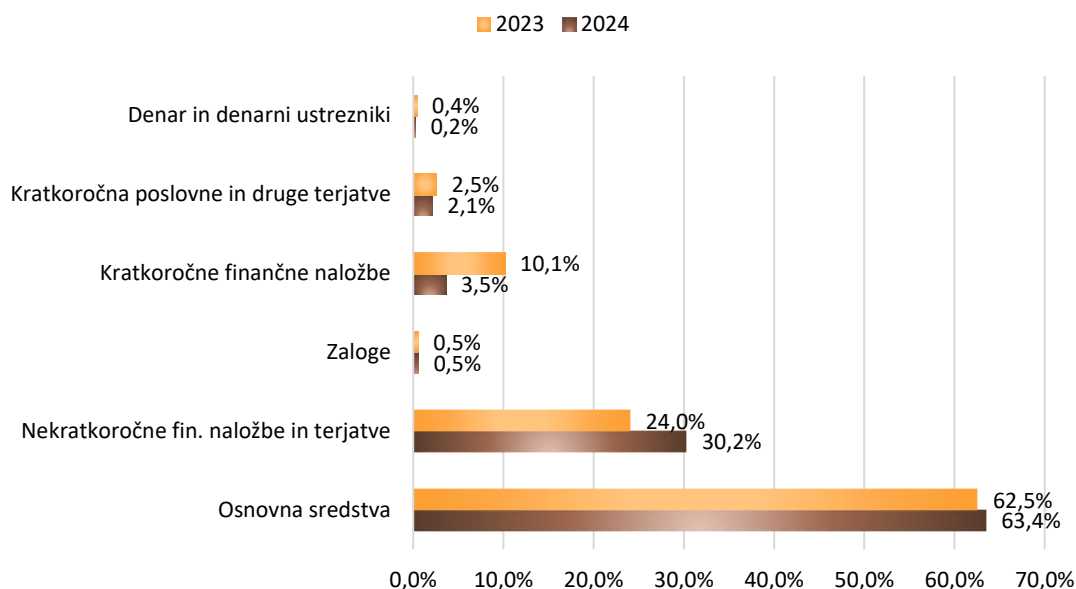
Graf 20: Gibanje EBIT, EBITDA in čistega dobička po letih



Izkaz finančnega položaja

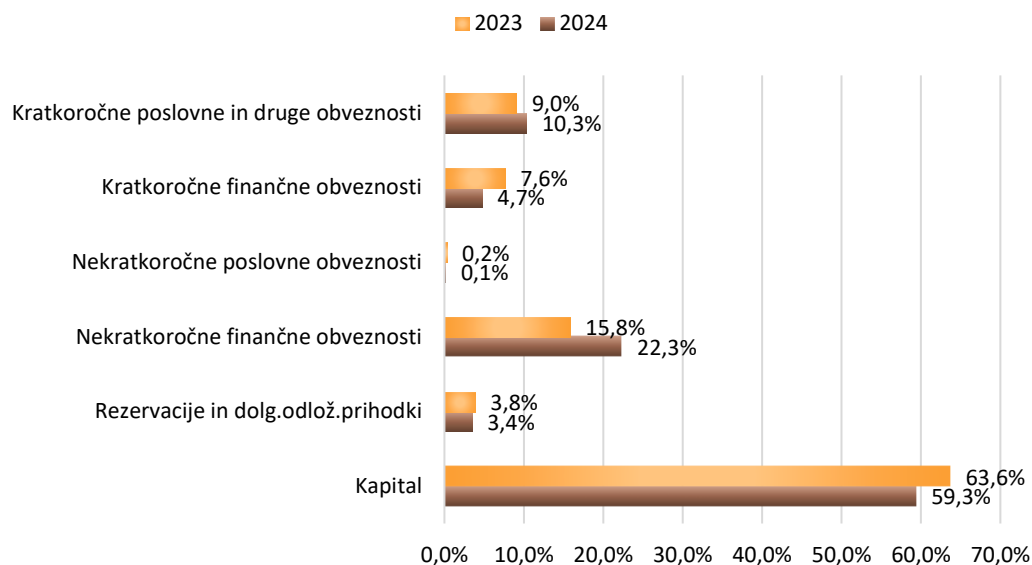
Bilančna vsota družbe je na dan 31. 12. 2024 znašala 89.152.893 EUR in je bila za 13 % višja kot konec leta 2023.

Graf 21: Struktura sredstev



V strukturi sredstev družbe so dolgoročna sredstva predstavljala 94 %, kratkoročna sredstva pa 6 %.

Graf 22: Struktura virov sredstev



V strukturi virov sredstev je bil kapital udeležen s 59 %, nekratkoročne obveznosti z 25 % in kratkoročne obveznosti s 15 %.

A photograph of a restaurant table. In the foreground, a wine glass filled with a light-colored beverage, ice, a slice of orange, and a star anise is prominent. Another similar glass is slightly behind it. To the right is a glass of water. In the lower left, there's a small bowl of salad with tomatoes and olives. In the lower center, a small bowl of food, possibly a dessert or appetizer, is visible. The background is softly blurred, showing more of the table and possibly other diners.

**POMEMBNEJŠI
DOGODKI PO DATUMU
IZKAZA FINANČNEGA
POLOŽAJA**

7 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

Družba Terme Olimia, d. d., po datumu izkaza finančnega položaja do odobritve Letnega poročila ni imela pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi vplivali na računovodske izkaze leta 2024.



**PRIČAKOVANI RAZVOJ
DRUŽBE IN AKTIVNOSTI
NA PODROČJU RAZISKAV
IN RAZVOJA**

8 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA

RAZVOJ V LETU 2025

Razvoj družinske destinacije v skupini Olimia

Nadaljevanje razvoja družinske destinacije v Termah Olimia in Termah Tuhelj predstavlja pomemben strateški projekt, katerega cilj je oblikovanje raznovrstnih programov za otroke ter dodatne ponudbe, namenjene družinam. S tem se krepi prepoznavnost obeh destinacij kot avtentičnih krajev za nepozabna doživetja vseh družinskih članov. Hkrati projekt podpira rast blagovne znamke Term Olimia in Term Tuhelj s ciljem postati vodilni ponudnik družinske destinaciji v regiji. Razvoj družinskih produktov in povezava obeh podjetij tudi prek tega segmenta je v letu 2025 še toliko pomembnejša tudi zaradi dejstva, da že pred veliko nočjo v Termah Tuhelj odpiramo družinski hotel in popolnoma prenovljeno bazensko ponudbo, kjer je velik poudarek na ponudbi za otroke. Na drugi strani pa v Termah Olimia začnemo Veliko investicijo v nov družinski hotel, kjer nameravamo tako kot nam je to uspelo pri Termaliji Family Fun na bazenskem področju, z inovativno rešitvami postaviti nove standarde tudi na področju ponudbe v hotelih za družine. V ta namen smo formirali razvojni tim, ki se ukvarja tako z razvojem za nov hotel kot tudi z razvojem in predvsem standardizacijo storitev, ki jih v obeh kompleksih že izvajamo.

Eden od pomembnih vidikov projekta je krepitev povezave z maskotama, levčkom Olijem in vesoljčkom Tuhijem, ki imata osrednjo vlogo pri ustvarjanju edinstvene izkušnje za najmlajše goste. Sicer pa primarna cilja skupine ostajata standardizacija ponudbe družinskega wellnesa in selfnesa ter oblikovanje družinske akademije, ki bo združevala animacijske aktivnosti in interakcijo z maskotama. Pomemben del projekta je revitalizacija obstoječih prostorov za otroke v Termaliji Family Fun, kot tudi izboljšanje igralnih prostorov v Termah Tuhelj.

Že pred poletjem načrtujemo oblikovanje internega wellness zabavnika in nadgradnjo družinskega dneva, ki se izvaja na bazenih ter prenovo otroškega koticika na samopostrežnem bifeju in vizualno preoblikovanje prostorov z ilustracijami za otroke. Do poletja nameravamo v obeh podjetjih prenoviti ponudbo internih trgovin ter razširiti ponudbo izdelkov za otroke, ki jih pričakajo v hotelskih sobah.

Z vsemi temi ukrepi projekt stremi k oblikovanju celovite in inovativne družinske izkušnje, ki bo dvignila standarde na področju družinskega turizma ter utrdila položaj Term Olimia in Term Tuhelj kot odličnih destinacij za družinske počitnice in oddih.

Razvoj kluba zvestobe Wellcard Olimia

Od lansiranja prenovljenega kluba zvestobe Wellcard Olimia nadaljujemo s permanentnim razvojem. Osredotočili smo se tako na tehnični razvoj systemskega delovanja, kot tudi marketinških in uporabniških vsebin, katere Wellcard Olimia ponuja nam kot podjetju in gostom kot končnim uporabnikom. Z nadgradnjo strežniških kapacitet smo pospešili delovanje sistema in programske opreme, ključne za delovanje kluba zvestobe. Sodelavcem v gostinstvu smo z uvedbo čitalcev in mobilnih blagajn omogočili izdajo računov oz. njihovo vezavo na Wellcard članstvo na rajonu, prav tako pa smo v rezervacijskem procesu poskrbeli za nekatere informacijske izboljšave, katere službi rezervacij olajšajo vezavo prispele rezervacije na dotičnega člana kluba Wellcard Olimia. Implementirali smo možnost pošiljanja potisnih sporočil ter pričeli z vpeljavo centralnega orodja za spremljanje podatkov in analitiko delovanja kluba Netilab.

V letu 2025 želimo nadaljevati z razvojem tako tehničnega, kot tudi marketinško-prodajnega dela kluba zvestobe. Uredili bomo prenovo vizualne podobe Wellcarda, vključno s podobo spletne strani, spletnih

profilov, izgleda mobilne aplikacije ter fizičnih in elektronskih promocijskih materialov. Nadaljevali bomo z vpeljavo analitičnega orodja Netilab in ga nadgradili s ciljem izvajanja lažje segmentacije gostov za potrebe naših marketinških aktivnosti. V okviru nadgradnje naših možnosti segmentiranja je ključno tudi, da bomo v orodje Netilab vpeljali dodatne podatke o aktivnostih gosta, kot so podatki o rezervacijah, prijavi v hotel oz. odjavi iz hotela, ipd.. To nam bo predvsem v povezavi s pošiljanjem potisnih sporočil, predstavljalo pomembno dodatno orodje pospeševanja prodaje v času gostovega bivanja. Prav tako bomo vpeljali možnost koriščenja Wellcoin točk ob nakupu vrednostnih darilnih bonov, s čimer bomo gostom omogočili koriščenje točk tudi v primeru, da nas sami v danem terminu ne morejo obiskati.

Pomemben del razvoja kluba zvestobe Wellcard Olimia pa se nanaša tudi na prenovo spletne strani in s tem izboljšano integracijo članstva v sam nakupni proces.

Prenova spletne strani

V skladu s strateškimi cilji podjetja želimo v letu 2025 začeti celovito prenovo spletnega mesta, ki bo omogočalo boljšo uporabniško izkušnjo, povezljivost s sistemskimi procesi in večjo konverzijo. Ključni cilji prenove, ki smo si jih zadali so:

- Ustvariti intuitivno in sodobno uporabniško izkušnjo, prilagojeno različnim segmentom gostov.
- Izboljšati povezljivost internih digitalnih procesov in integracijo z rezervacijskim ter lojalnostnim sistemom.
- Prehod na odprtokodni CMS Umbraco, ki bo omogočal večjo varnost, lažje nadgradnje in poenostavljeno upravljanje vsebin.
- Združitev CMS sistemov za Terme Olimia, Terme Tuhelj, Well Kongrese, Aqualuno in Vodeni planet, kar bo prineslo prihranek časa in stroškov.
- Spodbujanje registracije uporabnikov za ciljno prodajo, saj bo v prihodnje sledenje uporabnikom brez prijave vse težje.
- Optimizacija za mobilne naprave, saj 80 % uporabnikov dostopa prek mobilnih telefonov, a opravijo le 45 % rezervacij.
- Tehnična izvedba v tehnologiji Progressive Web App (PWA), ki bo omogočala hitrejša nalaganje strani, boljšo uporabniško izkušnjo ter funkcionalnosti, kot so potisna obvestila in biometrična prijava.

Z nadgradnjo na NET 8 bomo izboljšali hitrost in varnost sistema, kar bo omogočalo učinkovitejše obdelovanje podatkov in integracijo z drugimi sistemi, kot so Phobs, Wellcard in CMS. Vsi sistemi bodo povezani prek API-jev, kar bo zmanjšalo stroške nadgradenj in omogočilo boljši nadzor nad rezervacijami ter analizami uporabnikov. S temi izboljšavami bomo zagotovili celostno digitalno izkušnjo, ki bo pripomogla k večji učinkovitosti prodajnih procesov in zadovoljstvu gostov.

Razvoj na področju zdravstvenega turizma

V letu 2025 bomo usmerjeni v implementiranje dodatnih programov, ki bodo naš zdravstveni center delali drugačen od drugih, predvsem v smislu storitev, ki jih drugje ne morejo opraviti, naša prednost pa je predvsem v kakovosti izvedbe storitev. V ta namen že leta vlagamo v izobraževanje zaposlenih, ter v inovativne rešitve e poslovanja.

Razvoj v letu 2025 bo tekel v smeri ustanovitve Protibolečinske ambulate, ki bo zajemala pregled in zdravljenje človeka v celoti v okviru zdravstvenih standardov, ki jih v Termah Olimia pokrivamo. Predvsem bomo kakovost izboljševali z novimi storitvami ENF eparatur, (nevrodinamičnih funkcij), udarnih valov, tecar aparatur. Usposabljam tudi dve terapevtki za pridobitve licence limfne drenaže, po kateri je zaradi povečanja rakavih bolnikov vedno večje povpraševanje.

Posebno pozornost bomo namenili razvoju novih storitev v povezavi s prehrano, kineziologijo, balneoterapijo in tudi krvnim preiskavam. V prihodnosti pa bomo vključili tudi psihologijo. Vse skupaj bomo podprli z aktivnim oglaševanjem, prenovo spletne strani in večjim številom spletnih ponudb.

Načrtujemo tudi dodaten napredek na področju informatike, kjer bomo pristopili k razvoju e napotnice, e naloga za fizioterapijo, ter e odločb za zdraviliško zdravljenje.

Izzivov v zdravstvu je vedno veliko. Nastavili smo si dobre temelje, verjamemo, da bomo znali zgraditi dobre zgodbe o uspehu.

INVESTICIJE V LETU 2025

Poleg nekaj manjših investicij, ki jih nameravamo izvesti in dokončati v letu 2025, med katere spada preureditev športnih terenov v Športnem parku Gaj, ureditev poligona in parka za hišne ljubljence, obnova štirih hiš in apartmajev v Vasi Lipa in še nekaterih manjših investicij usmerjenih v dvig kvalitete storitev v kompleksu, je seveda najpomembnejša investicija v letu 2025 izgradnja novega družinskega hotela.

NOV DRUŽINSKI HOTEL

Za investicijo v nov družinski hotel smo se odločili ker smo ocenili, da je povpraševanje na trgu v segmentu družinskega oddiha v velikem porastu in ob tem je v Sloveniji opazno pomanjkanje ponudbe t.i. konceptualnih družinskih hotelov, kjer je celoten oddih in bivanje prilagojen dinamiki družin z otroci. Kot enega od nosilnih prodajnih produktov smo že pred časom opredelili tudi družinski termalni oddih in večji investicijski korak v tej smeri je bila izgradnja Termalije Family Fun z inovativno ponudbo za vse starostne skupine otrok. Planirana izgradnja družinskega hotela v Termah Olimia bo produktu družinskega turizma le še močno dvignila vrednost. S povezavo novih nastanitvenih kapacitet, namenjenih samo družinam z otroki do 15 let starosti, s ponudbo termalnih in ostalih prostočasnih vsebin namenjenim otrokom in njihovim staršem, oziroma spremljevalcem, bomo zagotovo naredili dodatni preboj v segmentu celovite ponudbe za ta hitro rastoči in visoko cenovno rangiran segment potrošnikov.



Z izgradnjo novega družinskega hotela bomo:

- vzpostavili pogoje za segmentacijo gostov v ostalih posameznih hotelskih kapacitetah, glede na njihov družinski status (družine z otroci do 15 let, pari, seniorji),
- povezali posamezne hotelske objekte z vsebinsko pripadajočimi kopališkimi enotami, ki s svojo ponudbo zadovoljujejo zahteve gostov nastanjenih v posameznih objektih,
- s specializirano celovito ponudbo penzijskih in izven penzijskih aktivnosti dosegljivih na enem mestu (animacijskih in ostalih zabavnih, športnih in wellness storitev), bomo ciljni populaciji gostov (otrokom in tudi staršem oziroma skrbnikom otrok do 15 let), omogočili aktivno preživljanje časa predvsem v naših objektih,
- hotel bo s svojo opremo in dejavnostjo zadovoljeval specifične potrebe otrok oziroma družin z otroki. Zadovoljni otroci so, še bolj kakor vsi ostali zadovoljni gosti, z izmenjavo svojih občutij z uporabo široko dostopnih elektronskih medijev, pomemben spodbujevalec prodaje kapacitet.

Projekt obsega izgradnjo energetske varčnega objekta zgrajenega v več etažah in njegovo povezavo z panoramskim hodnikom do Termalije Family Fun. Novozgrajeni objekt bo omogočal neovirano gibanje

malih in odraščajočih otrok, staršev oziroma spremljevalcev otrok z otroškimi vozički pa po potrebi tudi vsem funkcionalno oviranim osebam.

V današnjem času se zavedamo trajnostno poslovanje ni le trend, temveč nujnost, zlasti v turistični industriji, ki ima velik vpliv na okolje in skupnost. Pri načrtovanju in izgradnji našega novega hotela, specializiranega za družine, si bomo prizadevali ustvariti prostor, ki ne bo le udoben in prijazen za goste, temveč tudi odgovoren do narave in lokalne skupnosti. Naš cilj je doseči visoko stopnjo trajnosti tako v fazi gradnje kot tudi med kasnejšim obratovanjem hotela.

Tako so bila pri samem načrtovanju družinskega hotela dosledno upoštevana načela skrbnega ravnanja z okoljem ter ohranjanja naravnih virov. Proces načrtovanja je temeljil na treh ključnih stebrih trajnostnega razvoja: okoljskem, ekonomskem in družbenem vidiku. Vsi trajnostni ukrepi so bili usklajeno integrirani in optimizirani z namenom doseganja ravnovesja med ekološko odgovornostjo, ekonomsko učinkovitostjo in kakovostjo bivanja. Trajnostne rešitve so zasnovane tako, da omogočajo finančno vzdržno izvedbo projekta, hkrati pa zmanjšujejo vpliv na okolje in izboljšujejo izkušnjo uporabnikov.

Načrtovani hotel bo predstavljal sodoben primer trajnostne arhitekture, ki združuje ekološko odgovorne rešitve in visoko bivalno udobje. Pri umestitvi objekta v prostor je bila ključna skrb za minimalno obremenitev naravnega okolja in vegetacije, obenem pa maksimalno izkoriščanje naravnih danosti lokacije. Hotel bo zasnovan s poudarkom na uporabi naravnih, obnovljivih in nizkoogljičnih materialov, kot so leseni elementi in lesene obloge, ki ne le prispevajo k estetskemu videzu, temveč ustvarjajo tudi prijetno in zdravo bivalno okolje.



Ob zaključku investicije bomo pridobili družinski hotel s štirimi zvezdicami- superior. Hotel bo imel 146 sob. Ker so sobe zasnovane za sprejem družin z otroki, bo skupno lahko hotel sprejel nekaj manj kot 300 odraslih oseb in vsaj še enkrat toliko otrok. V hotelu bo poleg sob, prilagojenim družinam z otroci v starosti do 15 let, gostom prilagojena tudi kulinarika. Predvsem pa bodo v hotelu na razpolago najrazličnejši kotički primerni za izvajanje animacijskih vsebin. To pomeni, da bo v hotelu na razpolago veliko število igralnic ter prostorov za zabavo in ustvarjalne delavnice za otroke.

Predvideno je, da bo imel hotel 15.500 m² površine, od katerih bodo največ, s cca. 8.000 m² zavzemale sobe in komunikacije, okrog 3.300 m² bo predstavljal javni program z recepcijo, barom, restavracijo s kuhinjo in otroške igralnice, razliko pa predstavlja servisni del s prostori za gospodinjstvo, tehnični prostori in podzemna garaža.

Investicijske aktivnosti, povezane z izgradnjo hotela, so se pričele z nakupom zemljišča že v letu 2023. Sama izgradnja in opremljanje hotela bo potekalo v največji meri letos in prvih mesecih prihodnjega leta. Zadali smo si cilj da bo objekt končan in bo sprejel prve goste že 22. maja 2026. Od tega termina dalje smo že odprli možnost rezervacij za goste na naši spletni strani.

Z investicijo v nov družinski hotel verjamemo da bomo v družbi Terme Olimia d.d., prevzeli vodilno, pionirsko vlogo v Sloveniji pri ponudbi celotnega spektra storitev za družine z otroci do 15 let starosti in si zagotovili pogoje za nadaljevanje uspešnega poslovanja tudi v prihodnje.



UPRAVLJANJE TVEGANJ

9 UPRAVLJANJE S TVEGANJI

Pri izvajanju svojih dejavnosti podjetje naleti na različne oblike tveganj. S pravilnim in pravočasnim prepoznavanjem ter učinkovitim obvladovanjem teh tveganj si omogočamo ustrezno pripravo ter prilagoditev aktivnosti, delovanja in procesov, da zmanjšamo ali preprečimo negativne vplive na uspešnost poslovanja.

Proces upravljanja tveganj vključuje več ključnih korakov, in sicer:

- prepoznavanje vseh možnih tveganj, ki bi lahko vplivala na poslovanje,
- analiza in ocena verjetnosti ter resnosti teh tveganj,
- določitev aktivnosti, razdelitev odgovornosti in izvajanje ukrepov za omejevanje tveganj,
- stalno spremljanje in nadzorovanje za kar največje zmanjšanje vpliva posameznih tveganj,
- redno komuniciranje in izmenjava informacij o učinkovitosti pri obvladovanju tveganj.

Kot ključna tveganja, ki jih prepoznavamo, izstopajo strateška in finančna tveganja. Slednja so predstavljena v računovodskem delu poročila.

STRATEŠKA TVEGANJA

Strateška tveganja predstavljajo ključne izzive, ki lahko pomembno vplivajo na dolgoročno poslovanje družbe in na uresničevanje načrtane razvojne strategije. Ta tveganja običajno izhajajo iz sprememb v poslovnem okolju, globalnih trendov, tehnološkega razvoja, geopolitičnih razmer ali sprememb v vedenju potrošnikov.

Pravočasno prepoznavanje in učinkovito obvladovanje teh tveganj je ključnega pomena za zagotavljanje stabilnosti in konkurenčne prednosti podjetja. Hkrati strateška tveganja zahtevajo proaktivno prilagajanje strategij, usklajevanje z dolgoročnimi cilji in tesno sodelovanje vseh deležnikov za uspešno soočanje z negotovostjo v hitro spreminjajočem se poslovnem okolju.

TRŽNO TVEGANJE

Turistična industrija se bo v letu 2025 soočala z dinamičnimi tržnimi tveganji, ki so posledica globalnih gospodarskih in geopolitičnih dejavnikov. Na spremenjene razmere v poslovnem okolju v zadnjem času najbolj vpliva trenutna geopolitična nestabilnost in s tem povezana gospodarska negotovost, v manjši meri pa tudi podnebne spremembe. Kljub hitremu okrevanju turizma, ki je na mnogih destinacijah že presegal rekordne številke iz obdobja pred pandemijo, še vedno ostaja tveganje vpliva inflacije in dviga življenjskih stroškov. Potencialni upad kupne moči turistov, ki je posledica višjih stroškov bivanja, lahko vodi do zmanjšanja povpraševanja po višje cenovnih storitvah, kot so termalni kompleksi. Poleg tega geopolitična nestabilnost in strah pred varnostnimi tveganji spodbujata goste, da raje izbirajo destinacije, ki so bližje domu ali so zaznane kot varnejše.

Glavna tržna tveganja za 2025

- **Gospodarska nestabilnost:**
Kljub umirjanju inflacije življenjski stroški ostajajo visoki, kar lahko omejuje kupno moč določenih segmentov gostov. Medtem ko rastoče povpraševanje po wellness in termalnih storitvah nakazuje priložnosti, lahko cenovno občutljivejši gosti iščejo cenejše destinacije ali krajše oddihe.
- **Geopolitična nestabilnost:**
Vojna v Ukrajini in zelo zaostrene razmere na Bližnjem vzhodu ter nova zaostrovanja odnosov s prihodom Donalda Trumpa na mesto predsednika ZDA, napovedi o dodatnem oboroževanju in nevarnosti 3.svetovne vojne ter teroristični napadi v državah EU, žal nakazujejo možnost dodatnih globalnih eskalacij in ustvarjajo negotovost na nekaterih ključnih emitivnih trgih. Te

razmere lahko zmanjšajo interes za mednarodna potovanja in spodbujajo goste, da izbirajo bližje in stabilnejše destinacije.

– **Podnebne spremembe:**

Globalno segrevanje postaja vse pomembnejši dejavnik. Podnebni ekstremi lahko vplivajo na sezonskost potovanj in spreminjajo vedenje turistov, ki raje izbirajo okolju prijazne destinacije, kjer bodo podnebni vplivi manjši. To odpira priložnosti za trajnostno usmerjene ponudnike, vendar hkrati zahteva prilagoditve v infrastrukturi in storitvah.

– **Cenovna občutljivost:**

Gosti, zlasti mlajši in družine, bodo bolj pozorni na ceno, kar lahko vpliva na zmanjšano povpraševanje v segmentu višje cenovnih produktov. Destinacije, ki uspešno nudijo cenovno prilagodljive pakete, bodo imele konkurenčno prednost.

– **Spremembe v potrošniških navadah:**

Pričakujemo, da bo vedno več gostov izbiralo rezervacije v zadnjem hipu zaradi negotovosti. To otežuje dolgoročno načrtovanje promocijskih aktivnosti in optimizacijo kapacitet.

Z vidika TRŽIŠČA:

- Zaradi posledic inflacije, ki se sicer postopoma umirja, in vztrajno visokih življenjskih stroškov obstaja tveganje za upad kupne moči, kar bi lahko vodilo do zmanjšanja povpraševanja po turističnih storitvah na trgu.
- Obstaja tveganje, da bi geopolitične razmere, protesti ali teroristične grožnje spodbudile posamezne vlade k uvedbi protekcionističnih ukrepov, kar bi lahko omejilo ali zaostriло pogoje za potovanja. V skrajnih primerih bi lahko vlade odsvetovale potovanja v tujino.
- Globalni trendi v trajnostnem turizmu bi lahko povečali preference gostov za destinacije, ki bolj izstopajo po okoljski prijaznosti, kar bi vplivalo na trge, ki niso prilagojeni tem pričakovanjem.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- Nprekinjeno spremljanje dogajanja na glavnih emitivnih trgih za hitro prepoznavanje sprememb povpraševanja ali uvedbe novih omejitev.
- Prilagoditev promocijskih aktivnosti trgov, kjer so vplivi geopolitičnih in gospodarskih dejavnikov najmanjši.
- Poudarjanje trenutne varnosti, stabilnosti in trajnostnih praks destinacije kot ključnih konkurenčnih prednosti.
- Diverzifikacija ciljnih trgov za zmanjšanje odvisnosti od posameznih regij ali segmentov, ki so bolj občutljivi na gospodarske ali politične razmere.

Z vidika GOSTA:

- Obstaja tveganje, da bodo gostje iz določenih tujih trgov izkazovali večjo previdnost pri načrtovanju potovanj zaradi geopolitičnih razmer, družbene nestabilnosti in nemirov v EU državah, pa tudi zaradi povečane migracijske krize. To lahko povzroči zmanjšanje povpraševanja po potovanjih.
- Geopolitične napetosti lahko spodbudijo goste k izbiri destinacij, ki se zaznavajo kot varnejše in stabilnejše, kar lahko vpliva na naš delež trga.
- Obstaja tveganje, da bodo gostje z nižjo kupno močjo iskali cenejše destinacije in produkte, kar lahko zmanjša povpraševanje po naših storitvah, ki sodijo v višji cenovni rang.
- Zaradi omejenega proračuna bi lahko gostje izbirali krajše oddihe, kar bi povečalo stroške promocijsko-prodajnih aktivnosti, saj bo za enake prihodke potrebno nagovoriti več gostov.
- Zaradi gospodarske negotovosti in naraščajočih življenjskih stroškov bi lahko še več gostov sprejemalo odločitve o rezervacijah v zadnjem hipu, kar otežuje planiranje poslovanja in marketinških aktivnosti.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- Nprekinjeno spremljanje gibanja povpraševanja in analitika trendov nakupnih navad gostov.
- Izpostavljanje trenutne varnosti in stabilnosti naše destinacije v promocijskih aktivnostih.
- Prilagoditev vsebinske in cenovne ponudbe potrebam cenovno občutljivejših gostov z uvajanjem prilagodljivih paketov in krajših oddihov.
- Krepitev direktnega komuniciranja s strankami preko digitalnih kanalov, vključno z mobilnimi aplikacijami, ter promocija fleksibilnosti pri rezervacijah.
- Optimizacija promocijskih akcij s poudarkom na ciljanju stabilnih in finančno močnih trgov.

Z vidika POSLOVANJA:

- Obstaja tveganje, da bomo kljub implementirani razširitvi bazenskega dela ob konicah še vedno primorani omejevati določene storitve za dnevne obiskovalce, kar bi lahko zmanjšalo število obiskovalcev in višino prihodkov ter povzročilo nezadovoljstvo gostov.
- Stroški materialov in energentov bi lahko ponovno narasli, kar bi otežilo ohranjanje ekonomičnosti določenih storitev, saj višjih stroškov morda ne bo možno prenesti na goste.
- Pomanjkanje specifičnih kadrovskih profilov (npr. kuharji, natakarji, maserji) ali njihovi previsoki stroški lahko omejijo obseg in kakovost storitev, kar bi lahko vplivalo na zadovoljstvo gostov in prihodke.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- Aktivno spremljanje cen energentov in materialov ter iskanje cenovno ugodnih alternativnih virov.
- Prilagoditev cen storitev glede na spremembe stroškov poslovanja z ohranjanjem konkurenčnosti.
- Skrb za privabljanje in ohranjanje kadrov s konkurenčnimi pogoji dela ter optimizacija delovnih procesov za boljšo izkoriščenost obstoječih virov.
- Uvedba novih modelov upravljanja kapacitet in prostora za zmanjšanje vpliva omejitev na uporabniško izkušnjo.

Z vidika OKOLJA:

- Podnebne spremembe in ekstremni vremenski pojavi bi lahko vplivali na sezonskost obiskov in privlačnost destinacije, kar bi zmanjšalo povpraševanje.
- Povečana trajnostna ozaveščenost gostov lahko vodi do večjih pričakovanj glede trajnostnih praks, kar zahteva dodatne naložbe v infrastrukturo in storitve.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- Poudarjanje trajnostnih praks v ponudbi in promocijskih aktivnostih, da destinacijo pozicioniramo kot okolju prijazno.
- Investicije v energetske učinkovite tehnologije in okolju prijazne rešitve za zmanjšanje operativnih stroškov.
- Razvoj izven sezonskih programov in doživetij za zmanjšanje vpliva sezonskih nihanj.

Zaključek

Z ustrezno prilagoditvijo ponudbe, izboljšanjem trajnostnih praks in ciljanjem stabilnih trgov lahko učinkovito obvladujemo tržna tveganja za leto 2025 in za v naprej. Ključnega pomena bo stalno spremljanje trendov ter proaktivno ukrepanje na vseh ravneh poslovanja.

RAZVOJNO TVEGANJE

V letu 2025 bo razvojno tveganje predstavljala investicija v nov družinski hotel, kar bo tesno povezano s tehnološkimi izzivi, potrebami po prilagoditvi trgom in pričakovanji novodobnih gostov. Hkrati bo pomembno, ali bomo uspeli slediti trendom in zahtevanim standardom na tem specifičnem področju ponudbe.

Glavni vidiki razvojnega tveganja:

1. Tehnološki in digitalni izzivi:

- **Silovita digitalizacija:** Hitri razvoj tehnologij, umetne inteligence in digitalnih platform še naprej spreminja vedenje in nakupne navade potrošnikov. Gosti pričakujejo nemoteno digitalno uporabniško izkušnjo, kar zahteva stalna vlaganja v lastne digitalne programe in mobilne aplikacije.
- **Konkurenca globalnih platform:** Svetovni tehnološki velikani z ogromnimi vlaganji v digitalne rešitve in algoritme predstavljajo tveganje, saj potrošnike priklenejo na svoje prodajne kanale, kar lahko zmanjša dostopnost lastnih neposrednih rezervacij.
- **Pomanjkanje IT kadrov:** Trg IT kadrov ostaja pod pritiskom, s čimer naraščajo stroški zunanjih programerjev in tudi zaposlovanja in razvoja digitalnih rešitev znotraj podjetja.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- Nadaljnje vlaganje v razvoj lastnih digitalnih orodij in mobilnih aplikacij za neposredno povezovanje z gosti ter večja integracija digitalnih programov zvestobe.
- Sodelovanje z manjšimi, specializiranimi ponudniki digitalnih rešitev za doseganje stroškovne učinkovitosti in prilagodljivosti.
- Povečanje izobraževanja in usposabljanja obstoječih kadrov za uporabo novih tehnologij in umetne inteligence ter iskanje partnerstev z zunanjimi tehnološkimi podjetji.
- Fokus na povezovanje digitalnih in osebnih izkušenj gostov, kar omogoča diferenciacijo od velikih platform.

2. Razvoj nove družinske ponudbe:

- **Inovativnost ponudbe:** Investicija v nov družinski hotel bo zahtevala visoko stopnjo inovativnosti in sposobnost sledenja trendom, saj so pričakovanja družin glede udobja, zabave in personalizirane izkušnje vse bolj specifična.
- **Izpolnjevanje pričakovanj:** Če ponudba ne bo dovolj prilagojena trendom (npr. trajnostne prakse, digitalne rešitve za starše in otroke, družinske aktivnosti), obstaja tveganje, da ne bomo uspeli pritegnili ciljnega segmenta.
- **Usposobljenost kadrov:** Ključnega pomena bo, da pridobimo zaposlene za nov hotel, ki razumejo potrebe družinskih gostov in nudijo storitve, ki presegajo pričakovanja.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- Stalno spremljanje trendov v segmentu družinskih potovanj in vključevanje teh spoznanj v razvoj hotelske ponudbe.
- Uvedba specializiranih storitev, kot so personalizirani programi za otroke, trajnostne rešitve v hotelskih sobah in tehnološka podpora za starše (npr. digitalni pomočniki za načrtovanje aktivnosti).
- Organizacija ciljnih usposabljanj za zaposlene, z osredotočenostjo na gostoljubnost, prilagojeno družinam, ter spodbujanje ustvarjalnosti pri snovanju novih aktivnosti in storitev.

3. Kadrovski in inovacijski izzivi:

- **Obremenjenost vodilnih kadrov:** Razvoj novega hotela in hkratno upravljanje obstoječih storitev lahko povzroči preobremenjenost ključnih kadrov, kar lahko negativno vpliva na inovativnost in uspešnost uvajanja novih storitev.

- **Prilagodljivost ponudbe:** Brez ustrezne strateške podpore obstaja tveganje, da ponudba ne bo pravočasno in vsebinsko dovolj prilagojena potrebam gostov.

Ukrepi za zmanjšanje tveganj:

- Krepitev srednjega menedžmenta z iskanjem dodatnih kadrov za podporo vodstvenim ekipam in razbremenitev ključnih zaposlenih.
- Uvajanje stalnih internih sestankov za spremljanje napredka pri razvoju novega hotela in zagotavljanje, da inovativni predlogi prehajajo v prakso.
- Sistematično zbiranje povratnih informacij gostov in stalno izboljševanje ponudbe na podlagi njihovih predlogov.

Zaključek

Razvojno tveganje za leto 2025 bo večplastno, saj vključuje digitalne izzive, uspešnost pri izvedbi nove investicije in prilagoditev inovacijskim potrebam. S proaktivnim pristopom, vlaganji v digitalne rešitve, skrbno načrtovanimi kadrovskimi strategijami in stalnim spremljanjem trga lahko uspešno obvladamo tveganja in ustvarimo močno konkurenčno prednost.

INVESTICIJSKO TVEGANJE

V prihodnjem obdobju bo podjetje zaradi načrtovanih investicijskih projektov (predvsem je mišljena gradnja novega družinskega hotela) izpostavljeno določenim investicijskim tveganjem. Čeprav se je situacija na gradbenem trgu zaradi splošnega stanja na trgu precej izboljšala in smo uspešno dogovorili izvedbo investicije v sprejemljivih gabaritih, investicijsko tveganje še vedno ostaja. Glavno tveganje je povezano predvsem s pravočasno izvedbo in kakovostjo same gradnje v sicer zelo omejenem obsegu, tudi zaradi vpliva gradnje na obstoječe goste.

Glavna tveganja:

- **Pravočasnost izvedbe:** Kljub jasno dogovorjenim pogodbenim rokom, obstaja tveganje zamud pri izvedbi projekta zaradi možnih težav z logistiko, dobavo materialov ali pomanjkanja specializiranega kadra pri izvajalcih ter nepredvidenih vplivov, ki lahko nastanejo v času gradnje.
- **Kakovost izvedbe:** Obstaja tveganje, da izvedena gradbena dela ne bodo dosegala pričakovane kakovosti, kar bi lahko povzročilo dodatne stroške za sanacije ali popravila po zaključku projekta.
- **Stroški projekta:** Ostaja sicer minimalno tveganje nepredvidenih dodatnih stroškov, ki pa je regulirano s pogodbo.

Ukrepi za obvladovanje tveganj:**1. Priprava in nadzor:**

- Tesno sodelovanje s projektanti ves čas v fazi projektiranja kot tudi v fazi sklepanja dogovora z izvajalci za optimizacijo projektnih rešitev in racionalno zasnovano gradnjo.
- Določitev jasno opredeljenih meril kakovosti in časovnih okvirov v pogodbah z izvajalci.

2. Pogodbeni mehanizmi:

- Uporaba zavezujočih pogodb z gradbenimi podjetji, ki vključujejo kazenske klavzule za morebitne zamude in neakovostno izvedbo.
- Zagotovitev ustreznih bančnih garancij za pravočasno in kakovostno izvedbo del.

3. Sistematični nadzor:

- Vzpostavitev rednega nadzora nad napredkom projekta, da se pravočasno zaznajo in rešijo morebitne težave pri sami izvedbi projekta.

Zaključek

Investicijsko tveganje za leto 2025 je zaradi podpisane pogodbe z izvajalcem manjše, vendar ostaja osredotočeno na zagotavljanje pravočasne in kakovostne izvedbe ter na obvladovanje stroškov investicije. S proaktivnimi ukrepi in skrbnim nadzorom lahko učinkovito zmanjšamo tveganja in zagotovimo uspešno izvedbo investicij.

KADROVSKO TVEGANJE

Turistično gostinska panoga se tako kot mnoge druge panoge še naprej sooča z izrazitim pomanjkanjem strokovno usposobljenih in motiviranih kadrov, kar ostaja eden glavnih izzivov. K temu prispeva nezainteresiranost mladih za poklice v turizmu zaradi specifične narave dela, ki vključuje delo ob koncih tedna, praznikih in v neenakomernih časovnih obdobjih. Število dijakov, ki se vpisujejo v programe gostinske in turistične smeri, se še naprej zmanjšuje, kar poslabšuje dolgoročne kadrovske možnosti. Ob tem da je splošna demografska situacija izrazito neugodna.

Povprečna starost zaposlenih v podjetju ostaja relativno visoka, kar pomeni, da se trend upokojevanja izkušenih sodelavcev nadaljuje. Ta odhod izkušenih delavcev ustvarja dodatne izzive pri prenosu znanja in vzdrževanju kakovosti storitev.

Zaradi pomanjkanja domačega kadra, podjetje še naprej zaposluje vedno več sodelavcev iz tujine, pri čemer se geografski obseg zaposlovanja širi tudi na bolj oddaljene države, kot so države Azije. To prinaša nova tveganja, povezana s kulturnimi razlikami, zakonodajo o zaposlovanju tujih delavcev ter prilagajanjem teh sodelavcev delovnemu okolju in lokalni skupnosti.

Glavna tveganja:

- **Pomanjkanje kadrov:** Nadaljevanje trenda zmanjševanja števila dijakov in študentov v programih s področja gostinstva in turizma.
- **Odhod izkušenih kadrov:** Povečano upokojevanje zaposlenih lahko povzroči izgubo specifičnega znanja in strokovnosti.
- **Integracija tujih sodelavcev:** Tveganja, povezana s kulturnimi razlikami, jezikovno pregrado in prilagajanjem delovnih pogojev za tuje delavce.
- **Zadrževanje obstoječega kadra:** V konkurenčnem okolju za kadre obstaja tveganje, da obstoječi zaposleni odidejo k drugim delodajalcem zaradi boljših pogojev ali novih priložnosti.

Ukrepi za zmanjšanje kadrovskega tveganja:

1. Privabljanje novih kadrov:

- Krepitev blagovne znamke delodajalca z uporabo digitalnih kanalov za promocijo prednosti dela v podjetju, vključno z varnim in motivacijskim delovnim okoljem.
- Sodelovanje z izobraževalnimi ustanovami pri spodbujanju mladih za vpis v programe s področja turizma in gostinstva, vključno z organizacijo praktičnega usposabljanja in dodeljevanjem štipendij.
- Iskanje kadrov na mednarodnem trgu z jasnim osredotočenjem na države z razpoložljivim kadrom, pri čemer se zagotavlja ustrezna podpora za njihovo integracijo.

2. Zadrževanje obstoječih zaposlenih:

- Vzpostavitev programov nagrajevanja za dolgoletno zvestobo in dosežke zaposlenih.
- Nadaljevanje organizacije družabnih dogodkov (npr. izleti, pikniki, novoletne zabave) za krepitev pripadnosti in zadovoljstva zaposlenih.
- Spodbujanje medkulturnega razumevanja ter prilagodljivosti pri delu s tujimi sodelavci.

3. Razvoj in prenos znanja:

- Sistematičen prenos znanja in mentorstvo med odhajajočimi izkušenimi zaposlenimi in novimi sodelavci.
- Povečanje vlaganj v usposabljanje zaposlenih za nove veščine, ki jih zahteva panoga, vključno z digitalizacijo in trajnostnimi praksami.

4. Integracija tujih sodelavcev:

- Nadaljevanje izvajanja jezikovnih tečajev in uvedba kulturnih delavnic za lažje prilagajanje tujih zaposlenih delovnemu okolju in lokalni skupnosti.
- Zagotavljanje osnovne podpore tujim sodelavcem, kot so pomoč pri urejanju dokumentacije, iskanje bivališča in dostop do lokalnih storitev.

Zaključek

S proaktivnimi ukrepi za privabljanje in zadrževanje kadrov ter integracijo tujih sodelavcev lahko podjetje uspešno zmanjšuje kadrovske tveganje in hkrati zagotavlja visoko kakovost storitev. Prilagodljivost, vlaganje v razvoj zaposlenih in gradnja pozitivne delovne kulture ostajajo ključni elementi za dolgoročni uspeh na konkurenčnem trgu dela.



IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

10 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

Družba Terme Olimia, d. d., podaja izjavo o upravljanju družbe za leto 2024 v skladu z določilom šestega odstavka 70. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) in s priporočili Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države.

Izjava o skladnosti s kodeksom upravljanja

Družba Terme Olimia, d. d., je v poslovnem letu 2024 kot subjekt javnega interesa in hkrati kot družba s kapitalsko naložbo države kot referenčni kodeks uporabljala Kodeks korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države, ki ga je v decembru 2023 v dopolnjeni različici sprejel Slovenski državni holding, d. d., in je dostopen na spletni strani na naslovu: <https://www.sdh.si/>. Družba je pri svojem delu in poslovanju poleg omenjenega kodeksa v največji možni meri spoštovala tudi Priporočila in pričakovanja Slovenskega državnega holdinga, veljavna od decembra 2023, prav tako dostopna na spletni strani na naslovu: <https://www.sdh.si/>. V družbi tekoče spremljamo vse spremembe in dopolnitve omenjenih dokumentov in najmanj enkrat letno na seji nadzornega sveta preverimo spoštovanje priporočil, ki izhajajo iz njih po načelu »spoštuj ali pojasni« ter pripravimo akcijski načrt v primeru, da v naslednjem letu predvidevamo spremembe.

Obseg odstopanja od Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države:

Priporočilo	Pojasnilo
8.4.	Podatki o prejemkih iz delovnega razmerja članov nadzornega sveta, ki so predstavniki delavcev, se zaradi politike zaupnosti plač v družbi ne razkrivajo.
9.2.3.	Na podlagi preverjanja notranjih kontrol s strani interne službe kontrolinga in preverjanja s strani zunanje revizije pri revidiranju računovodskih izkazov je revizijska komisija sicer ocenila kot ustrezno usmeritev uprave, da se naloge notranjega nadzora in kontrol trenutno še izvajajo v interni službi kontrolinga. Družba je v fazi oblikovanja interne službe notranje revizije in ima tudi zaposleno osebo v službi kontrolinga, ki je trenutno v fazi pridobivanja naziva preizkušeni notranji revizor.
10.1.1.	Družba uporablja svoj etični kodeks, ki je oblikovan zelo praktično glede na specifiko dejavnosti družbe ter je osredotočen predvsem na ravnanje zaposlenih. Etični kodeks ne vsebuje priporočil, ki se nanašajo na odnos organov vodenja do zaposlenih, delničarjev, družbene skupnosti in medijev. Ta del je v celoti opredeljen v dokumentu Politika upravljanja družbe Terme Olimia, d. d. in v drugih internih aktih.
10.1.3.	Etični kodeks vsebuje tudi nekatera pravila ravnanja, zaradi katerih predstavlja poslovno skrivnost in ni javno objavljen.
11	V družbi skrbimo za skladnost poslovanja in spoštovanje korporativne integritete, v skladu z vzpostavljenim načrtom integritete družbe ter z imenovanim pooblaščenecem za korporativno integriteto.

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

Notranje kontrole so usmeritve in postopki, ki jih družba izvaja na vseh ravneh, da bi obvladovala tveganja, povezana z računovodskim poročanjem, in dajejo zagotovilo, da bodo cilji družbe doseženi. Za vodenje ustreznih poslovnih knjig, vzpostavitev delovanja sistema notranjih kontrol, varovanje premoženja družbe ter izbiro in uporabo računovodskih usmeritev je odgovorna uprava družbe. Kontrole so vgrajene v poslovne procese in sisteme, s čimer se zagotavljajo usklajenost z zakonodajo in drugimi predpisi, standardi, pogodbami in internimi akti družbe, učinkovito in uspešno poslovanje, doseganje zastavljenih strateških ciljev ter obvladovanje ključnih tveganj v zvezi z računovodskim poročanjem.

Z izvajanjem notranjih kontrol dosegamo naslednje tri sklope ciljev družbe:

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

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

Delovanje sistema notranjih kontrol spremljajo poslovodstvo in zunanji revizorji, nadzor pa izvaja tudi revizijska komisija nadzornega sveta, ki spremlja učinkovitost in pravilnost računovodskega poročanja v povezavi s celotnim sistemom družbe za obvladovanje tveganj. Notranje revizije družba nima, vendar pa bo v letu 2025 začela z aktivnostmi oblikovanja interne službe notranje revizije.

Sedanji sistem notranjih kontrol je v družbi v letu 2024 zagotavljal učinkovito in uspešno doseganje poslovnih ciljev, delovanje v skladu z zakonskimi določili ter pošteno in transparentno poročanje v vseh pomembnih pogledih.

Tveganja, s katerimi se družba srečuje, ter njihovo obvladovanje je bilo podrobneje predstavljeno v poglavju 10 Letnega poročila.

Pojasnila po 6. odstavku 70. člena ZGD-1

Informacije o lastniški strukturi

Vse delnice družbe so navadne kosovne delnice z glasovalno pravico, ki se glasijo na prinosnika. Delnice dajejo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do glasovanja na skupščini, pravico do sorazmernega dela dobička (dividende) in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe. Vse delnice tvorijo en razred.

Delniško knjigo družbe vodi KDD. Lastnica vseh delnic je država.

Lastniška struktura Term Olimia na dan 31. 12. 2024

	Število delnic	% v osnovnem kapitalu
Republika Slovenija	473.795	67,1 %
Kapitalska družba, d. d.	174.999	24,8 %
Slovenski državni holding, d. d.	57.005	8,1 %
SKUPAJ:	705.799	100,0 %

Družba ne zagotavlja posebnih kontrolnih pravic, prav tako pa tudi ne posebnih omejitev glasovalnih pravic. Delničarji družbe nimajo posebnih omejitev za izvajanje glasovalnih pravic.

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

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

Pravila družbe o imenovanju in zamenjavi članov organov vodenja ali nadzora

Direktorja družbe imenuje in odpokliče nadzorni svet. Mandat direktorja traja pet let z možnostjo ponovnega imenovanja. Pooblastila direktorja določa statut družbe. Nadzorni svet lahko predčasno odpokliče direktorja.

V primeru odstopa uprava ni upravičena do odpravnine, v primeru odpoklica sporazumnega prenehanja funkcije pa je član uprave upravičen do odpravnine v skladu z individualno sklenjeno poslovodno pogodbo.

Nadzorni svet družbe ima šest članov, od katerih štiri imenuje skupščina družbe z navadno večino glasov navzočih delničarjev in dva člana, predstavnika zaposlenih, ki ju izvoli svet delavcev družbe. Člani nadzornega sveta so imenovani za dobo štirih let in so po preteku mandata lahko ponovno izvoljeni. Sklep o predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta, predstavnikov delničarjev, mora biti sprejet s tričetrtinsko večino prisotnih glasov skupščine, pogoje odpoklica predstavnikov delavcev pa določi svet delavcev s svojim poslovnikom.

Politika raznolikosti

Nadzorni svet družbe je v aprilu 2024 skupaj z upravo sprejel Politiko raznolikosti, ki vsebuje tudi nekatere merljive cilje izbranih vidikov raznolikosti. Sestava organov vodenja in nadzora družbe v letu 2024 je skladna s pobudo Združenja nadzornikov Slovenije za prostovoljno doseganje ciljne spolne raznolikosti v višini 40 % za člane nadzornih svetov in skupaj 33 % za člane nadzornih svetov in uprav manj zastopanega spola do konca leta 2026.

Spremembe statuta

Skupščina o spremembah statuta odloča s tričetrtinsko večino pri sklepanju zastopanega kapitala.

Delovanje skupščine

Skladno z ZGD-1 je skupščina delničarjev organ družbe, v katerem delničarji uresničujejo svoje pravice v zadevah družbe. Sklicevanje skupščine je urejeno s statutom družbe v skladu z veljavno zakonodajo. Skupščino delničarjev skliče uprava družbe na lastno pobudo, na zahtevo nadzornega sveta ali na zahtevo delničarjev družbe, ki predstavljajo vsaj pet odstotkov osnovnega kapitala družbe. Sklic skupščine se objavi na spletni strani družbe vsaj 30 dni pred skupščino. Sklic skupščine mora vsebovati čas in kraj zasedanja skupščine, dnevni red, predloge sklepov skupščine, presečni dan ter pogoje za uresničevanje glasovalne pravice za dopolnitev dnevnega reda, predloge sklepov delničarjev in navedbo za pridobitev dodatnih pojasnil v povezavi s predlogi sklepov.

Na 31. seji skupščine delničarjev družbe Terme Olimia, d. d., je dne 29. 2. 2024 skupščina sprejela sklep o uporabi bilančnega dobička.

Na 32. seji skupščine delničarjev, ki je bila izvedena 2. 7. 2024, so bili delničarji družbe seznanjeni z revidiranim Letnim poročilom družbe in revidiranim Konsolidiranim letnim poročilom Skupine za leto 2023 z mnenji revizorja, s Poročilom nadzornega sveta o rezultatih preveritve Letnega poročila za poslovno leto 2023, s prejemki članov organov vodenja in nadzora ter s politiko prejemkov organa vodenja v družbi Terme Olimia d.d. in organa vodenja v odvisni družbi v skupini Terme Olimia. Delničarji so sprejeli sklep o podelitvi razrešnice upravi in nadzornemu svetu za leto 2023, sklep o spremembi statuta ter sklep o delitvi dobička.

Podatki o organih vodenja in nadzora

Upravljanje družbe Terme Olimia, d. d., poteka po dvotirnem sistemu. Družbo vodi uprava, njeno delovanje pa nadzira nadzorni svet.

Delovanje uprave

Družbo Terme Olimia, d. d., vodi uprava samostojno in na lastno odgovornost. Uprava zastopa in predstavlja družbo. Po statutu je uprava enočlanska in jo predstavlja direktor.

Uprava je izvajala pristojnosti in odgovornosti v skladu s pooblastili, kot jih določa statut družbe. Uprava je nadzornemu svetu redno poročala o poslovanju družbe ter se z nadzornim svetom posvetovala o strategiji, razvoju poslovanja in obvladovanju tveganj družbe. Uprava potrebuje soglasje nadzornega sveta za ustanovitev novih podjetij, pridobivanje in odsvojitve deležev oziroma delnic, pridobivanje, odsvojitve in ukinitve družb in podružnic, ki presegajo 10 % osnovnega kapitala družbe, pridobivanje, odsvojitve in bremenitev nepremičnin, ki presegajo 5 % osnovnega kapitala, najemanje posojil in dajanje kreditov, ki presegajo 10 % osnovnega kapitala, investicije, ki niso zajete v letnih proračunskih sredstvih, če posamično presegajo 1 % osnovnega kapitala, določitev splošnih načel poslovne politike in dodelitev prokure.

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Članstvo v organih nadzora družbo nepovezanih družb
Florjan Vasle	direktor	5. 12. 2014	4. 12. 2029	slovensko	1978	univ. dipl. ekon.	

Delovanje nadzornega sveta

Nadzorni svet opravlja naloge nadzorovanja vodenja poslov družbe. Podrobneje so naloge in način delovanja nadzornega sveta opredeljeni v Poslovniku o delu nadzornega sveta.

Nadzorni svet izmed članov imenuje predsednika in njegovega namestnika, ki sta vedno predstavnika delničarjev. Predsednik nadzornega sveta zastopa družbo v razmerjih do uprave, v razmerjih do zunanjih deležnikov in pri sklenitvi pogodbe z revizorjem.

Delovanje revizijske komisije nadzornega sveta

Revizijska komisija opravlja naloge s svojega delovnega področja v skladu z zakoni, Poslovnikom o delu nadzornega sveta družbe, sklepi nadzornega sveta družbe in s Poslovnikom o delu revizijske komisije.

Člane revizijske komisije imenuje nadzorni svet. Revizijsko komisijo sestavljajo najmanj trije in največ štirje člani. Vsaj en član revizijske komisije je neodvisni strokovnjak in je usposobljen za računovodstvo in revizijo. Drugi člani revizijske komisije so lahko le člani nadzornega sveta.

SESTAVA NADZORNEGA SVETA V LETU 2024

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije	Predstavnik kapitala/zaposlenih	Udeležba na sejah glede na skupno število sej	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Neodvisnost	Obstoj konflikta interesov	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb
Zlatko Vili Hohnjec	predsednik	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	8/8	slovensko	1953	univ. dipl. ekon.	DA	NE	
Katarina Bovha	namestnica predsednika	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	8/8	slovensko	1983	mag. družb. gosp. ved	DA	NE	
Anton Guzej	član	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	8/8	slovensko	1952	univ. dipl. ekon.	DA	NE	Dars, d. d.
Irma Frelih	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	8/8	slovensko	1969	univ. dipl. ekon.	DA	NE	Elektrooptika d.d.
Ivan Pelc	član	4. 5. 2001	10. 9. 2025	zaposlenih	8/8	slovensko	1959	univ. dipl. inž. str.	DA	NE	
Cvetka Jančič	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2025	zaposlenih	8/8	slovensko	1967	ekonomski tehnik	DA	NE	

SESTAVA REVIZIJSKE KOMISIJE V LETU 2024 – člani nadzornega sveta

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Anton Guzej	predsednik komisije	11. 9. 2021	7/7
Irma Frelih	članica komisije	11. 9. 2021	7/7
Ivan Pelc	član komisije	30. 1. 2020	7/7

ZUNANJA ČLANICA REVIZIJSKE KOMISIJE

Ime in priimek	Prvo imenovanje na funkcijo	Udeležba na sejah glede na skupno število sej	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Strokovni profil	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb
Vesna Štager	24. 2. 2020	7/7	slovensko	1978	doktorica ekonomskih znanosti	strokovno znanje iz računovodstva, revizije, financ in davščin	



POROČILO NADZORNEGA SVETA

11 POROČILO NADZORNEGA SVETA

Nadzorni svet družbe Terme Olimia d. d. opravlja naloge, ki so določene v Zakonu o gospodarskih družbah, Poslovniku o delu nadzornega sveta družbe Terme Olimia d. d. in v Statutu družbe.

1. Sestava nadzornega sveta

V skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah, Statutom družbe in Poslovnikom o delu nadzornega sveta družbe Terme Olimia d. d., nadzorni svet družbe sestavlja šest članov, pri čemer so štirje člani predstavniki delničarjev in dva člana predstavnika zaposlenih, ki ju je izvolil svet delavcev.

V letu **2024** so nadzorni svet sestavljali naslednji člani:

- predstavniki delničarjev:
 - g. Zlatko Vili Hohnjec (predsednik),
 - ga. Katarina Bovha (namestnica predsednika),
 - g. Anton Guzej
 - ga. Irma Frelj in
- predstavnika zaposlenih:
 - g. Ivan Pelc in
 - ga. Cvetka Jančič.

Nadzorni svet za leto 2024 ocenjuje ustrezno strokovno usposobljenost z ustreznimi delovnimi izkušnjami vseh svojih članov. Člani se na seje intenzivno pripravijo. Sestava nadzornega sveta je raznolika po vseh kriterijih, odraža ustrezno kombinacijo posameznikov in je bila v letu 2024 skladna s pobudo Združenja nadzornikov Slovenije za prostovoljno doseganje ciljne spolne raznolikosti v organih vodenja in nadzora do leta 2026 kot tudi s spremembo Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1M). Velikost nadzornega sveta je optimalna in omogoča imenovanje članov komisije NS kot tudi ustrezno sestavo različnih profilov glede na razvojno stopnjo družbe in potrebe nadzora. Vsi člani nadzornega sveta redno podpisujejo izjavo o neodvisnosti skladno s kodeksom upravljanja.

Nadzorni svet je v letu 2024 imel sedem rednih sej in eno korespondenčno sejo, kar sledi povprečju števila sej v preteklih letih. Seje so sklicane v skladu s Poslovnikom nadzornega sveta in letnim načrtom sej ter usklajene s finančnim koledarjem.

Udeležba na sejah je bila sledeča:

Ime in priimek	Funkcija	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Zlatko Vili Hohnjec	predsednik	8/8
Katarina Bovha	namestnica predsednika	8/8
Anton Guzej	član	8/8
Irma Frelj	članica	8/8
Ivan Pelc	član	8/8
Cvetka Jančič	članica	8/8

Poleg navedenih sej je uprava člane nadzornega sveta redno obveščala tako v pisni kot ustni obliki o vseh pomembnih zadevah in odločitvah, ki so relevantna za nadzor nad poslovanjem družbe in so strateškega pomena. Komuniciranje pri pripravi in sklicevanju sej se je izvajalo v elektronski obliki, prav tako se je večina gradiv ali obvestil pošiljala v elektronski obliki, nekaterim članom pa v tiskani obliki.

2. Najpomembnejše teme sej nadzornega sveta

V nadaljevanju so navedene ključne teme, ki jih je v obliki samostojnih točk dnevnega reda obravnaval nadzorni svet na sejah leta 2024, pri čemer je v primeru, da je bila posamezna tema oz. sklop tem predhodno obravnavan na revizijski komisiji, dodana oznaka RK:

- **spremljanje poslovanja na osnovi zastavljenega poročevalskega sistema (RK):**
 - kvartalno poročanje:
 - rezultati poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine kot celote (RK),
 - poročilo o dobaviteljih, sponzorstvih in donacijah za obdobje (RK),
 - poročilo o solventnosti in o upravljanju s tveganji za Terme Olimia d. d. in Terme Tuhelj d.o.o.,
 - poročanje o poslovanju matične družbe, odvisne družbe in Skupine (RK)
 - tekoče spremljanje upravljanja s kadrovskim tveganjem na vsaki seji (RK),
- **poslovno načrtovanje (RK):**
 - ocena poslovnega izida družbe Terme Olimia d. d., družbe Terme Tuhelj d. o. o. in skupine Terme Olimia za leto 2023 (RK),
 - ocena poslovanja za leto 2024, osnutek plana 2025 in projekcije poslovanja 2026 in 2027 za Terme Olimia d.d., Terme Tuhelj d.o.o. in za skupino Terme Olimia,
 - ocena poslovanja za leto 2024 za Terme Olimia d. d., Terme Tuhelj d.o.o. in skupino Terme Olimia (RK),
 - načrt poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine za leto 2025,
 - srečanje s pooblaščenim revizorjem računovodskih izkazov (RK),
- **obravnava Letnega poročila in ostale redne letne aktivnosti:**
 - obravnava in sprejem revidiranega Letnega poročila za leto 2023 za matično družbo in revidiranega konsolidiranega Letnega poročila za Skupino za leto 2023 ter seznanitev z revidiranim letnim poročilom odvisne družbe (RK),
 - obravnava sklica skupščine s predlogi sklepov in poročilo o poteku skupščine,
 - seznanitev z višino fiksnega dela plače direktorja za leto 2024, merila uspešnosti za določitev spremenljivega dela plače direktorja za leto 2024 in odločitev o izplačilu spremenljivega dela plačila za uspešnost poslovanja direktorju družbe za leto 2023,
 - samoocena nadzornega sveta za leto 2023 in pregled obstoječih politik družbe,
 - poročilo o delu nadzornega sveta in seznanitev s poročilom revizijske komisije
 - plan sej za leto 2025.
- **druge teme:**
 - poročilo o investicijah v teku,
 - posojila hčerinski družbi Terme Tuhelj d.o.o. za optimizacijo finančnih virov,
 - seznanitev o uvrstitvi na seznam pravnih oseb iz 87. člena Zakona o javnih financah,
 - seznanitev z obvestilom o prenovljenem Kodeksu korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države in dopolnitev Priporočil in pričakovanj SDH,
 - seznanitev z merili in LNU za leto 2024,
 - seznanitev z obvestilom o pričakovanjih SDH glede upoštevanja Smernic za uporabo digitalnih dokumentov družb s kapitalsko naložbo države pri sodelovanju s SDH,
 - soglasje k pridobitvi dolgoročnega posojila pri SID banki,
 - kibernetška varnost
 - podelitev novega mandata direktorju družbe in direktorjema hčerinske družbe,
 - trajnostna strategija poslovanja skupine Terme Olimia,
 - politika prejemkov članov organov vodenja.

3. Delo komisij nadzornega sveta

V družbi Terme Olimia d. d. je ustanovljena revizijska komisija, katero so v letu **2024** sestavljali naslednji člani:

- predstavnika kapitala:
 - Anton Guzej (predsednik),
 - Irma Frelih,
- Ivan Pelc (predstavnik zaposlenih),
- Vesna Štager (zunanja članica).

Sestava komisije je ustrezna z vidika potrebnih znanj in izkušenj ter kot takšna zagotavlja celovito obravnavo posameznih nalog iz svojega delovnega področja. Člani komisije imajo sposobnost prepoznavanja teh ključnih nalog in njihovega konstruktivnega reševanja.

Vsi člani revizijske komisije so podpisali izjavo o svoji neodvisnosti. Sami osebno kot tudi preko povezav, ki jih opredeljujejo zavezujoči predpisi in kodeksi, niso bili v pomembnejših poslovnih odnosih z družbo in z njo povezanimi osebami.

V letu 2024 je komisija imela šest rednih sej in eno korespondenčno sejo. Svoje naloge in pristojnosti je izvajala skladno s Zakonom o gospodarskih družbah, Poslovnikom o delu revizijske komisije, sklepi nadzornega sveta, statutom in drugimi predpisi.

Kot je razvidno iz pregleda tem, ki jih je v obliki samostojnih točk dnevnega reda obravnaval nadzorni svet na osnovi predhodne obravnave na revizijski komisiji, je revizijska komisija obravnavala večino njegovih ključnih tem in s svojimi zaključki predstavljala pomembno pomoč pri njegovem delu.

Hkrati je revizijska komisija opravila še dodatne naloge iz svoje pristojnosti, ki so bile v delo nadzornega sveta vključene v obliki poročila predsednika komisije, in sicer:

- spremljanje in obravnavo postopkov računovodskega poročanja,
- obravnavo osnutka letnega poročila Terme Olimia d. d. za leto 2023, osnutka konsolidiranega letnega poročila skupine Terme Olimia za leto 2023 ter seznanitev z osnutkom letnega poročila hčerinske družbe Terme Tuhelj d. o. o. za leto 2023,
- poročilo o odprtih tožbah,
- spremljanje izvajanje načrta notranjih kontrol,
- spremljanje izvajanja korporativne integritete v družbi,
- pregled poslovnika o delu RK,
- samoocena dela RK, preverba izvajanja akcijskega načrta za izboljšanje dela RK,
- pregled izjave o upravljanju in izjave o nefinančnem poslovanju,
- poročilo o spoštovanju Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države ter Priporočil in pričakovanj SDH,
- ocenjevanje uspešnosti opravljene obvezne revizije in preverba morebitnih ugotovitev in zaključkov Agencije o opravljenem nadzoru nad kakovostjo dela, preveritev neodvisnosti revizijske družbe, ki izvaja obvezno revizijo družbe Terme Olimia d. d. in revizijske družbe, ki izvaja revizijo v hčerinski družbi Terme Tuhelj d. o. o., zlasti glede zagotavljanja nerevizijskih storitev,
- spremljanje poteka zunanje revizije ter ocena uspešnosti obvezne revizije, sodelovanje z zunanjo revizijo pri opravljanju z revizijo, preko dveh srečanj s pooblaščenim revizorjem (ob obravnavi njegovega poročila nadzornemu svetu po opravljeni predreviziji ter ob obravnavi revidiranega poročila), seznanitev zunanjega revizorja z merili in kriteriji za ocenjevanje uspešnosti obvezne revizije.

Podčetrtek, 8. 4. 2025

Predsednik nadzornega sveta
Zlatko Vili Hohnjec



POROČILO O TRAJNOSTNOSTI

12 POROČILO O TRAJNOSTNOSTI

Uprava družbe TERME OLIMIA d.d. je pripravila skupinsko poročilo o trajnostnosti za družbo TERME OLIMIA d.d. in njeno odvisno družbo, ki je vključeno v Skupinsko letno poročilo družbe TERME OLIMIA d.d. za leto 2024, v skladu z zahtevami 70.c in 70.č člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1), s čimer se šteje, da je izpolnjena tudi obveznost priprave ločenega poročila o trajnostnosti za družbo TERME OLIMIA d.d.



RAČUNOVODSKO POROČILO

A photograph of a modern indoor swimming pool. In the foreground, a large, abstract sculpture made of many thin, light-colored wooden sticks or branches is partially submerged in the water. The sculpture has a dense, tangled base and many long, thin branches reaching upwards and outwards. The pool water is clear and reflects the surrounding environment. In the background, there are several lounge chairs with white cushions and a lifeguard stand with a red cross on it. Large windows on the right side of the pool allow natural light to enter the space. The ceiling is made of dark, horizontal wooden slats. The overall atmosphere is clean, modern, and serene.

IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava družbe Terme Olimia, d. d., sprejema in potrjuje računovodske izkaze s pripadajočimi usmeritvami in pojasnili družbe Terme Olimia, d. d., za leto 2024.

Uprava izjavlja:

- da so računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija;
- da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe;
- da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve;
- da so bile računovodske ocene izdelane po načelu poštene vrednosti, previdnosti in dobrega gospodarja in da računovodski izkazi predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja za leto 2024;
- da usmeritve in pojasnila vključujejo pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba izpostavljena.

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

Davčne oblasti lahko v petih letih po poteku leta, v katerem je bilo treba odmeriti davek, kadar koli preverijo poslovanje družbe. To bi lahko povzročilo morebitne dodatne obveznosti za plačilo davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova davka od dohodkov pravnih oseb (»DDPO«) ali drugih davkov in dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile pomembno obveznost iz tega naslova.

14 RAČUNOVODSKI IZKAZI

14.1 IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA na dan 31. 12. 2024

v EUR				
	Pojasnila	31.12.2024	31.12.2023	Indeks
SREDSTVA		89.152.893	78.777.505	113,2
NEKRATKOROČNA SREDSTVA		83.512.818	68.164.129	122,5
Neopredmetena sredstva	16.1	838.470	854.386	98,1
Opredmetena osnovna sredstva	16.2	55.711.693	48.388.939	115,1
Zemljišča in zgradbe		42.218.945	41.710.654	101,2
Zemljišča		4.145.252	4.066.294	101,9
Zgradbe		38.073.693	37.644.360	101,1
Druge naprave in oprema		5.568.341	5.019.258	110,9
Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	16.3	7.924.407	1.659.027	477,7
Opredmetena OS v gradnji in izdelavi		7.672.611	1.655.488	463,5
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		251.796	3.539	7.114,9
Nekratkoročne finančne naložbe	16.5	26.900.120	18.849.059	142,7
Delnice in deleži v družbah v skupini		9.096.064	9.096.064	100,0
Delnice in deleži v pridruženih družbah		6.189	6.189	100,0
Druge delnice in deleži		28.309	24.875	113,8
Dolgoročna posojila družbam v skupini		17.769.558	9.721.931	182,8
Nekratkoročne poslovne terjatve		2.014	1.653	121,8
Odložene terjatve za davek	16.6	60.521	70.092	86,3
KRATKOROČNA SREDSTVA		5.640.075	10.613.376	53,1
Zaloge	16.7	469.094	384.025	122,2
Material		444.756	368.287	120,8
Proizvodi in trgovsko blago		24.338	15.738	154,6
Kratkoročne finančne naložbe	16.8	3.160.046	7.954.140	39,7
Dana posojila do skupine		2.909.530	2.466.340	118,0
Dana posojila drugim		11.485	3.382	339,6
Druge kratkoročne finančne naložbe		239.031	5.484.418	4,3
Kratkoročne poslovne terjatve	16.9	1.854.354	1.998.527	92,8
Terjatve do kupcev v v skupini		48.809	30.677	159,1
Terjatve do kupcev		622.587	707.719	88,0
Druge terjatve		629.812	802.593	78,5
Kratkoročno odloženi stroški		80.076	76.703	104,4
Kratkoročno nezaračunani prihodki		473.070	380.835	124,2
Denar in denarni ustrezniki	16.10	156.581	276.684	56,6

	Pojasnila	31.12.2024	31.12.2023	Indeks
KAPITAL IN OBVEZNOSTI		89.152.893	78.777.505	113,2
KAPITAL	16.11	52.858.293	50.159.104	105,4
Vpoklicani kapital		5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve		9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička		30.062.986	21.298.195	141,2
Zakonske rezerve		3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička		26.346.888	17.582.097	149,9
Rezerve za pošteno vrednost		161.067	349.947	46,0
Zadržani poslovni izid preteklih let		4.649.511	11.064.766	42,0
Poslovni izid tekočega leta		2.681.950	2.143.417	125,1
NEKRATKOROČNE OBVEZNOSTI		22.951.718	15.542.066	147,7
Rezervacije	16.12	789.476	783.331	100,8
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade		768.476	731.018	105,1
Druge rezervacije		21.000	52.313	40,1
Odloženi prihodki	16.13	2.235.302	2.214.164	101,0
Nekratkoročne finančne obveznosti	16.14	19.846.183	12.420.707	159,8
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		19.811.662	12.360.525	160,3
Druge nekratkoročne finančne obveznosti		34.521	60.182	57,4
Nekratkoročne poslovne obveznosti	16.15	28.170	17.292	162,9
Druge nekratkoročne poslovne obveznosti		28.170	17.292	162,9
Odložene obveznosti za davek		52.587	106.572	49,3
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		13.342.882	13.076.335	102,0
Kratkoročne finančne obveznosti	16.16	4.166.152	5.957.634	69,9
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		4.109.023	5.886.281	69,8
Druge kratkoročne finančne obveznosti		57.129	71.353	80,1
Kratkoročne poslovne obveznosti	16.17	9.176.730	7.118.701	128,9
Obveznosti do dobaviteljev		4.441.160	1.954.003	227,3
Obveznosti na podlagi predujmov		462.082	341.113	135,5
Obveznost za davek od dobička		438.574	358.995	122,2
Kratkoročno odloženi prihodki		1.813.926	2.657.939	68,2
Vnaprej vračunani stroški		620.464	594.551	104,4
Druge obveznosti		1.400.524	1.212.100	115,5

*Vse računovodske izkaze je treba brati v povezavi z računovodskimi usmeritvami in pojasnili, ki so navedeni v nadaljevanju Letnega poročila.

14.2 IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2024

	Pojasnila	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
v EUR				
PRIHODKI OD POGODB S KUPCI	17.1	36.294.068	33.088.107	109,7
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	17.2	873.617	618.946	141,1
SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI		37.167.685	33.707.053	110,3
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	17.3	13.567.063	13.024.827	104,2
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		76.338	73.743	103,5
Stroški porabljenega materiala		7.419.166	7.329.623	101,2
Stroški storitev		6.071.559	5.621.461	108,0
STROŠKI DELA	17.4	12.435.042	11.119.946	111,8
Stroški plač		8.608.906	7.801.243	110,4
Stroški zavarovanj		1.393.445	1.259.963	110,6
Drugi stroški dela		2.432.691	2.058.740	118,2
ODPISI VREDNOSTI	17.5	3.885.283	3.814.312	101,9
Amortizacija neopred. dolg. sred. in opred. OS		3.845.945	3.505.156	109,7
Prevred. poslovni odh. pri neopr.dolg.sr. in opr. OS		21.619	208.528	10,4
Prevred. poslovni odh .pri obratnih sredstvih		17.719	100.628	17,6
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	17.6	410.848	426.190	96,4
SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI		30.298.236	28.385.275	106,7
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		6.869.449	5.321.778	129,1
FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL		496.616	296.311	167,6
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		374.925	194.914	192,4
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		121.691	101.397	120,0
DRUGI FINANČNI PRIHODKI		1.601	2.502	64,0
SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI	17.7	498.217	298.813	166,7
FINANČNI ODHODKI OD PREJETIH POSOJIL		627.956	479.192	131,0
Finančni odhodki iz posojil od bank in nepovezanih oseb		627.956	479.192	131,0
DRUGI FINANČNI ODHODKI		20.489	22.506	91,0
SKUPAJ FINANČNI ODHODKI	17.8	648.445	501.698	129,3
DRUGI PRIHODKI		0	0	0,0
DRUGI ODHODKI		0	0	0,0
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		6.719.221	5.118.893	131,3
DAVEK IZ DOBIČKA	17.9	1.345.750	854.695	157,5
ODLOŽENI DAVKI	17.9	-9.571	22.635	0
ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		5.363.900	4.286.833	125,1

14.3 IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2024

	v EUR	
	Leto 2024	Leto 2023
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	5.363.900	4.286.951
Aktuarski dobički in izgube programov z določenimi zasluži (zasluži zaposlencev)	- 6.448	- 55.798
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	3.434	118
Postavke, ki pozneje ne bodo preračunane v poslovni izid	- 3.014	- 55.680
Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	- 191.401	- 343.270
Postavke, ki bodo lahko kasneje razvrščene v poslovni izid	- 191.401	- 343.270
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	5.169.485	3.887.883

14.4 IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2024

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Rezerve, ki so nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	Skupaj kapital
			Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička				
A1. Končno stanje prejšnjega poročevalskega obdobja (31. 12. 2023)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	17.582.097	349.947	11.064.766	2.143.417	50.159.104
Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
A2. Začetno stanje poročevalskega obdobja (1. 1. 2024)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	17.582.097	349.947	11.064.766	2.143.417	50.159.104
B1. Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	-2.470.296	0	-2.470.296
Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	-2.470.296	0	-2.470.296
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	-194.415	0	5.363.900	5.169.485
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	5.363.900	5.363.900
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Spremembe rezerv zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	0	0	0	0	3.434	0	0	3.434
Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja : Aktuarski dobički in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev	0	0	0	0	-6.448	0	0	-6.448
Druge sestavine vseobsegajočega donosa : Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	0	0	0	0	-191.401	0	0	-191.401
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	8.764.791	5.535	-3.944.959	-4.825.367	0
Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	2.143.417	0	0	-2.143.417	0
Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	2.681.950	0	0	-2.681.950	0
Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja za oblikovanje dodatnih rezerv po sklepu skupščine	0	0	0	3.939.424	0	-3.939.424	0	0
Odprava aktuarskih dobičkov in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev v preneseni poslovni izid	0	0	0	0	0	0	0	0
Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	5.535	-5.535	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31. 12. 2024	5.890.494	9.412.285	3.716.098	26.346.888	161.067	4.649.511	2.681.950	52.858.293

14.5 IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2023

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Rezerve, ki so nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovn. leta	Skupaj kapital
			Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička				
A1. Končno stanje prejšnjega poročevalskega obdobja (31. 12. 2022)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	15.438.681	748.414	9.753.191	1.312.058	46.271.221
Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
A2. Začetno stanje poročevalskega obdobja (1. 1. 2023)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	15.438.681	748.414	9.753.191	1.312.058	46.271.221
B1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	0
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	–398.950	0	4.286.833	3.887.883
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	4.286.833	4.286.833
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Spremembe rezerv zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	0	0	0	0	118	0	0	118
Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja: Aktuarski dobički in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev	0	0	0	0	–55.798	0	0	–55.798
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	0	0	0	0	–343.270	0	0	–343.270
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	2.143.416	483	1.311.575	–3.455.474	0
Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	1.312.058	–1.312.058	0
Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	2.143.416	0	0	–2.143.416	0
Odprava aktuarskih dobičkov in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev v preneseni poslovni izid	0	0	0	0	0	0	0	0
Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	483	–483	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31. 12. 2023	5.890.494	9.412.285	3.716.098	17.582.097	349.947	11.064.766	2.143.417	50.159.104

14.6 IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2024

v EUR

	Leto 2024	Leto 2023
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
Postavke izkaza poslovnega izida	9.183.216	8.260.625
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	36.971.979	33.686.151
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-26.433.442	-24.593.466
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-1.355.321	-832.060
Spremembe čistih obratnih sredstev poslovnih postavk izkaza finančnega položaja	2.237.210	1.633.420
Začetne manj končne poslovne terjatve	118.638	-249.171
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	9.571	-22.634
Začetne manj končne zaloge	-85.069	53.993
Končni manj začetni poslovni dolgovi	2.248.055	1.913.811
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	-53.985	-62.579
Pozitivni ali negativni denarni izid pri poslovanju	11.420.426	9.894.045
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
Prejemki pri naložbenju	24.310.359	14.934.415
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	522.395	285.410
Prejemki od odtujitve opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev	17.148	82.958
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	23.770.816	14.566.047
Izdatki pri naložbenju	-38.212.444	-28.653.668
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-137.748	-176.206
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-11.046.913	-6.864.440
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	-27.027.783	-21.613.022
Pozitivni ali negativni denarni izid pri naložbenju	-13.902.085	-13.719.253
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
Prejemki pri financiranju	13.207.219	2.200.000
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti	13.207.219	2.200.000
Izdatki pri financiranju	-10.845.663	-3.655.302
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-596.717	-445.516
Prevrednotenje instrumentov za ščitenje obrestne mere	-187.969	-343.152
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	-7.590.681	-2.866.634
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	-2.470.296	0
Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju	2.361.556	-1.455.302
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	156.581	276.684
Denarni izid v obdobju	-120.103	-5.280.510
Začetno stanje denarnih sredstev	276.684	5.557.194

15 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

PODLAGE ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

a) Izjava o skladnosti

Računovodski izkazi družbe TERME OLIMIA, d. d., za poslovno leto 2024 so sestavljeni skladno z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija, ter s pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP) in jih je sprejela tudi Evropska unija, in skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1).

b) Računovodske predpostavke in kakovostne značilnosti računovodskih izkazov

Računovodski izkazi so prikazani na podlagi temeljnih računovodskih predpostavk:

- Upoštevanje nastanka poslovnega dogodka: učinki poslov in drugih poslovnih dogodkov se pripoznajo takrat, ko nastanejo, in ne takrat, ko so plačani ter se evidentirajo in se o njih poroča za obdobja, na katera se nanašajo. Tako vsebujejo računovodski izkazi tudi informacije o obveznostih glede denarnih plačil v prihodnosti in o sredstvih, ki bodo prinašala denarna sredstva v prihodnosti.
- Upoštevanje časovne neomejenosti delovanja: računovodski izkazi Skupine so pripravljeni ob upoštevanju predpostavke, da družba ne bo bistveno skrčila obsega svojega poslovanja ali ga celo ukinila, torej bo delovala še v dogledni prihodnosti.

Družba Terme Olimia je v letu 2024 dosegla odlične poslovne rezultate, nadpovprečno uspešni v primerjavi s konkurenčnimi turističnimi podjetji. Družba je dobro obvladovala vsa tveganja in ni imela likvidnostnih težav. Uprava družbe ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi računovodskih izkazov za obdobje, končano 31. 12. 2024, ustrezna.

Upoštewane so naslednje kakovostne značilnosti računovodskih izkazov:

- **Doslednost predstavljanja**: predstavljanje in razvrščanje postavk v računovodskih izkazih sta enaka iz obdobja v obdobje.
- **Bistvenost in združevanje**: vsaka bistvena skupina, sestavljena iz podobnih postavk, je v računovodskih izkazih predstavljena posebej.
- **Pobotanje**: niti sredstva in obveznosti do virov sredstev niti prihodki in odhodki niso pobotani, razen če standard ali pojasnilo pobotanje zahteva oziroma dovoljuje.
- **Primerjalne informacije**: razen če standard ali pojasnilo dovoljuje ali zahteva drugače, je pri prikazanih zneskih v računovodskih izkazih razkrita primerjalna informacija iz preteklega obdobja.

c) Podlage za merjenje

Računovodski izkazi so pripravljani ob upoštevanju izvirnih vrednosti, razen naslednjih sredstev in obveznosti, prikazanih po pošteni vrednosti:

- izpeljani finančni instrumenti in
- finančni instrumenti po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa.

Podrobneje je vrednotenje posameznih sredstev in obveznosti opisano pri predstavitvi posameznih kategorij.

d) Uporaba ocen in presoj

Priprava računovodskih izkazov temelji tudi na določenih ocenah, presojah in predpostavkah posloводства, ki vplivajo na uporabo računovodskih usmeritev ter na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov in odhodkov.

Ocene in predpostavke temeljijo na prejšnjih izkušnjah in drugih dejavnikih, ki se v danih okoliščinah upoštevajo kot utemeljeni, na podlagi katerih lahko podamo presoje o knjigovodski vrednosti sredstev in obveznosti, ki v drugih virih niso takoj razvidni. Dejanski rezultati lahko od teh ocen odstopajo.

Ocene in navedene presoje se letno preverjajo. Popravki računovodskih ocen se pripoznajo zgolj za obdobje, v katerem se ocena popravi, če vpliva zgolj na to obdobje, ali pa za obdobje popravka ter prihodnja leta, če popravek vpliva tako na tekoče kot tudi na prihodnja leta.

Presoje se nanašajo na naslednje vsebine:

- doba trajanja najema,
- preizkus oslabitve zalog in terjatev,
- določitev trenutka izvršitve pogodbenih obveznosti pri prihodkih iz prodaje s kupci,
- pogoje obveznosti ali rezervacije.

Ocene in predpostavke se nanašajo na naslednje postavke računovodskih izkazov:

- dobo koristnosti amortizljivih sredstev: neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev,
- poštena vrednost izpeljanih finančnih instrumentov,
- popravek vrednosti terjatev,
- vrednost rezervacij za pozaposlitve in druge dolgoročne zasluške zaposlencev: rezervacije za pozaposlitve in druge dolgoročne zasluške zaposlencev,
- vrednost drugih rezervacij.

e) Funkcijska in predstavitvena valuta

Računovodski izkazi in preglednice v tem poročilu so sestavljeni v evrih (EUR) brez centov.

f) Prevedbe tuje valute

Posli v tuji valuti se preračunajo v EUR po menjalnem tečaju na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti, izražena v tuji valuti na koncu poročevalskega obdobja, se preračunajo v EUR po tečaju ECB na bilančni datum. Tečajne razlike se pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

UPORABA NOVIH IN PRENOVLJENIH MSRP TER POJASNIL OPMSRP

V tekočem poročevalskem obdobju veljajo naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS in jih je sprejela EU:

- Spremembe MRS 1 – Predstavitev računovodskih izkazov:
 - Razvrstitev obveznosti kot kratkoročne ali nekratkoročne: Sprememba zahteva, da mora imeti pravica družbe do odloga izpolnitve poravnave obveznosti za najmanj 12 mesecev po datumu poročanja vsebino in mora obstajati na dan zaključka poročevalskega obdobja. Razvrstitev obveznosti se ne spremeni zaradi verjetnosti, da bo družba izkoristila svojo pravico do odloga obveznosti za najmanj 12 mesecev po datumu poročanja. Standard je bil naknadno ponovno spremenjen.
 - Nekratkoročne obveznosti zavezami: Če je pravica družbe do odloga odvisna od tega, ali družba izpolnjuje določene pogoje, ti pogoji vplivajo na to, ali je pravica do odloga obstajala ob zaključku poročevalskega obdobja, če se od družbe zahteva, da izpolnjuje pogoje na ali pred koncem poročevalskega obdobja in ne če se od družbe zahteva, da izpolnjuje pogoje po zaključku poročevalskega obdobja. Sprememba prav tako vsebuje pojasnilo termina »poravnava« za namen razvrstitve obveznosti kot kratkoročne ali nekratkoročne.
- Spremembe MSRP 16 – Najemi, obveznost iz najema v transakciji prodaje in povratnega najema: Sprememba vsebuje zahtevo, da prodajalec – najemnik določi »plačilo najemnin« ali »spremenjeno plačilo najemnin« tako, da prodajalec – najemnik ne bi pripoznal dobička ali izgube, ki se nanaša na pravico do uporabe, ki jo zadrži prodajalec – najemnik.
- Spremembe MRS 7 – Izkaz denarnih tokov in MSRP 7 – Finančni instrumenti: razkritja, v zvezi z dogovori o financiranju dobaviteljev. Spremembe zahtevajo, da družbe zagotovijo nekatera posebna razkritja (kvalitativna in kvantitativna) v zvezi z dogovori o financiranju dobaviteljev. Spremembe dajejo tudi napotke o značilnostih dogovorov o financiranju dobaviteljev.

Sprejetje navedenih sprememb k obstoječim standardom ni privedlo do pomembnih sprememb računovodskih izkazov družbe.

Na datum odobritve teh računovodskih izkazov naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS in jih je sprejela EU, še niso stopili v veljavo (v veljavo stopijo dne 1.1.2025):

- Spremembe MRS 21 – Vplivi sprememb deviznih tečajev: pomanjkanje zamenljivosti. Spremembe uvajajo zahteve za presojo, kdaj je valuta zamenljiva v drugo valuto in kdaj ne. Spremembe zahtevajo, da družba oceni promptni (spot) menjalni tečaj, če ugotovi, da valuta ni zamenljiva v drugo valuto.

Sprejetje teh novih standardov, sprememb k obstoječim standardom in pojasnil, ne bo imelo pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe.

Trenutno se MSRP, kot jih je sprejela EU, bistveno ne razlikujejo od predpisov, ki jih je sprejel OMRS z izjemo naslednjih novih standardov in sprememb obstoječih standardov, ki stopijo v veljavo za poročevalsko obdobje, ki se začne 1.1.2026 oz. 1.1.2027 in jih EU še ni sprejela:

- Spremembe razvrščanja in merjenja finančnih instrumentov (spremembe MSRP 9 in MSRP 7). Spreminjajo se naslednje zahteve v MSRP 7 in MSRP 9:
 - Odprava pripoznanja finančnih obveznosti: odprava finančnih obveznosti, poravnanih z elektronskimi prenosi;

- Razvrstitev finančnih sredstev: elementi obresti v osnovni posojilni pogodbi (ocena plačila izključno glavnice in obresti (»SPPI test«); pogodbeni pogoji, ki spreminjajo čas ali znesek pogodbenih denarnih tokov; finančna sredstva brez regresa; naložbe v pogodbeno vezane inštrumente;
- Razkritja: naložbe v lastniške inštrumente po pošteni vrednosti čez drugi vseobsegajoči donos; pogodbeni pogoji, ki lahko spremenijo čas ali znesek pogodbenih denarnih tokov.

Spremembe lahko pomembno vplivajo na to, kako družbe obračunavajo odpravo pripoznanja finančnih obveznosti in kako razvrščajo finančna sredstva. Spremembe omogočajo družbi, da predčasno sprejme le spremembe, ki se nanašajo na razvrščanje finančnih sredstev in s tem povezanih razkritij, preostale spremembe pa uporabijo pozneje. To bi bilo zlasti koristno za družbe, ki želijo spremembe predčasno uporabiti za finančne instrumente, povezane z ESG (okolje, družba in upravljanje) ali podobnimi značilnostmi.

- Letne izboljšave računovodskih izkazov MSRP. Letne izboljšave so omejene na spremembe, ki bodisi pojasnjujejo besedilo računovodskega standarda MSRP bodisi odpravljajo sorazmerno majhne nenamerne posledice, spregled ali nasprotja med zahtevami računovodskih standardov. Predlagane izboljšave so zbrane v enem dokumentu. Cikel letnih izboljšav obravnava naslednje:
 - Obračunavanje varovanja pred tveganjem pri uporabniku, ki prvič uporablja MSRP (spremembe MSRP 1: Prva uporaba mednarodnih standardov računovodskega poročanja);
 - Razkritje odloženih razlik med pošteno vrednostjo in transakcijsko ceno (spremembe Smernic za izvajanje MSRP 7);
 - Dobiček ali izguba ob odpravi pripoznanja (spremembe MSRP 7);
 - Uvod in razkritja kreditnega tveganja (spremembe Smernic za izvajanje MSRP 7);
 - Odprava pripoznanja obveznosti iz najema (spremembe MSRP 9);
 - Cena posla (spremembe MSRP 9);
 - Določitev »dejanskega zastopnika« (spremembe MSRP 10); o Metoda nabavne vrednosti (spremembe MRS 7);
- MSRP 18 določa pomembne nove zahteve glede načina predstavitve računovodskih izkazov, s posebnim poudarkom na:
 - Izkaz poslovnega izida, vključno z zahtevami po obveznih vmesnih seštevkih, ki jih je treba predstaviti. MSRP 18 uvaja zahteve za razvrščanje postavk prihodkov in odhodkov v eno od petih kategorij v izkazu poslovnega izida. Zaradi te razvrstitve je treba predstaviti nekatere vmesne seštevke, kot je na primer vsota vseh postavk prihodkov in odhodkov v poslovni kategoriji, ki sestavlja nov obvezni vmesni seštevke »poslovni izid iz poslovanja«;
 - Združevanje in razčlenjevanje informacij, vključno z uvedbo splošnih načel za združevanje in razčlenjevanje informacij v računovodskih izkazih;
 - Razkritja v zvezi z merami uspešnosti, ki jih določi poslovodstvo (MPM), ki so mere finančne uspešnosti na podlagi skupne ali vmesne vsote, ki jih zahtevajo računovodski standardi MSRP, z opravljenimi prilagoditvami (npr. »prilagojeni poslovni izid«). Družbe bodo morale razkriti MPM v računovodskih izkazih z razkritji, vključno z uskladitvami MPM z najbližjo skupno ali vmesno vsoto, izračunano v z računovodskimi standardi MSRP.
- MSRP 19: Odvisne družbe brez odgovornosti do javnosti: Razkritja. Zainteresirane strani so od IASB zahtevale, da odvisni družbi, ki poroča obvladujoči družbi, ki v svojih konsolidiranih računovodskih izkazih uporablja računovodske standarde MSRP, dovoli uporabo

računovodskih standardov MSRP z zmanjšanimi zahtevami po razkritju v svojih računovodskih izkazih. Upoštevajoč te povratne informacije je OMRS v svoj raziskovalni načrt dodal projekt za zagotovitev zmanjšanih zahtev po razkritju za odvisne družbe brez odgovornosti do javnosti. Projekt se je končal z izdajo MSRP 19, ki upravičenim odvisnim družbam dovoljuje uporabo zmanjšanih zahtev po razkritju ob uporabi zahtev po pripoznavanju, merjenju in predstavitvi iz računovodskih standardov MSRP. Merila za upravičenost podjetja do uporabe MSRP 19 so:

- družba je odvisna družba kot je opredeljena Dodatku A MSRP 10 Konsolidirani računovodski izkazi);
- družba je družba brez odgovornosti do javnosti (družba z odgovornostjo do javnosti je družba, če se z njegovimi vrednostnimi papirji trguje na organiziranem trgu ali je v postopku izdaje takih instrumentov ali kot eno od svojih glavnih dejavnosti hrani premoženje v fiduciarnem smislu za široko skupino tretjih oseb, pri čemer je to ena od njegovih glavnih dejavnosti); in
- družba ima končno ali vmesno obvladujočo družbo, ki pripravlja konsolidirane računovodske izkaze, ki so na voljo za javno uporabo in so skladni z računovodskimi standardi MSRP.

Družba predvideva, da uvedba teh novih standardov in sprememb obstoječih standardov v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na računovodske izkaze.

POMEMBNEJŠE INFORMACIJE O RAČUNOVODSKIH USMERITVAH

Računovodski izkazi so izdelani na podlagi računovodskih usmeritev, opisanih v nadaljevanju. Navedene računovodske usmeritve so uporabljene za obe predstavljeni leti.

a) Neopredmetena sredstva

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

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

Skupine neopredmetenih sredstev in njihove dobe koristnosti so:

- pravice do časovne uporabe apartmajev – 10 let,
- računalniški programi in licence – 10 let, 5 let in 3 leta,
- druga vlaganja v neopredmetena sredstva – 10 let.

Amortizacijske stopnje se v letu 2024 niso spremenile.

b) Opredmetena osnovna sredstva

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

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

Amortizacija je preračunana po linearni metodi (razen za zemljišča in opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju, ki se ne amortizirajo). Amortizacija se obračunava posamično in z uporabo sprejetih časovnih amortizacijskih stopenj. Pripozna se zato, da se nabavna vrednost opredmetenega osnovnega sredstva oziroma preostala vrednost odpiše v obdobju njegove ocenjene pričakovane funkcionalne življenjske dobe.

Uporabljene amortizacijske stopnje osnovnih sredstev temeljijo na predvideni dobi koristnosti.

Doba koristnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva je odvisna od pričakovanega fizičnega izrabljanja, pričakovanega tehničnega staranja, pričakovanega gospodarskega staranja ter pričakovanih zakonskih in drugih omejitev uporabe. Kot doba koristnosti posameznega opredmetenega osnovnega sredstva družba upošteva dobo, ki bi bila za posameznega izmed naštetih dejavnikov najkrajša.

Sredstva v gradnji oziroma v izdelavi in zemljišča se ne amortizirajo. Amortizacija se začne obračunavati, ko je osnovno sredstvo razpoložljivo za uporabo.

Ocene pričakovanih funkcionalnih življenjskih dob in preostalih vrednosti ter metoda amortiziranja se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov; morebitne spremembe ocen omenjenih kategorij se upoštevajo za tekoča obdobja in ne za nazaj.

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

	Ocenjena doba koristnosti v letih	Amortizacijske stopnje v %
Zgradbe	33,3	3
Bazeni	33,3	3
Deli zgradb	16,67–25	6–4
Parkirišča	33,3	3
Črpalke	10	10
Pohištvo	5–10	20–10
Ostala oprema	5–10	20–10
Oprema za šport in tobogani	7,7–15	13–6,6
Računalniška oprema	3 in 5	33,3–20
Časovne pravice	10	10

V letu 2024 ni bilo spremembe amortizacijskih stopenj.

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

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

Če gre pri pripoznanju opredmetenega osnovnega sredstva za stroške nadomestitve sredstva ali dela sredstva, potem se odpravi pripoznanje knjigovodske vrednosti nadomeščenega dela.

Brezplačno pridobljena opredmetena osnovna sredstva se amortizirajo, hkrati pa se med druge poslovne prihodke prenese del dolgoročno odloženih prihodkov, ki je enak vrednosti obračunane amortizacije.

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

c) Sredstva v najemu

Ob podpisu pogodbe se presoja, ali pogodba vsebuje najem v skladu s standardom MSRP 16. Za najem se po tem standardu šteje pogodba, ki za določeno obdobje daje pravico do uporabe določenega sredstva v zameno za plačilo. MSRP 16 za take pogodbe določa, da najemnik na začetku najema pripozna pravico do uporabe sredstva (sredstvo v najemu) in obveznost iz najema.

Družba na podlagi stroškov najema in presoje obdobja trajanja najemne pogodbe pravico do uporabe najetih sredstev in obveznosti iz najema pripozna v izkazu finančnega položaja.

Sredstvo s pravico do uporabe se pripozna na dan začetka najema, tj. ko je sredstvo na voljo za uporabo. Začetno merjenje sredstva zajema znesek začetnega merjenja obveznosti iz najema (diskontirana sedanja vrednost najemnin, ki na ta datum še niso plačane), plačila najemnin, ki so bila izvedena na datum začetka najema ali pred njim. Sredstva se nato merijo po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in za izgube zaradi oslabitve, ter se prilagodijo za vsako ponovno merjenje obveznosti iz najema. Sredstvo se amortizira od začetka najema do konca njegove dobe koristnosti oz. do konca trajanja najema, če je to krajše od dobe koristnosti. Če je pogodba sklenjena za nedoločen čas ali se letno avtomatično podaljšuje, se uporabijo pričakovane dobe amortiziranja za posamezno skupino sredstev.

Letno se preverjajo znamenja slabitve in v primeru teh se ugotavlja nadomestljiva vrednost teh sredstev. V primeru slabitve se ta pripozna v izkazu poslovnega izida v skladu z MRS 36.

d) Dolgoročne finančne naložbe

Dolgoročne finančne naložbe družbe predstavljajo finančna sredstva družbe, ki jih namerava družba imeti v posesti dlje kot eno leto, z donosi iz teh naložb pa si družba povečuje finančne prihodke. Dividende in deleži v dobičku se pripoznajo v poslovnem izidu, ko družba pridobi pravico do izplačila (sklep skupščine).

Naložbe v odvisne in pridružene družbe se merijo in obračunavajo po nabavni vrednosti v skladu z MRS 27.

Odvisne družbe so družbe, ki jih družba Terme Olimia, d. d., obvladuje. Obvladovanje obstaja, ko ima družba zmožnost odločati o finančnih in poslovnih usmeritvah družbe za pridobivanje koristi iz njenega delovanja.

Pridružene družbe so družbe, kjer ima družba Terme Olimia, d. d., pomemben vpliv, ne obvladuje pa njihove finančne in poslovne usmeritve. Pomemben vpliv obstaja, če je družba lastnica od 20 do 50 odstotkov glasovalnih pravic v drugi družbi. Naložbe v pridružene družbe se v skladu z MRS 27 merijo po nabavni vrednosti.

e) Finančni instrumenti

Finančni instrumenti vključujejo naslednje postavke:

- neizpeljana finančna sredstva,
- neizpeljane finančne obveznosti,
- izpeljani finančni instrumenti.

1. Neizpeljana finančna sredstva

Neizpeljana finančna sredstva vključujejo naložbe v kapitalske instrumente drugega podjetja, posojila in terjatve ter denarne ustreznike.

Navedena sredstva se v skladu z MSRP 9 lahko razvrstijo v tri skupine, in sicer:

- finančna sredstva po poštenu vrednosti preko poslovnega izida,
- finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti,
- finančna sredstva, merjena po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa.

Neizpeljani finančni instrumenti se na začetku pripoznajo po njihovi poštenu vrednosti. Poštena vrednost je znesek, s katerim je mogoče prodati sredstvo ali zamenjati obveznost med dobro obveščenima in voljnima strankama v preišljenem poslu.

Pripoznanje finančnega sredstva se odpravi, ko ugasnejo pogodbene pravice do denarnih tokov iz tega sredstva ali ko se prenesejo pravice do pogodbenih denarnih tokov iz finančnega sredstva na podlagi posla, v katerem se prenesejo vsa tveganja in koristi iz lastništva finančnega sredstva.

Naložbe v kapitalske instrumente drugega podjetja so finančna sredstva, merjena po poštenu vrednosti preko poslovnega izida, in finančna sredstva, merjena po poštenu vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa. Pripoznajo se po datumu trgovanja. Pri odpravi pripoznanja naložbe, ki se meri po poštenu vrednosti v okviru vseobsegajočega donosa, se nabrani dobički in izgube prenesejo v poslovni izid.

Posojila in terjatve so neizpeljana finančna sredstva z nespremenljivimi ali določljivimi plačili, ki ne kotirajo na delujočem trgu.

Vključeni so med kratkoročna sredstva, razen za zapadlosti, večje od 12 mesecev po datumu izkaza finančnega položaja. V tem primeru so razvrščeni med dolgoročna sredstva.

Posojila in terjatve so v izkazu finančnega položaja izkazani med poslovnimi, finančnimi in drugimi terjatvami po odplačni vrednosti z upoštevanjem veljavne obrestne mere.

Dana posojila se v poslovnih knjigah pripoznajo po datumu poravnave, terjatve po datumu trgovanja.

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

Denar in denarni ustrezniki se ob začetnem pripoznanju izkažejo v znesku, ki izhaja iz ustrezne listine, po preveritvi, da ima tako naravo. Denarni ustrezniki so naložbe, ki jih je mogoče hitro oziroma v bližnji prihodnosti pretvoriti v vnaprej znani znesek denarnih sredstev in pri katerih je tveganje spremembe vrednosti nepomembno.

Denarna sredstva na transakcijskih računih se vodijo v evrih (EUR).

2. Neizpeljane finančne obveznosti

Neizpeljane finančne obveznosti zajemajo poslovne in finančne obveznosti. Finančne obveznosti se na začetku pripoznajo po pošteni vrednosti, povečani za stroške, ki se neposredno pripisujejo poslu. Po začetnem pripoznanju se finančne obveznosti izmerijo po odplačni vrednosti po metodi veljavnih obresti. Del dolgoročnih finančnih obveznosti, ki zapade v plačilo prej kot v letu dni po datumu izkaza finančnega izida, je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi.

3. Izpeljani finančni instrumenti

Družba uporablja izvedeni finančni instrument za varovanje pred tveganji spremenljivosti denarnih tokov zaradi spremembe obrestne mere prejetih dolgoročnih posojil.

Izpeljani finančni instrumenti se vrednotijo po pošteni vrednosti, ki se ustrezno določi na podlagi diskontiranih denarnih tokov. Način pripoznavanja dobičkov in izgub iz sprememb poštenih vrednosti je odvisen od tega, ali je izpeljani finančni instrument računovodsko obravnavan kot instrument za varovanje pred tveganjem, in od vrste varovanja. Računovodsko obračunavanje varovanj pred tveganji se uporablja, kadar so izpolnjeni določeni pogoji.

Za izpeljani finančni instrument družba izpolnjuje pogoje za obračunavanje varovanja pred tveganjem. Za varovanje so uvedeni ustrezne listine o varovanju z določitvijo varovalnega razmerja, vrste tveganja, pred tveganjem varovane postavke, instrumenti za varovanje pred tveganji in način ocenjevanja uspešnosti varovanja. Uspešnost varovanja se preverja na koncu poslovnega leta.

Pri ponovnem merjenju poštene vrednosti se del dobička ali izgube iz instrumenta za varovanje denarnih tokov pred tveganjem, ki je opredeljen kot uspešno varovanje pred tveganjem, pripozna v drugem vseobsegajočem donosu, in sicer neposredno v kapitalu kot rezerva za pošteno vrednost. Neuspešni del dobička ali izgube se takoj pripozna v izkazu poslovnega izida kot finančni prihodek ali odhodek. Zneski, pripoznani neposredno v kapitalu, se iz drugega vseobsegajočega donosa prerazvrstijo v poslovni izid v tistih obdobjih, ko varovanje predvidenega posla vpliva na poslovni izid.

Ko instrument za varovanje pred tveganjem preneha veljati, se prodaja, ko pa varovanje pred tveganjem ne izpolnjuje več pogojev za računovodsko obračunavanje varovanj pred tveganji, se z njim povezani nabrani dobiček ali izguba v kapitalu takoj prenese v izkaz poslovnega izida.

f) 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 evri, in jih v roku, ki ni daljši od enega leta, prenese v stroške.

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

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

Zaloge se slabijo, če knjigovodska vrednost bistveno presega njihovo čisto iztržljivo vrednost. Zalog konec leta nismo slabili.

g) Oslabitev sredstev**1. Finančna sredstva**

Za finančno sredstvo se šteje, da je oslajljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi enega ali več dogodkov prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz tega sredstva, ki se dajo zanesljivo izmeriti.

Oslabitev finančnih naložb

Ob koncu vsakega poslovnega leta se preveri potreba po slabitvi dolgoročnih finančnih naložb. Če obstaja dokaz o morebitni oslajljenosti finančne naložbe, za katero ni objavljena cena na delujočem trgu, in njegove poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti, se primerja knjigovodska vrednost te naložbe s sedanjo vrednostjo pričakovanih prihodnjih denarnih tokov, diskontiranih s trenutno tržno obrestno mero. Če je knjigovodska vrednost višja od izračunane sedanje vrednosti, se naložba oslaji do višine sedanje vrednosti in izkaže prevrednotovalni poslovni odhodek. Pripoznanje dolgoročne finančne naložbe v poslovnih knjigah družbe se odpravi, če se ne obvladujejo več nanjo vezane pogodbene pravice.

Oslabitev terjatev in danih posojil

Oslabitev terjatev se ocenjuje po posamičnih terjativah. Če se oceni, da knjigovodska vrednost terjatve presega njeno pošteno vrednost (tj. udenarljivo vrednost), se terjatev slabi.

Ocena slabitev temelji na pričakovanih kreditnih izgubah, povezanih z verjetnostjo neplačil terjatev in posojil. Pričakovane kreditne izgube predstavljajo razliko med pogodbenimi denarnimi tokovi, ki so zapadli po pogodbi, in vsemi denarnimi tokovi, za katere Skupina pričakuje, da jih bo prejela, diskontiranimi po veljavni obrestni meri.

Ko je odpis terjatve ali danih posojil utemeljen z ustrezno listino, se pokrije v breme tako vzpostavljenega popravka vrednosti. Poznejša povečanja terjatev povečujejo poslovne (druge) prihodke ali finančne prihodke, zmanjšanja pa (druge) odhodke.

Oslabitev finančnih sredstev, po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa

Izgube finančnih sredstev po pošteni vrednosti prek drugega vseobsegajočega donosa (kapitalski instrumenti) se zaradi oslabitve pripoznajo v drugem vseobsegajočem donosu. Ko se odpravi pripoznanje, se kumulativna izguba prerazvrsti v preneseni poslovni izid.

2. Nefinančna sredstva**Opredmetena in neopredmetena sredstva**

Družba ob vsakem datumu poročanja preveri knjigovodsko vrednost pomembnih nefinančnih sredstev z namenom, da ugotovi, ali obstajajo znaki oslabitve. Če taki znaki so, se oceni nadomestljiva vrednost sredstva.

Nadomestljiva vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote je vrednost pri uporabi ali poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, in sicer tista, ki je višja. Pri določanju vrednosti sredstva pri uporabi se pričakovani prihodnji denarni tokovi diskontirajo na njihovo sedanjo vrednost z uporabo diskontne mere pred obdavčitvijo, ki izraža sprotne tržne ocene časovne vrednosti denarja in tveganja, značilna za sredstvo. Za preizkus oslabitve se sredstva, ki jih ni mogoče preizkusiti posamično, uvrstijo v najmanjšo možno skupino sredstev, ki ustvarjajo denarne tokove iz nadaljnje uporabe in ki so pretežno neodvisna od prejemkov drugih sredstev ali skupin sredstev (denar ustvarjajoča enota).

Oslabitev sredstva ali denar ustvarjajoče enote se pripozna v primeru, ko njegova/njena knjigovodska vrednost presega njegovo/njeno nadomestljivo vrednost. Slabitev se izkaže v izkazu poslovnega izida.

Družba zgube zaradi oslabitve v preteklih obdobjih ob koncu poročevalskega obdobja ovrednoti in tako ugotovi, ali je prišlo do zmanjšanja izgube ali ta celo več ne obstaja. Izguba zaradi oslabitve se odpravi, če je prišlo do spremembe ocen, na podlagi katerih družba določi nadomestljivo vrednost sredstva. Izguba zaradi oslabitve sredstva se odpravi do višine, do katere povečana knjigovodska vrednost sredstva ne preseže knjigovodske vrednosti, ki bi bila ugotovljena po odštetju amortizacijskega odpisa, če se pri sredstvu v prejšnjih letih ne bi pripoznala izguba zaradi oslabitve.

h) Kapital

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti, zadržani čisti dobiček iz preteklih let ali prenesena čista izguba iz preteklih let in prehodno še nerazdeljeni čisti dobiček ali še neporavnana čista izguba poslovnega leta. Osnovni kapital se vodi v evrih.

Rezerve iz dobička sestavljajo zakonske rezerve in druge rezerve iz dobička. To so namensko zadržani dobički preteklih let. Oblikovane so na podlagi sklepov posloводства oziroma organa nadzora ali lastnika.

Rezerva za pošteno vrednost predstavlja zneske naložb družbe (vključno z izpeljanim finančnim instrumentom) in aktuarske dobičke/izgube iz obveznosti do zaposlenih za odpravnine ob upokojitvi. V zadržanem poslovnem izidu so izkazani poslovni izidi družb v Skupini za tekoče in pretekla leta.

i) Rezervacije

Rezervacije se pripoznajo, ko ima družba sedanjo pravno ali posredno obvezo kot rezultat preteklih dogodkov, za katero obstaja v prihodnosti velika verjetnost, da se bo morala poravnati, in kadar je

znesek obveze mogoče zanesljivo oceniti. Rezervacije se ne pripoznajo za izgube iz prihodnjega poslovanja.

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

Rezervacije za pozaposlitvene in druge dolgoročne zasluške zaposlencev

Družba je v skladu z zakonskimi predpisi in kolektivno pogodbo zavezana k izplačilu jubilejnih nagrad zaposlencev ter odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge obveznosti iz pozaposlitvenih zaslužkov zaposlencev ne obstajajo.

Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih prihodnjih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontiranih na konec poročevalskega obdobja. Izračun je narejen za vsakega zaposlenega za nedoločen čas tako, da upošteva stroške odpravnin ob upokojitvi in stroške vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve.

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

j) Zasluški zaposlencev

Obveznosti iz kratkoročnih zaslužkov zaposlenih so merjene brez diskontiranja in so izkazane med odhodki, ko je delo zaposlenega v zvezi z določenim kratkoročnim zaslužkom opravljeno. Izkazane so v višini, za katero se pričakuje izplačilo v obliki kratkoročnih prejemkov, če ima družba sedanjo pravno ali posredno obvezo za taka plačila zaradi opravljenega dela zaposlene osebe in je obveznost mogoče zanesljivo izmeriti. Med temi obveznostmi je izkazana tudi obveznost do zaposlenih na podlagi neizkoriščenih dopustov leta 2024, ki jo imajo zaposleni pravico izkoristiti do 30. 6. 2025.

k) Druge rezervacije

Rezervacije se pripoznajo, ko ima družba zaradi preteklega dogodka pravne ali posredne obveznosti, ki jih je mogoče zanesljivo oceniti, in če je verjetno, da bo pri poravnavi obveznosti potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi.

Vrednost rezervacije je enaka sedanji vrednosti izdatkov (če je učinek časovne vrednosti denarja pomemben, je treba izdatke diskontirati), ki bodo po pričakovanju potrebni za poravnavo obveze. Ker so rezervacije namenjene pokrivanju verjetnih, ne pa gotovih obveznosti, je znesek, pripoznan kot rezervacija, najboljša ocena izdatkov, potrebnih za poravnavo obveze, obstoječe na dan izkaza finančnega položaja. Pri doseganju najboljše ocene rezervacije se upoštevajo tveganja in negotovosti, ki neizogibno spremljajo dogodke in okoliščine. Rezervacije se zmanjšujejo neposredno za stroške oziroma odhodke, za pokrivanje katerih so bile oblikovane. To pomeni, da se v poslovnem letu taki stroški oziroma odhodki ne pojavijo več v poslovnem izidu.

l) Dolgoročno razmejeni prihodki

Državne podpore in druge subvencije se pripoznajo kot odloženi prihodki v trenutku, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo družba podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi. Prihodki, prejeti za kritje stroškov, se pripoznajo kot prihodek v obdobju, v katerem nastanejo stroški, povezani s prejetimi sredstvi.

S sredstvi povezani prihodki se razmejijo in prenašajo med prihodke iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva v višini obračunane amortizacije. Enako velja za brezplačno prejeta osnovna sredstva.

m) Druga kratkoročna sredstva in obveznosti

Med drugimi kratkoročnimi sredstvi so izkazani odloženi stroški in nezaračunani prihodki. Odloženi stroški oziroma odhodki so zneski, ki ob svojem nastanku še ne bremenijo poslovnega izida. Nezaračunani prihodki so prihodki, ki se upoštevajo v poslovnem izidu, čeprav še niso bili zaračunani. Med drugimi kratkoročnimi obveznostmi so izkazani vnaprej vračunani stroški in odloženi prihodki. Vnaprej vračunani stroški so zneski, ki se še niso pojavili, ampak se bodo v prihodnje in že trenutno vplivajo na poslovni izid. Kratkoročno odloženi prihodki so tisti, ki bodo v obdobju, krajšem od leta dni, pokrili predvidene odhodke.

n) Pogojne obveznosti

Pogojna obveznost je možna obveznost, ki izhaja iz preteklih dogodkov, pogoj za pripoznanje v poslovnih knjigah pa je odvisen od (ne)pojavitve enega ali več negotovih prihodnjih dogodkov, ki ga (jih) družba ne obvladuje v celoti. Lahko je tudi sedanja obveznost, ki izhaja iz preteklih dogodkov, vendar se ne pripozna, ker ni verjetno, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi, ali pa zneska obveze ni mogoče izmeriti dovolj natančno.

o) Prihodki iz pogodb s kupci

Prihodki iz pogodb s kupci se pripoznajo na podlagi sklenjene pogodbe s kupcem. Vsak obljubljeni proizvod ali storitev je obravnavan kot izvršitvena obveza, če je različen. Izvršitvena obveza je obljuba kupcu zagotoviti proizvode in storitve. V skladu z MSRP 15 se prihodki pripoznajo v trenutku, ko je izpolnjena izvršitvena obveza, to je takrat, ko se na kupca prenese obvladovanje nad proizvodom ali storitvijo. Pri prodaji blaga izvršitvena obveza nastane ob dobavi blaga, ko je kupec blago prevzel. Pri prodaji storitev obveza nastane v obdobju, ko je storitev opravljena oziroma glede na stopnjo dokončnosti posla na datum poročanja. Stopnja dokončnosti se oceni s pregledom opravljenega dela. V primerih, ko se prihodki turističnega aranžmaja nanašajo na dve obračunski obdobji, se razmejijo glede na število dni v posameznem obračunskem obdobju. Popusti, ki so odobreni ob podpisu pogodbe, se razporedijo na vse izvršitvene obveze in se razmejijo v dobi trajanja pogodbe. Vsi naknadno odobreni popusti se pripoznajo v obdobju, za katero so odobreni, kot znižanje prihodkov.

Družba prihodke, pripoznane na podlagi pogodb s kupci, razčlenjuje na prihodke od storitev in na prihodke od prodaje blaga. Znotraj storitev pa na hotelsko-gostinske storitve, zdravstvene storitve, wellnes, upravljanje apartmajev, kamp in glamping ter ostale turistične storitve.

p) Odhodki

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstev ali s povečanjem dolga in če je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti.

Poslovni odhodki se pripoznajo, ko se stroški ne zadržujejo več v vrednosti zalog, proizvodov oziroma ko je trgovsko blago prodano. Stroški, ki se ne morejo zadrževati v zalogah, so ob svojem nastanku že pripoznani kot poslovni odhodki. V nabavni vrednosti prodanega blaga so izkazani odhodki, povezani z nakupom blaga, namenjenega prodaji.

Stroški materiala so izvirni stroški kupljenega materiala, ki se neposredno porablja pri ustvarjanju poslovnih učinkov (neposredni stroški materiala), pa tudi stroški materiala, ki nimajo take narave in so zajeti v ustrezne skupine posrednih poslovnih stroškov.

Stroški storitev so izvirni stroški kupljenih storitev, neposredno potrebnih pri nastajanju poslovnih učinkov (stroški neposrednih storitev), in tudi stroški storitev, ki nimajo take narave in so zajeti v ustrezne skupine posrednih poslovnih stroškov.

Stroški amortizacije so izvirni stroški, povezani s strogo doslednim prenašanjem vrednosti neopredmetenih sredstev, nepremičnin, naprav in opreme.

Med odpisi vrednosti so izkazane tudi oslabitve, odpisi in izgube pri prodaji neopredmetenih sredstev ter nepremičnin, naprav in opreme ter oslabitve oziroma odpisi terjatev in zalog.

Stroški dela so izvirni stroški, ki se nanašajo na obračunane plače in podobne zneske v bruto zneskih ter tudi na dajatve, ki se obračunavajo od te osnove in niso sestavni del bruto zneskov. Ti stroški neposredno bremenijo ustvarjanje poslovnih učinkov (stroški neposrednega dela) ali imajo naravo posrednih stroškov in so zajeti v ustrezne skupine posrednih stroškov. Med stroški dela so izkazana tudi nadomestila refundacij.

q) Drugi prihodki in odhodki

Drugi poslovni prihodki so prihodki od odprave rezervacij, prihodki od črpanja odloženih prihodkov, dobički pri prodaji stalnih sredstev, prejete odškodnine in pogodbene kazni, državne podpore, subvencije in podobni prihodki.

Državne podpore

Državne podpore se pripoznajo kot prihodek, ko družba izpolni pogoje zanje. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznavajo kot prihodki v obdobjih, v katerih nastajajo zadevni stroški, ki naj bi jih le-te nadomestile. S sredstvi povezane državne podpore se v izkazu poslovnega izida pripoznavajo med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva.

Drugi poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z oblikovanjem rezervacij, izdatki za varstvo voda, nadomestilom za stavbno zemljišče in drugimi dajatvami. Med njimi so izkazane tudi donacije.

r) Finančni prihodki in odhodki

Finančni prihodki obsegajo prihodke od obresti od danih posojil, instrumentov za varovanje pred tveganjem, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida, prihodke od deležev v povezanih družbah in neto pozitivne tečajne razlike.

Finančni odhodki obsegajo stroške izposojanja (če se ti ne usredstvi), neto negativne tečajne razlike, spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev po poštenu vrednosti prek poslovnega izida, izgube zaradi oslabitve vrednosti finančnih sredstev in izgube instrumentov za varovanje pred tveganjem, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Stroški izposojanja se v izkazu poslovnega izida pripoznajo z uporabo metode efektivne obrestne mere.

s) Obdavčitev

Znesek davka od dobička predstavlja vsota tekočega in odloženega davka.

Tekoči davek je izračunan na podlagi obdavčljivega dobička tekočega leta. Obdavčljivi dobiček se od dobička pred davki v izkazu vseobsegajočega donosa lahko razlikuje za postavke prihodkov in odhodkov, obdavčenih ali davčno priznanih v drugih davčnih obdobjih, ali za postavke prihodkov in odhodkov, ki ne bodo nikoli obdavčeni ali davčno priznani. Pri izračunu davka od dobička je upoštevana 22-odstotna stopnja.

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

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

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

t) Izkaz denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov je za del, ki se nanaša na poslovanje, sestavljen po posredni metodi iz podatkov izkaza finančnega položaja na dan 31. 12. obračunskega leta, izkaza finančnega položaja na dan 31. 12. predhodnega leta in iz dodatnih podatkov, ki so potrebni za prilagoditev pritokov in odtokov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk. Del, ki se nanaša na naložbenje in financiranje, je sestavljen po neposredni metodi. Plačane in prejete zamudne obresti iz naslova poslovnih terjatev se razporedijo med denarne tokove iz poslovanja. Obresti od posojil ter plačane in prejete dividende se razvrstijo med denarne tokove iz financiranja. Podatki o nedenarnih transakcijah so izločeni iz prikaza izkaza denarnih tokov. V denarna sredstva so všteta denarna sredstva na transakcijskih računih bank in kratkoročni depoziti na odpoklic do treh mesecev in druge kratkoročne, hitro unovčljive naložbe z originalno dospelostjo treh mesecev ali manj.

u) Poročanje po odsekih

Družba opredeljuje kot odsek geografsko območje poslovanja. Celotno poslovanje je bilo realizirano na lokaciji družbe v Podčetrtku, zato so vsi podatki prikazani skupaj za celotno družbo.

v) Določanje poštene vrednosti

Glede na računovodske usmeritve družbe je v nekaterih primerih potrebna določitev poštene vrednosti finančnih in tudi nefinančnih sredstev in obveznosti. Pošteno vrednost posameznih skupin sredstev za potrebe merjenja oziroma poročanja je skupina določila po metodah, opisanih v nadaljevanju.

Pri določanju poštene vrednosti finančnih instrumentov se upošteva naslednja hierarhija ravni določanja poštene vrednosti:

- **prva raven** zajema kotirane cene (neprilagojene) na delujočih trgih za enaka sredstva ali obveznosti;
- **druga raven** zajema vhodne podatke poleg kotiranih cen, vključenih v prvo raven, ki so neposredno (tj. kot cene) ali posredno (tj. kot izpeljani iz cen) zaznavni za sredstvo ali obveznost;
- **tretja raven** zajema vhodne podatke za sredstva ali obveznosti, ki ne temeljijo na zaznavnih tržnih podatkih.

Kotirne cene se uporabljajo kot osnova za določanje poštene vrednosti finančnih instrumentov. Če finančni instrument ne kotira na organiziranem trgu oziroma se trg ocenjuje kot nedelujoč, se za ocenitev poštene vrednosti finančnega instrumenta uporabijo vhodni podatki druge in tretje ravni.

w) Obvladovanje finančnih tveganj

Pri pojasnilih k računovodskim izkazom so finančna tveganja predstavljena v povezavi s postavkami v računovodskih izkazih v poglavju 14 Finančni instrumenti in tveganja, in sicer:

- kreditno tveganje,
- likvidnostno tveganje,
- obrestno tveganje,
- valutno tveganje.

x) Čisti dobiček na delnico

Delniški kapital družbe je razdeljen na navadne delnice, zato družba prikazuje osnovno dobičkonosnost delnice. Osnovna dobičkonosnost delnice se izračuna tako, da delimo dobiček oz. izgubo, ki pripada navadnim delničarjem, s tehtanim povprečnim številom navadnih delnic v poslovnem letu.

16 POJASNILA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA

16.1 Neopredmetena sredstva

v EUR			
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Dolgoročni odloženi stroški poslovanja	158.122	230.965	68,5
Dolgoročne premoženjske pravice	671.938	622.224	108,0
Neopredmetena sredstva v pripravi	8.410	1.197	702,6
SKUPAJ	838.470	854.386	98,1

v EUR				
	Dolg. odloženi str.poslovanja	Dolg. premoženjske pravice	Dolg. Premoženjske pravice-v pripravi	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2024	1.279.169	1.069.091	1.197	2.349.457
- pridobitve	0	130.535	7.213	137.748
- zmanjšanja vrednosti	0	0	0	0
stanje na dan 31. 12. 2024	1.279.169	1.199.626	8.410	2.487.205
Popravek vrednosti				
stanje 1. 1. 2024	1.048.204	446.867	0	1.495.071
- amortizacija	72.843	80.821	0	153.664
stanje na dan 31. 12. 2024	1.121.047	527.688	0	1.648.735
Neodpisana vrednost 1. 1. 2024	230.965	622.224	1.197	854.386
Neodpisana vrednost 31. 12. 2024	158.122	671.938	8.410	838.470

Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi izkazuje družba programsko opremo in druge dolgoročno odložene stroške. Pridobitve med letom se nanašajo na vlaganja v razvoj aplikacij, dodatna vlaganja v razvoj aplikacije ZZN, dograditev lojalnostnega sistema Wellcard, sistema internetnega nakupa vstopnic, dograditev programa e-naročanje ter ostale programske opreme.

Po stanju na dan 31. 12. 2024 so vsa neopredmetena sredstva prosta bremen in niso zastavljena kot poroštvo za obveznosti, med neopredmetenimi sredstvi ne izkazujemo sredstev z omejeno lastninsko pravico.

16.2 Opredmetena osnovna sredstva

v EUR			
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Zemljišča	4.145.252	4.066.294	101,9
Zgradbe	38.073.693	37.644.360	101,1
Oprema	5.568.341	5.019.258	110,9
Opredmetena OS v pridobivanju	7.672.611	1.655.488	463,5
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	251.796	3.539	7.114,9
SKUPAJ	55.711.693	48.388.939	115,1

v EUR

	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Drobni inventar	SKUPAJ
Nabavna vrednost					
stanje 1. 1. 2024	4.066.294	69.869.236	16.353.127	947.868	91.236.525
- pridobitve (aktiviranja)	78.958	3.010.248	1.588.156	105.347	4.782.709
- zmanjšanja vrednosti - izločitve		-10.510	-382.858	-62.931	-456.299
- popravki / prenosi			-512		-512
stanje na dan 31. 12. 2024	4.145.252	72.868.974	17.557.913	990.284	95.562.423
Popravek vrednosti					
stanje 1. 1. 2024	0	32.224.876	11.599.114	682.623	44.506.613
- zmanjšanja vrednosti - izločitve		-4.639	-363.488	-55.630	-423.757
- popravki / prenosi		0	0	0	0
- amortizacija		2.575.044	1.096.407	20.830	3.692.281
stanje na dan 31. 12. 2024	0	34.795.281	12.332.033	647.823	47.775.137
Neodpisana vrednost 1. 1. 2024	4.066.294	37.644.360	4.754.013	265.245	46.729.912
Neodpisana vrednost 31. 12. 2024	4.145.252	38.073.693	5.225.880	342.461	47.787.286

Knjigovodska vrednost izločenih opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila v letu 2024 prodana, znaša 14.105 EUR. S prodajo opreme je družba dosegla dobiček pri prodaji, ki je izkazan med prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki v višini 6.225 EUR in izgubo pri prodaji, ki je izkazana med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki v višini 3.503 EUR.

Knjigovodska vrednost izločenih opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila v letu 2024 odpisana, znaša 18.437 EUR in je izkazana med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki.

Za zavarovanje prejetih dolgoročnih posojil so zastavljene nepremičnine: Hotel Breza, Hotel Sotelia, Wellness center Termalija, Wellness Orhidelia, Restavracija Lipa in posamezni apartmaji v Vasi Lipa. Knjigovodska vrednost premoženja, obremenjenega s hipotekami, znaša 31.875.616 EUR. Finančne obveznosti za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev, ki so financirana s prejetimi posojili od bank po stanju na dan 31. 12. 2024 znašajo 9.655.652 EUR.

Stanje finančnih obveznosti za prejeta dolgoročna posojila za nabave osnovnih sredstev:

v EUR

	Leto 2024	Leto 2023
Za Wellness Termalija	5.785.167	7.888.038
Za hotel Sotelia	338.478	650.919
Za Wellness Orhidelia	733.332	1.022.222
Za hotel Breza	1.116.456	1.420.943
Druge investicije	1.682.219	1.473.286
Skupaj	9.655.652	12.455.408

Ostala dolgoročna in kratkoročna prejeta posojila se nanašajo financiranje obratnih sredstev v višini 11.377.311 EUR in na prejeta posojila za financiranje odvisne družbe Terme Tuhelj d.o.o. 3.193.603 EUR.

Stanje obveznosti do dobaviteljev za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2024	Leto 2023
Dobavitelji	2.382.793	231.026

16.3 Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju in predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev

	v EUR			
	Zgradbe in zemljišča v pridobivanju	Oprema v pridobivanju	Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2024	1.624.703	30.785	3.539	1.659.027
- pridobitve	9.317.433	1.481.223	772.588	11.571.244
- prenosi / aktiviranje	-3.089.206	-1.692.839	0	-4.782.045
- druga zmanjšanja	0	0	-524.331	-524.331
- prenosi med kategorijami	-285.052	285.564	0	512
stanje na dan 31. 12. 2024	7.567.878	104.733	251.796	7.924.407
Neodpisana vrednost 1. 1. 2024	1.624.703	30.785	3.539	1.659.027
Neodpisana vrednost 31. 12. 2024	7.567.878	104.733	251.796	7.924.407

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi v pridobivanju, ki po stanju na dan 31.12.2024 znašajo 7.672.611 EUR, predstavljajo najpomembnejše zneske naslednje pridobitve:

- izgradnja novega bazena in recepcije Vodian v višini 4.657.979 EUR,
- geodetski načrt in večji del projektne dokumentacije za izgradnjo novega družinskega hotela v višini 1.363.674 EUR,
- menjava televizorjev v sobah hotela Sotelia v višini 66.106 EUR,
- ostala opredmetena osnovna sredstva v višini 1.584.852 EUR.

Pomembnejši zneski aktiviranih opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2024:

	v EUR
Sanacija Aqualune po požaru	679.192
Nadstrešek in elektrarna pri Aqualuni	632.720
Elektrarna na hotelu Sotelia	228.091
Obnova strehe na hotelu Sotelia	221.982
Obnova apartmajev v hiši 14 v Vasi Lipa	203.724
Srednje napetostni vod za povezavo med elektrarnami	190.604
Obnova filtracijskega sistema na bazenih	157.078
Sanacija dilatacij na garažni hiši	147.019
Obnova streh na hišah v Vasi Lipa	141.768
Obnova hodnika in opreme v Centru zdravja	131.369
Glamping šotori	120.000

16.4 Opredmetena osnovna sredstva v najemu

Knjigovodska vrednost sredstev zgradb v najemu se nanaša na Hotel Jasmin, ki ga ima družba v operativnem najemu za nedoločen čas, po pogodbi od 1. 1. 2022 dalje. Knjigovodska vrednost najema za druge naprave in opremo se nanaša na GPS naprave za sledenje, ki jih ima družba v najemu do 30. 9. 2025. Najem električnih koles, katera je družba imela v finančnem najemu, se je zaključil v letu 2024.

Stanje in gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v najemu je prikazano v tabeli:

	V EUR		
	Zgradbe	Druge naprave in oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31.12.2023-operativni najem	142.631	4.293	146.924
Nabavna vrednost 31.12.2023-finančni najem	0	44.485	44.485
Nabavna vrednost 1. 1. 2024 - najemi	142.631	48.778	191.409
- neposredno povečanje -operativni najem	0	664	664
- zmanjšanje -potek finančnega najema	0	-23.272	-23.272
- drugi preračuni PDU sredstev iz naslova operativnega najema	17.456	0	17.456
- drugi preračuni PDU sredstev iz naslova finančnega najema	0	-21.213	-21.213
Nabavna vrednost 31.12.2024 - najemi	160.087	4.957	165.044
od tega nabavna vrednost PDU sredstev iz finančnega najema	0	0	0
od tega nabavna vrednost PDU sredstev iz operativnega najema	160.087	4.957	165.044
Popravek vrednosti 31.12.2023- operativni najem	57.052	1.431	58.483
Popravek vrednosti 31.12.2023 - finančni najem	0	13.345	13.345
Popravek vrednosti 1. 1. 2024 - najemi	57.052	14.776	71.828
- amortizacija - operativni najem	32.017	1.504	33.521
- amortizacija - finančni najem	0	4.654	4.654
- zmanjšanje -potek finančnega najema	0	-11.636	-11.636
- drugi preračuni PDU sredstev iz naslova operativnega najema	-2.377	0	-2.377
- drugi preračuni PDU sredstev iz naslova finančnega najema	0	-6.363	-6.363
Popravek vrednosti 31.12.2024- najemi	86.692	2.935	89.627
od tega popravek vrednosti PDU sredstev iz finančnega najema	0	0	0
od tega popravek vrednosti PDU sredstev iz operativnega najema	86.692	2.935	89.627
Knjigovodska vrednost 31.12.2024 - najemi	73.395	2.022	75.417
od tega knjigovodska vrednost sredstev PDU iz operativnega najema	73.395	2.022	75.417
od tega knjigovodska vrednost sredstev PDU iz finančnega najema	0	0	0
Knjigovodska vrednost 31.12.2023 - najemi	85.579	34.002	119.581
od tega knjigovodska vrednost sredstev PDU iz operativnega najema	85.579	2.862	88.441
od tega knjigovodska vrednost sredstev PDU iz finančnega najema	0	31.140	31.140

16.5 Nekratkoročne finančne naložbe

	v EUR			
	Delnice in deleži v družbah v skupini	Delnice in deleži v pridruženih družbah	Druge dolgoročne finančne naložbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2024	9.096.064	6.189	24.875	9.127.128
Povečanje naložb	0	0	0	0
Izmera po nižji pošteti vrednosti	0	0	3.434	3.434
Stanje 31. 12. 2024	9.096.064	6.189	28.309	9.130.562

Naložba v odvisno družbo

Družba ima naložbo v odvisno družbo Terme Tuhelj, d. o. o., Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice, 49215 Tuhelj na Hrvaškem s 100-odstotno udeležbo v kapitalu. Višina celotnega kapitala Term Tuhelj na dan 31. 12. 2024 znaša 11.943.292 EUR, osnovni kapital znaša 9.929.445 EUR. Naložba je ovrednotena z nabavno vrednostjo 9.972.727 EUR. Za izgubo do vključno leta 2005 je bila opravljena slabitev vrednosti v višini –876.663 EUR. Po stanju na dan 31. 12. 2024 knjigovodska vrednost naložbe znaša 9.096.064 EUR.

Čisti poslovni rezultat družbe Terme Tuhelj za poslovno leto 2024 je dobiček v višini 727.818 EUR. Strokovne službe in uprava družbe Terme Olimia so opravili oceno doseženih rezultatov poslovanja in sredstev ter virov sredstev odvisne družbe Terme Tuhelj, d. o. o., v letu 2024 ter ugotovili, da ne obstajajo kazalniki, ki bi napotovali na morebitno slabitev vrednosti naložbe.

Naložba v pridružene družbe

Družba ima naložbo v pridruženo družbo A GOLF, rekreacija, šport, storitve, d. o. o., Olimje 24, 3254 Podčetrtek. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Term Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 35,5 %. Nabavna vrednost znaša 3.671 EUR in je zanjo v celoti oblikovan popravek.

Družba Terme Olimia, d. d., izkazuje na dan 31. 12. 2024 naložbo v pridruženo družbo Kip vizija, d. o. o., v višini 6.189,15 EUR. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Term Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 22,88 %. Družba Kip Vizija, d. o. o., je v letu 2024 izkazala dobiček v višini 16.690 EUR. Celotni kapital družbe, na dan 31. 12. 2024, znaša 216.112 EUR.

Družba Terme Olimia, d. d., ni družbenik v drugi družbi, za katere obveznosti bi neomejeno odgovarjala.

Druge dolgoročne finančne naložbe

Druge dolgoročne finančne naložbe v višini 28.309 EUR se nanašajo na naložbe v delnice in deleže drugih pravnih oseb (Zavarovalnica Triglav, d. d., in GiZ Turizem Podčetrtek).

Dolgoročna posojila

DOLGOROČNA POSOJILA	v EUR		
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Dolgoročna posojila družbam v Skupini	17.769.558	9.721.931	182,8

	v EUR		
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil do družbe v Skupini – odplačila v letu 2025 v EUR	1.814.530	1.520.847	119,31

Družba Terme Olimia, d. d., ima sklenjenih sedem danih dolgoročnih posojil odobrenih družbi v Skupini (Terme Tuhelj, d. o. o.), ki se obrestujejo s fiksno obrestno mero v višini od 1,05 % do 4,0 % p.a. Končni rok zapadlosti danih posojil je mesec februar 2036.

V letu 2024 je bilo družbi Terme Tuhelj, d. o. o., odobreno dolgoročno posojilo v višini 10.000.000 EUR z namenom financiranja investicij. Obrestna mera znaša 3,705 % p.a., kredit se začne odplačevati 1. 3. 2026 in se odplača v 119 enakih obrokih v višini 83.334 EUR in zadnji 120. obrok v višini 83.254 EUR, ki zapade v plačilo dne 1. 2. 2036.

ROČNOST DOLGOROČNO DANIH POSOJIL	v EUR	
	Leto 2024	Leto 2023
Zapadlost v letu 2025	0	1.814.388
Zapadlost v letu 2026	2.629.122	1.795.780
Zapadlost v letu 2027	2.842.950	1.842.940
Zapadlost v letu 2028	2.607.097	1.607.100
Zapadlost v letu 2029	1.548.933	2.661.723
Zapadlost v letu 2030 in kasneje	8.141.456	0
Skupaj	17.769.558	9.721.931

Terjatve iz naslova dolgoročno danih posojil družbi v skupini, vključno s kratkoročnim delom, so po stanju na dan 31.12.2024 zavarovane z bianco zadolžnicami v višini 14.947.713 EUR in nezavarovane v višini 3.616.375 EUR.

16.6 Terjatve in obveznosti za odloženi davek

	v EUR		
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Terjatve za odložene davke	60.521	70.092	86,3
Obveznosti za odložene davke	52.587	106.572	49,3

Na dan izkaza finančnega položaja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31. 12. 2024. Terjatve za odložene davke, ki so bile oblikovane zaradi delno davčno priznanih odhodkov oblikovanja teh rezervacij v preteklih obdobjih, smo zmanjšali za pripadajoči delež davkov, povezanih s koriščenjem rezervacij med letom.

Terjatve za odložene davke oblikujemo tudi za oblikovane popravke vrednosti terjatev večjih vrednosti. V letu 2024 ni bilo oblikovanih terjatev za odložene davke iz naslova oblikovanja popravka vrednosti terjatev in odpisov.

Gibanje terjatev in obveznosti za odložene davke

	v EUR	
	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2023	70.092	106.572
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2023	0	0
Stanje odloženih davkov 1. 1. 2024	70.092	106.572
Odbitne začasne raličke	0	0
Obdavčljive začasne razlike	0	0
Izraba odbitnih začasnih razlik (-)	-9.571	0
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (-)	0	-53.985
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0	0
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2024	60.521	52.587

Sprememba terjatev in obveznosti za odložene davke je bila pripoznana v poslovnem izidu v višini - 9.571 EUR. Zaradi delne odprave obveznosti za odložene davke iz naslova znižane obveznosti za zamenjavo obrestne mere je bila v drugem vseobsegajočem donosu upoštevana njihova odprava v višini 53.985 EUR.

	v EUR	
	2024	2023
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek pripoznana:		
v poslovnem izidu (+/-)	-9.571	22.635
v okviru drugega vseobsegajočega donosa (rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti) (+/-)	53.985	62.578
SKUPAJ	44.414	85.213

Gibanje odloženih terjatev za davek v letu 2024 je prikazano v tabeli:

	v EUR			
	Oslabitev sredstev (prevrednotovalni poslovni odhodki)	Oblikovanje rezervacij	Izvedeni finančni instrumenti varovanja obrestne mere	SKUPAJ
Stanje terjatev za odloženi davek 31. 12. 2023 (+)	4.389	65.703	0	70.092
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2023	0	0	0	0
Stanje terjatev za odloženi davek 1. 1. 2024	4.389	65.703	0	70.092
Pojav odbitnih začasnih razlik v izkazu poslovnega izida	0	0	0	0
Izraba odbitnih začasnih razlik v izkazu poslovnega izida	0	-9.571	0	-9.571
Stanje terjatev za odloženi davek 31. 12. 2024	4.389	56.132	0	60.521

Gibanje odloženih obveznosti za davek v letu 2024 je prikazano v tabeli:

	Izvedeni finančni instrumenti varovanja obrestne mere	SKUPAJ
v EUR		
Stanje obveznosti za odloženi davek 31.12.2023 (+)	106.572	106.572
Stanje obveznosti za odloženi davek 1. 1. 2024	106.572	106.572
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (-)	-53.985	-53.985
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0	0
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2024	52.587	52.587

16.7 Zaloge

	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
v EUR			
Zaloge surovin in materiala	268.306	208.457	128,7
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	1.235.021	1.159.482	106,5
Popravek vrednosti drobnega inventarja v uporabi	-1.058.571	-999.652	105,9
Blago	24.338	15.738	154,6
SKUPAJ	469.094	384.025	122,2

Knjigovodska vrednost zalog v letu 2024, ne presega njihove tržne vrednosti.

16.8 Kratkoročne finančne naložbe

	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
v EUR			
KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE			
Kratkoročna posojila do Skupine	2.909.530	2.466.340	118,0
- Od tega kratkoročni del dolgoročnih posojil	1.814.530	1.814.597	100,0
Kratkoročna posojila, dana drugim	11.485	3.382	339,6
Izvedeni finančni instrumenti	239.031	484.418	49,3
Dani depozit	0	5.000.000	0,0
SKUPAJ	3.160.046	7.954.140	39,7

Kratkoročna posojila do skupine vključujejo del dolgoročnih posojil do skupine, ki bodo odplačane v letu 2025, v znesku 1.095.000 EUR in kratkoročni del dolgoročnih posojil v višini 1.814.530 EUR.

Vrednotenje izvedenih finančnih instrumentov za varovanje pred tveganjem spremembe obrestne mere po poštenu vrednosti se je odrazilo:

- v bilanci stana na dan 31. 12. 2024 med finančnimi sredstvi v višini 239.031 EUR, v preteklem letu je znašala vrednost 484.418 EUR,
- sprememba poštene vrednosti pa je se odrazila v izkazu drugega vseobsegajočega donosa (upoštevaje odloženi davek) v višini –191.401 EUR.

Na dan 31. 12. 2024 družba ni imela danih depozitov vezanih pri poslovnih banki.

16.9 Kratkoročne poslovne terjatve

	v EUR		
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Kratkoročne terjatve do kupcev	622.587	707.719	88,0
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	632.604	709.389	89,2
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	95.610	93.706	102,0
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-105.627	-95.376	110,7
Kratkoročne terjatev do Skupine	48.809	30.677	159,1
Druge terjatve, od tega:	629.812	802.593	78,5
Drugi dani kratkoročni predujmi in varščine	5.481	5.757	95,2
Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki	141	24.251	101,0
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	150.511	111.449	113,1
Druge kratkoročne poslovne terjatve	2.211	3.925	59,9
Druge kratkoročne poslovne terjatve - kartičarji	192.839	521.198	37,0
AČR - vrednotnice	31.769	35.785	88,8
AČR - DDV v danih avansih (bruto metoda)	133.192	2.455	5.425,3
AČR - DDV v prejetih avansih (neto metoda)	113.668	97.773	116,3
Kratkoročno odloženi stroški	80.076	76.703	104,4
Kratkoročno nezaračunani prihodki	473.070	380.835	124,2
SKUPAJ	1.854.354	1.998.527	92,8

Kratkoročne terjatve do Skupine, v višini 48.809 EUR, se nanašajo na terjatve do odvisne družbe Terme Tuhelj, d. o. o., kot kupca iz rednega poslovanja, v višini 2.754 EUR in na terjatve za obresti od danih posojil, v višini 46.055 EUR.

Zavarovanje terjatev do kupcev

Terjatve do kupcev, po stanju na dan 31. 12. 2024, znašajo 622.587 EUR in so v celoti nezavarovane, transakcije in posli s kupci so spremljani na način, ki zagotavlja varnost in zanesljivost.

Družba na dan izkaza finančnega položaja ne izkazuje terjatev do članov posloводства, članov nadzornega sveta, lastnikov in do zaposlenih, za katere ne velja tarifni del kolektivne pogodbe.

Zapadle terjatve do kupcev na dan 31. 12. 2024

Na dan 31. 12. 2024 je zapadlih za 166.629 EUR terjatev do kupcev.

	v EUR	
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Leto 2024	Leto 2023
Zapadle v letu 2024	65.599	0
Zapadle v letu 2023	63.942	113.424
Zapadle v letu 2022	3.748	6.415
Zapadle v letu 2021	7.006	7.006
Zapadle v letu 2020 in naprej	26.334	1.009
Skupaj	166.629	153.664

Gibanje popravka vrednosti terjatev

	v EUR	
	Leto 2024	Leto 2023
Stanje 1. 1. (+)	100.574	55.152
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev (-)	-111	-4.048
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev (-)	-584	-10.781
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve (+)	10.848	60.251
Stanje 31. 12.	110.727	100.574

16.10 Denarna sredstva

	v EUR		
	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	22.051	109.029	20,2
Denarna sredstva v blagajni v domači valuti	3.992	3.999	99,8
Denar na poti	18.059	105.030	17,2
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah	134.530	167.655	80,2
Denarna sredstva na računih, razen deviznih	111.082	159.018	69,9
Denarna sredstva na Paypalovem računu	23.448	8.637	271,5
SKUPAJ	156.581	276.684	56,6

Za primerjalno obdobje 2023 so denarna sredstva zmanjšana v višini 120.103 EUR.

16.11 Kapital

	v EUR		
KAPITAL	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Vpoklicani kapital	5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve	9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička	30.062.986	21.298.195	141,2
<i>Zakonske rezerve</i>	<i>3.716.098</i>	<i>3.716.098</i>	<i>100,0</i>
<i>Druge rezerve iz dobička</i>	<i>26.346.888</i>	<i>17.582.097</i>	<i>149,9</i>
Rezerve za pošteno vrednost	161.067	349.947	46,0
Zadržani poslovni izid preteklih let	4.649.511	11.064.766	42,0
Poslovni izid tekočega leta (nerazporejeni del)	2.681.950	2.143.417	125,1
SKUPAJ	52.858.293	50.159.104	105,4

Osnovni kapital

Delniški kapital družbe je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

Rezerve

Rezerve sestavljajo kapitalske rezerve, rezerve iz dobička in rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti.

Kapitalske rezerve

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

Rezerve iz dobička

Rezerve iz dobička sestavljajo zakonske in druge rezerve iz dobička. Na dan 31. 12. 2024 znašajo 30.062.986 EUR in so se v skladu s sklepom organov vodenja in nadzora o razporeditvi dela čistega dobička poročevalskega obdobja povišale za 2.681.950 EUR, kar predstavlja 50 % ugotovljenega čistega dobička leta 2024.

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

Lastne delnice

Družba ne razpolaga z lastnimi delnicami.

Dividende

V letu 2024 je družba izplačala dividende v višini 2.470.296 EUR.

Stanje neizplačanih dividend za izplačila v preteklih letih znaša 23.358 EUR za imetnike, ki nam niso sporočili podatkov, potrebnih za izplačilo.

Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti, vsebujejo saldo sprememb poštene vrednosti dolgoročnih finančnih naložb v znesku 3.434 EUR, poštene vrednosti finančnega instrumenta varovanja tveganja (obrestna zamenjava) v znesku – 191.401 EUR (razlika med spremembo poštene vrednosti –245.386 EUR ter spremembe odloženega davka v višini 53.985 EUR) ter spremembe nabranih aktuarskih dobičkov/izgub iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi v razliki med oblikovanjem v višini 5.535 EUR in odpravi v višini -6.448 EUR, kar znaša razlika - 913 EUR.

	v EUR			
	Stanje 1. 1. 2024	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31. 12. 2024
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-/+	-/+	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja dolgoročnih finančnih naložb po poštenu vrednosti	19.926	3.434	0	23.360
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja izvedenih finančnih instrumentov po poštenu vrednosti	484.417	132.459	-377.845	239.031
Aktuarski dobički/izgube, pripoznani iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi	-47.824	5.535	-6.448	-48.737
Popravek vrednosti za odložene davke	0	0	0	0
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja izvedenih finančnih instrumentov	-106.572	0	53.985	-52.587
SKUPAJ	349.947	141.426	-330.306	161.067

v EUR

	Stanje 1. 1. 2023	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31. 12. 2023
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	-/+	-/+	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja dolgoročnih finančnih naložb po pošteni vrednosti	19.808	118	0	19.926
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja izvedenih finančnih instrumentov po pošteni vrednosti (obrestne zamenjave)	890.266	-405.849	0	484.417
Aktuarski dobički/izgube, pripoznani iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi	7.491	-55.798	483	-47.824
Popravek vrednosti za odložene davke	0	0	0	0
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja izvedenih finančnih instrumentov	-169.151	0	62.579	-106.572
SKUPAJ	748.414	-461.529	63.062	349.947

Dobiček na delnico

Čisti dobiček na delnico se izračuna z delitvijo čistega dobička, ki pripada delničarjem, s tehtanim povprečnim številom navadnih delnic, ki so v prometu med letom, pri čemer se izključi povprečno število lastnih delnic.

Tehtano število delnic znaša 705.799.

16.12 Rezervacije

v EUR

	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	Rezervacije za tožbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2024	731.018	52.313	783.331
Črpanje	-74.825	-31.313	-106.138
Oblikovanje	112.283	0	112.283
Stanje 31. 12. 2024	768.476	21.000	789.476

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade so bile oblikovane na podlagi aktuarskega izračuna. V letu 2024 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 družbe. Višina obveznosti je odvisna od povprečne bruto plače delavca za pretekle tri mesece ali od povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji za pretekle tri mesece, kar je za delavca ugodnejše.
- 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 ob doseženih 10, 20, 30 in 40 letih skupne delovne dobe.

- V izračunu je upoštevana rast plač višini 5,0 % v letu 2025 in 3,5-% rast plač v letih od 2026 dalje.
- Upoštevana je ocena o fluktuaciji kadrov, in sicer 7-% fluktuacija za zaposlene do 40 let starosti, 4-% fluktuacija za zaposlene med 41 in 50 let starosti, 1-% fluktuacija za zaposlene od 51 do 60 let starosti.
- 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 3,38 % letno.

Analiza občutljivosti	Diskontna stopnja		Rast plač		Fluktuacija kadra		Pričakovana življenjska doba	
Sprememba v odstotni točki	0,50	−0,50	0,50	−0,50	1,00	−1,00	+1 leto	−1 leto
Vpliv na stanje obveznosti v EUR	−34.309	37.146	36.864	−34.383	−96.784	70.639	1.114	−1.214

Rezervacije za tožbe

Iz naslova rezervacij za tožbe se je, zaradi izrečene tožbe v našo korist, odpravila rezervacija za tožbo v višini −31.313 EUR in so se za ta znesek tudi znižale rezervacije za tožbe v primerjavi s preteklim letom. Novih rezervacij v letu 2024 nismo oblikovali.

16.13 Odloženi prihodki

		v EUR
Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva		
Stanje 1. 1. 2024		2.214.164
Črpanje		−251.655
Oblikovanje		272.793
Stanje 31. 12. 2024		2.235.302

Med odloženimi prihodki se izkazujejo državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev, ki se črpajo za pokrivanje stroškov amortizacije po amortizacijskem načrtu, in prejete spodbude zaradi zaposlovanja invalidov, in sicer odstopljeni davki in prispevki ter nagrade za zaposlovanje invalidov nad kvoto. V letu 2024 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničenim oblikovanjem in črpanjem odloženih prihodkov.

Prejete državne podpore v vrednosti 2.235.302 EUR se v celoti nanašajo na sredstva, pridobljena iz evropskih strukturnih skladov za regionalni razvoj v turistično infrastrukturo, na podlagi objavljenih razpisov za financiranje pridobitve neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev.

16.14 Nekratkoročne finančne obveznosti

v EUR			
NEKRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah v državi	19.344.995	11.627.194	166,4
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi	466.667	733.331	63,6
Dolgoročne obveznosti iz najema	34.521	60.182	57,4
SKUPAJ	19.846.183	12.420.707	159,8

v EUR			
KRATKOROČNI DEL NEKRATKOROČNIH FINANČNIH OBVEZNOSTI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil dobljenih pri bankah	3.742.359	4.097.392	91,3
Kratkoročni del dolgoročnih posojil dobljenih pri drugih družbah v državo	266.664	288.889	92,3
Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti iz najemov	37.184	51.408	72,3
SKUPAJ	4.046.207	4.437.689	91,2

v EUR		
ROČNOST NEKRATKOROČNIH FINANČNIH IN POSLOVNIH OBVEZNOSTI	Leto 2024	Leto 2023
Zapadle v letu 2025	0	4.086.587
Zapadle v letu 2026	3.967.781	3.296.271
Zapadle v letu 2027	3.441.528	2.138.498
Zapadle v letu 2028	3.558.173	1.649.082
Zapadle v letu 2029	1.945.367	1.267.561
Zapadle v letu 2030 in kasneje	6.961.504	0
SKUPAJ	19.874.353	12.437.999

Dolgoročna posojila, pridobljena pri drugih družbah v državi, se nanašajo na pridobljeno posojilo Javnega sklada RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja, Ribnica.

Vsa dolgoročna posojila so zavarovana s hipotekami na sredstvih družbe. Obrestne mere prejetih posojil so vezane na gibanje Euriborja, realni del obresti pa znaša od 0,25 % do 1,06 % p.a.

Zaradi sklenjenih pogodb z upoštevanjem variabilnih obrestnih mer, dolgih ročnosti posojil in posledično izpostavljenosti obrestnim tveganjem ter s tem izpostavljenosti volatilnosti denarnih tokov ima družba za del posojilnega portfelja, ki na dan 31. 12. 2024 znaša 4.986.846 EUR, sklenjeno ščitenje obrestne mere (obrestna zamenjava).

Poštena vrednost izvedenih finančnih instrumentov ščitenja obrestne mere je v letu 2024 izkazana med kratkoročnimi finančnimi naložbami v višini 239.031 EUR. Prejete obresti iz naslova realizacije izvedenih finančnih instrumentov so v letu 2024 znašale 296.875 EUR.

16.15 Nekratkoročne poslovne obveznosti

v EUR			
NEKRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Obveznosti rezervni sklad	19.005	6.537	290,7
Obveznosti zaposleni	1.685	3.275	51,5
Združena sredstva za apartmaje	7.480	7.480	100,0
SKUPAJ	28.170	17.292	162,9

Ročnost nekratkoročnih poslovnih obveznosti je skupaj z ročnostjo nekratkoročnih finančnih obveznosti prikazana v poglavju 16.4 Nekratkoročne finančne obveznosti.

16.16 Kratkoročne finančne obveznosti

v EUR			
KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od bank	3.742.359	4.097.392	91,3
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od drugih	266.664	288.889	92,3
Kratkoročna revolving posojila	100.000	1.500.000	6,7
Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida	19.945	19.945	100,0
Kratkoročni del obveznosti iz finančnega najema	37.184	51.408	72,3
SKUPAJ	4.166.152	5.957.634	69,9

Družba je imela na dan 31.12.2024 izkoriščeno revolving posojilo v višini 100.000 EUR. Obrestna mera je vezana na gibanje 1-mesečnega Euriborja, realni del obresti pa znaša 0,95 % p.a.

16.17 Kratkoročne poslovne obveznosti

v EUR			
KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	4.441.160	1.954.003	227,3
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	4.218.592	1.849.254	228,1
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	222.568	104.749	212,5
Prejeti kratkoročni predujmi in varščine	462.082	341.113	135,5
Obveznost za davek od dobička	438.574	358.995	122,2
Druge obveznosti, od tega:	1.400.524	1.212.100	115,5
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	1.084.819	962.271	99,5
Kratkoročne obveznosti do države	89.841	172.972	130,9
Kratkoročne obveznosti iz naslova obresti	73.876	63.053	117,2
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	22.996	11.294	119,2
PČR - DDV v danih avansih (bruto metoda)	128.992	2.510	5.139,1
Kratkoročno odloženi prihodki	1.813.926	2.657.939	68,2
Vnaprej vračunani stroški	620.464	594.551	104,4
SKUPAJ KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	9.176.730	7.118.701	128,9

	v EUR	
OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV PO ZAPADLOSTI	Leto 2024	Leto 2023
Nezapadle obveznosti	4.417.257	1.939.242
Zapadle obveznosti do 30 dni	10.836	0
Zapadle obveznosti do 60 dni	0	175
Zapadle obveznosti do 90 dni	0	0
Zapadle obveznosti nad 90 dni	13.067	14.586
Zapadle obveznosti	23.903	14.761
SKUPAJ	4.441.160	1.954.003

Kratkoročno odloženi prihodki 1.813.926 EUR vključujejo prodane, neizkoriščene darilne bone v znesku 1.723.857 EUR in neizkoriščene kupone ter spletne karte v skupni višini 71.093 EUR

Vnaprej vračunani stroški 620.464 EUR vključujejo stroške neizkoriščenih letnih dopustov v višini 187.618 EUR, stroške neizkoriščenih ur 50.725 EUR, stroške nagrad v višini 63.627 EUR in variabilnih prejemkov uprave v višini 40.980 EUR ter vkalkulirani stroški poslovne uspešnosti zaposlenih v višini 242.949 EUR ter ostale vnaprej vračunane stroške v višini 34.565 EUR.

Do družbe v Skupini na dan 31. 12. 2024 ne izkazujemo kratkoročnih poslovnih obveznosti.

16.18 Pogojne obveznosti

Družba ima na dan 31. 12. 2024 pogojne izvenbilančno izkazane obveznosti iz naslova:

- danih poroštev odvisni družbi TT za prejeta posojila od bank v višini 1.844.498 EUR,
- zalog blaga na konsignaciji v višini 1.870 EUR,
- obveznosti iz naslova pravic do časovne uporabe apartmajev v višini 668.501 EUR.

17 POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

17.1 Prihodki iz pogodb s kupci

Prihodki iz pogodb s kupci po področjih dejavnosti družbe:

v EUR				
PRIHODKI IZ POGODB S KUPCI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks	Struktura 2024 v %
Hotelsko - gostinska dejavnost	23.652.941	21.174.506	111,7	65,2%
Vstopnine v bazene	6.638.529	6.163.529	107,7	18,3%
Zdravstvene storitve	2.897.002	2.794.722	103,7	8,0%
Wellness storitve	1.450.090	1.234.169	117,5	4,0%
Upravljanje apartmajev in brunaric	554.202	534.451	103,7	1,5%
Prihodki kampa	528.064	346.058	152,6	1,5%
Ostale turistične storitve	271.191	562.127	48,2	0,7%
Prodaja trgovskega blaga	172.608	166.155	103,9	0,5%
Prihodki od najemnin	129.441	112.390	115,2	0,4%
SKUPAJ	36.294.068	33.088.107	109,7	100,0%

Prihodki iz pogodb s kupci v vrednosti 36.294.068 EUR so v celoti doseženi na domačem trgu.

17.2 Drugi poslovni prihodki

v EUR		
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	Leto 2024	Leto 2023
Prejete odškodnine	370.976	163.984
Poraba odloženih prihodkov iz državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev, ki se porabljajo za pokrivanje stroškov amortizacije	207.949	195.000
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti	189.550	18.089
Prihodki iz porabe odloženih prihodkov iz državne pomoči, prejete v obliki odstopljenih prispevkov zaradi zaposlovanja invalidov	43.706	37.204
Prihodki iz državne pomoči, prejete v obliki nagrade zaradi zaposlovanja invalidov nad kvoto	38.468	42.467
Prihodki iz prejete državne podpore zaradi rasti cen energentov	7.638	141.220
Prihodki iz državne pomoči, prejete v obliki nižjih prispevkov za PIZ za starejše od 60 let	6.520	8.703
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova odtujitev opredmetenih osnovnih sredstev	6.225	3.430
Druge državne podpore	2.131	760
Prevrednotovalni prihodki iz naslova poslovnih terjatev	454	4.606
Prihodki iz državne podpore, prejete iz naslova refundacij za nabavo zaščitnih sredstev	0	3.479
Stotinske izravnave	0	4
SKUPAJ	873.617	618.946

Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti v višini 127.120 EUR predstavljajo odpis obveznosti neizkoriščenih darilnih bonov s potekom splošnega zastaralnega roka unovčitve, odpis neizkoriščenih akontacij ter rezervacij.

Prejete odškodnine se nanašajo na prejeto odškodnino za sanacijo požara v objektu bazenskega kompleksa Aqualuna.

17.3 Stroški blaga, materiala in storitev

Stroški materiala

v EUR			
STROŠKI MATERIALA	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Stroški živil in pijač	3.598.453	3.259.846	110,4
Stroški energije	1.699.064	1.970.362	86,2
Material za vzdrževanje	410.037	325.551	126,0
Poraba drobnega inventarja	303.644	388.494	78,2
Čistila	180.901	166.975	108,3
Ostali stroški materiala	1.227.067	1.218.395	100,7
SKUPAJ	7.419.166	7.329.623	101,2

Stroški storitev

v EUR			
STROŠKI STORITEV	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Reklama in marketinške storitve	993.989	910.498	109,2
Študentski servis	797.940	768.991	103,8
Pranje perila	789.445	669.139	118,0
Vzdrževanje	658.147	501.767	131,2
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	360.358	345.496	104,3
Provizije agencij	324.261	326.095	99,4
Intelektualne storitve	304.020	234.853	129,5
Zavarovanje	157.513	136.004	115,8
Odvoz smeti	138.453	124.754	111,0
Najemnine	112.656	102.292	110,1
Ostale storitve	1.434.777	1.501.572	95,6
SKUPAJ	6.071.559	5.621.461	108,0

17.4 Stroški dela

v EUR			
STROŠKI DELA	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Stroški bruto plač in nadomestil	8.608.906	7.801.243	110,4
Stroški pokojninskih zavarovanj	763.736	691.690	110,4
Stroški drugih socialnih zavarovanj	629.709	568.273	110,8
Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	85.421	41.833	204,2
Drugi stroški dela	2.347.270	2.016.907	116,4
SKUPAJ	12.435.042	11.119.946	111,8

Prejemki uprave, članov organov nadzora in zaposlenih, za katere ne velja tarifni del kolektivne pogodbe, so razkriti v poglavju »Druga razkritja«.

17.5 Amortizacija in odpisi vrednosti

v EUR			
AMORTIZACIJA IN ODPISI VREDNOSTI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS	3.845.945	3.505.156	109,7
Predrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	21.619	208.528	10,4
Predvrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	17.719	100.628	17,6
SKUPAJ	3.885.283	3.814.312	101,9

Prevrednotovalni poslovni odhodki v povezavi z osnovnimi sredstvi 21.619 EUR vključujejo neodpisane vrednosti uničenih in neuporabnih osnovnih sredstev ter izgubo doseženo s prodajo osnovnih sredstev.

17.6 Drugi poslovni odhodki

v EUR			
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Izdatki za varstvo voda	163.697	147.806	110,8
Nadomestilo za stavbno zemljišče	135.473	107.487	126,0
Donacije	55.500	124.112	44,7
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	31.663	19.893	159,2
Denarne kazni in odškodnine	600	6.579	9,1
Ostali stroški	23.915	20.313	117,7
SKUPAJ	410.848	426.190	96,4

17.7 Finančni prihodki

v EUR			
FINANČNI PRIHODKI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Finančni prihodki iz danih posojil družbam v Skupini	374.925	194.914	192,4
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	582	1.046	55,6
Finančni prihodki iz deležev	1.019	1.456	70,0
Finančni prihodki iz depozitov in posojil danim drugim	121.691	101.397	120,0
SKUPAJ	498.217	298.813	166,7

Med prihodki iz danih posojil v višini 374.925 EUR so vključene obresti na dane kredite, zaračunane družbi Terme Tuhelj, d. o. o.. Finančni prihodki iz depozitov se nanašajo na prihodke od depozitov v višini 31.987 EUR ter prihodkov od obresti bank za dnevne viške likvidnostnih sredstev v višini 89.704 EUR.

17.8 Finančni odhodki

	v EUR		
FINANČNI ODHODKI	Leto 2024	Leto 2023	Indeks
Odhodki za obresti od prejetih posojil	916.167	761.574	120,3
Izvedeni finančni instrumenti (obrestne zamenjave)	-296.875	-291.090	102,0
Obresti iz finančnega in operativnega najema	8.664	8.708	99,5
Obresti za odpravnine in jubilejne nagrade	20.489	22.506	91,0
Zamudne obresti zaračunane s strani upnikov	0	0	0,0
Tečajne razlike	0	0	0,0
SKUPAJ	648.445	501.698	129,3

17.9 Davek od dobička in odloženi davek

	v EUR	
	Leto 2024	Leto 2023
Tekoči davek	1.345.750	854.695
Odloženi davki	9.571	-22.635
Skupaj	1.355.321	832.060

	v EUR	
	Leto 2024	Leto 2023
Poslovni izid pred obdavčitvijo	6.719.221	5.118.893
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	- 1.164	- 1.513
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	104.434	284.762
Uporaba davčnih olajšav in povečanje davčne osnove	522	0
Uporaba davčnih olajšav in zmanjšanje davčne osnove	- 705.968	- 903.864
Zmanjšanje davčne osnove za preneseno izgubo iz prejšnjih let		
Skupaj davčna osnova	6.117.045	4.498.278
Neto učinek med davkom od dobička, izračunanim po splošni davčni stopnji, in odloženimi davki	1.355.321	832.060
Efektivna davčna stopnja	20,2%	16,3%

17.10 Posli s podjetji v Skupini

Z odvisno družbo Terme Tuhelj, d. o. o. so bili realizirani čisti prihodki od prodaje v višini 150.276 EUR, finančni prihodki v višini 374.925 EUR ter stroški storitev v višini 102.554 EUR.

18 POJASNILA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

V kapitalu so bile v letu 2024 evidentirane naslednje spremembe:

- prenos nerazporejenega ostanka čistega poslovnega izida leta 2023, v višini 2.143.417 EUR, iz postavke čistega poslovnega izida leta na druge rezerve iz dobička,
- izplačilo dividend v letu 2024 v višini 2.470.296 EUR,
- vnos čistega dobička poslovnega leta 2024, v višini 5.363.900 EUR, na postavko čisti poslovni izid poslovnega leta 2024,
- razporeditve dela čistega dobička poslovnega leta 2024, v višini 2.681.950 EUR, iz postavke čisti poslovni izid poslovnega leta 2024 na postavko druge rezerve iz dobička.
- Razporeditev prenesenega čistega poslovnega izida v višini 3.939.424 EUR na druge rezerve iz dobička po sklepu skupščine

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani:

- pripoznanje aktuarske izgube iz naslova preračuna odpravnin ob upokojitvi v znesku –6.448 EUR,
- spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev (finančne naložbe, izvedeni finančni instrumenti), ki se pripoznajo v okviru drugega vseobsegajočega donosa, v skupnem znesku - 187.967 EUR.

Bilančni dobiček in razporeditev dobička s strani uprave

	v EUR
Čisti dobiček poslovnega leta	5.363.900
Kritje prenesene izgube	0
Oblikovanje zakonskih rezerv	0
Oblikovanje rezerv za lastne deleže	0
Oblikovanje statutarnih rezerv	0
Ostanek dobička po delitvi za namene iz ZGD	0
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička	- 2.681.950
OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE	2.681.950
BILANČNI DOBIČEK	
Ostanek dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave	2.681.950
Preneseni čisti dobiček	4.649.510
BILANČNI DOBIČEK	7.331.460

19 POJASNILA K IZKAZU DENARNEGA TOKA

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

Za denarne tokove pri poslovanju se podatki pridobijo iz izkaza finančnega položaja 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.

V izkazu denarnih tokov so izločene oziroma v saldiranih zneskih izkazane postavke nedenarnih transakcij, kot so: sprememba poštene vrednosti obrestnih zamenjav in posledično odloženi davki, povezani z njo; aktuarski dobički oziroma izgube iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi; povečanja opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev zaradi najemov; odpisi poslovnih obveznosti v dobro prevrednotovalnih poslovnih prihodkov; oblikovanje rezervacij v breme stroškov; slabitev terjatev v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov; prevrednotenje opredmetenih osnovnih sredstev, pripoznanih v poslovnih odhodkih.

Denarni tokovi pri poslovanju

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 11.420.426 EUR.

Denarni tokovi pri naložbenju

Pri naložbenju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini -13.902.085 EUR zaradi pridobitev opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev in danih dolgoročnih posojil odvisni družbi.

Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 2.361.556 EUR, zaradi najema novih bančnih posojil.

20 IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ

Poštena vrednost

	Leto 2024		Leto 2023	
	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost
Nekratkoročne finančne naložbe	26.900.120	26.900.120	18.849.059	18.849.059
Kratkoročno finančne naložbe	3.160.046	3.160.046	7.954.140	7.954.140
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	1.854.354	1.854.354	1.998.527	1.998.527
Denar in denarni ustrezniki	156.581	156.581	276.684	276.684
Finančne obveznosti	24.012.335	24.012.335	18.378.341	18.378.341
Poslovne obveznosti	9.204.900	9.204.900	7.135.993	7.135.993
SKUPAJ	65.288.336	65.288.336	54.592.744	54.592.744

Kvantitativna razkritja merjenja poštene vrednosti za sredstva in obveznosti na dan 31. 12. 2024

	2024		
	raven 1	raven 2	raven 3
Nekratkoročne finančne naložbe	23.976	0	26.876.144
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	23.976	0	0
Delnice in deleži v družbah v skupini	0	0	9.096.064
Delnice in deleži v pridruženih družbah	0	0	6.189
Druge delnice in deleži	0	0	4.333
Nekratkoročna posojila	0	0	17.769.558
Kratkoročno finančne naložbe	239.031	2.921.015	
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila dana družbam v skupini	0	0	2.909.890
Kratkoročna posojila dana drugim družbam	0	0	11.125
Druge finančne naložbe	0	239.031	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	1.854.354
Terjatve do Skupine	0	0	48.809
Terjatve do kupcev	0	0	622.587
Druge kratkoročna sredstva	0	0	1.182.958
Denar in denarni ustrezniki	0	0	156.581
Finančne obveznosti	0	0	24.012.335
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	19.846.183
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	4.166.152
Poslovne obveznosti	0	0	9.204.900
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	28.170
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	9.176.730

Kvantitativna razkritja merjenja poštene vrednosti za sredstva in obveznosti na dan 31. 12. 2023

	2023		
	raven 1	raven 2	raven 3
Nekratkoročne finančne naložbe	20.542	0	18.828.517
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	20.542	0	0
Delnice in deleži v družbah v skupini	0	0	9.096.064
Delnice in deleži v pridruženih družbah	0	0	6.189
Druge delnice in deleži	0	0	4.333
Nekratkoročna posojila	0	0	9.721.931
Kratkoročno finančne naložbe	0	484.418	7.469.722
Kratkoročni depoziti	0	0	5.000.000
Kratkoročna posojila dana družbam v skupini	0	0	2.466.340
Kratkoročna posojila dana drugim družbam	0	0	3.382
Druge finančne naložbe	0	484.418	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	1.998.527
Terjatve do skupine	0	0	30.677
Terjatve do kupcev	0	0	707.719
Druga kratkoročna sredstva	0	0	1.260.131
Denar in denarni ustrezniki	0	0	276.684
Finančne obveznosti	0	0	18.378.341
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	12.420.707
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	5.957.634
Poslovne obveznosti	0	0	7.135.993
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	17.292
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	7.118.701

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje obstaja zaradi možnosti neizpolnitve obveznosti nasprotne stranke zaradi neplačevanja ali nepravočasne poravnave obveznosti.

	v EUR	
	Leto 2024	Leto 2023
Deleži podjetij	9.102.253	9.102.253
Delnice podjetij	28.309	24.875
Nekratkoročna posojila	17.769.558	9.721.931
Terjatve do Skupine	48.809	30.677
Terjatve do kupcev	622.587	707.719
Kratkoročne finančne naložbe	3.160.046	7.954.140
Denar in denarni ustrezniki	156.581	276.684

Družba ima večja dana posojila hčerinski družbi in obstaja manjše tveganje neplačila danih posojil in z njimi povezanih terjatev, kar obvladujemo s centralnim vodenjem matične in hčerinske družbe, dnevnim nadzorom poslovanja hčerinske družbe, skupno prodajno politiko in s skupnim operativnim finančnim vodenjem družbe.

Dana posojila do odvisne družbe in terjatve do Skupine so na dan 31. 12. 2024 v celoti nezapadle.

	v EUR	
	Leto 2024	Leto 2023
Bruto terjatve do kupcev	777.023	833.772
Oblikovani popravek vrednosti	-105.627	-95.376
Neto terjatve do kupcev	671.396	738.396
Zapadle terjatve do kupcev (bruto)	166.629	153.664
Delež zapadlih terjatev v odprtih terjativah	24,8%	20,8%
Zavarovane terjatve do kupcev nad 100.000 EUR	0	0

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

	v EUR	
TERJATVE DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI	Leto 2024	Leto 2023
Nezapadle terjatve	610.394	649.431
Zapadle terjatve do 30 dni	56.570	37.394
Zapadle terjatve do 60 dni	504	3.587
Zapadle terjatve do 90 dni	2.897	8.872
Zapadle terjatve nad 90 dni	106.658	103.811
Zapadle terjatve	166.629	153.664
SKUPAJ	777.023	803.095

Na področju upravljanja terjatev imamo vzpostavljen sistem sprotnega spremljanja stanja odprtih in zapadlih terjatev ter izvajamo redno in sprotno izterjavo. V letu 2024 smo plačilno politiko še zaostri in pri poslovanju še v večji meri zahtevamo vnaprejšnja plačila predvsem s strani agencij in podjetij, pri fizičnih osebah pa se poslužujemo rezervacije sredstev. Ker velik del poslovanja temelji na prodaji fizičnim osebam, tveganje neplačila terjatev do kupcev ne predstavlja večjega tveganja za poslovanje družbe.

Poslovne terjatve niso posebej zavarovane. Plačila potekajo na osnovi pogodbeno dogovorjenih plačilnih rokov. Pri terjativah do kupcev in terjativah za obresti obstaja tveganje, da ne bodo plačane v dogovorjenem roku in da ne bodo izterjane po sodni poti. Za terjatve, za katere se dvomi v izterjavo, se v skladu s politiko oblikovanja terjatev, ki je pojasnjena pri računovodskih usmeritvah, oblikujejo sporne terjatve in se nadaljujejo postopki izterjave.

Med kratkoročnimi finančnimi naložbami so izkazane terjatve do poslovnih bank (OTP in NLB) iz naslova sklenjene pogodbe za ščitenje obrestne mere v skupni višini 239.031 EUR. Dodatno ima družba terjatev do zavoda za nadomestila bolniških odsotnosti zaposlenih. Pri teh terjativah ni tveganja neplačila.

Likvidnostno tveganje

v EUR

31. 12. 2024	Pogodbeni denarni tokovi				
	Knjigovodska vrednost	Manj kot eno leto	Med 1 in 2 leti	Med 2 in 5 leti	Več kot 5 let
Nekratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	19.811.662	0	3.933.262	10.854.158	5.024.242
Nekratkoročne poslovne obveznosti	28.170	0	0	0	28.170
Kratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	4.109.023	4.109.023	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	4.441.160	4.441.160	0	0	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.735.570	4.735.570	0	0	0
Kratkoročne finančne obveznosti iz najema	37.184	37.184	0	0	0
Nekratkoročne obveznosti iz naslova najema	34.521	0	34.521	0	0

v EUR

31. 12. 2023	Pogodbeni denarni tokovi				
	Knjigovodska vrednost	Manj kot eno leto	Med 1 in 2 leti	Med 2 in 5 leti	Več kot 5 let
Nekratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	12.360.525	0	4.056.083	7.704.442	600.000
Nekratkoročne poslovne obveznosti	17.292	0	0	0	17.292
Kratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	5.886.281	5.886.281	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.954.003	1.954.003	0	0	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	5.164.698	5.164.698	0	0	0
Kratkoročne finančne obveznosti iz najema	51.408	51.408	0	0	0
Nekratkoročne obveznosti iz naslova najema	60.182	0	30.504	29.678	0

Z rednim spremljanjem denarnih tokov in aktivnostmi pri izterjavi terjatev skrbimo za ustrezno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobnost. Zaradi cikličnega delovanja družbe in morebitnih primanjkljajev likvidnih sredstev v posameznih mesecih leta, ima družba Terme Olimia, d. d., odobreno revolving posojilo pri poslovni banki, ki je bilo ob koncu leta 2024 izkoriščeno v višini 100.000 EUR, na dan 3. 1. 2025 pa je bilo v celoti poplačano. Zaradi povišanj cen energentov in drugih vhodnih materialov se je likvidnostno tveganje sicer nekoliko povečalo, vendar zaradi dobrega poslovanja likvidnost družbe ni bila nikoli ogrožena.

v EUR

Zapadlost kratkoročnih finančnih obveznosti iz prejetih posojil	Kratkoročna posojila 2024	Kratkoročna posojila 2023
do 3 mesece	1.102.255	1.088.197
od 3 do 6 mesecev	1.002.255	1.049.314
od 6 do 9 mesece	1.002.255	1.049.314
od 9 do 12 mesecev	1.002.258	2.699.456
SKUPAJ	4.109.023	5.886.281

Znesek posojil

Končni rok odplačila

8. 8. 2049

Znesek ki zapade po več kot petih letih

6.933.333 EUR

Obrestno tveganje

Družba Terme Olimia, d. d., ima vsa posojila najeta z obrestno mero, vezano na gibanje EURIBORJA, zato obstaja obrestno tveganje. V preteklih letih je skupna obrestna mera za najeta posojila zaradi nizke vrednosti EURIBORJA močno padla, pričakovati pa je bilo, da bo na daljši rok zopet narasla. Iz tega razloga so bile v letu 2018 z bankami sklenjene pogodbe o ščitenju za del dolgoročnih posojil, s pričetkom ščitenja v letu 2020. Po stanju na dan 31. 12. 2024 znaša stanje ščiteneh finančnih obveznosti iz prejetih posojil 4.986.846 EUR.

Učinek ščitenja obrestne mere je imel pozitiven vpliv na poslovni izid in je znašal 296.875 EUR.

v EUR		
Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Leto 2024	Leto 2023
Finančna sredstva	20.679.088	12.188.271
Finančne obveznosti	4.986.846	11.233.117
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	Leto 2024	Leto 2023
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	18.933.839	7.013.689

Analiza občutljivosti finančnih obveznosti iz prejetih posojil na spremembo obrestne mere

v EUR		
Znesek posojil	31.12.2024	31.12.2023
1 - mesečni EURIBOR	100.000	1.500.000
3-mesečni EURIBOR	733.332	1.022.220
6-mesečni EURIBOR	14.075.987	4.491.469
Ščitena obrestna mera	9.011.366	11.233.117
SKUPAJ POSOJILA	23.920.685	18.246.806

Vrsta obrestne mere	Vrednost 31. 12. 2024	Vrednost 31. 12. 2023
1 - mesečni EURIBOR	2,845	3,843
3-mesečni EURIBOR	2,714	3,925
6-mesečni EURIBOR	2,568	3,885

Povišanje za 100 bazičnih točk	Leto 2024	Leto 2023
Odhodki za obresti	189.338	70.136

Znižanje za 100 bazičnih točk	Leto 2024	Leto 2023
Odhodki za obresti	-189.338	-70.136

Analiza občutljivosti poslovnega izida pri zadolženosti z variabilno obrestno mero predpostavlja, da vse ostale spremenljivke ostanejo nespremenjene. Pri izračunu so obveznosti po variabilni obrestni meri zmanjšane za celotni znesek terjatev (dana posojila) po variabilni obrestni meri. Povišanje

obrestne mere za 100 bazičnih točk na dan poročanja bi zmanjšala poslovni izid za zneske, navedene v zgornji tabeli.

Valutno tveganje

Valutno tveganje je nizko, saj je večinski del poslovanja opravljen v evrih. Obstaja sicer minimalno tveganje pri poslovanju z državami, ki ne uporabljajo evra, kot je npr. Srbija.

21 DRUGA POJASNILA

Prejemki članov uprave

v EUR

Ime in priimek	Funkcija	Fiksni prejemki (bruto)	Variabilni prejemki (bruto)			Odloženi prejemki	Bonitete	Skupaj (bruto)	Povračilo stroškov	Skupaj (neto)
			na podlagi kvantit. meril	na podlagi kvalit. meril	Skupaj					
Florjan Vasle	Direktor	130.859	0	0	999	0	9.802	141.661	1.556	68.816

Družba nima terjatev do članov uprave.

Prejemki zaposlenih, za katere ne velja kolektivna pogodba

v EUR

	Fiksni prejemki	Variabilni prejemki	Bonitete	Povračila stroškov	Skupaj
Zaposleni za katere ne velja kolektivna pogodba	814.181	66.937	14.539	45.735	941.391

Fiksni prejemki vključujejo plačo in regresa za letni dopust.

Prejemki članov organov nadzora

v EUR

Ime in priimek	Funkcija	Plačilo za opravljanje funkcije bruto	Sejnine bruto	Bonitete	Skupaj bruto	Potni stroški (bruto)	Skupaj neto
Zlatko Vili Hohnjec	Predsednik NS	19.500	1.595	26	21.095	236	15.531
Anton Guzej	Član NS in predsednik RK	17.880	2.871	26	20.751	237	15.280
Irma Frelih	Članica NS in RK	16.248	2.871	26	19.119	1.574	15.065
Katarina Bovha	Namestnica predsednika NS	14.304	1.595	26	15.899	760	12.112
Vesna Štager	Članica RK	4.800	1.276	0	6.076	610	4.892
Ivan Pelc	Član NS in RK	16.248	2.871	0	19.119	27	14.010
Cvetka Jančič	Članica NS	12.996	1.595	0	14.591	27	10.696

Družba nima terjatev do članov nadzornega sveta.

Dana posojila zaposlenim, poslovodstvu in nadzornemu svetu

Stanje posojil zaposlenim na dan 31. 12. 2024 znaša 11.125 EUR. Pri posojilu se upošteva obrestna mera, ki velja za povezane osebe.

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

Stroški revizorja za leto 2024

Stroški revidiranja računovodskih izkazov matične družbe Terme Olimia, d. d., za leto 2024 znašajo 11.628 EUR.

Revizijska družba za družbo ni opravila drugih storitev.

22 DOGODKI PO DATUMU POROČANJA

Dogodkov, ki bi pomembno vplivali na prikazane računovodske izkaze družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2024 po datumu poročanja ni bilo.

23 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe TERME OLIMIA d.d.

POROČILO O REVIZIJI LOČENIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Mnenje

Revidirali smo ločene računovodske izkaze gospodarske družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, ki vključujejo ločen izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2024, ločen izkaz poslovnega izida, ločen izkaz drugega vseobsegajočega donosa, ločen izkaz gibanja kapitala in ločen izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek pomembnih informacij o računovodskih usmeritvah in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi ločeni računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, na dan 31. decembra 2024 ter njeno finančno uspešnost in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in sveta z dne 16. aprila 2014 o posebnih zahtevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (Uredba). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku »Revizorjeva odgovornost za revizijo ločenih računovodskih izkazov«. V skladu z Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), 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.

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste, ki so bile po naši strokovni presoji najbistvenejše pri reviziji ločenih računovodskih izkazov za tekoče poslovno leto. Te zadeve so bile obravnavane v okviru revizije ločenih računovodskih izkazov kot celote in pri oblikovanju našega mnenja o njih in ne podajamo ločenega mnenja o teh zadevah.

Kot ključno revizijsko zadevo smo obravnavali naslednjo zadevo:

Pripoznavanje prihodkov iz pogodb s kupci v računovodskih izkazih



Opis ključne revizijske zadeve

Prihodki iz pogodb s kupci, so v letu končanem 31. decembra 2024 znašali 36.294.068 EUR (v letu 2023: 33.088.107 EUR).

Prihodki iz pogodb s kupci so eden glavnih pokazateljev uspešnosti poslovanja družbe. Zaradi njihove pomembnosti, količine podatkov, ki se obdelujejo ter tveganja v zvezi z ustreznostjo evidentiranja prihodkov, smo to področje opredelili kot ključno revizijsko zadevo.

Prihodki iz pogodb s kupci se pripoznajo ob prenosu obvladovanja blaga in storitev na kupca. Na bilančni presečni dan se prihodki od opravljenih storitev pripoznajo po metodi stopnje dokončanosti storitev, preračunano glede na dejansko opravljen delež storitve.

Družba opravi velik obseg posameznih poslov, ki so pretežno manjših vrednosti, zato je pomembno, da je zagotovljena njihova popolnost v obračunskem obdobju in skladnost s ceniki.

Evidentiranje teh poslov, ki jih je številčno veliko, zahteva precejšnjo mero presoje posloводства pri določanju primerne višine in časovne razporeditve prihodkov.

Sklicujemo se na računovodske izkaze, in sicer na predstavitev v letnem poročilu v poglavju 15 »Pojasnila k računovodskim izkazom«, v delu »Pomembnejše informacije o računovodskih usmeritvah«, točka o) »Prihodki iz pogodb s kupci« in na pojasnilo 17.1 »Prihodki iz pogodb s kupci«.

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 ločenih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih.

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

V povezavi z opravljeno revizijo ločenih računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi, ali so druge informacije pomembno neskladne z ločenimi 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 pomembno napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati.

V zvezi s tem na podlagi opisanih postopkov poročamo, da:

Naš revizijski pristop

Naši revizijski postopki so med drugim vključevali:

- preizkušanje zasnove, implementacije in testiranje učinkovitosti notranjih kontrol v procesu pripoznavanja prihodkov;
 - presojanje računovodske usmeritve družbe v zvezi s pripoznavanjem prihodkov od prodaje, vključno s presojo, ali je usmeritev skladna z MSRP;
 - presojanje, kako družba opredeli sestavine posamezne pogodbe ter pripozna prihodke od prodaje na vzorcu pogodb s kupci;
 - pregledovanje računov izdanih tik pred zaključkom poslovnega leta ter tik po zaključku poslovnega leta z namenom preveritve pripoznavanja prihodkov v pravem obračunskem obdobju;
 - pregledovanje točnosti in obstoja pripoznanih prihodkov od prodaje na vzorcu skladno s podporno dokumentacijo;
 - pregledovanje ročnih knjižb v dnevniku knjiženja s poudarkom na nenavadnih, enkratnih vnosih na kontih prihodkov in vnosih po datumu bilance stanja.
- Pregledali smo razkritja v letnem poročilu v skladu z zahtevami MSRP 15 – Prihodki iz pogodb s kupci.



- so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi ločenimi računovodskimi izkazi;
- so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi; ter
- na podlagi poznavanja in razumevanja družbe in njenega okolja, ki smo ga pridobili med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili bistveno napačnih navedb.

Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje za ločene računovodske izkaze

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

Posloводство je pri pripravi ločenih 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 računovodenje, razen če namerava posloводство podjetje likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzorovanje postopka računovodskega poročanja družbe.

Revizorjeva odgovornost za revizijo ločenih računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem, ali so ločeni računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z MSR, 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 ločenih računovodskih izkazov.

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

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v ločenih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bi odkrili napačne navedbe zaradi prevare, je večje kot tveganje, ki je posledica napake, saj prevara lahko vključuje skrivno dogovarjanje, ponarejanje, namerne opustitve, napačne predstavitve ali izogibanje notranjim kontrolam;
- pridobimo razumevanja notranjih kontrol, pomembnih za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- ovrednotimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij, ki jih je pripravilo posloводство;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki vzbujajo dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v ločenih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja



neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila.

Vendar pa kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje družbe kot delujočega podjetja;

- ovrednotimo celotno predstavitev, strukturo, vsebino računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

S pristojnimi za upravljanje med drugim razpravljamo o načrtovanem obsegu in časovnem načrtu revidiranja in bistvenih revizijskih ugotovitvah vključno z bistvenimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih ugotovili med revizijo.

Pristojnim za upravljanje tudi zagotovimo izjavo, da smo izpolnili ustrezne etične zahteve glede neodvisnosti in z njimi razpravljamo o vseh razmerjih in drugih zahtevah, za katere se lahko upravičeno domneva, da vplivajo na našo neodvisnost, in kadar je to primerno, o ukrepih, sprejetih za odpravo nevarnosti, ali uporabljenih varovalih.

Izmed vseh zadev, o katerih smo razpravljali s pristojnimi za upravljanje, določimo tiste zadeve, ki so bile pri reviziji ločenih računovodskih izkazov v tekočem obdobju najpomembnejše in so zato ključne revizijske zadeve. Te zadeve opišemo v revizorjevem poročilu, razen če zakon ali predpis preperečujeta javno razkritje teh zadev ali kadar se v izjemno redkih okoliščinah odločimo, da zadev ne sporočimo v poročilu, ker utemeljeno pričakujemo, da bi bile škodljive posledice takega ravnanja večje od javne koristi takšnega sporočanja.

POROČILO O DRUGIH ZAKONSKIH IN REGULATIVNIH ZAHTEVAH

Potrđilo revizijski komisiji

Potrđujemo, da je revizorjevo mnenje, vključeno v to revizorjevo poročilo, skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji.

Prepovedane storitve

Potrđujemo, da za družbo TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, nismo izvajali storitev iz prvega odstavka 5. člena Uredbe 537/2014, revizijska družba pa je izpolnjevala zahteve po neodvisnosti pri revidiranju.

Druge storitve revizijske družbe

Revizijska družba za družbo TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek poleg revidiranja računovodskih izkazov ni opravljala nobenih drugih storitev, razen tistih, ki so razkrite v letnem poročilu.

Imenovanje revizijske družbe in odgovorna pooblaščena revizorka

Revizijska družba Auditor d.o.o. Ptuj je bila imenovana na skupščini družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek dne 28.6.2022, predsednik nadzornega sveta pa je pogodbo o revidiranju podpisal dne 4.10.2022. Pogodba je bila sklenjena za obdobje 3 let. Obvezne revizije računovodskih izkazov družbe TERME OLIMIA d.d. opravljamo nepretrgoma od 30.9.2019.



V imenu revizijske družbe Auditor d.o.o. Ptuj je za opravljeno revizijo odgovorna Erika Turin, pooblaščenka revizorka-

AUDITOR
REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. Ptuj
Murkova 4, Ptuj

7. maj 2025

Odgovorna pooblaščenka revizorka:
Dr. Erika Turin, univ. dipl. ekon.

Erika Turin

AUDITOR REVIZIJSKA DRUŽBA d.o.o. PTUJ, podjetje za revizijo, vrednotenje in svetovanje, Murkova 4, 2250 Ptuj