



# KONSOLIDIRANO LETNO POROČILO za leto 2020

Skupina Terme Olimia



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



**Terme Olimia**



**TERMETUHELJ**



[www.terme-olimia.com](http://www.terme-olimia.com)

**KAZALO**

UVODNA BESEDA.....	3
1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2020.....	5
2 PREDSTAVITEV DRUŽB SKUPINE TERME OLIMIA .....	6

**POSLOVNO POROČILO**

3 POJAV EPIDEMIJE COVID-19 IN VPLIV NA POSLOVANJE V LETU 2020 .....	16
4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2020 .....	19
5 ZAPOSLENI .....	23
6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2020 IN V PRETEKLIH LETIH.....	29
7 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA .....	44
8 INVESTICIJE V LETU 2021 .....	45
9 PRIČAKOVANI RAZVOJ SKUPINE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA .....	46
10 UPRAVLJANJE TVEGANJ .....	47
11 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE .....	50
12 POROČILO NADZORNEGA SVETA.....	57

**RAČUNOVODSKO POROČILO**

13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE .....	63
14 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI .....	64
15 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV .....	71
16 RAZKRITJA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA .....	84
17 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA .....	95
18 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA.....	100
19 FINANČNI INSTRUMENTI, IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ .....	101
20 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA.....	106
21 DRUGA RAZKRITJA .....	107
22 KAZALNIKI .....	109
23 VPLIV POMEMBNIH DOGODKOV PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA ....	110
24 POROČILO POOBlaščenega REVIZORJA.....	111



# **UVOD**

## UVODNA BESEDA

### LETO NEGOTOVOSTI

Spoštovani!

Za nami je zagotovo eno najtežjih let poslovanja, polno negotovosti, preobratov in izzivov, s kakršnimi se še v preteklosti nismo srečali. Pandemija globalnih razsežnosti ni povzročila težav zgolj v obeh naših družbah, ampak je pustila in še povzroča velike posledice na celotnem gospodarstvu in še posebej v turističnem sektorju. Ko prebiramo članke o posledicah, ki jih je povzročila kriza in posledično izpad prihodkov v turizmu, tako na svetovni ravni kot tudi lokalno v Sloveniji in na Hrvaškem, pa lahko kljub vsemu s ponosom ugotovimo, da smo se v teh težkih razmerah zelo dobro znašli.

Ohranili smo vsa delovna mesta in uspelo nam je hitro prilagoditi poslovanje ter ponudbo razmeram na trgu. To smo storili tako, da nam je v obdobjih, ko nismo imeli administrativne prepovedi ponujanja storitev, uspelo s premišljeno prodajno politiko iztržiti zelo dobre poslovne rezultate. Seveda so k temu v veliki meri pripomogli tudi turistični boni, ki so kot ukrep pomoči turističnim podjetjem bili izdani prebivalcem v Sloveniji. Zaradi pravočasne in inovativne promocije ter na račun dobrega imena in ugleda Skupine Terme Olimia smo v primerjavi z ostalimi turističnimi subjekti poslovali nadpovprečno.

Po tako turbulentnem letu z veliko mero previdnosti zremo v leto 2021, saj se soočamo z izzivom, kot ga še nismo doživeli, ne glede na vse težke situacije, ki so se v preteklosti dogajale v obeh družbah in na trgu. Čeprav se epidemiološko stanje v zadnjem obdobju izboljšuje, je situacija še vedno zelo negotova in posledično z njo je takšna tudi situacija v naših družbah, v gospodarstvu in ne nazadnje tudi na turističnem trgu. Nihče ne more z gotovostjo predvideti natančnega poteka dogajanja v nadaljevanju, saj so možni prav vsi scenariji. Kljub vsemu naštetemu smo, glede na pretekle izkušnje in trenutno dogajanje ter delno tudi ozirajoč se na napovedi strokovnjakov na globalnem turističnem trgu, poslovanje v letu 2021 načrtali optimistično.

Zavedamo se, da bo pandemija v veliki meri spremenila potovalne navade in s tem vnesla tudi spremembo v obnašanju naših gostov, tako v fazi nakupnega procesa kot tudi kasneje pri samem koriščenju oddiha; vendar ravno zaradi velike fleksibilnosti, ki nam jo omogoča obstoječa organizacijska struktura s hitro linijo odločanja in predvsem zaradi informacijskega sistema, v katerega sistematično vlagamo in ga permanentno posodabljammo že zadnjih nekaj let, bomo prilagajanje tem spremembam in spremenjenim navadam dokaj enostavno izvedli, kar smo ne nazadnje počeli že v lanskem letu in počnemo tudi sedaj. Pri tako nepredvidljivih razmerah na posameznih trgih, ko je težko vse aktivnosti načrtovati vnaprej, nam bo ob tem zelo koristila tudi naša strateška usmeritev v digitalni marketing in online poslovanje v zadnjem obdobju, saj je med drugim ravno pospešena digitalizacija eden od trendov, ki jih turistična stroka izpostavlja kot komparativno prednost v današnjem času.

Poleg same tehnologije, ki bo ključna pri izvedbi učinkovite promocije in plasiranja turističnih ponudb na trg, se zavedamo, da bo pomembna tudi vsebina; v ta namen smo že pripravili sporočila, v katerih bodo poleg same skrbi za varnost še bolj kot do sedaj prišli v ospredje razlogi za potovanje, kot so krepitev zdravja, jačanje imunskega sistema, kakovostno preživljanje prostega časa s svojimi bližnjimi ter številne možnosti aktivnosti v naravi, ki jih je v naši destinaciji res veliko.



V času zaprtja kompleksa oz. zmanjšane obsega poslovanja se bomo, podobno kot že v preteklem letu, ukvarjali še z razvojem novih storitev, izobraževanjem kadrov in izvajanjem načrtovanih investicij, vse z namenom imeti v celoti in celostno zadovoljnega gosta, ko bomo spet začeli z rednim poslovanjem.

Trdno verjamemo, da lahko z znanjem in pridobljenimi večletnimi izkušnjami, predvsem pa skupaj z motiviranimi, usposobljenimi in pripadnimi sodelavci, brez večjih pretresov za Skupino Terme Olimia, preživimo tudi leto 2021 in nadaljujemo uspešno uresničevanje ciljev, ki smo si jih ambiciozno zastavili v srednjeročnem poslovnem načrtu.

Direktor  
Florjan Vasle

Konsolidirano letno poročilo, sprejeto s strani uprave, dne 10. 5. 2021.

**1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU SKUPINE V LETU 2020**

<b>FINANČNI PODATKI v EUR</b>			
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
<b>CELOTNI KAPITAL</b>	36.033.847	37.790.740	95,4
<b>CELOTNA SREDSTVA</b>	77.077.974	78.486.291	98,2
<b>NETO DOLG</b>	30.766.009	27.466.401	112,0
<b>CELOTNI PRIHODKI</b>	24.885.303	35.287.454	70,5
<b>EBITDA</b>	4.499.310	10.494.102	42,9
<b>REZULTAT IZ POSLOVANJA</b>	-514.358	5.422.945	0,0
<b>ČISTI POSLOVNI IZID</b>	-1.603.051	3.971.840	0,0

<b>KAZALNIKI POSLOVANJA</b>			
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
<b>Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) v %</b>	-4,25	11,54	0,0
<b>Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) v %</b>	-2,06	5,05	0,0
<b>Neto dolg/EBITDA</b>	6,84	2,62	261,1
<b>EBITDA marža v %</b>	18,09	29,76	60,8

<b>DELNICE</b>			
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
<b>KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR</b>	51,05	53,54	95,3
<b>ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR</b>	0,00	5,63	0,0

<b>FIZIČNI PODATKI</b>			
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
<b>ŠTEVILO NOČITEV</b>	341.629	516.649	66,1
<b>ŠTEVILO KOPALCEV</b>	459.794	775.735	59,3
<b>ŠTEVILO SAVNISTOV</b>	19.515	42.620	45,8
<b>ŠTEVILO MASAŽ</b>	30.586	54.231	56,4

## 2 PREDSTAVITEV DRUŽB SKUPINE TERME OLIMIA

### Osnovni podatki o družbi Terme Olimia, d. d.

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

#### **Najpomembnejše dejavnosti družbe:**

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



## Lastniška struktura

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

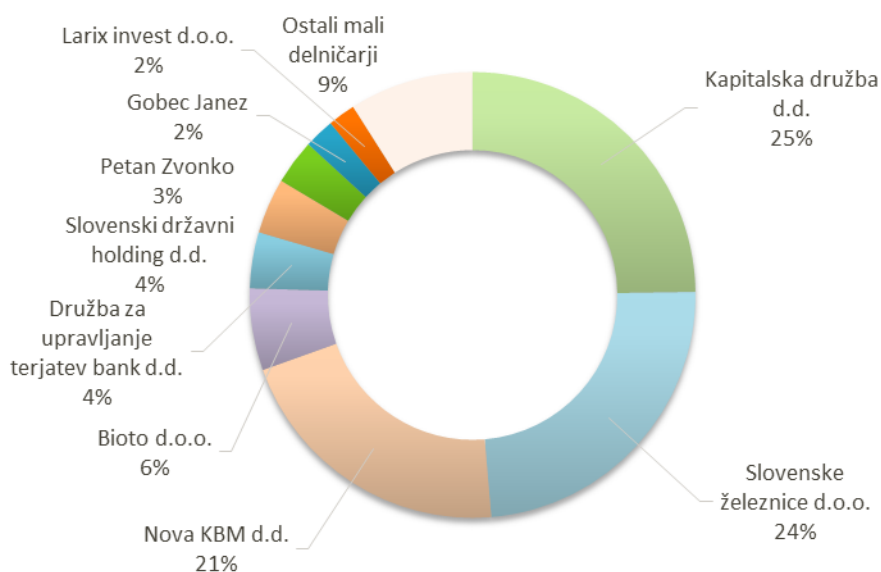
Vsaka delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Vse delnice so delnice enega razreda, ki prinašajo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dividende in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja v primeru likvidacije ali stečaja družbe.

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

Tabela 1: Lastniška struktura Term Olimia, d. d., na dan 31. 12. 2020

	Število delnic	% v osnovnem kapitalu
Kapitalska družba, d. d.	174.997	24,8 %
Slovenske železnice, d. o. o.	168.480	23,9 %
Nova KBM, d. d.	147.309	20,9 %
Bioto, d. o. o.	41.932	5,9 %
Družba za upravljanje terjatev bank, d. d.	28.675	4,1 %
Slovenski državni holding, d. d.	28.330	4,0 %
Petan Zvonko	22.958	3,3 %
Gobec Janez	15.446	2,2 %
Larix invest, d. o. o.	14.076	2,0 %
Ostali mali delničarji	63.596	9,0 %
<b>SKUPAJ:</b>	<b>705.799</b>	<b>100,0 %</b>

Graf 1: Lastniška struktura Term Olimia





## **Organi vodenja in upravljanja**

### **Uprava in vodstvo družbe**

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

<b>Vodstvo družbe</b>	
Vodja prodaje in marketinga, prokurist	Vasja Čretnik
Vodja prodaje	Maja Jahn
Vodja hotelov	Barbara Brglez
Vodja Oaze zdravja	Dunja Koren
Vodja gostinstva	Emir Arnautović
Vodja kontrolinga	Martina Terner
Vodja knjigovodstva	Mojca Šantek
Vodja investicij in investicijskega vzdrževanja	Ivan Pelc
Vodja tekočega vzdrževanja	Gregor Makovec
Vodja nabave	Sabina Stipčič

### **Nadzorni svet**

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

Sestava nadzornega sveta:

<b>Nadzorni svet</b>	
Predsednica	Bernarda Babič
Namestnica predsednice	Tadeja Čelar
Član	Marko Tišma
Član	Zlatko Vili Hohnjec
Član – predstavnik delavcev	Ivan Pelc
Član – predstavnik delavcev	Andrej Pust

Upravo imenuje in razrešuje nadzorni svet.

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

## Revizijska komisija

Nadzorni svet je z dnem 30. 1. 2020 v skladu z ZGD-1 oblikoval revizijsko komisijo v sestavi treh članov nadzornega sveta, kasneje se je revizijski komisiji pridružila še zunanja članica.

Sestava revizijske komisije:

Revizijska komisija		
Predsednik		Zlatko Vili Hohnjec
Član		Marko Tišma
Član		Ivan Pelc
Zunanja članica		Vesna Štager

**Osnovni podatki o družbi Terme Tuhelj, d. o. o.**

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

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

Dne 13. 3. 2003 je bila ustanovljena družba Terme Olimia, d. o. o., za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam, s sedežem Zagorska Sela 26, Zagorska Sela. Dne 23. 7. 2003 se je družba preimenovala v Terme Tuhelj, d. o. o., za odmor, rekreacijo i zdravstveni turizam; sedež družbe se je prenesel v Tuheljske Toplice. Ta družba je 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.



**Lastniška struktura**

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

**Uprava in vodstvo družbe**

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

<b>Vodstvo družbe</b>	
Vodja prodaje	Maja Jahn
Vodja recepcije in gospodinjstva	Andreja Vrhovski
Vodja wellnessa	Mladen Prekrat
Vodja gostinstva	Biserka Švigir
Vodja finančne službe	Tomislav Novak
Vodja bazenov in tehnične službe	Mladen Horvatin
Vodja nabave	Sanja Popović

**Podružnice Skupine**

Družbi v Skupini nimata podružnic v Sloveniji ali tujini.

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

### **Terme Olimia**

Naše poslanstvo je, da s storitvami na področju sprostitve, oddiha, zdravja, lepote in dobrega počutja pomagamo gostom, da se ponovno povežejo sami s sabo, z okolico ter s svetom okoli njih.

V današnjem svetu hitrega tempa ter z vedno večjimi zahtevami in stresom ljudje pozabljajo na vrednote, ki v življenju resnično štejejo. Šele ko se umaknejo iz dnevne rutine, lahko to začutijo in začnejo s spremembami v ravnanju s sabo in okolico. Z vlaganjem v nova znanja in moderno podporno infrastrukturo v Skupini Term Olimia ustvarjamo takšne pogoje za dobro počutje in spremembo, ki je nujno potrebna za dolgoročno zadovoljstvo in boljše počutje naših gostov ter zaposlenih.

Naš cilj je postati najboljša destinacija za ustvarjanje dobrega počutja, z zadovoljnimi gosti in zaposlenimi ter zagotavljati dolgoročno rast in maksimirati dobičkonosnost za lastnike.

Želimo si, da Terme Olimia ne bodo zgolj destinacija in mesto za počitek, ampak si želimo, da bomo gostom ob preživljanju prostega časa pri nas pomagali, da se »resetirajo« in spoznajo resnično vrednost fizične, mentalne, duhovne in čustvene sreče.

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 našega osebja ter si prizadevamo, da zaposleni celovito obvladajo procese, v katerih delujejo.

- **Inovativnost**

V Skupini 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 in spodbujamo inovativnost in drugačno razmišljanje.

- **Timsko delo**

Kakovostna storitev za gosta zahteva sodelovanje vseh zaposlenih in odlično sodelovanje 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 s strani 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, zato tudi nikoli ne odstopamo od zastavljenega cilja, zato bomo naredili vse, kar je potrebno, dokler ga ne dosežemo. To miselnost delimo med vse zaposlene in jih ves čas motiviramo in spodbujamo k doseganju zastavljenih ciljev.



## Terme Tuhelj

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

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

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

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

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

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

V obeh družbah za svoje poslovanje uporabljamo etični kodeks Term Olimia in Term Tuhelj, ki ga ob nastopu dela prejme vsak zaposleni, poznavanje le-tega pa se preveri na mentorskem izpitu.

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

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

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

Kot prvi med zdravilišči smo že pred desetimi leti uvedli sistem ločenega zbiranja odpadkov, zgleđno imamo organizirano prečiščevanje odpadnih voda in izdelan sistem racionalne porabe energije.

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

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

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





# **POSLOVNO POROČILO**

### 3 POJAV EPIDEMIJE COVID-19 IN VPLIV NA POSLOVANJE V LETU 2020

V obeh družbah Skupine Terme Olimia smo od vsega začetka oz. od prvih informacij konec leta 2019 s Kitajske glede izbruha epidemije z veliko skrbnostjo spremljali dogajanje v povezavi s širjenjem okužbe koronavirusa. Potem ko so se prve okužbe v februarju v Evropi pojavile ravno v sosednji Italiji, smo v Termah Olimia z odpovedjo rezervacij iz tega trga tudi sami občutili posledice, ki so neposredno vplivale na poslovanje.

V obeh družbah smo nemudoma sprejeli konkretne protokole, ki natančno opredeljujejo ravnanje zaposlenih v določenih situacijah, hkrati pa smo že ob koncu februarja sprejeli sklep, s katerim smo pri vseh zaposlenih ustavili službene poti v tujino in na ostala rizična področja, ter sklep, da morajo vsi zaposleni, ki bodo koristili dopust, obvestiti nadrejenega o tem, kje so se gibali in kakšno je njihovo stanje, preden se vrnejo na delovno mesto. Poleg tega smo v obeh družbah formirali posebni »krizni ekipi« in cel sklop konkretnih protokolov, ki so natančno opredelili ravnanje zaposlenih v različnih situacijah ob pojavu morebitne okužbe ali suma na okužbo.

Sredi marca smo dan pred uradno zahtevo Vlade RS v celoti zaprli vse objekte v kompleksu Term Olimia, dan kasneje smo enako naredili tudi v Termah Tuhelj. V obeh družbah smo vzpostavili režim delovanja v času zaprtja. Ustrezno smo zaščitili vsa osnovna sredstva ter izpeljali vse postopke za pravilno racionalizacijo internih pogonov v cilju zmanjšanja stroškov energentov. Formirali smo ekipe za varovanje objektov ter izdelali in kasneje izvedli načrt vzdrževalnih del. Zaposlenim smo omogočili koriščenje starih dopustov in še neizkoriščenih prerazporejenih ur.

V Termah Tuhelj smo 16. 3. 2020 prejeli direktivo s strani Civilne zaščite RH in tako smo 46 sob hotela predali v uporabo za namene izvajanja karantene za voznike mednarodnega tovarnega prometa. Storitve mobilizacije smo izvajali do konca meseca aprila, za ta namen smo s strani države dobili povrnjene vse neposredne stroške, ki so s tem nastali.

V Termah Olimia po sprejetju vladne uredbe večino zaposlenih poslali na čakanje na delo doma, kar je bilo s strani države tudi delno subvencionirano. Manjši del zaposlenih, kjer je delovni proces to omogočal, pa je izvajal delo od doma. Razen sodelavcev, ki so jim v času, ko nismo obratovali, potekle pogodbe o delu in vseh teh nismo podaljšali, nismo odpuščali zaposlenih. Vse fiksne stroške poslovanja, promocijo in pavšalne pogodbe smo zmanjšali na minimum ali prekinili do začetka ponovnega obratovanja.

Po uvedbi turističnih bonov za državljane RS ob koncu meseca junija pa se je situacija razvijala v smeri, ko smo v Termah Olimia zelo hitro prejeli ogromno število povpraševanj z domačega trga in tako nam je uspelo nadomestiti izpad vseh povpraševanj s tujih trgov. Dejstvo je, da se je zaradi situacije popolnoma spremenila struktura gostov in tako je v Termah Olimia v prvih mesecih poslovanja po ponovnem odprtju bilo ustvarjenih več kot 90 % vseh nočitev iz domačega slovenskega trga, kasneje, ko so se meje za tujce vedno bolj zapirale, pa je ta odstotek še narasel. Spremenjena struktura gostov je botrovala tudi nižji potrošnji v izven penzijski ponudbi, na drugi strani pa smo zaradi ukrepov NIJZ bili močno omejeni tudi pri izvajanju določenih storitev ali pa so le-te povzročale višje stroške obratovanja. Omejitve pri obratovanju savn, kjer je bilo v celoti onemogočeno delovanje parnih savn in predvsem omejevanje števila kopalcev na bazenih, je bistveno vplivalo na število obiskovalcev in posledično nižje prihodke na tem področju. Zaradi omejitev na eni strani in velikega števila stacionarnih gostov na drugi strani smo v določenih obdobjih in dnevih celo onemogočali vstop zunanjim obiskovalcem ter se s tem zavestno odpovedali delu prihodka, ker so tako narekovali ukrepi.

Tudi v obdobju po poletnih počitnicah se povpraševanja z domačega trga niso umirila, temveč so se nadaljevala, saj je bilo zaradi napovedanega izteka veljavnosti turističnih bonov ob koncu leta 2020 veliko število tistih, ki so jih želeli pravočasno izkoristiti za oddih v jesenskih mesecih.

V mesecu oktobru so se epidemiološke razmere v Sloveniji začele ponovno zaostrovati, zato smo 24. 10. 2020 kljub velikemu številu rezervacij, ki smo jih imeli v sistemu za t. i. krompirjeve počitnice, bili v Termah Olimia primorani v skladu z novim vladnim odlokom zapreti vse objekte, z izjemo dela hotela Breza, kjer izjemo v odloku predstavljajo ambulantne obravnave napotnih pacientov in zdraviliško zdravljenje. Iz tega naslova je bilo do konca leta pri nas na bivanju v povprečju nekaj več kot 60 pacientov dnevno, posledično pa smo v dobrih dveh mesecih ustvarili slabih 4.000 nočitev, kar predstavlja sicer zgolj 5 % nočitev, ustvarjenih v primerjavi z enakim obdobjem v letu pred krizo. Podobno kot v času prvega zaprtja v spomladanskih mesecih smo tudi pred drugim valom epidemije in samim dokončnim zaprtjem po odloku, zaradi množičnega storniranja rezervacij, samoiniciativno začeli z delnim zapiranjem objektov in racionalizacijo ter optimizacijo vseh stroškov. Večini zaposlenih je bilo odrejeno čakanje na delo doma, nekaterim pa delo s skrajšanim delovnim časom. Zgolj slabih 15 % zaposlenih je ostalo polno angažiranih, da so skrbeli za potrebe in oskrbo ter izvajanje programov za paciente na zdraviliškem zdravljenju. Tudi zaposleni v vzdrževanju so pristopili k izvajanju potrebnih in nujnih vzdrževalnih del ter odpravi napak.

Na vseh področjih smo organizacijo in poslovanje prilagodili situaciji in ravnali maksimalno racionalno ter v cilju optimizacije stroškov. Vsekakor je bila situacija v času jesenskega zaprtja tudi iz psihološkega vidika zelo zahtevna za vse, saj nismo imeli nobenih informacij, kdaj se bo sploh lahko začela odpirati dejavnost in kako naj to nedorečeno situacijo pravilno komuniciramo s trgom, kar je trajalo vse do konca leta oz. je enaka situacija še sedaj.

Na Hrvaškem, kjer se za razliko od večine evropskih držav vlada RK ni odločila za zapiranje, je poslovanje teklo in tako so Terme Tuhelj od jeseni dalje poslovale v skladu s priporočili in omejitvami, povezanimi s covidom-19. Tako so bile storitve v določenih časovnih obdobjih na voljo le hotelskim gostom. V Termah Tuhelj trenutno ob upoštevanju vseh epidemioloških ukrepov delujejo tudi bazeni in savne, vendar zaradi zagotavljanja varnosti število zunanjih gostov omejujemo glede na zasedenost. V januarju in februarju 2021, ko je bila večina hrvaških hotelskih kapacitet zaradi omejitev pri prehajanju meja še vedno zaprtih, nam je z marketinškimi akcijami na domačem tržišču uspelo doseči polno zasedenost hotela med konci tedna in tako nam je z domačimi gosti uspelo skoraj v celoti nadomestiti izpad tujih gostov.

Kljub vsemu smo glede na dane razmere in glede na dejstvo, da smo bili praktično v trenutku soočeni z največjo globalno krizo zaradi epidemije covida-19, lahko zadovoljni s tem, na kakšen način nam je uspelo v zelo kratkem času prilagoditi in racionalizirati poslovanje.

## **Pomoč na državni ravni za zmanjšanje negativnih učinkov covida-19 na poslovanje**

### Terme Olimia

Državne institucije so z obsežno interventno zakonodajo namenile gospodarstvu različne oblike pomoči, da bi ublažile posledice izredne situacije, predvsem za vzdrževanje potrebne likvidnosti in ohranjanje delovnih mest.

Družba Terme Olimia je uporabila pomoč države na različnih področjih in s tem ohranila delovna mesta in zagotovila nujno likvidnost tudi v času popolnega zaprtja poslovanja. Družba je uporabila vse oblike pomoči za ohranjanje zaposlenih, kot so povračila čakanja na delo, oprostitev prispevkov za čakanje na delo, povračilo nadomestila za višjo silo, subvencioniranje krajšega delovnega časa idr. Pomembna pomoč je bilo tudi povračilo fiksnih stroškov za zadnje četrletje poslovnega leta.

V skladu z interventno zakonodajo je družba izkoristila tudi možnost odlogov plačila kreditov in se z vsemi posojilodajalci dogovorila za 12-mesečni moratorij na odplačilo glavnice in plačila obresti od meseca marca 2020 dalje ter možnost odloga plačila davčnih obveznosti. Z interventno zakonodajo je bilo zmanjšano tudi plačilo koncesije za podzemne vode in plačilo vodnih povračil.



Matična družba izpolnjuje vse pogoje, ki jih določa interventna zakonodaja za izplačilo pomoči, zato vračilo ne bo potrebno.

Zaradi prejema pomoči družba v letu 2020 ni izplačala dividend, variabilnega dela prejemkov upravi in poslovne uspešnosti zaposlenim.

Prejeta sredstva pomoči so prikazana v celoti med drugimi poslovnimi prihodki, ki so po vsebini razkriti v računovodskem delu Letnega poročila, in sicer pri poglavju poslovnih prihodkov.

Poslovodstvo ocenjuje, da kljub trenutnim omejitvenim ukrepom in časovni nepredvidljivosti za polno obratovanje poslovanje družbe dolgoročno ni ogroženo, kar argumentira z opisanimi pričakovanji na prodajnem trgu po sprostitvi omejitev, z obvladovanjem tveganj, z nadaljnjim koriščenjem ukrepov interventne zakonodaje, ki jo je država že omogočila v začetku leta 2021 in so predvideni tudi z dodatno interventno zakonodajo, ki je še v pripravi, ter maksimalno racionalizacijo stroškov v času omejenega poslovanja.

### Terme Tuhelj

Glede na to, da je bil tudi na Hrvaškem sektor turizma med sektorji, ki jih je kriza najbolj prizadela, je Hrvaška vlada sprejela dodatne ukrepe za omilitev posledic in podporo gospodarstvu. V Termah Tuhelj je bila najbolj pomembna pomoč za ohranitev delovnih mest. S pomočjo, ki smo jo prejeli s strani hrvaškega Zavoda za zaposlovanje, smo pokrili del stroškov plač zaposlenih, skupaj z davki in prispevki, in tako obdržali zaposlene. V Termah Tuhelj smo pomoč koristili od marca do junija ter od oktobra do decembra 2020.

Za ohranjanje likvidnosti smo v Termah Tuhelj izkoristili možnost odloga plačila kreditov in plačila obresti za eno leto, za vse kredite je dogovorjen moratorij do 1. 4. 2021.

V drugem četrtletju smo izkoristili možnost odloga plačila davkov in prispevkov za 90 dni in delnega odpisa davkov in prispevkov.

Prav tako je v letu 2020 država omogočila možnost pridobitve novih dolgoročnih kreditov za zagotavljanje likvidnosti za financiranje plač, režijskih stroškov in ostalih fiksnih stroškov, ki so odobreni z zavarovanjem s strani Hrvatske banke za obnovu i razvitak (HBOR) preko poslovnih bank. V Termah Tuhelj smo trenutno v fazi pridobivanja kredita preko Zagrebačke banke.

## 4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2020

### Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2020

#### **Wellness Orhidelia – naj wellness 2019/2020**

Čeprav je bila sezona obratovanja wellnessov v letu 2020 zaradi epidemiološke situacije okrnjena, smo ponovno prejeli prestižno nagrado za Wellness Orhidelia, ki si lasti laskavi naziv »Naj wellness« v Sloveniji že 11. leto zapored, v kategoriji velikih centrov sproščanja in užitka. Izbor Naj wellness je pod okriljem uredništva oddaje Dobro jutro, Slovenija v sezoni 2019/2020 potekal že enajstič, ljubitelji tovrstnih razvajanj pa so oddali več kot 15.500 glasov.

#### **Termalni park Aqualuna – naj kopalnice 2020**

V poletni akciji »Naj kopalnice«, ki je potekalo že 30. leto zapored, so kopalci in kopalke s pomočjo oddaje Dobro jutro, Slovenija, ki poteka na šestih slovenskih radijskih postajah, tudi tokrat množično izbrali »Naj kopalnice 2020«. Kot najboljšo veliko termalno kopalnico leta 2020 je ponovno, že drugič zapored, prepričljivo zmagal Termalni park Aqualuna.

#### **Glamping Olimia Adria Village – 1. mesto**

Kljub epidemiji so se nagrade v letu 2020 kar vrstile, na kar smo zelo ponosni. Glamping Olimia Adria Village je v sklopu akcije »Moja dežela – lepa in gostoljubna«, ki jo organizira Turistična zveza Slovenije, vnovič osvojil prestižno 1. mesto, in sicer kot najboljši glamping v Sloveniji.

#### **Tripadvisor – Travelers' choice 2020**

Na podlagi ocen gostov smo prejeli prestižno nagrado Travelers' Choice za leto 2020, ki jo Tripadvisor podeli le najboljšim 10 % lokalov v gostinstvu in turizmu v Sloveniji.

#### **Family wellness Termalija – Golden design award winner 2**

S strani A'Design Award & Competition smo skupaj z arhitekturnim birojem Enota, d. o. o., prejeli mednarodno prestižno nagrado za dizajn v kategoriji Arhitektura, gradbeništvo in konstrukcije za Family Wellness Termalija. A' Design Award je največje, najbolj prestižno in najbolj vplivno svetovno tekmovanje v dizajnu.

#### **Trusted brand 2020**

Že štirinajstič zapored sta Reader's Digest Slovenija in Mladinska knjiga, v sodelovanju z Inštitutom za raziskovanje trga in medijev, Mediana, izvedla potrošniško raziskavo o zaupanju v blagovne znamke. V kategoriji terme/zdravilišče smo že sedmo leto zapored ponovno zmagali in se uvrstili med peščico podjetij, ki so prejela Trusted Brand 2020 nagrado za najbolj zaupanja vredno blagovno znamko v Sloveniji.



Na Hrvaškem je bila zaradi slabe epidemiološke situacije v letu 2020 odpovedana večina prireditev, zato Terme Tuhelj v letu 2020 niso prejele nagrad.

## **Dobrodelni projekti v letu 2020**

### **Poslovno darilo, ki pomeni (naj)več**

Leto 2020, ki je bilo posebno in drugačno ter je bilo marsikje zapečaten kot izredno zahtevno, ki ni podpiralo materializma, je dodatno poudarjalo družbeno odgovornost; bilo je leto sočloveka in sočutja. Zato smo se odločili, da svojim poslovnim partnerjem ne bomo podarili poslovnih daril, saj si vsi želimo le eno – zdravja, in če se le da, pomagati tistim, ki so se znašli v hudih oz. še hujših stiskah. Potegnili smo črto in se odločili, da sredstva, ki so sicer namenjena poslovnim darilom, namenimo v dobrodelne namene. Znesek v višini 2.000 EUR smo podarili lokalnemu društvu Materina Dušica za otroke, ki že 15 let vodi Malo hišo na Pilštanju in skrbi za lepše, srečnejše in razigrano življenje otrok in mladostnikov, ki so se zaradi neurejenih družinskih ali socialnih razmer znašli v stiski.

### **Večje investicije v letu 2020**

V letu 2020 smo v Termah Olimia izvedli strateško pomembno investicijo v obnovo in razširitev restavracije, kuhinje in terase v Hotelu Breza. Pri tej investiciji je šlo predvsem za razširitev in posodobitev, saj je bilo zaradi pretekle visoke zasedenosti hotela Breza in povečanja števila sob ob zadnji renovaciji v prejšnji hotelski restavraciji nemogoče kakovostno zagotavljati potrebno število obrokov, saj je prostora občutno primanjkovalo. Ker se restavracija v hotelu Breza pogosto uporablja tudi za serviranje obrokov nekaterim skupinam, ki sicer bivajo v Aparthotelu Rosa ali v apartmajskem naselju v Vasi Lipa, je bil problem še toliko večji. Kuhinja v hotelu Breza predstavlja centralno kuhinjsko enoto, ki v osnovi skrbi za vso predpripravo, tudi za ostale gostinske objekte po kompleksu in v veliki meri tudi za končno pripravo penzijskih obrokov v hotelu Sotelia, saj le-ta razpolaga zgolj z manjšo, t. i. razdelilno kuhinjo. Zaradi vseh teh potreb smo že pred časom pripravili projekt celovite prenove in razširitve hotelske penzijske restavracije ter smo nato izkoristili obdobje v času prvega zaprtja dejavnosti (sama obnova bi sicer zaradi gradbenih del močno ovirala bivanje gostov) in v tem času izvedli vsa dela.

V okviru prenove smo tudi popolnoma posodobili in modernim trendom postrežbe prilagodili samopostrežni bife v restavraciji, posodobili celotno kuhinjo in kuhinjsko opremo ter razširili in uredili vse pripadajoče prostore za predpripravo in hlajenje hrane. Prenova je med drugim zajela tudi ureditev zunanje terase in omogočila ob toplih dneh razširitev penzijske jedilnice tudi na zunanjo teraso ter obenem poskrbela za bolj funkcionalno in prijetno ureditev terase hotelskega bara in samega vhoda v hotel Breza. Celotna investicija je znašala približno 1,3 mio EUR.





V mesecu juliju smo v sodelovanju s podjetjem Gebetsroither za goste odprli tudi 5 luksuznih mobilnih enot, ki smo jih postavili v Kamp Natura. Gre za skupni projekt s podjetjem, s katerim smo pred tem že zgradili Glamping village v odvisnem podjetju Terme Tuhelj. Luksuzne mobilne hiške, ki imajo notranjo kvadraturo 32 m<sup>2</sup>, imajo dve ločeni spalnici, dnevni prostor s kuhinjo in kopalnico ter sanitarije. Vsaka enota ima še veliko leseno nadkrito teraso, postavljene pa so v neposredni bližini Termalnega parka Aqualuna, zato so še posebej zanimive za družine z otroki.



V letu 2020 smo v Termah Tuhelj izvedli dve pomembni investiciji, in sicer smo dokončali širitev Kampa Vita in odprli novi Glamping village.

### Dokončanje razširitve Kampa Vita

Kamp Vita, ki se razprostira na okrog 20 tisoč kvadratnih metrih, je prvi petzvezdični kamp v kontinentalnem delu Hrvaške. V letu 2020 smo kamp dodatno razširili s 16 velikimi parcelami, ki imajo vse potrebne priključke za kamperje in tako je sedaj v kampu 72 kamp parcel v treh conah, v katerih gostom nudimo vso potrebno infrastrukturo in celovito ponudbo.

### Glamping village Terme Tuhelj

Kljub pandemiji in težavam s slabim vremenom smo v mesecu juliju v sodelovanju z avstrijskim partnerjem Gebetsroither odprli glamping s 26 modernimi mobilnimi hiškami in številnimi dodatnimi vsebinami za goste. Sodobni glamping resort predstavlja nadgradnjo Kampa Vita, privlačna oblika mobilnih hišk pa se zlije z okolico. V glampingu so tudi pokriti parkirni prostor, wellness bazen z vodnimi učinki, otroški bazen z vodnimi atrakcijami, wellness oaza s finsko in parno savno, masažni prostori, whirlpool in številni prostori za sprostitev.



V času trajanja epidemije smo se posvetili renovaciji objektov in nadgradnji ravni kakovosti storitev. V letu 2020 smo tako izvedli nekaj manjših projektov, kot so: novo prezračevanje v hotelski restavraciji, renovacija programske savne, sanacija sanitarij na bazenih, uvedba samodejnega mehčanja vode. Čas neobratovanja smo izkoristili za generalno čiščenje in ureditev notranjih bazenov ter širitev zunanjskega dela bazenov, da bi lahko zaradi številnih omejitev in priporočil v poletnih mesecih sprejeli čim večje število kopalcev.



## 5 ZAPOSLENI

### Upravljanje s kadri

Terme Olimia in Terme Tuhelj se srečujejo s pomembnimi izzivi na področju ustrezne kadrovske zasedbe. Leto 2020 je bilo drugačno leto, saj so epidemija ter spremenjene gospodarske in zdravstvene okoliščine bistveno vplivale na poslovanje družbe. Zaradi sprejetih ukrepov za zajezitev epidemije covid-19 je bila poglavitna vloga kadrovske službe pravočasno prepoznavanje vplivov nove zakonodaje na trenutne poslovne procese, modifikacija delovnih procesov na izredne razmere in prilagajanje drugih aktivnosti na krizno situacijo, povezanih s skrbjo za zaposlene.

### Terme Olimia

#### Ključni podatki za leto 2020

V letu 2020 smo minimalno znižali število zaposlenih in leto zaključili z 288 redno zaposlenimi. V primerjavi s koncem leta 2019 se je število zaposlenih zmanjšalo za 30 zaposlenih oziroma 10 odstotkov, vendar se fluktuacija nanaša na iztek pogodb za določen čas, dodatnih odpuščanj zaradi epidemije v letu 2020 ni bilo. Zaradi začasnih prepovedi ponujanja storitev in posledičnega zaprtja se je število zaposlenih po opravljenih urah v letu 2020 zelo znižalo in je znašalo le 196,6 zaposlenega.

Število zaposlenih na dan 31. 12. 2020	288
Povprečno število zaposlenih	302
Število zaposlenih po opravljenih urah	196,6
Povprečna starost	42 let
Delež žensk	72,6 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	79,9 %

Delež žensk med zaposlenimi je ob koncu leta znašal 72,6 % in je isti kot leto prej. Število zaposlitev za nedoločen čas se je v letu 2020 povišalo za 9,6 % na 79,9 % zaposlenih.

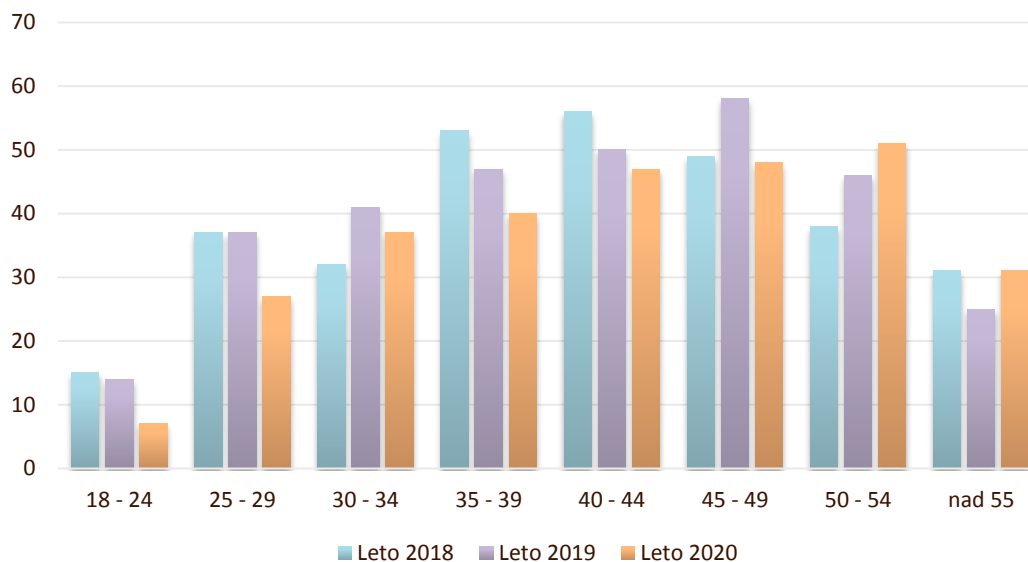
#### Starostna struktura

Tabela 2: Starostna struktura zaposlenih po letih

Starostna skupina	Leto 2020	Struktura 2020	Leto 2019	Struktura 2019	Leto 2018	Struktura 2018
18–24	7	2 %	14	4 %	15	5 %
25–29	27	9 %	37	12 %	37	12 %
30–34	37	13 %	41	13 %	32	10 %
35–39	40	14 %	47	15 %	53	17 %
40–44	47	16 %	50	16 %	56	18 %
45–49	48	17 %	58	18 %	49	16 %
50–54	51	18 %	46	14 %	38	12 %
nad 55	31	11 %	25	8 %	31	10 %
<b>SKUPAJ</b>	<b>288</b>	<b>100 %</b>	<b>318</b>	<b>100 %</b>	<b>311</b>	<b>100 %</b>

Ob koncu leta 2020 je bila povprečna starost zaposlenih 42 let. V primerjavi z letom poprej se je starost zaposlenih zvišala. Največ zaposlenih je starih od 50–54 let – 17,2 %; sledijo jim zaposleni v starostnem razredu od 45 do 49 let – 16,7 % in zaposleni v starostni skupini od 40 do 44 let – 16,3 %.

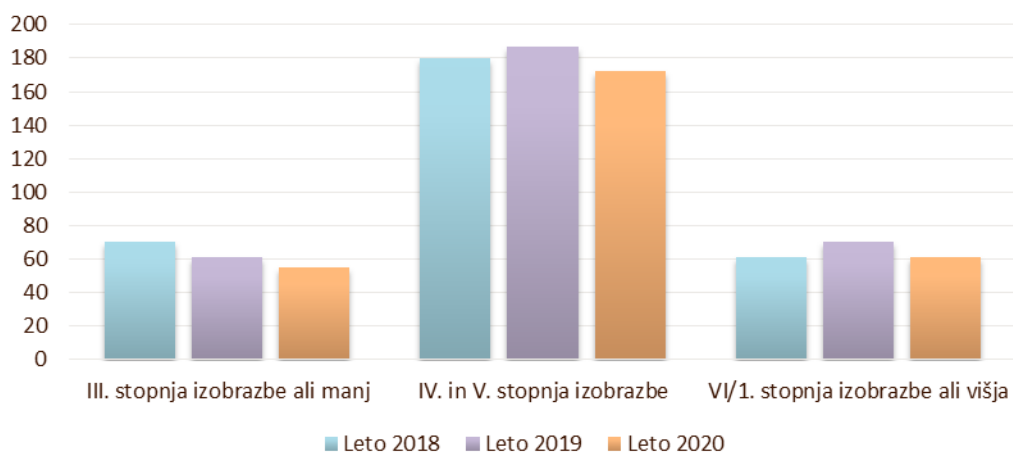
Graf 2: Starostna struktura zaposlenih po letih



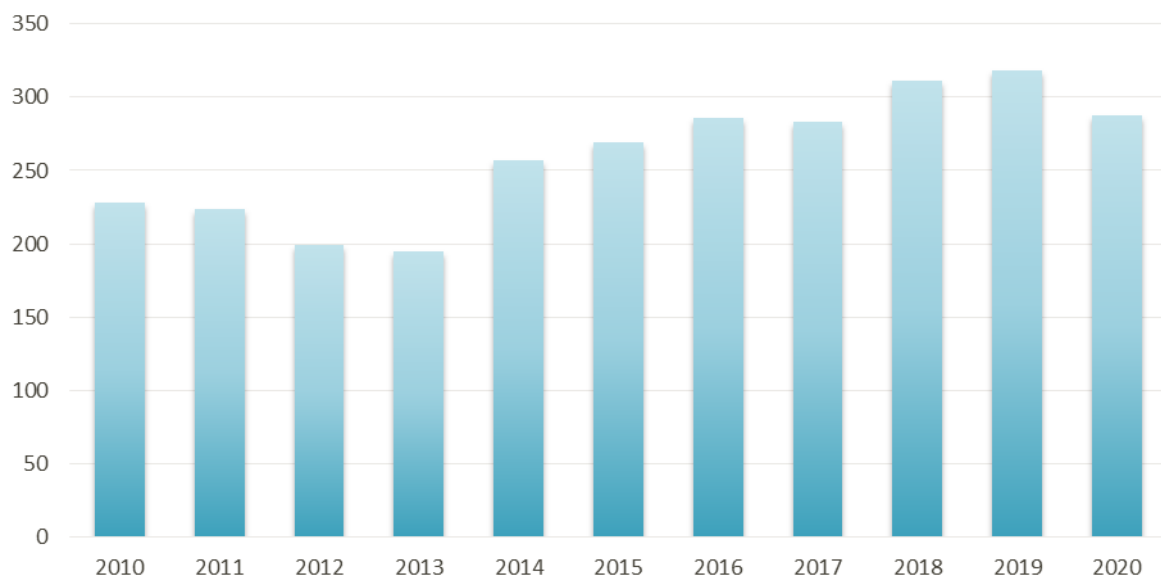
### Izobrazbena struktura zaposlenih

Zaradi narave dejavnosti v Termah Olimia prevladujejo zaposleni s IV. in V. stopnjo izobrazbe, ki predstavljajo 59,72 % vseh zaposlenih. V primerjavi z lanskim letom se je povečalo število zaposlenih, ki imajo končano IV. ali V. stopnjo izobrazbe in zmanjšalo število zaposlenih, ki imajo nižjo poklicno izobrazbo, ter zaposlenih, ki imajo končano fakulteto.

Graf 3: Izobrazbena struktura zaposlenih po letih



Graf 4: Gibanje števila zaposlenih po letih 2010–2020

Terme Tuhelj**Ključni podatki za leto 2020**

V letu 2020 smo imeli povprečno 177 zaposlenih, kar je 6 manj kot preteklo leto.

Delež žensk med zaposlenimi je ob koncu leta znašal 71,1 % in je 1 % višji kot preteklo leto.

Število zaposlenih na dan 31. 12. 2020	152
Povprečno število zaposlenih	177
Število zaposlenih po opravljenih urah	158
Povprečna starost	39,6 leta
Delež žensk	71,1 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	77,6 %

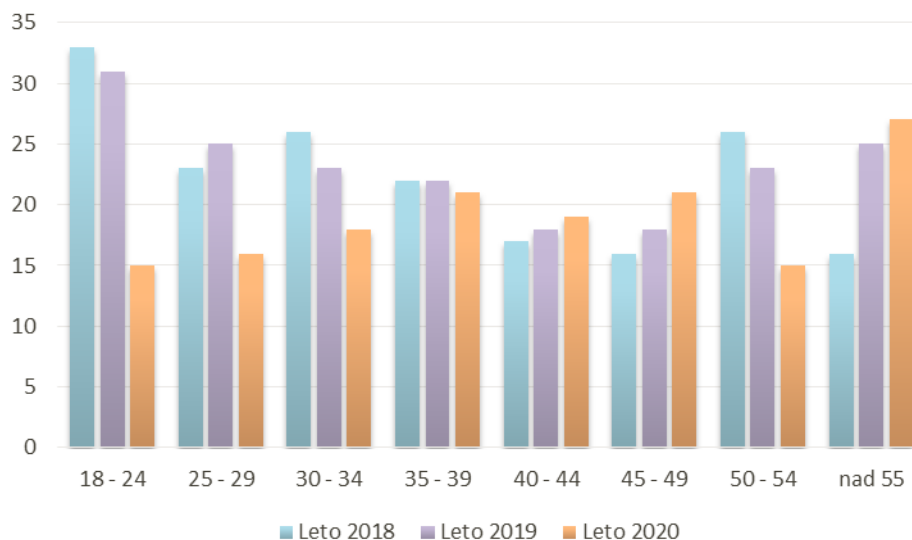
**Starostna struktura**

Tabela 3: Starostna struktura zaposlenih po letih

Starostna skupina	Leto 2020	Struktura 2020	Leto 2019	Struktura 2019	Leto 2018	Struktura 2018
18–24	15	10 %	31	17 %	33	18 %
25–29	16	11 %	25	14 %	23	13 %
30–34	18	12 %	23	12 %	26	15 %
35–39	21	14 %	22	12 %	22	12 %
40–44	19	13 %	18	10 %	17	9 %
45–49	21	14 %	18	10 %	16	9 %
50–54	15	10 %	23	12 %	26	15 %
nad 55	27	18 %	25	14 %	16	9 %
<b>SKUPAJ</b>	<b>152</b>	<b>100 %</b>	<b>185</b>	<b>100 %</b>	<b>179</b>	<b>100 %</b>

Ob koncu leta 2020 je bila povprečna starost zaposlenih 42 let. V primerjavi z letom poprej se je starost zaposlenih zvišala. Največ zaposlenih je starih nad 55 let – 17,2 %; sledijo jim zaposleni v starostnem razredu od 35 do 39 let – 13,8 % in zaposleni v starostni skupini od 45 do 49 let – 13,8 %.

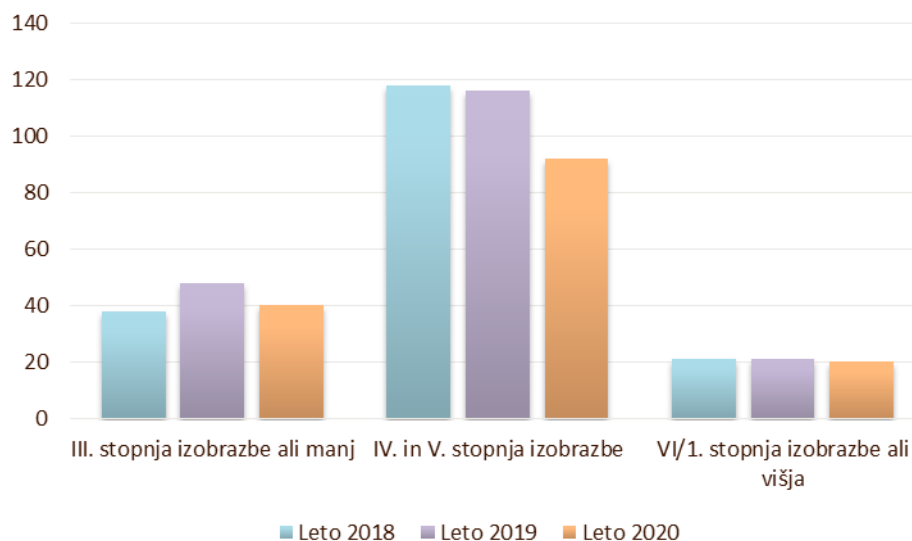
Graf 5: Starostna struktura zaposlenih po letih



### Izobrazbena struktura zaposlenih

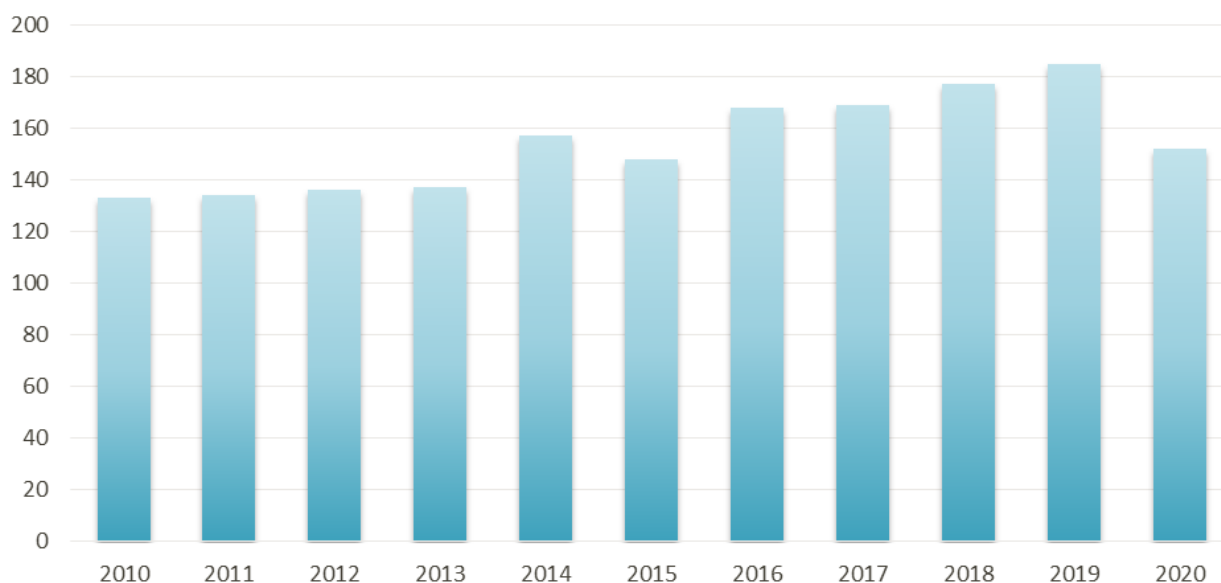
V Termah Tuhelj prevladujejo zaposleni s IV. stopnjo izobrazbe, teh je 60,1 % od vseh zaposlenih.

Graf 6: Izobrazbena struktura zaposlenih po letih



Število zaposlenih se je ob koncu leta 2020 v primerjavi z letom 2020 znižalo za 17,8 %. Nižje število zaposlenih je posledica zmanjšane obsega poslovanja in upokojitve zaposlenih. V skupnem številu zaposlenih je upoštevano tudi 11 zaposlenih, ki so na dolgotrajnih bolniških odsotnostih ali na porodniškem dopustu. Povprečno število zaposlenih v letu 2020 je znašalo 177, število zaposlenih na osnovi opravljenih ur pa je znašalo 158.

Graf 7: Gibanje števila zaposlenih po letih 2010–2020



### Izobraževanje in razvoj zaposlenih

V Skupini Terme Olimia je znanje vrednota. Zaposlenim kljub težki situaciji v letu 2020 ponujamo številne možnosti učenja od sodelavcev ali zunanjih strokovnjakov. Že pred časom smo spoznali, da je znanje edina prava osnova, na kateri gradimo konkurenčne prednosti ter sledimo in se prilagajamo novim tržnim zahtevam.

Prednostna naloga kadrovske službe na področju izobraževanja je bila priprava procesa razvoja talentov in načrtovanja nasledstev. Zavedamo se, da bomo lahko le s pravimi zaposlenimi na pravih delovnih mestih tudi v prihodnje uspešni.

Ne glede na omejeno poslovanje zaradi covid omejitev smo v letu 2020 izvajali različne aktivnosti za dvig kompetentnosti zaposlenih. Zaposlene smo usposabljali tako na strokovnem področju kot na področju dviga kompetenc in usposobljenosti za opravljanje drugih del. Organizirali smo različna strokovna izobraževanja z namenom dviga kakovosti storitev (tečaje tujih jezikov, usposabljanje vodij ...) ter dviga kakovosti na področju kulinarike in strežbe.

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

V letu 2020 smo uspešno prepoznali 5 novih študentov, tako da smo skupaj štipendirali 7 dijakov. Z namenom vzgoje lastnega strokovnega kadra želimo v prihodnje še v večjem obsegu vlagati v razvoj študentov in večjemu številu dijakov in študentov omogočiti opravljanje obvezne prakse.

### Varnost in zdravje pri delu

Skrb za zdravje zaposlenih je skupna odgovornost vseh zaposlenih, njihovih vodij in strokovnih služb. V letu 2020 smo si prizadevali zagotoviti varno delovno okolje za svoje zaposlene in učinkovito izvajati preventivne ukrepe za zajezitev covid-19.

V Skupini smo, poleg ukrepov za zajezitev virusa, poskrbeli za redno obnavljanje izobraževanj o preventivnih ukrepih, uvedli smo brezplačna testiranja z uporabo hitrih antigenskih testov in testiranja za protitelesa za covid-19 ter svoje zaposlene na delovnem mestu oskrbeli z dezinfekcijskimi sredstvi in maskami.



Še vedno pa v okviru promocije zdravja na delovnem mestu izvajamo različne programe za zaposlene, s pomočjo katerih lahko pridobijo številna znanja s področja zdrave prehrane in gibanja, poseben poudarek pa dajemo selfness vsebinam, saj zaposlene, prav tako kot naše goste, učimo, kako lahko sami na enostaven način skrbijo za svoje zdravje in dobro počutje.

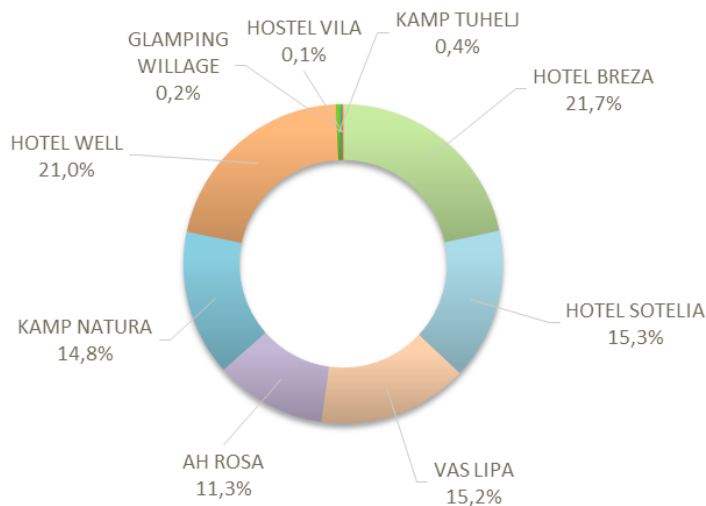
## 6 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2020 IN V PRETEKLIH LETIH

### Nočitve

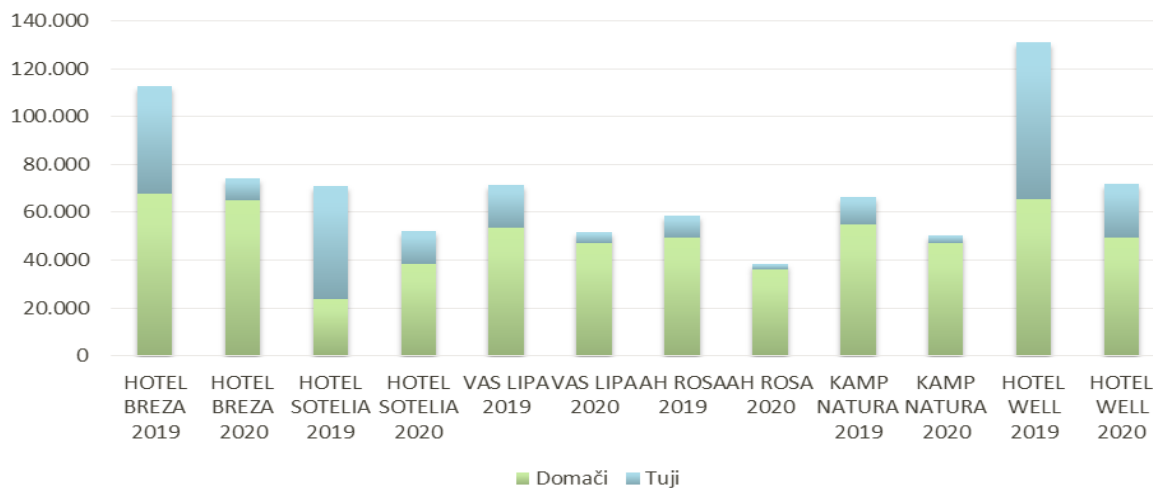
Tabela 4: Prikaz nočitev po objektih

	Leto 2020	Leto 2019	Leto 2018	Indeks 20/19	Indeks 20/18
HOTEL BREZA	74.038	112.625	104.822	65,7	70,6
HOTEL SOTELIA	52.359	71.041	66.389	73,7	78,9
VAS LIPA	51.917	71.398	71.776	72,7	72,3
AH ROSA	38.537	58.811	56.586	65,5	68,1
KAMP NATURA	50.410	66.459	61.938	75,9	81,4
HOTEL WELL	71.833	131.181	125.656	54,8	57,2
KAMP TUHELJ	1.513	3.659	2.509	41,4	60,3
GLAMPING VILLAGE	556				
HOSTEL VILA	466	1.295	1.177	36,0	39,6
<b>SKUPAJ</b>	<b>341.629</b>	<b>516.469</b>	<b>490.853</b>	<b>66,1</b>	<b>69,6</b>

Graf 8: Struktura nočitev po objektih



Graf 9: Struktura domačih in tujih nočitev po objektih



## Terme Olimia

Leto 2020 je bilo iz vidika poslovanja nenavadno in posebno leto, saj smo bili zaradi epidemije v prvem valu zaprti 69 dni in še 81 dni v drugem valu, skupno torej kar 150 dni ali 41 % vseh razpoložljivih dni leta. Občutki in razpoloženje v povezavi s poslovanjem hotelov pa so se skozi vse leto spreminjali in menjali iz ene skrajnosti v drugo; od velikega optimizma v popolni pesimizem in nazaj. Kljub tem velikim oscilacijam pri poslovanju smo lahko zelo zadovoljni z dejstvom, da nam je v letu 2020 uspelo ustvariti slabih 197.000 komercialnih nočitev, kar predstavlja le dobrih 25 % izpada v primerjavi z rekordnim letom 2019. Posebej spodbuden je podatek, da nam je v letu 2020 uspelo penzijske storitve prodati po višjih cenah kot v preteklosti, zato je bil izpad prihodkov nižji od izpada fizičnih kazalnikov.

Leto 2020 je po ponovnem odprtju kapacitet zaradi omejitev pri prehajanju meja zaznamoval velik padec gostov in nočitev s tujih trgov. Upad prihodkov iz tega naslova se je po tržiščih razlikoval in se je gibal med 65 in 85 %. Kljub temu nam je s prilagoditvijo ponudbe in fleksibilno komunikacijo uspelo maksimalno izkoristiti vladni ukrep turističnih bonov, s katerimi smo prihodke od penzijskih storitev na domačem trgu povečali za več kot 36 % glede na prejšnje leto.

### **Hotel Breza**

V Hotelu Breza, ki tako zaradi števila sob kot tudi zaradi visoke stopnje povprečne zasedenosti generira največ nočitev, je bilo v letu 2020 ustvarjenih 74.038 nočitev, kar sicer predstavlja 66 % dosežene realizacije glede na leto 2019. Prihodki penzijskih storitev so dosegli 69 % realizacije preteklega leta, kar je bil rezultat višjih povprečnih cen, predvsem na račun spremenjene strukture gostov, saj so prevladovali individualni gosti z neposrednimi rezervacijami preko našega rezervacijskega sistema. Sistem fleksibilnih cen nam namreč omogoča sprotno in ažurno prilagajanje cene v obdobjih povečanega povpraševanja, ki je bilo zaradi turističnih bonov zelo veliko. V letu 2020 smo na domačem trgu ustvarili enako število nočitev kot v letu 2019, od tujih trgov pa je imel hrvaški trg najmanjši upad, in sicer v višini 63 %. Zaradi izpada organiziranih skupin je germanski trg v letu 2020 dosegel le 13 % realizacije preteklega leta.

### **Wellness hotel Sotelia**

V hotelu Sotelia smo v letu 2020 ustvarili 52.359 nočitev, kar je sicer nekaj manj kot 74 % realizacije v primerjavi s preteklim letom. V preteklosti je bila struktura gostov bolj uravnotežena in so v hotelu Sotelia domači gosti v strukturi predstavljali zgolj 25 %, na drugem mestu so bili gosti iz Italije z 21 %, na tretjem mestu pa so bili z 20 % gosti iz germanskih trgov; ta struktura se je v letu 2020 bistveno spremenila. Tako je bil v letu 2020 domači trg z več kot dvakratnim povečanjem ključen za poslovanje hotela. Medtem ko so nočitve iz Slovenije predstavljale več kot 70 % vseh ustvarjenih nočitev, so na vseh tujih trgih nočitve zaradi epidemije močno upadle in v strukturi nobeden od posameznih trgov ni dosegel niti 10 %. V hotelu Sotelia nam je, ne glede na to, da je bila glavnina prihodkov ustvarjena na domačem trgu, uspelo doseči višji dvig povprečnih cen kot v hotelu Breza in so tako skupni prihodki od penzionov kljub dolgotrajnemu zaprtju za preteklim letom zaostajali le za 24 %.

### **Aparthotel Rosa**

Apartmajске kapacitete v Aparhotelu Rosa so bile že pred nastopom covid-19 prvenstveno orientirane k domačemu trgu. V letu 2019 je delež domačih nočitev znašal kar 63 % in ta odstotek bi bil še višji, če ne bi v poletnih mesecih imeli večji del apartmajev za daljša bivanja rezervirana predvsem za goste iz Beneluxa in Danske. Ker je bilo v letu 2020 slednjih gostov zelo malo, so tako v strukturi nočitev gostje iz Slovenije predstavljali dobrih 89 % vseh nočitev. Tak odstotek v strukturi smo dosegli z 9-odstotnim povečanjem števila domačih nočitev glede na 2019. Skupno smo v letu 2020 realizirali 38.537 nočitev, kar predstavlja 66 % nočitev preteklega leta. Od tega je bilo 21.538 komercialnih nočitev, kar je 84 % realizacije leta 2019, saj so bile po ponovnem odprtju apartmajске kapacitete praktično v celoti zasedene. Zaradi višje dosežene povprečne cene smo dosegli 86 % prihodkov od komercialne prodaje v primerjavi z letom 2019.

### Vas Lipa

V Vasi Lipa smo v letu 2020 skupno ustvarili 51.917 nočitev, kar je 73 % realizacije preteklega leta. Pri komercialnih nočitvah nam je s 30-odstotno rastjo nočitev domačih gostov glede na 2019 uspelo nadomestiti velik del izgubljenih nočitev na tujih trgih. Tako smo kljub dolgotrajnemu zaprtju dosegli celo 90 % nočitev glede na 2019. Po ponovnem odprtju je bilo namreč povpraševanje s strani domačega trga zelo veliko in so bili apartmaji v teh obdobjih polno zasedeni. Glede na to, da so bili to v večini gostje, ki so uporabili turistične bone, in zaradi pojava negativnih kritik o manipulaciji in nesorazmernem višanju cen zaradi turističnih bonov smo v apartmajskih objektih ostali na sezonsko oblikovanih cenah in nismo uvajali fleksibilnega sistema cenovne politike, katerega uvedba je bila sicer načrtovana z mesecem marcem 2020. Kljub temu smo dosegli višjo povprečno ceno in zaradi polne zasedenosti po ponovnem odprtju dosegli enake prihodke kot v preteklem letu.



### Kamp Natura

Poslovanje Kampa Natura v letu 2020 je bilo izjemno, saj smo dosegli 13.151 komercialnih nočitev, kar v primerjavi s preteklim letom predstavlja 26-odstotno rast. Takšni rezultati so razumljivi, saj poslovanje kampa kot takega z vidika prodaje kapacitet skoraj ni bilo prizadeto, saj je v mesecih, ko kamp ustvari glavniko prihodkov, poslovanje teklo normalno. K rasti je dodatno prispevala tudi razširitev ponudbe s petimi luksuznimi mobilnimi enotami, ki so bile od odprtja pa vse do ponovnega zaprtja v mesecu oktobru polno zasedene. Zaradi razširitve ponudbe in dejstva, da je bilo povpraševanje po vseh razpoložljivih kapacitetah v kampu večje od ponudbe, smo na trgu dosegali višje cene. V letu 2020 smo tako ustvarili 63 % višje prihodke kot v letu 2019.

## Terme Tuhelj

Poslovanje v letu 2020 je bilo tudi v Termah Tuhelj zaradi epidemije polno izzivov, saj je bilo zaradi številnih omejitev poslovanje zelo omejeno. Hotelske kapacitete so bile v prvem valu v celoti zaprte 69 dni, v poletnih mesecih pa je bilo poslovanje omejeno tudi zaradi omejitev pri prehajanju meja. Prihodi tujih gostov, ki v poletnih mesecih predstavljajo zelo velik delež v strukturi nočitve, so v primerjavi z letom 2019 upadli za 30 %, število tujih nočitev je bilo nižje za 66 %. Upad na domačem trgu ni bil tako velik, saj so individualni gosti zaradi zaprtih meja dopust preživel doma, v skupni strukturi smo na individualnih trgih zabeležili 22 % manj gostov kot v letu 2019. Velik upad smo zabeležili na področju kongresnega turizma, ki je v letu 2019 v strukturi predstavljal 19 %, v letu 2020 pa so nočitve v tem segmentu padle za 82 %. Leto 2020 smo tako kljub vsem omejitvam zaključili s 55 % realizacije leta 2019, ki je v Termah Tuhelj veljala za rekordno leto.

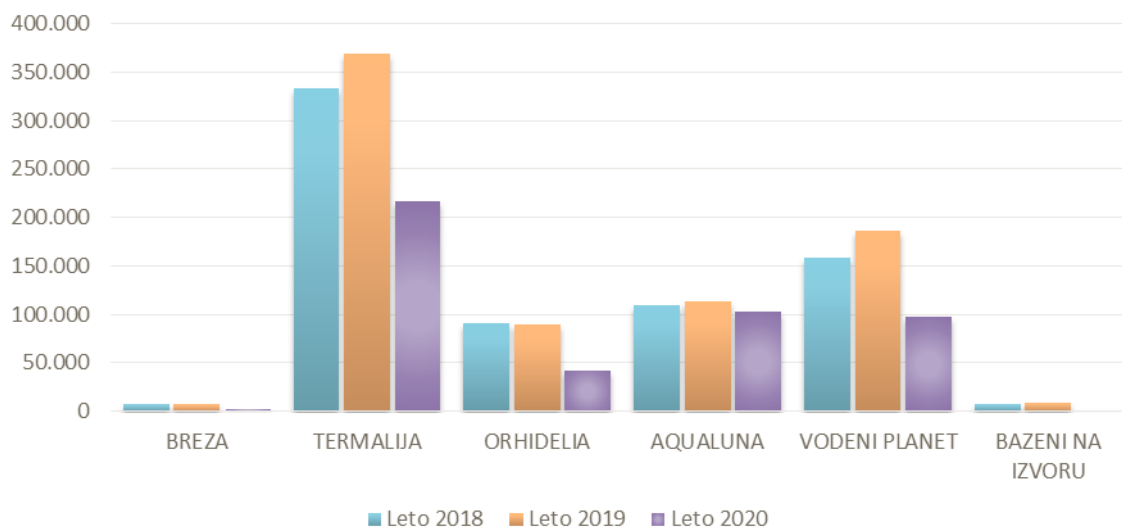


## Kopalci

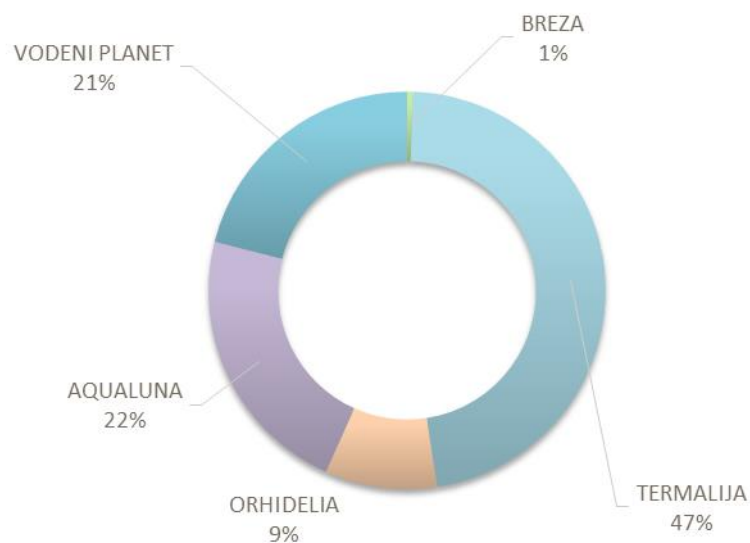
Tabela 5: Prikaz kopalcev po objektih

	Leto 2020	Leto 2019	Leto 2018	Indeks 20/19	Indeks 20/18
BREZA	2.062	7.028	6.962	29,3	29,6
TERMALIJA	216.735	369.663	333.849	58,6	64,9
ORHIDELIA	41.939	89.504	90.669	46,9	46,3
AQUALUNA	102.264	113.962	109.190	89,7	93,7
VODENI PLANET	96.794	186.825	158.005	51,8	61,3
BAZENI NA IZVORU	0	8.753	7.553	0,0	0,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>459.794</b>	<b>775.735</b>	<b>706.228</b>	<b>59,3</b>	<b>65,1</b>

Graf 10: Število kopalcev po objektih



Graf 11: Struktura kopalcev po objektih





Skupno smo v Skupini Terme Olimia v letu 2020 beležili 459.794 kopalcev, kar predstavlja 59 % realizacije leta 2019.

Poslovanje bazenov in število kopalcev je bilo pod izredno močnim negativnim vplivom epidemije covid-19. V Termah Olimia smo v obdobju od januarja do sredine marca dosegali načrtovane številke kopalcev; od junija dalje, ko smo bazene ponovno odprli, pa do ponovnega zaprtja konec oktobra so bila na vseh lokacijah velika odstopanja od predvidenih števil, saj je bilo treba močno spremeniti koncept možnosti vstopa na bazene zaradi številnih omejitev, ki so bile posledica epidemije. Skupno smo v letu 2020 v Termah Olimia zabeležili 363 tisoč obiskov kopalcev na vseh objektih, kar je 63 % realizacije preteklega leta. Od tega smo v letu 2020 evidentirali 93 tisoč zunanjih obiskovalcev, kar predstavlja 48 % glede na leto 2019, saj smo vstopne zunanjih obiskovalcev zaradi zagotavljanja vseh ukrepov v povezavi s covidom-19 omejevali.

### Wellness Orhidelia

V letu 2020 je bilo skupno evidentiranih 41.939 obiskovalcev, pri čemer se kar 59 % nanaša na obiskovalce Orhidelie v prvih treh mesecih, ko še ni bilo omejitev in je poslovanje teklo nemoteno. Število kopalcev je bilo v največji meri odvisno od vseh ukrepov, vezanih na covid-19. Od januarja do začetka marca so bile številke pričakovane in načrtovane. Po prvem zaprtju Wellness Orhidelie v spomladanskih mesecih pa se je število kopalcev drastično zmanjšalo, predvsem zaradi popolnega zaprtja savn. Primarni obisk Wellnessa Orhidelie je namreč za naše goste koriščenje savn, in ker to ni bilo možno, je bil vstop v bazenski del temu primeren. Vse goste hotela Sotelia smo zaradi razbremenitve, vezane na omejitve v bazenskem delu Termalija, preusmerili v Wellness Orhidelia ter s tem poskušali omogočiti vstop v bazenske dele čim večjemu številu hotelskih in zunanjih gostov. Ves čas odprtja med junijem in oktobrom je bil Wellness Orhidelia odprt za zunanje goste, v primeru polne zasedenosti smo s krajšimi polurnimi zaprtji regulirali število gostov v objektu. Storitve je bila zaradi nižjega števila gostov kakovostnejša z večjim poudarkom na individualnosti.



### Family wellness Termalija

V letu 2020 je bilo poslovanje nemoteno le v prvih dveh mesecih, kasneje pa so dinamiko dela in s tem število gostov v bazenih prav tako krojili ukrepi, vezani na covid-19. Po ponovnem odprtju v mesecu juniju 2020 je bilo povpraševanje obiskovalcev zelo veliko, vendar smo morali zaradi omejitve števila obiskovalcev, vezanih na ukrepe, sprejeti ukrep, da nismo sprejemali zunanjih obiskovalcev. Gostom, ki so bivali v naših nastanitvenih objektih, smo omogočili obisk v treh različnih terminih in triurnih časovnih intervalih. Leto smo zaradi omejitev tako zaključili s 33 tisoč zunanjimi obiskovalci, kar je samo 37 % realizacije leta 2019. Savna svet Termalija je za zunanje goste posloval samo v prvih treh mesecih,

kasneje pa je bil zaradi številnih omejitev, povezanih z epidemijo, in glede na priporočila zaprt za zunanje obiskovalce, v zelo omejenem obsegu so savne poslovale le za hotelske goste.

### **Termalni park Aqualuna**

V letu 2020 je Aqualuno obiskalo 35 tisoč zunanjih obiskovalcev, kar predstavlja 77 % obiskovalcev iz leta 2019. Tudi tukaj je bilo število obiskovalcev nižje zaradi omejitev, vezanih na covid-19. Tako so bile npr. stornirane vse predhodno najavljene skupine. Število obiskovalcev smo sprotno prilagajali dovoljenemu številu obiskovalcev in kopalcev. V kritičnih delih posameznega dneva smo ob koncih tedna, ko je bila zasedenost na meji dovoljenega, termalni park za krajši čas zapirali. Kljub kratki sezoni in vsem omejitvam je bilo število obiskovalcev zadovoljivo, saj je Aqualuno skupaj s hotelskimi gosti obiskalo 102 tisoč obiskovalcev, kar predstavlja 90 % leta 2019.

### **Bazen Breza**

Bazen Vodian je bil od meseca junija dalje v dopoldanskih urah v celoti namenjen rehabilitaciji in izvajanju vodene vadbe v vodi. Popoldanski čas pa je bil namenjen ostalim hotelskim gostom. Zunanjih skupin posameznih društev zaradi ukrepov, vezanih na covid-19, ni bilo.

### **Vodni planet Tuhelj**

V letu 2020 je bilo skupno evidentiranih 96.794 zunanjih kopalcev, kar je 48 % realizacije leta 2019. Število kopalcev je bilo nižje zaradi zaprtja kompleksa v spomladanskih mesecih in zaradi ukrepov, povezanih z epidemijo v preostanku leta. Zaradi številnih omejitev, ki jih moramo upoštevati, je število obiskovalcev zelo omejeno.

### **Bazeni na izvoru Tuhelj**

Bazeni so običajno odprti samo v poletnih mesecih, vendar jih letos zaradi epidemioloških priporočil nismo odpirali. Gre namreč za naravno kopalnišče z zelo nizko koncentracijo klora in bi zato težko zagotavljali ustreznost kopalne vode.



## Zdravstvene storitve

Tabela 6: Realizacija točk, opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2020

	Leto 2020	Leto 2019	Leto 2018	Indeks 20/19	Indeks 20/18
Stacionarno zdravljenje	363.853	461.448	458.556	78,9	79,3
Ambulantno zdravljenje	440	1.015	1.467	43,3	30,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>364.293</b>	<b>462.463</b>	<b>460.023</b>	<b>78,8</b>	<b>79,2</b>
Ambulantna fizioterapija	2.078	3.954	3.329	52,6	62,4
Število oskrbnih dni	18.046	22.381	22.031	80,6	81,9

V Centru zdravja smo leto 2020 začeli z načrtovanimi rezultati in polno izvedbo vseh terapij. Po ponovnem odprtju v mesecu maju pa smo zaradi ukrepov, vezanih na covid-19, bili primorani prepoloviti število pacientov ambulantne terapije. Po sprostitvi in ponovni možnosti izvajanja stacionarne rehabilitacije smo čez poletne mesece do konca meseca septembra sprejeli vse paciente po odločbah, ki so prihajale v spomladanskih mesecih. Pri izvedbi terapij smo morali upoštevati vse ukrepe in temu primerno smo v celoti spremenili proces dela fizioterapevtov. Stacionarno rehabilitacijo smo izvedli v celoti glede na prejete stacionarne odločbe, ki pa jih je bilo zaradi manjšega števila opravljenih operacij manj kot v preteklih letih. Prihodki s strani ambulantne rehabilitacije so bili narejeni v skladu z ukrepi in dovoljenim številom obravnav, vezanih na ukrepe. Samoplačnike smo sprejemali samo v okviru razpoložljivih prostorskih zmožnosti in razpoložljivosti kadra.



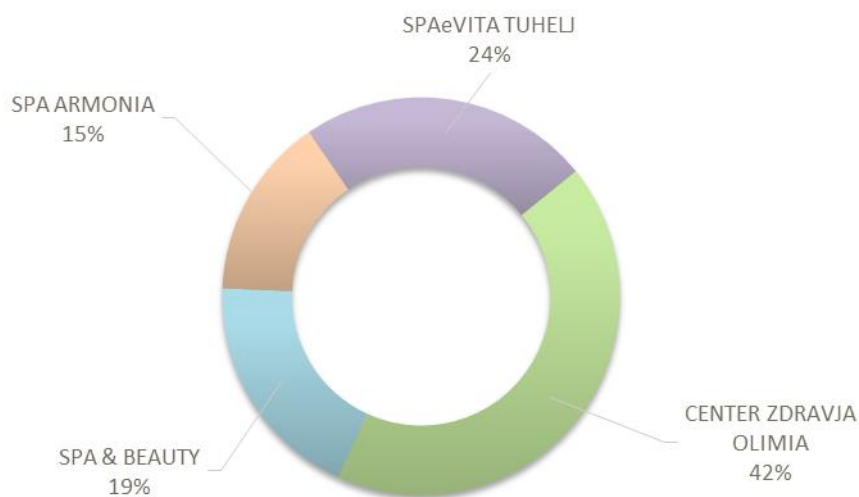


## Masaže in wellness postopki

Tabela 7: Prikaz masaž in wellness postopkov

	Leto 2020	Leto 2019	Leto 2018	Indeks 20/19	Indeks 20/18
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	13.058	15.720	18.075	83,1	72,2
SPA & BEAUTY	5.744	12.212	9.177	47,0	62,6
SPA ARMONIA	4.535	13.345	14.485	34,0	31,3
SPAeVITA TUHELJ	7.249	12.954	12.247	56,0	59,2
<b>SKUPAJ</b>	<b>30.586</b>	<b>54.231</b>	<b>53.984</b>	<b>56,4</b>	<b>56,7</b>

Graf 12: Struktura masaž po prostorih



## Terme Olimia

Do prvega zaprtja v mesecu marcu so bili rezultati zadovoljivi, saj smo v wellnessu dosegli 83 % realizacije preteklega leta. Po odprtju v mesecu juniju smo bili soočeni s popolnoma novo strukturo gostov, ki so v večini za bivanje uporabili turistične bone. Nov gost ni bil več wellness gost, kot smo ga poznali do sedaj, poznavanje naših storitev in učinek terapij na počutje mu nista bila poznana, zato se je povpraševanje po wellness storitvah drastično zmanjšalo. Kljub različnim aktivnostim povpraševanja prodaje po kompleksu, ki je bil v času odprtja polno zaseden, nam ni uspelo dosegati načrtovanih rezultatov. V letu 2020 smo v obeh wellnessih skupno opravili 10 tisoč postopkov, kar predstavlja zgolj 40 % realizacije leta 2019. Znižanje števila masaž v Centru zdravja Olimia je bilo posledica upada samoplačniških gostov zaradi omejitev covid-19, kljub temu pa smo na letni ravni realizirali 83 % postopkov preteklega leta. Zaposlene smo zaradi obvladovanja stroškov in potrebe po delu na drugih lokacijah znotraj enote, ves čas odprtja, prerazporejali glede na potrebe v druge mikro enote.

## Terme Tuhelj

V letu 2020 je bilo v SPAeVITI opravljeno 7.249 wellness postopkov, kar je 45 % manj kot v letu 2019. Prihodki so bili v primerjavi z letom 2019 nižji za 44 %. Kot pri ostalih segmentih poslovanja se tudi tukaj kažejo posledice epidemije, vendar v nekoliko manjšem obsegu, saj število individualnih gostov, ki so v osnovi največji uporabniki wellness storitev, ni toliko upadlo.



## Uspešnost poslovanja Skupine Terme Olimia

### Izkaz poslovnega izida

#### Prihodki od prodaje

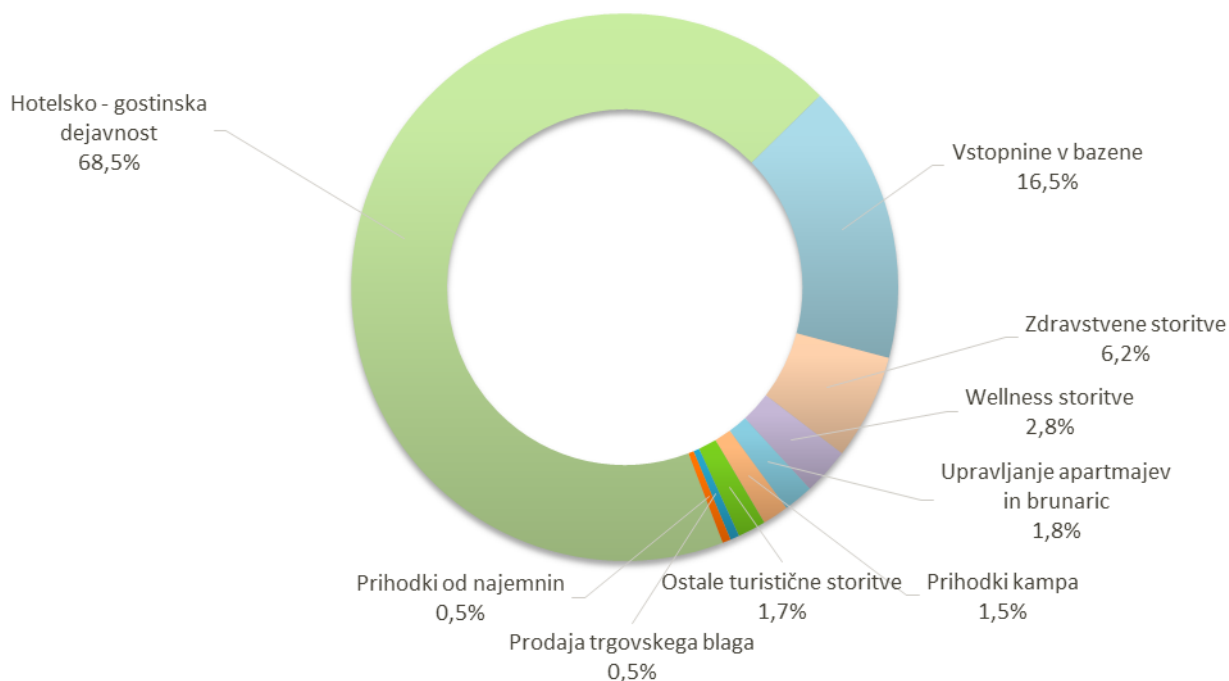
V letu 2020 so se prihodki od prodaje zaradi omejenega poslovanja pod vplivom epidemije covid-19 pomembno znižali. V letu 2020 smo v Skupini ustvarili 21.358.669 EUR prihodkov in tako dosegli le 61,5 % realizacije leta 2019.

Največji upad prihodkov je bil v Termah Olimia zabeležen na področju bazenov, savn in wellnesa, skratka dejavnosti, ki so jih številne omejitve in priporočila prizadeli najbolj in je bilo poslovanje znatno zmanjšano. Glede na to, da je bilo v letu 2020 večino poslovanja ustavljenega kar 150 dni, nam je v mesecih, ko smo poslovali, velik del izpada prihodkov uspelo nadomestiti na področju hotelsko-gostinske dejavnosti, pri zdravstvenih storitvah pa smo programe iz naslova ZZZS izvajali tudi, ko preostali del kompleksa ni deloval.

V Termah Tuhelj je bil padec prihodkov zabeležen na vseh pomembnih segmentih poslovanja, vendar je bil upad višji na hotelskem delu, saj je bilo omejeno poslovanje zaradi prihoda tujih gostov in je bil padec prihodkov na nastanitvenem delu višji kot pri ostalih segmentih.

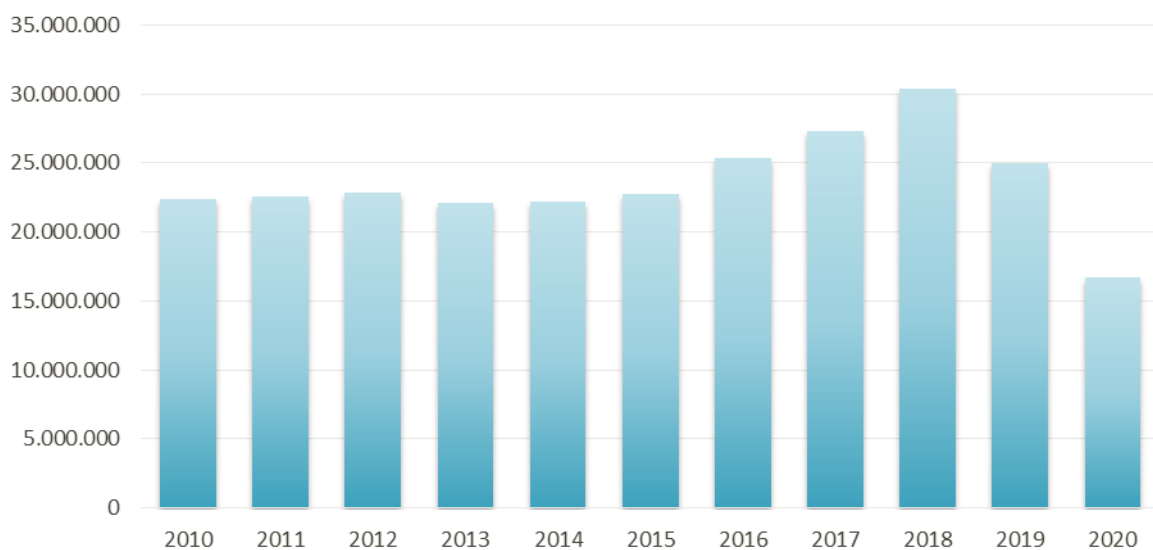
Pri čistih prihodkih od prodaje je iz konsolidacije izločenih 80.620 EUR prihodkov iz medsebojnih razmerij.

Graf 13: Struktura prihodkov od prodaje po dejavnostih





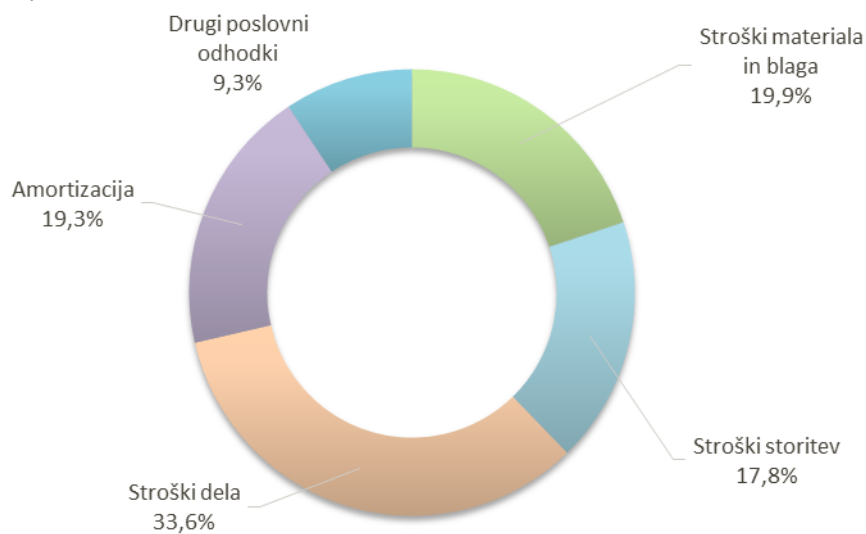
Graf 14: Gibanje prihodkov iz prodaje v letih 2010–2020



### Poslovni odhodki

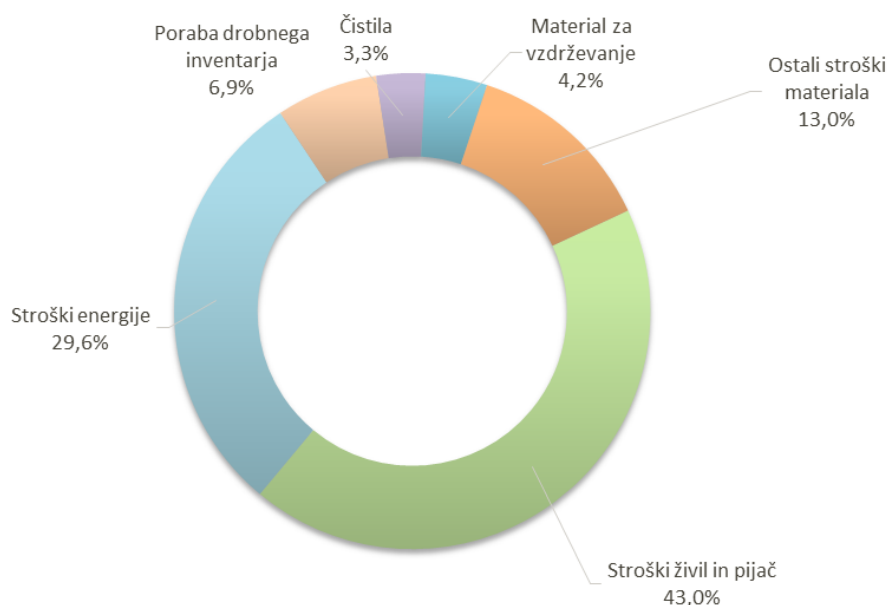
Poslovni odhodki v letu 2020 so znašali 25.385.875 EUR in predstavljajo 85,1 % realizacije leta 2019.

Graf 15: Struktura poslovnih odhodkov



**Stroški materiala**, ki so neposredno povezani s prihodki, so bili v večini v korelaciji, odstopali so stroški čistil in potrošnih materialov, ki so bili višji zaradi dodatnih ukrepov, ki so bili sprejeti za preprečevanje širjenja virusa. Stroške energije smo optimizirali v obeh družbah in v času zaprtja kompleksa skrbeli za optimalno porabo elektrike in ogrevanja; tako nam je v Termah Olimia kljub 40-odstotnem dvigu cene elektrike v primerjavi z letom 2019 stroške energije uspelo obdržati na 88 % preteklega leta, v Termah Tuhelj pa so bili stroški energije nižji za 21 %. Zaprtje kompleksa smo izkoristili tudi za popravila, ki jih v času polnega obratovanja težje izvedemo, zato so bili stroški materiala za vzdrževanje v primerjavi z ostalimi stroški nekoliko višji. Med ostale stroške materiala so vključeni poraba vode, klor za bazene, sanitetni material, hotelski standardi, pisarniški material, dekorativni material, propagandni material, tiskovine in drugi materiali.

Graf 16: Struktura stroškov materiala

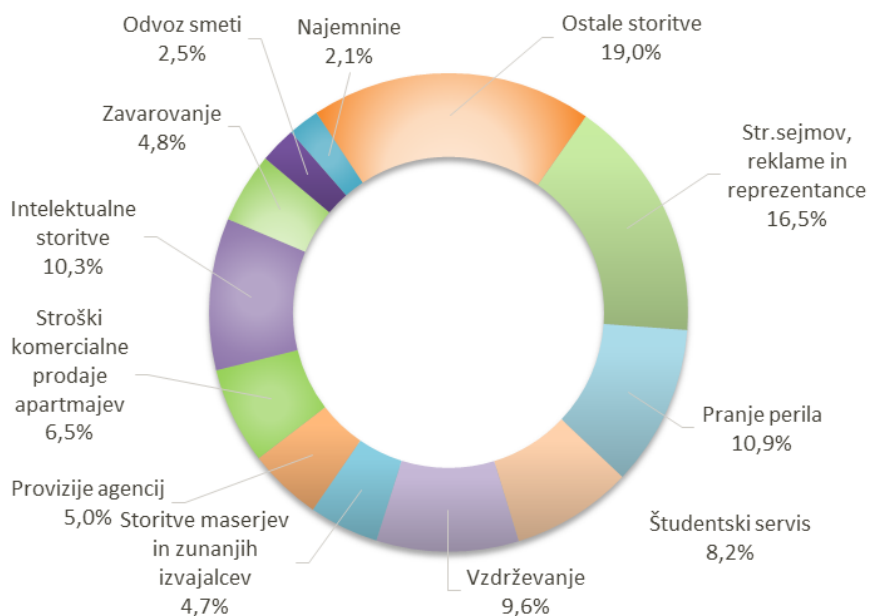


**Stroški storitev** so v letu 2020 dosegli 71,8 % realizacije preteklega leta. Vsi stroški storitev, ki so odvisni od prihodkov, so bili v korelaciji z nižjimi prihodki. Večino fiksnih stroškov – vzdrževalne pogodbe in oglaševanje – smo v mesecih, ko nismo poslovali, uspešno znižali, ker smo se z dobavitelji dogovorili za zamrznitev oz. minimalno zaračunavanje stroškov. Prav tako smo v obdobju, ko nismo obratovali, izvedli določena vzdrževalna dela, ki jih v času polnega obratovanja težje izvedemo.

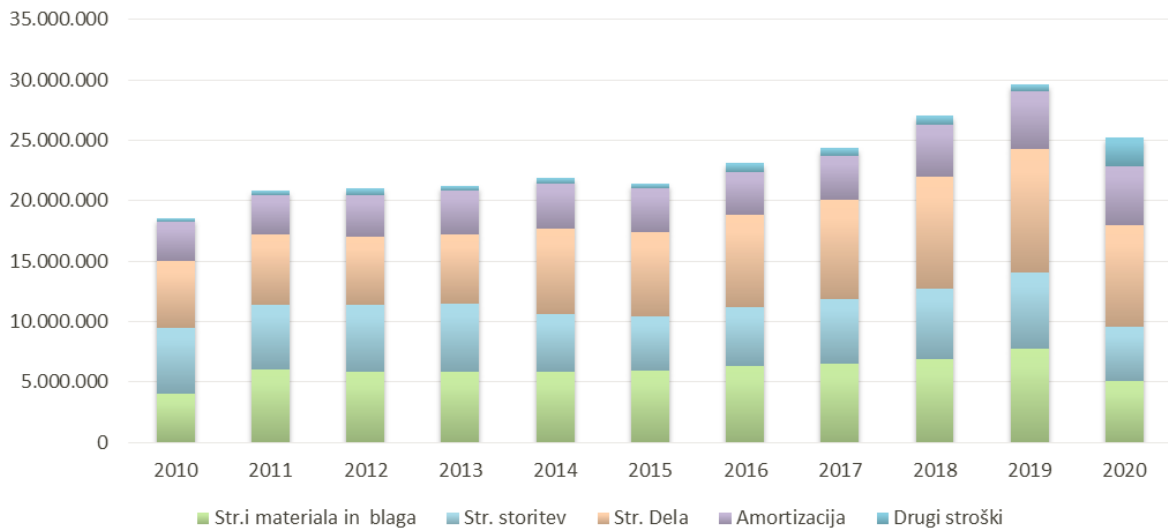
Stroški komercialne prodaje apartmajev se nanašajo na trženje apartmajev v Vasi Lipa in Aparthotelu Rosa, ki niso v lasti Term Olimia. S prihodkom od komercialnega oddajanja teh apartmajev se pokrijejo stroški priprave apartmaja za trženje in stroški upravljanja apartmaja, od razlike pa pripada lastnikom del prihodka, kar predstavlja strošek komercialne prodaje. Ti stroški so bili v letu zaradi visoke zasedenosti v poletnih mesecih višji, vendar v korelaciji s prihodki iz tega naslova.

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 drugi stroški.

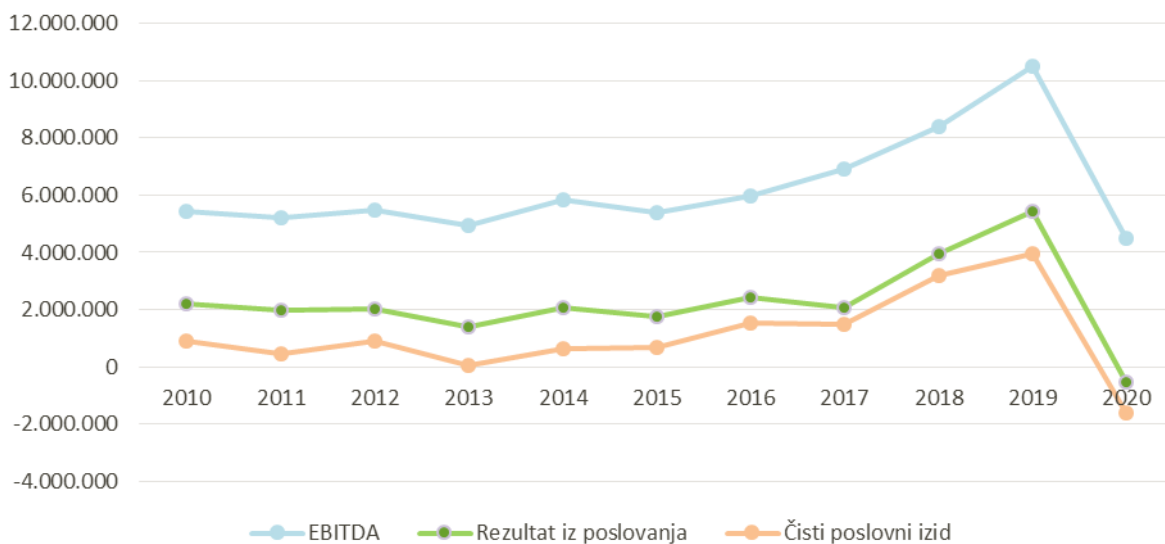
Graf 17: Struktura stroškov storitev



Graf 18: Gibanje strukture stroškov iz poslovanja v letih 2010–2020



Graf 19: Gibanje EBIT, EBITDA in čistega dobička po letih

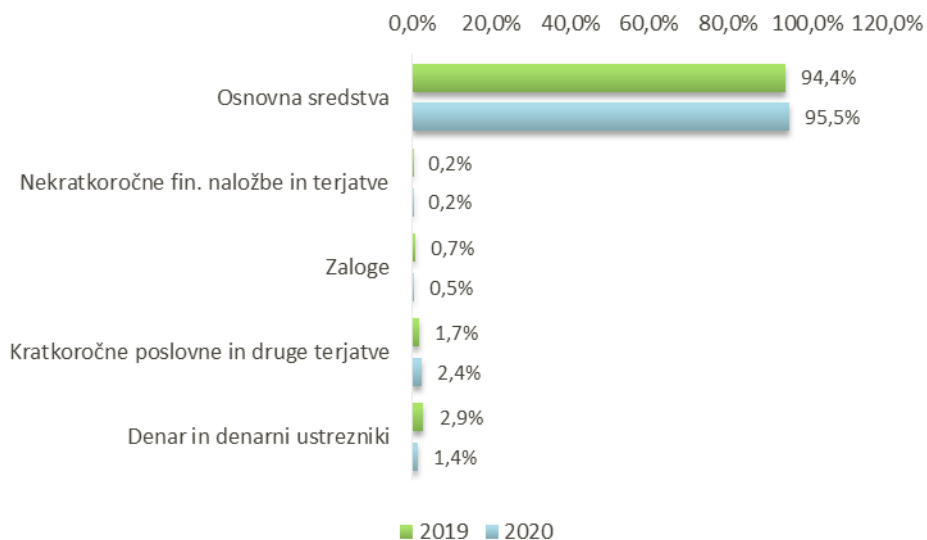


Iz grafa je razvidno, da so do pojava epidemije covid-19 v letu 2020 konstantno rasli tako EBIT in EBITDA kot tudi čisti dobiček. V letu 2020 se je trend rasti obrnil navzdol zaradi vpliva epidemije na poslovanje v obeh družbah, dodatno je pomembno negativno vplivala na poslovanje Skupine izgubljena tožba v Termah Tuhelj, ki se je vodila proti družbi od leta 2012 za vračilo unovčene bančne garancije v povezavi z izgradnjo hotela Well in je skupaj s povezanimi odvetniškimi stroški ter rezervacijami za nerešene spore v celoti bremenila tekoči poslovni izid.

## Izkaz finančnega položaja

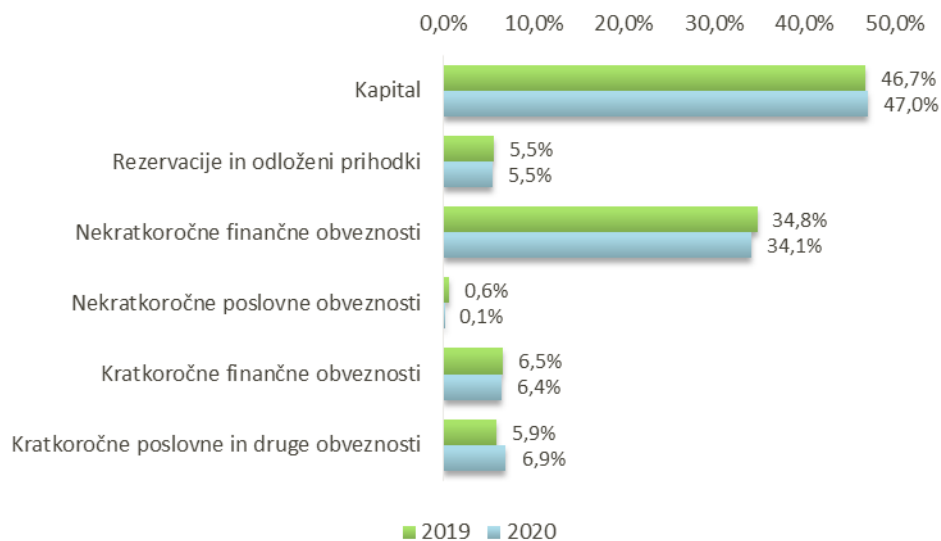
Bilančna vsota Skupine je na dan 31. 12. 2020 znašala 77,1 mio EUR in je bila za 1,8 % nižja kot konec leta 2019.

Graf 20: Struktura sredstev



V strukturi sredstev družbe so dolgoročna sredstva predstavljala 96 %, kratkoročna sredstva pa 4 %.

Graf 21: Struktura virov sredstev



V strukturi virov sredstev je bil kapital udeležen s 47 %, dolgoročne obveznosti z 41 % in kratkoročne obveznosti z 12 %.

## 7 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

### Epidemija koronavirusa covid-19

Zaradi nestabilne epidemiološke situacije v Sloveniji ostaja v času priprave Letnega poročila na področju ukrepov in omejitev, ki zadevajo odpiranje dejavnosti v turizmu, situacija v Termah Olimia nespremenjena. Nastanitveni objekti za komercialne goste tako ostajajo zaprti, edine storitve, ki jih lahko trenutno izvajamo, pa so ambulantne terapije in zdraviliško zdravljenje. S tako omejenim obsegom poslovanja smo letos v prvem četrtletju leta 2021 ustvarili zgolj dobrih 6 % prihodkov, ki smo jih v enakem obdobju ustvarili v preteklih letih. Posledično samo v prvih treh mesecih leta 2021 beležimo izpad nekaj manj kot 6 mio EUR.

V Termah Tuhelj, kjer omejitve niso bile tako restriktivne in kapacitet nismo zapirali, se je poslovanje stabiliziralo, saj lahko za hotelske goste obratujejo vse dejavnosti. Tako smo v prvem četrtletju leta 2021 dosegli 70 % prihodkov leta 2019, ko je poslovanje še teklo normalno.

Četudi bo okrevanje gospodarstva in turistično povpraševanje na tujih trgih počasnejše, kot smo predvideli, je spodbuden podatek, da bo v Sloveniji na domačem trgu po odprtju turistične dejavnosti na voljo še za skoraj 230 mio EUR neizkoriščenih turističnih bonov. Glede na izkušnje iz leta 2020 verjamemo, da bo to dovolj za nadomestitev večjega dela izpada na tujih trgih. Največji vpliv na poslovanje in rezultate v letu 2021 bo torej imelo dejstvo, kdaj oziroma kako hitro se bo odprla dejavnost in kakšni bodo nadaljnji omejitveni ukrepi. Pri tem bo sprejetje interventnega zakona za področje turizma, ki ga pripravlja vlada, zagotovo imelo pozitivne vplive in bo v pomoč tudi naši družbi, nikakor pa ti ukrepi ne bodo mogli nadomestiti izpada prihodkov iz poslovanja.

Vsekakor je izredno pomembno, da je situacija v Skupini stabilna in trenutno obstoj družb nikakor ni ogrožen. Takšno stanje smo dosegli predvsem z odličnim poslovanjem in doseganjem rekordnih rezultatov pred nastopom krize, pa tudi zahvaljujoč hitremu ukrepanju in prilagoditvi razmeram po nastopu težav zaradi covid-19.

## 8 INVESTICIJE V LETU 2021

### Terme Olimia

Glede na situacijo v preteklem letu in še trajajočo epidemijo v letu 2021 ne načrtujemo velikih infrastrukturnih investicij, kljub temu pa bomo izkoristili napovedan javni razpis za sofinanciranje daljinskega ogrevanja na obnovljive vire ter zaradi dotrajanosti obstoječe opreme, predvsem pa zaradi večjih potreb po energiji v našem kompleksu, izvedli celovito prenavo kotlovnice z vso pripadajočo opremo. Pred glavno poletno sezono bomo zaradi pomanjkanja parkirnih prostorov izgradili novo parkirišče neposredno pod cesto, v okviru katerega bomo pridobili parkirne prostore za 5 avtobusov in nekaj manj kot 100 osebnih avtomobilov.

V letu 2021 bomo dokončali zunanjo ureditev pred hotelom Breza in tako naredili še zadnji korak pri zaključku investicije, ki smo jo s prenavo restavracije začeli v letu 2020.

Ostalih večjih vlaganj ne bo, z izjemo nujnih projektov na področju investicijskega vzdrževanja, v okviru katerega bomo zamenjali bazensko folijo v pristajalnem bazenu v Aqualuni, obnovili in posodobili sanitarije v Kampu Natura, zamenjali lesene fasadne obloge na prehodu med Termalijo in Orhidelio, keramiko na zunanji ploščadi ob bazenu v Orhidelii ter nadaljevali s celovito obnovo in posodobitvijo kopalnic v apartmajih v Vasi Lipa in Aparthotelu Rosa.

### Terme Tuhelj

#### **Otroška igralnica**

Glavni motiv za rekonstrukcijo in razširitev obstoječe otroške igralnice je nujna sanacija prostora, kjer je trenutno igralnica, saj je ta predvsem zaradi pomanjkanja dnevne svetlobe, težav z vlago ter same prostorske ureditve manj primeren za otroško igro.

Novo igralnico bomo prostorsko preuredili na način, da bo postavitve bolj otrokom prijazna, vsebina pa bo prilagojena otrokom različnih starostnih skupin. Sama rekonstrukcija bo zajemala celoten prostor od hotelske recepcije, poslovnih prostorov pri recepciji, trenutne igralnice pa vse do wellness recepcije. Tako bomo za animacijske vsebine uporabili tudi hodnike in jih preuredili na način, da bodo postali del igralnice. Projekt bomo izvajali v več fazah, tako da ne bo preveč moteč za goste.





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

### DIGITALNI MARKETING in DIGITALIZACIJA POSLOVANJA

Ob vse večji uporabi pametnih naprav v družbi in glede na pretekli razvoj ter trenutne trende bomo nadaljevali proces digitalizacije in avtomatizacije poslovanja, ki bo poleg bolj personaliziranih doživetij omogočal tudi hitrejša reakcije in prilagoditve na trgu. Uvajamo in vzpostavljamo novo podatkovno skladišče, v katero se bodo stekale informacije o naših gostih in njihovih navadah in na podlagi katerih bomo lahko hitreje prilagajali procese dela zahtevam gostov tudi na terenu. Podatkovno središče bo povezano z modernim programskim orodjem (MAUTEC), s katerim bomo lahko bolj izpopolnjeno in ciljno pripravljali in spremljali večje število prodajno-promocijskih akcij in ob tem servisirali goste z bonitetami, ki jih bo nudil prenovljeni lojalnostni sistem.

### PROJEKT ZAME, ZATE, ZA NAS

Osrednjo razvojno strategijo bomo tudi v letu 2021 gradili na selfness projektu, ki zajema vse organizacijske enote v Termah Olimia. Osrednja razvojna strategija, vezana na selfness projekt ZAME, ZATE, ZA NAS, je namreč v letu 2020 zaradi covid-19 napredovala počasneje, kot smo si želeli. Zaradi zaprtja v drugem valu epidemije smo bili primorani zaprositi za podaljšanje projekta na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo. V času, ko smo bili odprti, smo razvijali aplikacijo in pridobivali podatke za zadnjo fazo izvedbe aplikacije. Testno obdobje aplikacije in programov pa bo izvedeno takoj ob ponovnem odprtju kompleksa. Glede na situacijo načrtujemo, da bomo lahko v oktobru 2021 zaključili vse aktivnosti, vezane na projekt, in bomo lahko programe ponudili gostu.

S tem bomo v družbi dobili sistem merjenja zadovoljstva gosta, segmentiranje gosta glede na njegove potrebe, orodja za spremljavo gosta in na osnovi tega izoblikovane štiri programe, ki zajemajo vsa področja delovanja posameznih enot znotraj družbe. Gostu bomo s temi programi omogočili možnost individualnega nabora storitev in tako postali ena prvih turističnih destinacij z individualno in celostno ponudbo storitve. Razvoj projekta bo do konca implementiran na trg do leta 2024.

### SKRB ZA KREPITEV ČUJEČNOSTI IN DOBREGA POČUTJA GOSTOV

V službi animacije v Termah Olimia smo si v preteklem letu smelo zastavili razvoj na področju zvočnih programov, kar nam je v veliki meri tudi uspelo. Za v prihodnje še zmeraj ostajajo izzivi za morebitne nadgradnje vpeljave zvočnih vsebin kot tudi intenzivnejše ponujanje in posledična prodaja zvočnih masaž po Petru Hessu. Načrtujemo širiti mrežo sodelavcev, profesionalnih izvajalcev zvočnih programov s prenosom znanja in s strokovnimi usposabljanji. Pri izboru storitev za goste ostajamo usmerjeni v vsebine, ki jih izvajamo v naravi, ki podpirajo čuječnost in pomagajo pri samorazvoju osebe. Zagotovo pa nas na področju animacije čaka izziv, kako prilagoditi obstoječe razmere in obenem zagotoviti dovolj pester in zanimiv program za posamezne segmente gostov.

V letu 2021 se bomo v Termah Tuhelj ukvarjali z raziskovanjem možnosti razvoja zdravstvenega turizma in medico wellnesa, saj menimo, da je to področje, ki ima velik potencial. Gre namreč za eno od področij, ki je strateškega pomena in bo v prihodnosti država za promocijo tega dela namenila več sredstev.

## 10 UPRAVLJANJE TVEGANJ

Pri opravljanju svojih dejavnosti se Skupina srečuje in sooča z različnimi tveganji. Pravilno ter pravočasno prepoznavanje in upravljanje le-teh nam omogoča, da se primerno pripravimo in prilagodimo aktivnosti ter procese na način, da preprečimo ali v največji meri zmanjšamo vpliv na uspešnost poslovanja.

Proces upravljanja z različnimi tveganji je sestavljen iz več faz, in sicer:

- identifikacija vseh potencialnih tveganj, ki lahko vplivajo na poslovanje,
- analiza in ocena verjetnosti tveganj, ki smo jih identificirali,
- opredelitev aktivnosti in porazdelitev odgovornosti, da v največji meri omejimo določeno tveganje,
- stalni nadzor in spremljava delovanja na način, da v največji meri zmanjšamo vpliv posameznega tveganja,
- stalna komunikacija in izmenjava informacij glede uspešnosti pri upravljanju posameznih tveganj.

Ključna tveganja, ki jih zaznavamo, so strateška in finančna.

### STRATEŠKA TVEGANJA

Strateška tveganja so tista, ki pomembno vplivajo na dolgoročno poslovanje družbe in na uresničevanje načrtane razvojne strategije.

#### Tržno tveganje

Zaradi izrazitega vpliva pandemije covid-19 na vseh ravneh so ostala tržna tveganja, na katera smo bili fokusirani do zdaj, delno izgubila pomen. V ospredje so postavljena druga tveganja, na katera moramo biti pripravljeni, da jih bomo lahko uspešno in pravočasno obvladovali:

#### - **Z vidika TRŽIŠČ:**

- obstaja tveganje, da bodo ukrepi pristojnih institucij na emitivnih tržiščih omejevali prehajanja mej in zahtevali posebne dokumente za potovanje (negativni testi, cepilni potni listi ...), kar lahko povzroči upad zanimanja za potovanja v tujino;
- obstaja tveganje, da bodo lokalne vlade, ki delujejo na glavnih emitivnih tržiščih, pripravile protekcionistične ukrepe za stimulacijo in subvencioniranje domačih potovanj, kar bo zmanjšalo interes za potovanja v tujino in s tem povzročilo zmanjšanje povpraševanja po naših storitvah in kapacitetah;
- obstaja epidemiološko tveganje na posameznih tržiščih, ki lahko v določenem obdobju onemogoči vstop gostov iz teh tržišč v Slovenijo ali na Hrvaško;
- zaradi posledic krize lahko pride do upada kupne moči na posameznih tržiščih, tako obstaja tveganje, da se bodo na teh trgih gosti, ki sicer tradicionalno izbirajo termalni oddih, odločili za cenejše opcije ali pa sploh ne bodo potovali, zaradi česar se bo povpraševanje na trgu zmanjšalo.

Vsa zgoraj navedena tveganja bomo poskušali minimalizirati na način organizirane stalne spremljave dogajanja na glavnih emitivnih trgih in z uvedbo tedenskega poročanja glede novosti. Na podlagi ugotovitev bomo sprejemali določene ukrepe, predvsem pri upravljanju promocije, pri čemer se bomo usmerjali na tržišča, kjer so vplivi in omejitve najmanjši.

**- Z vidika GOSTA:**

- obstaja tveganje o spremenjenih nakupnih navadah, ko se bodo zaradi negotovih razmer, ki smo jim bili priča v zadnjem obdobju, gosti za rezervacijo svojega oddiha odločili tik pred odhodom. Posledice spremenjenih navad bodo znižanje povprečnih cen in težje načrtovanje ter s tem povezano dražje poslovanje;
- obstaja tveganje, da bo del gostov zaradi možnosti okužbe imelo strah pred potovanji in bodo namesto preživljanja prostega časa v hotelih, bazenih ter nasploh v objektih in destinacijah, kjer se zadržuje večje število ljudi, izbirali butične destinacije, na katerih je manjše število gostov;
- zaradi posledic krize obstaja tveganje, da bodo gosti iskali cenejše počitnice ali pa skrajševali dobo bivanja;
- zaradi omejitev pri poslovanju in izvajanju določenih storitev obstaja nevarnost, da gostom naš produkt ne bo več dovolj privlačen in bo zato povpraševanje manjše.

Najpomembnejši del obvladovanja prodajnega tveganja je spremljava gibanja in trendov pri nakupnih navadah in potrebah naših kupcev. Prodajno tveganje bomo zmanjšali s stalno in ustrezno prilagoditvijo tako vsebinskega kot tudi cenovnega dela ponudbe, kar nam omogoča fleksibilna cenovna politika in tudi hitro prilagajanje ponudbe na terenu zaradi organiziranega sistema digitalne promocije in komuniciranja s strankami.

**- Z vidika POSLOVANJA:**

- obstaja tveganje, da bodo določene omejitve poslovanja obstajale še daljši čas in se bodo tudi spreminjale (popuščale ali zaostrovale). Govorimo o prepovedi izvajanja določenih storitev (npr. parna savna, programi vrtnčenja zraka) ali o omejitvah pri številu obiskovalcev. Oboje posledično vpliva na število obiskovalcev in posledično na nižje prihodke.

To tveganje bomo najlažje obvladovali z organiziranim in inteligentnim upravljanjem kapacitet, kjer bomo iz preteklih navad gostov predvideli uporabo posameznih storitev in z dnevnim načrtovanjem zasedenosti posameznih kapacitet izkoriščali skrite potenciale.

**Razvojno tveganje**

Izredno hiter razvoj tehnologije in predvsem različnih digitalnih orodij spreminja vedenje in nakupne navade gostov. Pandemija, v kateri je bila moderna IT komunikacijska tehnologija za nekatere edini komunikacijski kanal s svetom, je splošno uporabo te tehnologije še pospešila in jo razširila tudi med tiste bolj zadržane uporabnike modernih tehnologij. Zaradi tako hitrih sprememb in trenutnega trenda vse večje uporabe digitalnih orodij, predvsem pri turizmu, obstaja tveganje, da lasten razvoj digitalnih orodij ne bo dovolj hitro sledil razvoju v bitki z globalnimi velikani, ki vlagajo milijarde evrov v orodja in algoritme, ki potrošnike priklenejo na njihove prodajne kanale in uporabo njihovih platform za nakup storitev in blaga, nato pa jih z velikimi provizijami nudijo naprej poslovnim subjektom na trgu. Za zmanjšanje tega tveganja ves čas budno spremljamo trenutne trende in dogajanje na trgu in tudi sami pospešeno vlagamo v digitalizacijo in avtomatizacijo poslovanja na vseh področjih. Veliko sredstev vlagamo v personalizacijo prodaje in navezavo zvestih kupcev na naše lastne digitalne programe, kjer jim v kratkem času lahko ponudimo najbolj ugodno in njihovim željam prilagojeno ponudbo.

**Kadrovsko tveganje**

Visoko tveganje v turistično-gostinski panogi zaradi permanentnega pomanjkanja strokovno usposobljenih in visoko motiviranih kadrov je dodatno ogrozila situacija ob pojavu epidemije, kjer so določeni kadri zaradi težke situacije migrirali v druge gospodarske panoge in jih bo kasneje težko pridobiti nazaj. Da se na tem področju soočamo z velikim tveganjem pri zagotavljanju potrebnega števila kompetentnih kadrov, kaže neugodna starostna struktura in dokaj neugodna lokacija obeh družb v Skupini, ki sta izven večjih urbanih središč, z manjšim številom prebivalcev v lokalnem okolju. Situacijo dodatno otežuje tudi nezainteresiranost mladih, ki se zaradi neugodnega in naporenega delovnega časa ter relativno nizkih plač v panogi težje odločijo za zaposlitev.

Vsa naštetá tveganja zmanjšujemo s stalnim ciljanim in aktivnim iskanjem strokovnega kadra tako na domačem kot tudi na tujih trgih. Kljub nizkemu interesu si novo delovno silo v Termah Olimia skušamo zagotoviti s štipendiranjem dijakov in študentov, v Termah Tuhelj pa z zagotavljanjem praktičnega usposabljanja številnim dijakom iz okolice. Kljub dejstvu, da je zaradi epidemije in posledično zaprtja oz. omejitve dejavnosti v določenih obdobjih obseg dela precej zmanjšan, se trudimo zadržati dober kader. Hkrati ves čas pospešeno iščemo in zaposlujemo dodaten strokoven in usposobljen kader, ki v tej situaciji zaradi odpuščanj ali poslabšanja pogojev zapušča druge delodajalce, kar pa je celo pozitiven stranski učinek krize v povezavi z epidemijo.

### **Naložbeno tveganje**

V manjši obliki obstaja tveganje zaradi potencialnih izgub v primeru nerealiziranih pričakovanih koristi – donosov v odvisni družbi. To tveganje se je v zadnjem letu nekoliko povečalo, saj smo v Termah Tuhelj izgubili tožbo iz leta 2012, iz obdobja, ko se je gradil hotel, vendar tudi ta dogodek ni pomembno zamajal stabilnosti družbe. S tem povezana tveganja smo pravočasno zaznali in sprejeli vse ukrepe, da je družba nemoteno poslovala dalje. Poslovanje odvisne družbe se je sicer v zadnjih letih pred krizo izrazito izboljšalo, kljub epidemiji solidno posluje tudi sedaj in je pričakovati pozitiven trend tudi v prihodnje. Ob koncu poslovnega leta smo naročili tudi cenitev odvisne družbe, ki je pokazala, da naložbe matične družbe ni treba slabiti.

Finančna tveganja so predstavljena v računovodskem delu poročila v poglavju 18.

## 11 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

Družba Terme Olimia, d. d., podaja v skladu z določilom petega odstavka 70. člena ZGD-1 izjavo o upravljanju družbe za leto 2020.

### Izjava o skladnosti s kodeksom upravljanja za leto 2020

Uprava in nadzorni svet družbe Terme Olimia, d. d., sta za svoj referenčni kodeks izbrala Kodeks korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države, ki ga je sprejel Slovenski državni holding, d. d., in je dostopen na spletni strani na naslovu: <https://www.sdh.si/>. V družbi tekoče spremljamo vse njegove spremembe in dopolnitve. Najmanj enkrat letno na seji nadzornega sveta preverimo spoštovanje tega kodeksa po načelu »spoštuj ali pojasni« in pripravimo akcijski načrt v primeru, da v naslednjem letu predvidevamo spremembe.

Družba se trudi spoštovati izbrani kodeks v največji možni meri in ob upoštevanju specifik njenega poslovanja (dejavnost, velikost itd.).

V nadaljevanju so pojasnjena odstopanja od posameznih priporočil referenčnega kodeksa po načelu »spoštuj ali pojasni« za leto 2020. Če v letu 2020 posameznega določila nismo v celoti spoštovali in nameravamo to politiko v letu 2021 spremeniti, je to v skladu s točko 3.4.1 posebej navedeno.

#### 3.1 Opredelitev vseh ciljev družbe v aktu o ustanovitvi družbe

Družba ima cilje opredeljene v Letnem poslovnem načrtu, Srednjeročnem strateškem načrtu in v Politiki kakovosti.

#### 4.2.4 Politika komuniciranja

Družba je v letu 2019 sprejela novo Politiko komuniciranja, s katero je natančno opredelila informacije, ki so lahko predmet komunikacije s posameznimi delničarji zunaj zasedanja skupščine. Politika komuniciranja je objavljena na spletni strani družbe. Vsaka informacija, ki je posredovana posameznemu delničarju, mora biti predhodno obravnavana na seji nadzornega sveta.

V skladu s sprejeto politiko družba vodi kronološki seznam tovrstne komunikacije, ki je na voljo vsem delničarjem na sedežu družbe in ni javno objavljen. Seznam komunikacije z delničarji v letu 2020 je pregledal tudi nadzorni svet na seji v mesecu aprilu 2021.

#### 4.3 Omejitev komunikacije organa vodenja in nadzora družbe s predstavniki ministrstev in vlade o zadevah, ki se nanašajo na izvrševanje članskih pravic iz kapitalske naložbe

Družba Terme Olimia je gospodarska družba, ki za opravljanje svojih temeljnih dejavnosti potrebuje celovite in raznovrstne informacije, zato so t. i. »nejavni stiki« del vsakdanjih aktivnosti in komunikacije. Direktor družbe in člani nadzornega sveta so v letu 2020 preko udeležbe na raznih javnih dogodkih in srečanjih v lastni organizaciji ter na lokalnih in državnih dogodkih imeli stike s predstavniki ministrstev in vlade. Ta komunikacija se ni nikoli neposredno nanašala na odločitve organov vodenja in nadzora. Člani vodenja in nadzora svoje odločitve sprejemajo popolnoma samostojno in neodvisno.

#### 5.1.2 Obveznosti in naloge družbe v zvezi z javnimi službami ali drugimi storitvami v javnem interesu

Družba opravlja storitve zdravstvenega zavarovanja po pogodbi z ZZS.

#### 5.1.3 Javna objava stroškov v povezavi z zagotavljanjem neekonomskih ciljev

Družba je znana po zgledni povezanosti z lokalnim okoljem, zato v tem okolju zasleduje tudi nekatere neekonomske cilje, kamor uvrščamo razna sponzorstva in donacije. Obseg sredstev za te namene je v skladu z ZDIJZ objavljen na spletni strani družbe. Zaradi relativno majhnega strukturnega deleža družba obsega odhodkov iz tega naslova v svojih računovodskih izkazih ne prikazuje ločeno.

## 6.2 Politika nasledstva

Uprava je enočlanska in jo predstavlja direktor, ki je bil potrjen v decembru 2019 za nov petletni mandat. Uprava ima določene namestnike v primeru njene odsotnosti po posameznih področjih dela. Nadzorni svet je zadalžil upravo, da namestnike usposobi za nadomeščanje v primeru njene odsotnosti. Uprava je sprejela tudi dokument upravljanja z nasledniki, v katerem je opredelila možne naslednike širšega vodstva.

## 6.5. Heterogenost sestave nadzornega sveta

Nadzorni svet je v letu 2020 sprejel kompetenčni profil za člane nadzornega sveta, v katerem so opredeljeni izobrazba, strokovna znanja, izkušnje, veččine in kompetence posameznih članov in sestava nadzornega sveta. V okviru akcijskega načrta samoocene za leto 2020 je nadzorni svet sprejel sklep za spremembo kompetenčnega profila z določitvijo profilov na ravni celotnega organa, in ne na individualni ravni članov, kar je bilo urejeno v letu 2021.

## 6.7 Neodvisnost vseh članov nadzornega sveta

V sestavi nadzornega sveta družbe prevladujejo neodvisni člani. Odvisnost ene članice je bila razkrita ob kandidaturi in se nanaša na prekoračitev limita dolžine skupnega mandata. Kandidatura te članice je bila potrjena s strani kadrovske komisije Slovenskega državnega holdinga in akreditacijske komisije Kapitalske družbe.

## 8.3 Poročilo o prejemkih iz delovnega razmerja članov organa nadzora, ki so predstavniki delavcev

Podatki o prejemkih iz delovnega razmerja članov nadzornega sveta, ki so predstavniki delavcev, se zaradi politike zaupnosti plač v družbi ne razkrivajo.

### 9.2.1 Vzpostavitev sistema upravljanja tveganj

Družba sistem upravljanja tveganj sprotno prilagaja rasti obsega poslovanja. Uveljavljeno je kvartalno poročanje o vseh prepoznanih tveganjih, poročanje o upravljanju s kadrovskim tveganjem kot enim ključnih tveganj pa je samostojna točka na vsaki seji nadzornega sveta.

V okviru akcijskega načrta samoocene za leto 2020 je nadzorni svet sprejel sklep o nadgradnji poročanja o tveganjih v obliki priprave registra tveganj in metodologije za merjenje teh tveganj.

### 9.2.3 Vzpostavitev notranje revizijske službe

Nadzorni svet je na podlagi proučitve prakse drugih družb v turistični panogi ter poročila pooblaščenega revizorja o ustreznosti notranjih kontrol ocenil kot ustrezno usmeritev uprave, da se naloge notranjega nadzora in kontrol še naprej izvajajo v interni službi kontrolinga.

Revizijska komisija bo v skladu s sprejetim poslovnikom letno preverjala potrebo po vzpostavitvi funkcije notranje revizije.

### 10.1.1 Opredelitev vsebine etičnega kodeksa

Družba uporablja svoj etični kodeks, ki je oblikovan zelo praktično in 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.

### 10.1.3 Objava etičnega kodeksa na spletni strani družbe

Etični kodeks vsebuje tudi nekatera pravila ravnanja, zaradi katerih predstavlja poslovno skrivnost in ni javno objavljen.



## 11. Skladnost in integriteta

V družbi skrbimo za skladnost poslovanja in spoštovanje korporativne integritete. Glede na obseg poslovanja, racionalnost števila zaposlenih in specifiko dejavnosti poseben pooblaščenec za korporativno integriteto še ni bil določen.

Na predlog nadzornega sveta je uprava že začela aktivnosti na področju korporativne integritete, s katerimi bo nadaljevala v letu 2021 in določila pooblaščenca za korporativno integriteto.

Ena prvih aktivnosti na tem področju je vzpostavitev sistema anonimnih prijav.

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

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

Z izvajanjem notranjih kontrol dosegamo naslednje tri sklope ciljev družbe:

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

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

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

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

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

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

Družbi ni znano, da bi obstajali 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.

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 poslovníkom.

**Politika raznolikosti**

Nadzorni svet družbe je v marcu 2020 skupaj z upravo sprejel Politiko raznolikosti, ki vsebuje tudi nekatere merljive cilje izbranih vidikov raznolikosti. Sestava organov vodenja in nadzora družbe v letu 2020 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 skupščini 27. 8. 2020 so bili delničarji družbe seznanjeni z Letnim poročilom in Poročilom nadzornega sveta o rezultatih preveritve Letnega poročila za poslovno leto 2019, s prejemki članov organov vodenja in nadzora, s politiko prejmkov članov organov vodenja in s poročilom o upravljanju s tveganji iz naslova pandemije covid-19. Delničarji so odločali in sprejeli sklepe o uporabi bilančnega dobička, o podelitvi razrešnice upravi in nadzornemu svetu za leto 2019 ter o začasnem znižanju prejmkov članov nadzornega sveta.

**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 izvrševala 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 z družbo nepovezanih družb
Florjan Vasle	direktor	5. 12. 2014	4. 12. 2024	slovensko	1978	univ. dipl. ekon.	

### **Delovanje nadzornega sveta**

Nadzorni svet opravlja naloge nadzorovanja vodenja poslov družbe in naloge v zvezi s pristojnostmi skupščine. 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.

Nadzorni svet je v začetku leta 2020 v skladu z zakonskimi zahtevami oblikoval revizijsko komisijo.

## SESTAVA NADZORNEGA SVETA V LETU 2020

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
Bernarda Babič	predsednica	30. 6. 2016	10. 9. 2021	kapitala	15/15	slovensko	1966	magistra znanosti s področja poslovne politike in organiziranja	DA	NE	
Tadeja Čelar	namestnica predsednice	12. 3. 2001	10. 9. 2021	kapitala	15/15	slovensko	1970	univ. dipl. ekon.	NE (zaradi števila mandatov)	NE	Union hoteli, d. d.
Marko Tišma	član	10. 9. 2017	10. 9. 2021	kapitala	15/15	slovensko	1967	univ. dipl. ekon.	DA	NE	SID banka, d. d. DUTB, d. d.
Zlatko Vili Hohnjec	član	10. 9. 2017	10. 9. 2021	kapitala	15/15	slovensko	1953	univ. dipl. ekon.	DA	NE	SID banka, d. d. Istrabenz turizem, d. d.
Ivan Pelc	član	4. 5. 2001	10. 9. 2021	zaposlenih	15/15	slovensko	1959	univ. dipl. inž. str.	DA	NE	
Andrej Pust	član	10. 9. 2017	10. 9. 2021	zaposlenih	15/15	slovensko	1975	tehnolog prometa	DA	NE	

## SESTAVA REVIZIJSKE KOMISIJE V LETU 2020 – člani nadzornega sveta

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Zlatko Vili Hohnjec	predsednik komisije	30. 1. 2020	8/8
Marko Tišma	član komisije	30. 1. 2020	8/8
Ivan Pelc	član komisije	30. 1. 2020	8/8

## 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	5/7	slovensko	1978	doktorica ekonomskih znanosti	strokovno znanje iz računovodstva, revizije, financ in davčin	

V Podčetrtku, 10. 5. 2021

Direktor družbe  
Florjan Vasle

## 12 POROČILO NADZORNEGA SVETA DRUŽBE TERME OLIMIA, d. d.

### Sestava in delovanje nadzornega sveta

V skladu s statutom nadzorni svet družbe sestavlja šest članov, pri čemer so štirje predstavniki delničarjev in dva predstavnika zaposlenih, ki jih je izvolil svet delavcev.

V letu 2020 so nadzorni svet sestavljali naslednji člani:

- predstavniki delničarjev:
  - Bernarda Babič (predsednica),
  - Tadeja Čelar (namestnica predsednice),
  - Marko Tišma in
  - Zlatko Vili Hohnjec,
- predstavnika zaposlenih:
  - Ivan Pelc in
  - Andrej Pust.

Nadzorni svet je ob izdelavi samoocene za leto 2020 ponovno potrdil ustrezno strokovno usposobljenost vseh svojih članov. Vsi predstavniki kapitala imajo veliko izkušenj pri delu v različnih velikih sistemih s statusom subjekta javnega interesa, oba predstavnika delavcev pa s svojimi specifičnimi znanji s področja investicij in prodaje pomembno dopolnjujeta spekter znanj celotne sestave. Zaradi velike povezanosti družbe s ponudbo lokalnega okolja je pomembna prednost tudi dejstvo, da večina članov nadzornega sveta izhaja iz tega okolja. Le-ti dobro poznajo njegovo problematiko in hitreje prepoznavajo tudi izzive v njem. Sestava nadzornega sveta je skladna tudi s pobudo Združenja nadzornikov Slovenije za prostovoljno doseganje ciljne spolne raznolikosti v organih vodenja in nadzora do leta 2026. Kljub heterogenosti in komplementarnosti sestave nadzornega sveta z vidika znanj, izkušenj, spola in načina dela, pa je bil v okviru samoocene izražen manko znanj s področja korporativnega prava, kar je nadzorni svet tudi vključil v oblikovanje svojega kompetenčnega profila. V okviru samoocene je bil sprejet tudi akcijski načrt, ki zajema niz aktivnosti za izboljšanje sistema dela (podroben protokol za uvajanje novih članov na to funkcijo, obvezna uporaba slovenskega jezika pri vseh gradivih, ki so osnova za sprejem odločitve nadzornega sveta v obliki potrditve posla, obvezna navedba pravne podlage pri predlogih sklepov v gradivih, nadgradnja celovitega sistema poročanja o tveganjih z vzpostavitvijo registra tveganj, določitev letne kvote za izobraževanje na posameznega člana itd.).

Nadzorni svet je v letu 2020 imel petnajst sej, od tega devet rednih, pet korespondenčnih in eno izredno, pri čemer med redne seje vključujemo vse seje, ki so bile izvedene v obliki videokonference. Število sej bistveno odstopa od števila sej v preteklih letih, predvsem zaradi nekaterih izrednih dogodkov, ki so zahtevali posebno obravnavo (epidemija covid-19, spremembe na področju odprtih sodnih sporov v odvisni družbi, dostava podatkov in dokumentov regulatorju v postopku odločanja o izdaji dovoljenja Slovenskemu državnemu holdingu, d. d., za povečanje lastniškega deleža v družbi itd.).

Poleg navedenih sej je uprava člane nadzornega sveta tekoče obveščala tako v pisni kot ustni obliki o vseh pomembnih vprašanjih, ki so vplivala na poslovanje družbe. Zaradi izrednih okoliščin, v katerih je Skupina poslovala pomemben del leta, je definirala tudi sistem komuniciranja med sejami o vseh najpomembnejših dogodkih na področju upravljanja s tveganji iz naslova epidemije covid-19 in na področju odprtih sodnih sporov v odvisni družbi.

Komuniciranje pri pripravi in sklicevanju sej se je izvajalo v elektronski obliki, prav tako se je večina gradiv ali obvestil pošiljala v elektronski obliki.



## 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 2020, 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,
    - upravljanje tveganj, ki jim je je Skupina izpostavljena, z ločenim poročilom o upravljanju finančnih tveganj (kreditnega, likvidnostnega, valutnega in obrestnega),
    - poslovanje z dobavitelji, upravljanje poslovnih terjatev in obveznosti,
    - donacije in sponzorstva,
  - tekoče poročanje na vsaki seji o upravljanju s kadrovskim tveganjem v Skupini kot enim ključnih tveganj,
- spremljanje izrednih dogodkov v družbi (RK):
  - ocena tveganj zaradi epidemije covid-19 s predlogi ukrepov za njihovo upravljanje pred njeno uradno razglasitvijo, tekoče spremljanje uspešnosti upravljanja s temi tveganji in seznanitev z naborom potrebnih novih ukrepov med epidemijo,
  - poročilo o stanju v družbah po ponovnem odprtju kapacitet in projekcije poslovnega rezultata za leto 2020,
  - ukrepi za obvladovanje tveganj iz naslova odprtih sodnih postopkov v odvisni družbi oz. politika pravljanja pooblaščenih odvetnikov ob upoštevanju, da je nasprotna stranka v stečaju in so omejene možnosti poplačila,
  - tekoče spremljanje poteka odprtih sodnih postopkov v odvisni družbi,
  - poročilo o upravljanju z likvidnostnim tveganjem v Skupini in izdaja soglasja k posojilu odvisni družbi,
- poslovno načrtovanje (RK):
  - srednjeročni načrt razvoja matične družbe, odvisne družbe in Skupine za obdobje 2020–2024,
  - osnutek poslovnega načrta matične družbe, odvisne družbe in Skupine za leto 2021 ter projekcije poslovanja za leti 2022 in 2023, pri čemer je bila zaradi izrednih okoliščin in velike negotovosti sprejeta odločitev, da se končna verzija poslovnega načrta s projekcijami do leta 2026 obravnava v prvem četrtletju leta 2021,
- predlog spremembe dividendne politike za obdobje 2020–2024,
- kadrovsko področje:
  - seznanitev z višino plače direktorja za leto 2020 in sprejem meril uspešnosti za določitev spremenljivega dela prejemkov direktorja za leto 2020,
  - obravnava predloga kadrovske rešitve vodenja odvisne družbe ob upoštevanju novih (negotovih) okoliščin in imenovanje direktorja za določen čas,
  - potrditev oz. izdaja soglasja k predlogu znižanja plač vodstvu matične in odvisne družbe,
  - izplačilo spremenljivega dela prejemkov direktorju ob upoštevanju omejitev veljavne interventne zakonodaje (seznanitev z obveznostmi izplačila za leto 2017 (drugi del) in 2019 (prvi del) s sklepom o odložitvi teh obveznosti na čas, ko ne bo ogrožena državna pomoč in o ponovnem odločanju ob dejanskem izplačilu),
  - poročilo o politiki prejemkov organov vodenja v letu 2019 za skupščino,
  - potrditev višine plačila za delo zunanji članici revizijske komisije (RK),
- obravnava Letnega poročila in ostale redne letne aktivnosti:
  - nerevidirana Letna poročila za leto 2019 za matično družbo, odvisno družbo in Skupino (RK),
  - predlog uprave o oblikovanju bilančnega dobička ter o njegovi uporabi (RK),

- obravnava in sprejem revidiranega Letnega poročila za leto 2019 za matično družbo in Skupino ter seznanitev z revidiranim poročilom odvisne družbe (RK),
- predlog razrešnice upravi in nadzornemu svetu družbe,
- predlog dnevnega reda ter predlogi sklepov za sklic skupščine,
- nadgradnja sistema korporativnega upravljanja:
  - ustanovitev revizijske komisije,
  - sprejem poslovnika o delu revizijske komisije (RK) in dopolnitev poslovnika o delu nadzornega sveta, ki se nanaša na ustanovitev revizijske komisije in ureditev načina dela z uporabo telekomunikacijskih sredstev,
  - sprejem politike raznolikosti vodstva in nadzornega sveta,
  - sprejem kompetenčnega profila članov nadzornega sveta,
  - obravnava pobude Združenja nadzornikov Slovenije glede doseganja ciljne spolne raznolikosti v organih vodenja in nadzora,
  - predlog uporabe novih določil Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države po načelu »spoštuj ali pojasni« in poročilo o njegovem spoštovanju v letu 2019,
  - izjava o upravljanju za leto 2019,
  - obravnava prejetih obvestil v zvezi z novim sklopom priporočil Slovenskega državnega holdinga, d. d., na temo drugih pravic organov vodenja in uskladitev z njimi,
  - seznanitev z izhodišči Slovenskega državnega holdinga za glasovanje na skupščinah,
  - pregled seznama posredovanih podatkov na zahtevo posameznega delničarja v skladu s sprejeto politiko komuniciranja z delničarji,
  - seznanitev z aktivnostmi na področju korporativne integritete in na področju politike nasledstva,
  - izdelava samoocene dela nadzornega sveta ter sprejem akcijskega načrta,
- druge teme:
  - predlog vsebine objave informacij na podlagi zahtev ZDIJZ,
  - zahteva Javne agencije Republike Slovenije za varstvo konkurence za dostavo informacij in dokumentov v postopku izdaje dovoljenja Slovenskemu državnemu holdingu, d. d., za povečanje lastniškega deleža v družbi,
  - predhodna obravnava zahtevanih poročil ključnim lastnikom ob upoštevanju sprejete politike komuniciranja z delničarji.

## **Delo komisij nadzornega sveta**

V družbi Terme Olimia, d. d., je do začetka leta 2020 vse svoje naloge neposredno opravljal nadzorni svet, pri čemer je vsako leto ob izdelavi samoocene posebej ocenjeval eventualno potrebo po ustanovitvi posebnih komisij.

S 1. 1. 2021 so Terme Olimia, d. d., kot družba v pretežni državni lasti v skladu z novelo ZRev-2 postale subjekt javnega interesa, za katerega je obvezna ustanovitev revizijske komisije. Le-ta je bila ustanovljena v mesecu januarju in v mesecu februarju dopolnjena še z zunanjo članico.

Revizijsko komisijo sestavljajo naslednji člani:

- predstavnika kapitala:
  - Zlatko Hohnjec (predsednik),
  - Marko Tišma,
- Ivan Pelc (predstavnik zaposlenih),
- Vesna Štager (zunanja članica).

Kot je razvidno iz Izjave o upravljanju, je sestava komisije ustrezna z vidika potrebnih znaj in izkušenj ter kot taka 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 2020 je komisija imela osem sej. Svoje naloge in pristojnosti je izvajala skladno s sklepi nadzornega sveta, s sprejetim Poslovníkom o delu revizijske komisije in s priporočili dobre prakse. 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,
- spremljanje poteka zunanje revizije preko dveh srečanj s pooblaščenim revizorjem (ob obravnavi njegovega poročila nadzornemu svetu po opravljeni predreviziji ter ob obravnavi revidiranega poročila),
- preverjanje neodvisnosti zunanjega revizorja,
- samoocena dela revizijske komisije v letu 2020 z akcijskim načrtom.

Tudi nadzorni svet je v okviru samoocene svojega dela izpostavil pozitiven prispevek dela revizijske komisije h kakovosti dela nadzornega sveta.

## **Ocena dela uprave in nadzornega sveta**

Na podlagi opisanega tekočega spremljanja ter nadziranja poslovanja in vodenja družbe Terme Olimia, d. d., in odvisne družbe v poslovnem letu 2020 ter na podlagi Konsolidiranega letnega poročila Skupine Terme Olimia za leto 2020, ki ga je sestavila in predložila uprava, nadzorni svet ocenjuje, da Letno poročilo in v njem vsebovana razkritja prikazujejo dejansko stanje in položaj družbe Terme Olimia, d. d., in Skupine Terme Olimia.

Nadzorni svet ocenjuje, da se je uprava v letu 2020 ustrezno odzivala na vse izredne dogodke v Skupini in zelo dobro izkoristila vse razpoložljive sistemske ukrepe. Uprava in nadzorni svet sta na sejah konstruktivno sodelovala, v obdobju med sejami pa je potekala tudi redna komunikacija med predsednico nadzornega sveta in direktorjem.

Nadzorni svet posebno pozornost posveča tudi upravljanju potencialnega nasprotja interesov svojih članov. V letu 2019 nadzorni svet ni obravnaval tem, pri katerih bi bila zaznana potreba po izločitvi iz razprave in odločanja katerega koli izmed članov nadzornega sveta.

## **Pregled in potrditev Letnega poročila ter stališče do revizijskega poročila**

Nadzorni svet je na podlagi 282. člena ZGD-1 v zvezi s 3. odst. 272. člena in 2. odst. 548. in 546.a člena ZGD-1 obravnaval Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo družbe Terme Olimia, d. d., za leto 2020, priloženo poročilo revizorja in priloženi predlog za uporabo bilančnega dobička, ki ga bo uprava predložila skupščini.

Navedene dokumente je najprej obravnavala in potrdila uprava dne 10. 5. 2021 ter jih posredovala v pregled in preveritev revizijski komisiji in nadzornemu svetu. Revizijska komisija je te dokumente obravnavala na svoji seji dne 25. 5. 2021, njeni zaključki pa so bili osnova za njihovo obravnavo na

seji nadzornega sveta dne 27. 5. 2021 in dokončno potrditev na seji nadzornega sveta dne 1. 6. 2021. Na seji revizijske komisije je bil ob obravnavi letnih poročil prisoten tudi pooblaščen revizor.

Nadzorni svet je dal pozitivno stališče k revizorjevemu poročilu, v katerem revizor podaja revizijsko mnenje brez pridržkov in brez pojasnjevalnega odstavka ter ugotavlja usklajenost poslovnega poročila z računovodskim poročilom.

Nadzorni svet po končni preveritvi k Letnemu poročilu družbe in Konsolidiranem letnem poročilu družbe Terme Olimia, d. d., za leto 2020 ni imel pripomb ter potrdil Letno poročilo in Konsolidirano letno poročilo družbe v obliki in vsebini, kot je bilo revidirano, s čimer sta bila Letno poročilo družbe in Konsolidirano letno poročilo Skupine Terme Olimia za leto 2020 sprejeta.

Nadzorni svet ocenjuje, da je uprava vodila družbo uspešno, skrbno in skladno s predpisi ter akti družbe. Skupščini družbe predlaga, da sprejme sklep o podelitvi razrešnice upravi in nadzornemu svetu družbe za leto 2020.

Nadzorni svet je preveril predlog uprave o oblikovanju in uporabi bilančnega dobička in nanj nima pripomb. Skupščini predlaga, da sprejme sklep o uporabi bilančnega dobička v predloženem besedilu. Pri predlogu oblikovanja in uporabe bilančnega dobička je upošteval novo interventno zakonodajo, po kateri zaradi uporabe interventnih ukrepov izplačilo dividend ni dovoljeno.

Nadzorni svet se je ob sprejemu Letnega poročila opredelil tudi do izjave o upravljanju družbe in o skladnosti z referenčnim kodeksom ter ocenil, da je odsev dejanskega stanja upravljanja družbe v letu 2020.

Podčetrtek, 1. 6. 2021

Predsednica nadzornega sveta  
Bernarda Babič



# **RAČUNOVODSKO POROČILO**

### 13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava družbe Terme Olimia, d. d., sprejema in potrjuje računovodske izkaze s pripadajočimi usmeritvami in pojasnili družbe Terme Olimia za leto 2020.

Uprava izjavlja:

- da so računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija;
- da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju 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 2020;
- 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 nepravilnosti pri poslovanju.

V Podčetrtku, 10. 5. 2021

Direktor družbe  
Florjan Vasle



**14 KONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI****14.1 KONSOLIDIRANI IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA na dan 31. 12. 2020**

	Pojasnila	31. 12. 2020	31. 12. 2019
<i>v EUR</i>			
<b>SREDSTVA</b>		<b>77.077.974</b>	<b>78.486.291</b>
<b>NEKRATKOROČNA SREDSTVA</b>		<b>73.787.987</b>	<b>74.290.291</b>
Neopredmetena sredstva	16.1	784.511	753.799
Opredmetena osnovna sredstva	16.2	72.829.992	73.367.853
Zemljišča		5.275.006	4.899.603
Zgradbe		60.811.730	61.076.872
Druge naprave in oprema		6.682.043	7.189.814
Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	16.3	61.213	201.564
<i>Opredmetena OS v gradnji in izdelavi</i>		61.213	201.564
<i>Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev</i>		0	0
<b>Nekratkoročne finančne naložbe</b>	<b>16.4</b>	<b>70.101</b>	<b>66.026</b>
Delnice in deleži v pridruženih družbah		52.033	47.958
Druge delnice in deleži		18.068	18.068
<b>Nekratkoročne poslovne terjatve</b>		<b>502</b>	<b>386</b>
<b>Odložene terjatve za davek</b>	<b>16.5</b>	<b>102.881</b>	<b>102.227</b>
<b>KRATKOROČNA SREDSTVA</b>		<b>3.289.987</b>	<b>4.196.000</b>
<b>Zaloge</b>	<b>16.6</b>	<b>370.079</b>	<b>562.219</b>
Material		354.390	543.844
Proizvodi in trgovsko blago		15.689	18.375
<b>Kratkoročne finančne naložbe</b>	<b>16.7</b>	<b>1.864</b>	<b>6.598</b>
Dana posojila drugim		1.864	6.598
<b>Kratkoročne poslovne in druge terjatve</b>	<b>16.8</b>	<b>1.874.318</b>	<b>1.357.397</b>
Terjatve do kupcev		245.100	598.968
Kratkoročno odloženi stroški		159.030	161.264
Kratkoročno nezaračunani prihodki		83.174	331.352
Druge terjatve		1.387.014	265.813
<b>Denar in denarni ustrezniki</b>	<b>16.9</b>	<b>1.043.726</b>	<b>2.269.786</b>

	Pojasnila	31. 12. 2020	31. 12. 2019
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>		<b>77.077.974</b>	<b>78.486.291</b>
<b>KAPITAL</b>	<b>16.10</b>	<b>36.033.847</b>	<b>37.790.740</b>
Vpoklicani kapital		5.890.494	5.890.494
Kapitalske rezerve		9.412.285	9.412.285
Rezerve iz dobička		15.215.356	15.215.356
Zakonske rezerve		3.716.098	3.716.098
Druge rezerve iz dobička		11.499.258	11.499.258
Rezerve za pošteno vrednost		-3.572	15.983
Zadržani poslovni izid preteklih let		7.183.221	4.742.783
Poslovni izid tekočega leta		-1.603.051	2.432.593
Uskupinjevalni popravek kapitala		-60.886	81.246
<b>NEKRATKOROČNE OBVEZNOSTI</b>		<b>31.515.703</b>	<b>30.609.207</b>
Rezervacije	<b>16.11</b>	<b>1.258.073</b>	<b>1.066.644</b>
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade		668.799	635.704
Druge rezervacije		589.274	430.940
Odloženi prihodki	<b>16.12</b>	<b>2.986.355</b>	<b>3.131.922</b>
Nekratkoročne finančne obveznosti	<b>16.13</b>	<b>26.793.902</b>	<b>26.358.751</b>
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		26.793.902	26.352.028
Druge finančne obveznosti		0	6.723
Nekratkoročne poslovne obveznosti	<b>16.14</b>	<b>477.373</b>	<b>51.890</b>
Druge nekratkoročne poslovne obveznosti		477.373	51.890
<b>KRATKOROČNE OBVEZNOSTI</b>		<b>9.528.424</b>	<b>10.086.344</b>
Kratkoročne finančne obveznosti	<b>16.15</b>	<b>5.017.697</b>	<b>3.396.498</b>
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		4.991.029	3.348.307
Druge finančne obveznosti		26.668	48.191
Kratkoročne poslovne in druge obveznosti	<b>16.16</b>	<b>4.510.727</b>	<b>6.689.846</b>
Obveznosti do dobaviteljev		1.153.466	2.264.901
Obveznosti na podlagi predujmov		646.036	475.084
Obveznost za davek od dobička		120.244	450.077
Kratkoročno odloženi prihodki		828.054	1.236.717
Vnaprej vračunani stroški		912.559	604.620
Druge obveznosti		850.368	1.658.447

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

**14.2 KONSOLIDIRANI IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2020**

v EUR

	Pojasnila	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
<b>ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE</b>	<b>17.1</b>	<b>21.358.669</b>	<b>34.749.287</b>	<b>61,5</b>
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	17.2	3.512.848	508.696	690,6
<b>SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI</b>		<b>24.871.517</b>	<b>35.257.983</b>	<b>70,5</b>
<b>STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV</b>	<b>17.3</b>	<b>9.526.201</b>	<b>14.004.270</b>	<b>68,0</b>
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		73.736	171.202	43,1
Stroški porabljenega materiala		4.950.989	7.563.921	65,5
Stroški storitev		4.501.476	6.269.147	71,8
<b>STROŠKI DELA</b>	<b>17.4</b>	<b>8.488.173</b>	<b>10.240.195</b>	<b>82,9</b>
Stroški plač		6.306.247	7.352.673	85,8
Stroški zavarovanj		1.038.682	1.177.002	88,2
Drugi stroški dela		1.143.244	1.710.520	66,8
<b>ODPISI VREDNOSTI</b>	<b>17.5</b>	<b>5.013.668</b>	<b>5.071.157</b>	<b>98,9</b>
Amortizacija neopred. dolg. sred. in opred. OS		4.863.599	4.836.298	100,6
Prevred. poslovni odh. pri neopr. dolg. sr. in opr. OS		139.780	212.112	65,9
Prevred. poslovni odh. pri obratnih sredstvih		10.289	22.747	45,2
<b>DRUGI POSLOVNI ODHODKI</b>	<b>17.6</b>	<b>2.357.833</b>	<b>519.416</b>	<b>453,9</b>
<b>SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI</b>		<b>25.385.875</b>	<b>29.835.038</b>	<b>85,1</b>
<b>POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA</b>		<b>-514.358</b>	<b>5.422.945</b>	<b>0,0</b>
<b>FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL</b>		<b>87</b>	<b>2.242</b>	<b>3,9</b>
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		87	2.242	3,9
<b>DRUGI FINANČNI PRIHODKI</b>		<b>13.699</b>	<b>24.979</b>	<b>54,8</b>
Tečajne razlike		6.379	20.790	30,7
Finančni prihodki iz deležev		5.555	2.784	199,5
Drugi finančni prihodki		1.765	1.405	125,6
<b>SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI</b>	<b>17.7</b>	<b>13.786</b>	<b>27.221</b>	<b>50,6</b>
<b>FINANČNI ODHODKI OD PREJETIH POSOJIL</b>		<b>645.269</b>	<b>486.518</b>	<b>132,6</b>
Finančni odhodki iz posojil od bank in nepovez. oseb		645.269	486.518	132,6
<b>DRUGI FINANČNI ODHODKI</b>		<b>164.630</b>	<b>57.309</b>	<b>287,3</b>
Tečajne razlike		158.832	46.820	339,2
Drugi finančni odhodki		5.798	10.489	55,3
<b>SKUPAJ FINANČNI ODHODKI</b>	<b>17.8</b>	<b>809.899</b>	<b>543.827</b>	<b>148,9</b>
<b>DRUGI PRIHODKI</b>		<b>0</b>	<b>2.250</b>	<b>0,0</b>
<b>DRUGI ODHODKI</b>		<b>55</b>	<b>58.242</b>	<b>0,1</b>
<b>POSLOVNI IZID PRED DAVKI</b>		<b>-1.310.526</b>	<b>4.850.347</b>	<b>0,0</b>
DAVEK IZ DOBIČKA	17.9	292.138	882.858	33,1
ODLOŽENI DAVKI	17.9	387	-4.351	0,0
<b>ČISTI POSLOVNI IZID</b>		<b>-1.603.051</b>	<b>3.971.840</b>	<b>0,0</b>

**14.3 KONSOLIDIRANI IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2020**

	<i>v EUR</i>	
	<b>Leto 2020</b>	<b>Leto 2019</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>		
<b>Postavke izkaza poslovnega izida</b>	<b>3.808.824</b>	<b>8.358.832</b>
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	24.382.337	34.870.568
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-20.280.988	-25.629.566
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-292.525	-882.171
<b>Spremembe čistih obratnih sredstev (in časovnih razmejitev, rezervacij ter odloženih terjatev in obveznosti za davek) poslovnih postavk izkaza finančnega položaja</b>	<b>-1.584.675</b>	<b>767.278</b>
Začetne manj končne poslovne terjatve	-680.217	-35.540
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	387	3.961
Začetne manj končne zaloge	189.195	1.049
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-1.094.040	797.807
<b>Pozitivni ali negativni denarni tok pri poslovanju</b>	<b>2.224.150</b>	<b>9.126.111</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU</b>		
<b>Prejemki pri naložbenju</b>	<b>12.492</b>	<b>128.522</b>
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	87	2.242
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	0	300
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	12.405	125.980
<b>Izdatki pri naložbenju</b>	<b>-4.621.419</b>	<b>-3.593.002</b>
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-145.225	-171.849
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-4.472.193	-3.421.153
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	-4.000	0
<b>Pozitivni ali negativni denarni tok pri naložbenju</b>	<b>-4.608.926</b>	<b>-3.464.480</b>
<b>DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>		
<b>Prejemki pri financiranju</b>	<b>2.810.785</b>	<b>3.371.346</b>
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti	2.810.785	3.371.346
<b>Izdatki pri financiranju</b>	<b>-1.650.433</b>	<b>-7.768.227</b>
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-707.425	-511.408
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	-943.008	-6.092.106
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0	-1.164.713
<b>Pozitivni ali negativni denarni tok pri financiranju</b>	<b>1.160.352</b>	<b>-4.396.882</b>
<b>KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV</b>	<b>1.043.726</b>	<b>2.269.786</b>
Denarni izid v obdobju	-1.224.425	1.264.749
Začetno stanje denarnih sredstev	2.269.786	1.007.003
Tečajne razlike	-1.635	-1.966

Pojasnila k izkazu so v poglavju 18.

**14.4 KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2020**

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Rezerve zaradi prevr. pošt. vredn.	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	Prev. popr. kapit.	Skupaj kapital
<b>A1. Končno stanje 31. 12. 2019</b>	<b>5.890.494</b>	<b>9.412.285</b>	<b>3.716.098</b>	<b>11.499.258</b>	<b>15.983</b>	<b>4.742.783</b>	<b>2.432.593</b>	<b>81.246</b>	<b>37.790.740</b>
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>A2. Začetno stanje 1. 1. 2020</b>	<b>5.890.494</b>	<b>9.412.285</b>	<b>3.716.098</b>	<b>11.499.258</b>	<b>15.983</b>	<b>4.742.783</b>	<b>2.432.593</b>	<b>81.246</b>	<b>37.790.740</b>
<b>B1.) Spremembe lastniškega kapitala</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19.224</b>	<b>7.514</b>	<b>1.603.051</b>	<b>-142.132</b>	<b>-1.756.893</b>
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	1.603.051	0	-1.603.051
b) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	-19.224	0	0	0	-19.224
d) Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov družb v tujini	0	0	0	0	0	7.514	0	-142.132	-134.618
<b>B3. Spremembe v kapitalu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-331</b>	<b>2.432.924</b>	<b>-2.432.593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	2.432.593	2.432.593	0	0
b) Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	-331	331	0	0	0
<b>C. Končno stanje na dan 31. 12. 2020</b>	<b>5.890.494</b>	<b>9.412.285</b>	<b>3.716.098</b>	<b>11.499.258</b>	<b>-3.572</b>	<b>7.183.221</b>	<b>-1.603.051</b>	<b>-60.886</b>	<b>36.033.847</b>
<b>BILANČNI DOBIČEK</b>						<b>7.183.221</b>	<b>-1.603.051</b>		<b>5.580.170</b>

Pojasnila k izkazu so v poglavju 20.

## 14.5 KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2019

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Rezerve zaradi prevr. pošt. vredn.	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	Prevedbeni popravek kapitala	Skupaj kapital
<b>A1. Končno stanje 31. 12. 2018</b>	<b>5.890.494</b>	<b>9.412.285</b>	<b>3.716.098</b>	<b>9.960.011</b>	<b>34.257</b>	<b>3.951.438</b>	<b>2.009.913</b>	<b>63.864</b>	<b>35.038.360</b>
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	-51.850	0	0	-51.850
<b>A2. Začetno stanje 1. 1. 2019</b>	<b>5.890.494</b>	<b>9.412.285</b>	<b>3.716.098</b>	<b>9.960.011</b>	<b>34.257</b>	<b>3.899.588</b>	<b>2.009.913</b>	<b>63.864</b>	<b>34.986.510</b>
<b>B1.) Spremembe lastniškega kapitala</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.195</b>	<b>-1.162.373</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.164.568</b>
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0	-1.164.568	0	0	-1.164.568
b) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	-2.195	2.195	0	0	0
<b>B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-16.079</b>	<b>-4.345</b>	<b>3.971.840</b>	<b>17.382</b>	<b>3.968.798</b>
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	3.971.840	0	3.971.840
b) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	-16.079	0	0	0	-16.079
d) Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe računovodskih izkazov družb v tujini	0	0	0	0	0	-4.345	0	17.382	13.037
<b>B3. Spremembe v kapitalu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.539.247</b>	<b>0</b>	<b>2.009.913</b>	<b>3.549.160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	2.009.913	-2.009.913	0	0
b) Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	1.539.247	0	0	-1.539.247	0	0
<b>C. Končno stanje na dan 31. 12. 2019</b>	<b>5.890.494</b>	<b>9.412.285</b>	<b>3.716.098</b>	<b>11.499.258</b>	<b>15.983</b>	<b>4.742.783</b>	<b>2.432.593</b>	<b>81.246</b>	<b>37.790.740</b>
<b>BILANČNI DOBIČEK</b>						<b>4.742.783</b>	<b>2.432.593</b>		<b>7.175.376</b>



#### 14.6 KONSOLIDIRANI IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2020

	<i>v EUR</i>	
	<b>Leto 2020</b>	<b>Leto 2019</b>
<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>	<b>-1.603.051</b>	<b>3.971.840</b>
Spremembe presežka iz prevrednotenja neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	0	0
Dobički in izgube, ki izhajajo iz pretvorbe računovodskih izkazov družb v tujini (vplivi sprememb deviznih tečajev)	-134.618	13.037
Aktuarski dobički in izgube programov z določenimi zaslučki (zaslučki zaposlenecv)	-19.224	-16.079
Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0
<b>CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>-1.756.893</b>	<b>3.968.798</b>

## 15 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV

### Metoda konsolidacije

Uporabljena je popolna metoda konsolidacije. Računovodski izkazi odvisne družbe so prišteti k računovodskim izkazom matične družbe. Iz seštevkov bilanc obeh družb so izločene postavke:

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

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

### Pomembne računovodske usmeritve

#### *Podlage in ocene za sestavo računovodskih izkazov*

Računovodski izkazi so pripravljani v skladu z MSRP. Skupina Terme Olimia je za poslovno leto 2016 prvič sestavila računovodske izkaze skladno z MSRP, kot jih je sprejela Evropska unija. Prehod na prvo uporabo MSRP je bil predstavljen v Letnem poročilu za leto 2016.

Vse postavke so prikazane v evrih in zaokrožene ne enoto evro.

Med razkrivanjem in vrednotenjem postavk so neposredno uporabljene določbe standardov.

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

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

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

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

V letu 2020 nismo evidentirali popravkov napak iz preteklih obdobj.

#### *Predpostavka delujočega podjetja*

Matična družba je v letu 2020 dosegla pozitivno poslovanje, ki je bilo glede na izredno situacijo pod vplivom epidemije covid-19 nadpovprečno uspešno v primerjavi s konkurenčnimi turističnimi podjetji. Družba je dobro obvladovala vsa tveganja glede na izredne razmere in ni imela likvidnostnih težav. Poslovanje odvisne družbe je bilo v letu 2020 negativno, ker je poleg vpliva epidemije covid-19 družba imela še večje stroške z izgubljenimi tožbo, ki se je vodila proti družbi iz leta 2012, vendar ta enkratni dogodek ne bo imel pomembnega vpliva na prihodnje

poslovanje, zato nadaljnje poslovanje družbe ni ogroženo. To dokazuje tudi solidno in pozitivno poslovanje v prvih mesecih leta 2021.

Uprava matične družbe ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi računovodskih izkazov za obdobje, končano 31. 12. 2020, ustrezna.

### **Tuje valute**

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

Podatki iz izkaza finančnega položaja odvisne družbe Term Tuhelj, d. o. o., so preračunani v evro po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan 31. 12. 2020, podatki iz izkaza poslovnega izida pa so preračunani po povprečnem tečaju za leto 2020.

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

### **Uporaba ocen in presoj**

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

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

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

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

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

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.

Poslovodstvo obeh družb redno preverja, ali je za poravnavo možne obveznosti verjeten odliv sredstev, ki omogočajo ekonomske koristi. V primeru, da postane verjeten, se možna obveznost prerazporedi tako, da se v računovodskih izkazih zanjo oblikuje rezervacija v trenutku, ko se spremeni stopnja verjetnosti.

### **Pripoznavanje prihodkov**

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

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

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

Ostale kategorije prihodkov se pripoznajo na naslednji podlagi:

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

Prihodki se razčlenjujejo na poslovne, finančne in druge prihodke:

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

### **Pripoznavanje odhodkov**

Odhodki se razvrščajo na poslovne, finančne in druge odhodke.

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

**Neopredmetena sredstva**

Neopredmetena sredstva s končno dobo koristnosti, ki so pridobljena 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 2020 niso spremenile.

**Opredmetena osnovna sredstva**

Opredmetena osnovna sredstva se računovodsko vodijo po modelu nabavne vrednosti oziroma so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in morebitne oslabitve. Sestavljajo jo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njihovi usposobitvi za nameravano uporabo, zlasti stroški dovoza in namestitve. Nabavna vrednost vključuje tudi stroške izposojanja do usposobitve sredstva za uporabo. Nabavna vrednost osnovnih sredstev ni povečana za stroške razgradnje, odstranitve in obnove: poslovodstvo ocenjuje, da ne gre za tako pomembne tovrstne stroške, da bi bilo 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 in se (razen za zemljišča in opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju, ki se ne amortizirajo) pripoznava zato, da se nabavna vrednost opredmetenega osnovnega sredstva, zmanjšana za morebitno preostalo vrednost, odpiše v obdobju njegove ocenjene pričakovane funkcionalne življenjske dobe. Ocene pričakovanih funkcionalnih življenjskih dob in preostalih vrednosti ter metoda amortiziranja se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov; morebitne spremembe ocen omenjenih kategorij se upoštevajo za tekoča obdobja in ne za nazaj.

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

	<b>Doba koristnosti v letih</b>
Zgradbe	33,3
Bazeni	33,3
Deli zgradb	16,67–25
Enostavni objekti	10
Parkirišča	33,3
Črpalke	10
Pohištvo	5–10
Ostala oprema	5–20
Oprema za šport in tobogani	7,7–15
Računalniška oprema	3 in 5

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.

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.

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

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

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

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

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

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



### **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. Pravica do uporabe sredstva se amortizira, obresti pa se pripišejo k obveznosti. 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, zmanjšana za prejete spodbude za najem in oceno morebitnih stroškov, ki bodo nastali v družbi pri odstranitvi sredstva. 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.

### **Naložbene nepremičnine**

Naložbene nepremičnine so nepremičnine, ki so posedovane z namenom prinašanja najemnin (zemljišče, zgradbe ali del zgradb ali oboje). Izkazane so po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in nabrano izgubo zaradi oslabitve. Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti naložbene nepremičnine.

### **Naložbe v pridružene družbe**

Finančne naložbe v pridružene družbe se vrednotijo po naložbeni metodi. Kot pridružena družba se šteje naložba z več kot 20-odstotno naložbo v kapital druge družbe.

### **Finančni instrumenti**

Finančni instrumenti vključujejo naslednje postavke:

- neizpeljana finančna sredstva,
- neizpeljane finančne obveznosti,
- izpeljane finančne instrumente.

Finančni instrumenti so ob začetnem pripoznanju izkazani po pošteni vrednosti. Poštena vrednost je znesek, s katerim je mogoče prodati sredstvo ali zamenjati obveznost med dobro obveščenima in voljnima strankama v premišljenem poslu. Po začetnem pripoznanju pa se merijo po vrednostih, 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.

### **Neizpeljana finančna sredstva**

Neizpeljana finančna sredstva vključujejo denar in denarne ustreznike, terjatve in posojila ter naložbe. Navedena sredstva se v skladu z MSRP 9 lahko razvrstijo v tri skupine, in sicer:

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

Osnovo za navedeno razvrstitev predstavljajo poslovni modeli, v okviru katerih se posamezno finančno sredstvo upravlja, in njegovi pogodbeni denarni tokovi. V skladu z MSRP 9 je razvrščanje in merjenje finančnih sredstev v računovodskih izkazih določeno z izbranim poslovnim modelom, v okviru katerega se finančna sredstva upravljajo, in značilnostmi njihovih pogodbenih denarnih tokov. Ob začetnem pripoznanju se vsako finančno sredstvo razvrsti v enega izmed naslednjih poslovnih modelov:

- model z namenom pridobivanja pogodbenih denarnih tokov (merjenje po odplačni vrednosti),
- model z namenom prodaje in pridobivanja pogodbenih denarnih tokov (merjenje po pošteni vrednosti preko izkaza vseobsegajočega donosa),
- ostali modeli (merjenje po pošteni vrednosti preko izkaza poslovnega izida).

### **Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida**

Finančna sredstva, izmerjena po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida, se začetno izmerijo po pošteni vrednosti, transakcijski stroški pa se ob nakupu izkažejo v izkazu poslovnega izida. V to skupino so razvrščeni finančni instrumenti, ki so namenjeni trgovanju, in finančni instrumenti, ki jih družba izmeri po pošteni vrednosti. Dobički in izgube iz naslova teh finančnih instrumentov se razporedijo v izkaz poslovnega izida. Dividende iz naslova finančnih instrumentov, razvrščenih v to skupino, se pripoznajo kot finančni prihodki v izkazu poslovnega izida.

### **Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti**

Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti, se izmerijo po odplačni vrednosti po metodi efektivne obrestne mere. Izkazana so v višini neodplačane glavnice, povečane za neodplačane obresti in nadomestila ter zmanjšane za znesek oslabitve.

### **Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa**

Finančna sredstva v posesti za trgovanje in finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa, se po začetnem pripoznanju merijo po pošteni vrednosti. Poštena vrednost temelji na objavljeni tržni ceni na datum poročanja, ki predstavlja najboljše povpraševanje oziroma, če to ni dostopno, zaključni tečaj

### **Posojila in terjatve**

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. Poleg navedenih finančnih sredstev je v ločenih računovodskih izkazih družbe prikazana tudi naložba v odvisno in pridružene družbe, ki se računovodijo v skladu z MRS 27 po nabavni vrednosti.

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.

Oslabitev terjatev se izvaja po posamičnih terjatvah, kadar se dvomi o njihovi poravnavi, kadar je uvedena izterjava preko sodišča in ne kaže na uspešno izterjavo oz. če je kupec v postopku prisilne poravnave oziroma stečaja. V teh primerih se slabitev opravi, če terjatve niso poravnane v roku 6 mesecev po zapadlosti. Po načelu previdnosti lahko družbi oslabita terjatve tudi pri krajši zamudi plačila, če se utemeljeno dvomi v plačilo terjatve.

V primeru, da je zamuda pri plačilu daljša od 6 mesecev in je bil s kupcem sklenjen dogovor o kasnejšem poplačilu terjatve in pretekle izkušnje s kupcem kažejo na izpolnjevanje takšnih dogovorov, lahko direktor družb sprejme sklep, da se slabitev ne opravi, če zamuda plačila ni daljša od 1 leta. Pogoj je tudi, da ni bila uvedena izterjava preko sodišča.

Poslovodstvo družb se lahko odloči za delne odpise terjatev, če se ugotovi, da zapadle terjatve ne bodo v celoti poplačane. O celotnih odpisih terjatev prav tako odloča poslovodstvo vsake družbe v Skupini.

### **Denarna sredstva in denarni ustrezniki**

Denar in denarni ustrezniki zajemajo gotovino, bančne depozite do treh mesecev in druge kratkoročne, hitro unovčljive naložbe z originalno dospelostjo treh mesecev ali manj. Izkazani so po nabavni vrednosti. Prekoračitve stanj na bančnih računih so vključene med kratkoročne finančne obveznosti.

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

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

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

### **Neizpeljane finančne obveznosti**

Neizpeljane finančne obveznosti zajemajo poslovne, finančne in druge 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. Finančne obveznosti so uvrščene med dolgoročne obveznosti, razen

obveznosti ali dela obveznosti z zapadlostjo, manjšo od 12 mesecev po datumu izkaza finančnega položaja. Tovrstne obveznosti se izkazujejo med kratkoročnimi obveznostmi.

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

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

### ***Izpeljani finančni instrumenti***

Izpeljani finančni instrumenti (npr. instrumenti varovanja pred tveganji) se na začetku pripoznajo po pošteni vrednosti. Stroški, povezani s poslom, se pripoznajo v poslovnem izidu, in sicer ob njihovem nastanku. Po začetnem pripoznanju se izpeljani finančni instrumenti merijo po pošteni vrednosti, pripadajoče spremembe pa se obravnavajo, kot je opisano v nadaljevanju.

### ***Zaloge***

Družbi vodita zaloge materiala, trgovskega blaga, drobnega inventarja z dobo koristnosti do 1 leta, drobnega inventarja z dobo koristnosti nad 1 letom, če je posamična vrednost nižja od 100 EUR, in vračljive embalaže. Družbi lahko med material razporedita tudi nekatera sredstva, z vrednostjo med 100 in 500 evri, in jih v roku, ki ni daljši od enega leta, preneseta v stroške.

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

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

Zalog konec leta nismo slabili.

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

### ***Dani predujmi***

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

### ***Kapital***

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, zadržani čisti dobiček iz preteklih let ali prenesena čista izguba iz preteklih let in prehodno še nerazdeljeni čisti dobiček ali še ne poravnana čista izguba poslovnega leta. Osnovni kapital se vodi v evrih.

## **Rezervacije**

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

Znesek pripoznanih rezervacij je najboljša ocena odtokov dejavnikov, potrebnih za poravnavo sedanje obveze na datum poročanja, upoštevajoč z njo povezane rizike in negotovosti. V primeru, da se rezervacija meri v višini 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 zaposlence*

Družbi sta v skladu z zakonskimi predpisi in kolektivno pogodbo zavezani k izplačilu jubilejnih nagrad zaposlenecem ter odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge obveznosti iz pozaposlitvenih zaslužkov zaposlenecem ne obstajajo. Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih prihodnjih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontiranih na konec poročevalskega obdobja. Izračun je narejen za vsakega zaposlenega za nedoločen čas tako, da upošteva stroške odpravnin ob upokojitvi in stroške vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve. Plačila za odpravnine ob upokojitvi in izplačila jubilejnih nagrad zmanjšujejo oblikovane rezervacije. V izkazu poslovnega izida se pripoznajo stroški dela in stroški obresti, preračun pozaposlitvenih zaslužkov oziroma nerealiziranih aktuarskih dobičkov ali izgub iz naslova odpravnin pa v drugem vseobsegajočem donosu kapitala.

### *Druge rezervacije*

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

Rezervacija za druge potencialne obveznosti se pripozna na podlagi sklenjene pogodbe ali druge verodostojne dokumentacije.

### **Finančne obveznosti iz najemov**

Finančne obveznosti iz najema se pripoznajo na datum začetka najema sredstva. Na datum začetka najema se izmeri obveznost iz najema po sedanji vrednosti najemnin, ki še niso plačane. Te najemnine se diskontirajo. Pri poznejšem merjenju finančne obveznosti iz najemov se le-ta poveča za vrednost, ki odraža obresti na obveznosti iz najema, zmanjša za vrednost plačil najemnine in v primeru spremembe pogojev najema ponovno izmeri sedanja vrednost na podlagi ponovne ocene prihodnjih najemnin ali spremembe najema (trajanje najema ali cene najema). Po datumu začetka najema se finančne obveznosti iz najemov ponovno izmerijo z uporabo nove diskontne stopnje, če se je spremenilo trajanje najema ali vrednost prihodnjih najemnin.

### **Poročanje po odsekih**

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

### **Davek od dobička**

Znesek davka od dobička predstavlja vsota tekočega in odloženega davka.

Tekoči davek je izračunan na podlagi obdavčljivega dobička tekočega leta. Obdavčljivi dobiček se od dobička pred davki v izkazu vseobsegajočega donosa lahko razlikuje za postavke prihodkov in odhodkov, obdavčenih ali davčno priznanih v drugih davčnih obdobjih, ali za postavke prihodkov in odhodkov, ki ne bodo nikoli obdavčeni ali davčno priznani. Pri izračunu davka od dobička je upoštevana 19-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 korišćene.

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 uporabitičasne 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.



### **Sprememba obstoječih računovodskih standardov, uveljavitev novih standardov ter novih pojasnil, ki veljajo v tekočem računovodskem obdobju**

V tekočem računovodskem obdobju veljajo naslednje spremembe obstoječih standardov, novi standardi in nova pojasnila, ki jih je izdal Odbor za mednarodne računovodske standarde in sprejela Evropska unija:

- Spremembe MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov in MRS 8 – Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napake – Opredelitev pojma bistvenost, ki ga je EU sprejela 29. novembra 2019 (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje);
- Spremembe MSRP 3 – Poslovne združitve – Opredelitev poslovnega subjekta, ki ga je EU sprejela 21. aprila 2020 (v veljavi za poslovne združitve, pri katerih je datum prevzema enak datumu začetka prvega letnega poročevalskega obdobja, ki se začne 1. januarja 2020 ali pozneje, in pridobitve sredstev, do katerih pride na začetku tega obdobja ali po njem);
- Spremembe MSRP 9 – Finančni instrumenti, MRS 39 – Finančni instrumenti: pripoznavanje in merjenje in MSRP 7 – Finančni instrumenti: razkritja – Reforma referenčnih obrestnih mer, ki jih je EU sprejela 15. januarja 2020 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje);
- Spremembe MSRP 16 – Najemi – Oprostitev plačil najemnin v povezavi s COVID-19, ki jih je EU sprejela 9. oktobra 2020 in veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. junija 2020 ali pozneje, za poslovna leta, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje;
- Spremembe sklicevanj na konceptualni okvir v MSRP, ki jih je EU sprejela 29. novembra 2019 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2020 ali pozneje).

Sprejetje teh novih standardov, sprememb k obstoječim standardom in pojasnil ni privedlo do pomembnih sprememb oz. učinkov v okviru računovodskih izkazov Skupine.

### **Standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal Odbor za mednarodne računovodske standarde in sprejela Evropska unija, vendar še niso v veljavi**

V nadaljevanju je predstavitev standardov in pojasnil, ki jih je sprejela EU, vendar do datuma računovodskih izkazov še niso stopila v veljavo. Skupina namerava te standarde in pojasnila upoštevati pri pripravi svojih računovodskih izkazov in ob njihovi uveljavitvi.

- Spremembe MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe – podaljšanje začasne oprostitve od uporabe MSRP 9, ki jih je Evropska unija sprejela 16. decembra 2020, vendar še niso stopile v veljavo (datum prenehanja veljavnosti začasne oprostitve je bil podaljšan na letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje).

Skupina se je odločila, da ne bo sprejela oz. uporabila teh standardov, popravkov in pojasnil, preden ne stopijo v veljavo. Skupina predvideva, da uvedba teh novih standardov in sprememb v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.

## Novi standardi, spremembe standardov in pojasnila, ki jih EU še ni sprejela

Trenutno se Mednarodni standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU, ne razlikujejo bistveno od predpisov, ki jih je sprejel Odbor za mednarodne računovodske standarde, z izjemo naslednjih novih standardov, sprememb obstoječih standardov in novih pojasnil, ki v času priprave oz. odobritve računovodskih izkazov za poslovno leto 2020 še niso bili potrjeni za uporabo v EU<sup>1</sup>:

- MSRP 14 – Zakonsko predpisani odlog plačila računov (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje) – Evropska komisija je sklenila, da ne bo začela postopka potrjevanja tega vmesnega standarda ter da bo počakala na izdajo njegove končne verzije;
- MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe, vključno s spremembami MSRP 17 (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje);
- Spremembe MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov – Razvrščanje obveznosti na kratkoročne in dolgoročne (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje);
- Spremembe MRS 16 – Opredmetena osnovna sredstva – Dobički pred nameravano uporabo (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje);
- Spremembe MRS 37 – Rezervacije, pogojne obveznosti in pogojna sredstva – Kočljive pogodbe – Stroški izpolnjevanja pogodbe (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje);
- Spremembe MSRP 3 – Poslovne združitve – Sklicevanja na konceptualni okvir s spremembami MSRP 3 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje);
- Spremembe MSRP 10 – Konsolidirani računovodski izkazi in MRS 28 – Naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige – Prodaja ali prispevanje sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim podjetjem oz. skupnim podvigom, ter nadaljnje spremembe (datum začetka veljavnosti je odložen za nedoločen čas do zaključka raziskovalnega projekta v zvezi s kapitalsko metodo);
- Spremembe MSRP 9 – Finančni instrumenti, MRS 39 – Finančni instrumenti: Pripoznavanje in merjenje, MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja, MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe in MSRP 16 – Najemi – Reforma referenčnih obrestnih mer – 2. faza (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2021 ali pozneje);
- Spremembe različnih standardov zaradi izboljšav MSRP (cikel 2018–2020), ki izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 1, MSRP 9, MSRP 16 in MRS 41), predvsem z namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila (Spremembe MSRP 1, MSRP 9 in MRS 41 veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje. Sprememba MSRP 16 se nanaša samo na ponazorilni zgled, zato datum začetka veljavnosti ni naveden).

Skupina ocenjuje morebiten vpliv teh dopolnil in sprememb na njene računovodske izkaze in predvideva, da uvedba teh novih standardov in sprememb v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.

## Pravila glede razkrivanja vezano na pomembnost

Skupina obvezno podrobneje razkrije postavke, ki presegajo 1 % sredstev v izkazu finančnega položaja (770.780 EUR) oz. presegajo 3 % čistih prihodkov od prodaje v izkazu poslovnega izida (presega 640.760 EUR).

V letu 2020 ni bilo operacij, ki ne bi bile vključene v poslovne knjige in posledično računovodske izkaze družb v Skupini.

<sup>1</sup> Navedeni datumi začetka veljavnosti veljajo za MSRP, kot jih je izdal Odbor za mednarodne računovodske standarde.

## 16 RAZKRITJA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA

### 16.1 Neopredmetena sredstva

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Dolgoročno odloženi stroški poslovanja	397.409	464.624	85,5
Dolgoročne premoženjske pravice	209.747	230.988	90,8
Neopredmetena sredstva v pripravi	177.355	58.187	304,8
<b>SKUPAJ</b>	<b>784.511</b>	<b>753.799</b>	<b>104,1</b>

	<i>v EUR</i>			
	Dolgoročno odloženi str. poslovanja	Dolgoročne premoženjske pravice	Dolgoročne premoženjske pravice – v pripravi	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>				
Stanje 1. 1. 2020	1.244.809	771.239	58.187	2.074.235
- tečajne razlike – preračun	0	-5.337		-5.337
- pridobitve	0	31.594	141.102	172.696
- zmanjšanje vrednosti – izločitve	0	-323	-21.934	-22.257
- prenos z investicij v teku	0	0	0	0
- popravki/prenosi	0	0	0	0
Stanje na dan 31. 12. 2020	1.244.809	797.173	177.355	2.219.337
<b>Popravek vrednosti</b>				
Stanje 1. 1. 2020	780.185	540.251	0	1.320.436
- tečajne razlike – preračun	0	-3.729	0	-4.052
- odtujitve	0	-323	0	-323
- amortizacija	67.215	51.227	0	1.553.268
Stanje na dan 31. 12. 2020	847.400	587.426	0	1.434.826
<b>Neodpisana vrednost 1. 1. 2020</b>	<b>464.624</b>	<b>230.988</b>	<b>58.187</b>	<b>753.799</b>
<b>Neodpisana vrednost 31. 12. 2020</b>	<b>397.409</b>	<b>209.747</b>	<b>177.355</b>	<b>784.511</b>

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

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

## 16.2 Opredmetena osnovna sredstva

	v EUR		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Zemljišča	5.275.006	4.899.603	107,7
Zgradbe	60.811.730	61.076.872	99,6
Oprema	6.682.043	7.189.814	92,9
Opredmetena OS v pridobivanju	61.213	201.564	30,4
<b>SKUPAJ</b>	<b>72.829.992</b>	<b>73.367.853</b>	<b>99,3</b>

	v EUR				
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Oprema v finančnem najemu	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>					
Stanje 1. 1. 2020	4.899.603	89.367.022	22.745.842	148.109	117.160.576
- tečajne razlike – preračun	-16.708	-379.271	-103.660	0	-499.639
- pridobitve	392.111	3.276.893	1.168.237	0	4.837.241
- zmanjšanje vrednosti – izločitve	0	-47.631	-1.391.593	0	-1.439.224
- popravki/prenosi	0	0	0	0	0
Stanje na dan 31. 12. 2020	5.275.006	92.217.013	22.418.826	148.109	120.058.954
<b>Popravek vrednosti</b>					
Stanje 1. 1. 2020	0	28.290.150	15.653.128	51.009	43.994.287
- tečajne razlike – preračun	0	-79.854	-67.325	0	-147.179
- zmanjšanje vrednosti – izločitve	0	-27.489	-1.271.961	0	-1.299.450
- popravki/prenosi	0	0	0	0	0
- amortizacija	0	3.222.476	1.501.527	18.514	4.742.517
Stanje na dan 31. 12. 2020	0	31.405.283	15.815.369	69.523	47.290.175
<b>Neodpisana vrednost 1. 1. 2020</b>	<b>4.899.603</b>	<b>61.076.872</b>	<b>7.092.714</b>	<b>97.100</b>	<b>73.166.289</b>
<b>Neodpisana vrednost 31. 12. 2020</b>	<b>5.275.006</b>	<b>60.811.730</b>	<b>6.603.457</b>	<b>78.586</b>	<b>72.768.779</b>

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi vodimo tudi 49 apartmajev v naselju Vas Lipa v Termah Olimia, pri katerih imajo vlagatelji na podlagi samoupravnih sporazumov o združevanju sredstev ob izgradnji apartmajskega naselja pravico do časovne uporabe apartmajev za dobo 99 let. Knjigovodska vrednost apartmajev s časovno pravico uporabe, vključno z lastnimi apartmaji, znaša 1.823.745 EUR. V znesku je vključena tudi vrednost premoženjskih pravic uporabe v višini 42.549 EUR.

Za zavarovanje prejetih dolgoročnih posojil so zastavljena opredmetena osnovna sredstva: hotel Breza, hotel Sotelija, Wellness center Termalija, Wellness Orhidelia, Gostišče Lipa, delno apartmaji v Vasi Lipa in objekti Term Tuhelj. Prosto hipotek je kopaljšče Aqualuna in večji del apartmajev v Vasi Lipa.

Knjigovodska vrednost obremenjenega premoženja s hipotekami znaša v Termah Olimia 30.819.534 EUR in v Termah Tuhelj 24.009.539 EUR.

Stanje finančnih obveznosti za prejeta posojila za nabave osnovnih sredstev:

	<i>v EUR</i>	
	<b>Leto 2020</b>	<b>Leto 2019</b>
Za Wellness Termalija	11.950.007	12.000.000
Za hotel Sotelia	1.627.721	1.837.115
Za Wellness Orhidelia	1.755.553	1.800.002
Za hotel Breza	1.576.681	0
Za Restavracijo Lipa in glamping	497.000	511.000
Za hotel Well	5.014.142	5.135.604
<b>Skupaj</b>	<b>22.421.104</b>	<b>21.283.721</b>

Stanje obveznosti do dobaviteljev za nabave osnovnih sredstev:

	<i>v EUR</i>	
	Leto 2020	Leto 2019
Dobavitelji	476.005	261.243

### 16.3 Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju

	<i>v EUR</i>			
	Zgradbe v pridobivanju	Oprema v pridobivanju	Predujmi za opredm. OS	SKUPAJ
<b>Nabavna vrednost</b>				
Stanje 1. 1. 2020	193.860	7.704	0	201.564
- tečajne razlike – preračun	-1.855	0	0	-1.855
- pridobitve	2.374.268	2.617.716	0	4.991.984
- prenosi/aktiviranje	-2.530.715	-2.599.765	0	-5.130.480
Stanje na dan 31. 12. 2020	35.558	25.655	0	61.213
<b>Neodpisana vrednost 1. 1. 2020</b>	<b>193.860</b>	<b>7.704</b>	<b>0</b>	<b>201.564</b>
<b>Neodpisana vrednost 31. 12. 2020</b>	<b>35.558</b>	<b>25.655</b>	<b>0</b>	<b>61.213</b>

Pridobitve aktiviranih opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2020 so bile naslednje:

- zemljišča 392.111 EUR,
- zgradbe 3.276.893 EUR,
- oprema in drobní inventar 1.168.237 EUR.

Pomembnejši zneski pridobitev v EUR:

	<i>v EUR</i>
Terme Olimia	
Prenova in dograditev restavracije v hotelu Breza	1.333.095
Oprema v restavraciji hotela Breza	396.280
Nakup zemljišč	345.664
Toplotna črpalka	120.585
Whirlpool v Orhidelii	52.201

V gornji znesek aktiviranj ni vključen del prenove v hotelu Breza, ki se je pokrila z unovčeno bančno garancijo za odpravo napak zaradi slabe izvedbe del v preteklih letih, v višini 293.238 EUR.

<b>Terme Tuhelj</b>	<i>v EUR</i>
Parcele za glamping	967.993
Wellness glamping	315.083
Bazeni glamping	309.253
Bazenska tehnologija	171.918
Zemljišče	46.447
Nadstrešek za parkirni prostor	34.176
Savne v glampingu	33.344

#### 16.4 Nekratkoročne finančne naložbe

	<i>v EUR</i>		
	<b>Delnice in deleži v pridruženih družbah</b>	<b>Druge dolgoročne finančne naložbe</b>	<b>SKUPAJ</b>
<b>Stanje 1. 1. 2020</b>	<b>47.958</b>	<b>18.068</b>	<b>66.026</b>
Povečanje naložb kapitalna metoda	4.075	0	4.075
Zmanjšanje naložb kapitalna metoda	0	0	0
<b>Stanje 31. 12. 2020</b>	<b>52.033</b>	<b>18.068</b>	<b>70.101</b>

#### Naložba v pridružene družbe

Matična družba ima naložbo v pridruženo družbo A GOLF, rekreacija, šport, storitve, d. o. o., Olimje 24, 3254 Podčetrtek. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Term Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 35,5 %. Družba A Golf, d. o. o., je imela v letu 2020 izgubo v višini 17.493 EUR in ima negativni celotni kapital v višini 65.486 EUR.

Matična družba ima naložbo v pridruženo družbo Kip vizija, d. o. o., Lesično 71, 3261 Lesično. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Term Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 22,88 %. Družba Kip Vizija je imela v letu 2020 dobiček v višini 17.811 EUR. Celotni kapital družbe znaša 227.420 EUR.

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



**16.5 Odložene terjatve za davek**

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Odložene terjatve za davek	102.881	102.227	100,6

Na dan izkaza finančnega položaja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31. 12. 2020. Terjatve za odložene davke, ki so bile oblikovane zaradi delno davčno priznanih odhodkov oblikovanja teh rezervacij v preteklih obdobjih, smo zmanjšali za koriščenja rezervacij med letom in uskladili terjatve glede na oblikovanje rezervacij po aktuarskem izračunu.

Terjatve za odložene davke oblikujemo tudi za oblikovane popravke terjatev večjih vrednosti. V letu 2020 ni bilo dodatno oblikovanih terjatev iz tega naslova.

**16.6 Zaloge**

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Zaloge surovin in materiala	184.445	308.705	59,7
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	169.945	235.139	72,3
Blago	15.689	18.375	85,4
<b>SKUPAJ</b>	<b>370.079</b>	<b>562.219</b>	<b>65,8</b>

Knjigovodska vrednost zalog ne presega iztržljive vrednosti.

**16.7 Kratkoročne finančne naložbe**

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2020	Leto 2018	Indeks
<b>KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE</b>			
Kratkoročna posojila, dana drugim	1.864	6.598	28,3
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.864</b>	<b>6.598</b>	<b>28,3</b>

**16.8 Kratkoročne poslovne in druge terjatve**

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
<b>Kratkoročne terjatve do kupcev</b>	<b>245.100</b>	<b>598.968</b>	<b>40,9</b>
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	298.775	546.394	54,7
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	19.657	131.011	15,0
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-73.331	-78.437	93,5
<b>Dani kratkoročni predujmi in varščine</b>	<b>6.692</b>	<b>14.010</b>	<b>47,8</b>
Drugi dani kratkoročni predujmi in preplačila	6.692	14.010	47,8
<b>Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki</b>	<b>4</b>	<b>45</b>	<b>8,9</b>
Kratkoročne terjatve za obresti	102	143	71,3
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev, povezanih s finančnimi prihodki	-98	-98	100,0
<b>Druge kratkoročne terjatve</b>	<b>1.622.521</b>	<b>744.375</b>	<b>218,0</b>
Terjatve za povračilo stroškov po interventni zakonodaji zaradi covid-19	1.143.627	0	0
Kratkoročne terjatve za vstopni DDV	87.595	73.076	119,9
Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij	79.727	39.317	202,8
Kratkoročno odloženi stroški	159.030	161.264	98,6
Kratkoročno nezaračunani prihodki	83.174	331.352	25,1
Ostale kratkoročne terjatve	69.368	139.366	49,8
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.874.318</b>	<b>1.357.397</b>	<b>138,1</b>

Kratkoročno odloženi stroški vključujejo 104.930 EUR zneska DDV od plačanih predujmov, ki bodo koriščeni v letu 2021, drugo so razmejeni stroški za leto 2021.

**Terjatve do pomembnejših lastnikov**

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

## 16.9 Denarna sredstva

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
<b>Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji</b>	<b>40.372</b>	<b>230.434</b>	<b>17,5</b>
Denarna sredstva v blagajni, razen deviznih sredstev	12.490	15.700	79,6
Devizna sredstva v blagajni	233	747	31,2
Kreditne kartice	24.958	170.795	14,6
Denar na poti	2.692	43.192	6,2
<b>Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah</b>	<b>1.003.354</b>	<b>2.039.352</b>	<b>49,2</b>
Denarna sredstva na računih, razen deviznih	1.001.895	2.003.635	50,0
Denarna sredstva na posebnih računih	331	9.531	3,5
Devizna denarna sredstva na računih	1.128	26.186	4,3
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.043.726</b>	<b>2.269.786</b>	<b>46,0</b>

## 16.10 Kapital

	<i>v EUR</i>		
KAPITAL	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
<b>Vpoklicani kapital</b>	<b>5.890.494</b>	<b>5.890.494</b>	<b>100,0</b>
<b>Kapitalske rezerve</b>	<b>9.412.285</b>	<b>9.412.285</b>	<b>100,0</b>
<b>Rezerve iz dobička</b>	<b>15.215.356</b>	<b>15.215.356</b>	<b>100,0</b>
Zakonske rezerve	3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička	11.499.258	11.499.258	100,0
<b>Rezerve za pošteno vrednost</b>	<b>-3.572</b>	<b>15.983</b>	<b>0,0</b>
<b>Zadržani poslovni izid preteklih let</b>	<b>7.183.221</b>	<b>4.742.783</b>	<b>151,5</b>
<b>Poslovni izid tekočega leta</b>	<b>-1.603.051</b>	<b>2.432.593</b>	<b>0,0</b>
<b>Uskupinjevalni popravek kapitala</b>	<b>-60.886</b>	<b>81.246</b>	<b>0,0</b>
<b>SKUPAJ KAPITAL</b>	<b>36.033.847</b>	<b>37.790.740</b>	<b>95,4</b>

### Osnovni kapital

Delniški kapital Skupine je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

### Rezerve Skupine

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

Zakonske rezerve so oblikovane v skladu z zakonom.

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

### Lastne delnice

Skupina ne razpolaga z lastnimi delnicami.

## **Dividende**

V letu 2020 družba Terme Olimia zaradi koriščenja pomoči po interventni zakonodaji ni izplačala dividend.

Stanje neizplačanih dividend za izplačila v preteklih letih znaša 19.945 EUR za imetnike, ki nam niso sporočili podatkov, potrebnih za izplačilo.

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

Na podlagi aktuarskega izračuna je bila pripoznana aktuarska izguba v višini 21.242 EUR v breme rezerv zaradi prevrednotenja po pošteni vrednosti. Hkrati smo zmanjšali oblikovani aktuarski dobiček za izplačila odpravnin ter za odhode zaposlenih iz družbe v letu 2020 v skupnem znesku 331 EUR v dobro prenesenega poslovnega izida ter oblikovali odložene davke za davčno nepriznani del povečanja rezervacij odpravnin v dobro rezerv v višini 2.018 EUR.

V skupinskih izkazih se je pri matični družbi izločila naložba v Terme Tuhelj in osnovni kapital odvisne družbe v višini 9.906.567 EUR. Uskupinjevalni popravek kapitala, ki predstavlja tečajne razlike iz vseh potrebnih uskladitev, znaša –60.886 EUR.

**16.11 Rezervacije**

v EUR

	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	Druge rezervacije	SKUPAJ
<b>Stanje 1. 1. 2020</b>	<b>635.704</b>	<b>430.940</b>	<b>1.066.644</b>
Tečajne razlike	-3.305	-6.023	-9.328
Črpanje	-46.370	-174.031	-220.401
Oblikovanje	82.770	338.388	421.158
<b>Stanje 31. 12. 2020</b>	<b>668.799</b>	<b>589.274</b>	<b>1.258.073</b>

**Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade**

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade so bile oblikovane v matični družbi na podlagi aktuarskega izračuna. V letu 2020 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 pa je odvisna od povprečne bruto plače delavca za pretekle tri mesece in povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji za pretekle tri mesece, vendar se izplača največ v višini zneska, ki se v skladu z Uredbo o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov ne vštevava v davčno osnovo in osnovo za prispevke za socialno varnost.
- Osnova za izplačilo jubilejnih nagrad je odvisna od števila let skupne delovne dobe in je enaka višini ustreznih zneskov, ki jih določa Uredba o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov, ki se ne vštevajo v davčno osnovo. Jubilejne nagrade se izplačujejo ob doseženih 10, 20, 30 in 40 let skupne delovne dobe.
- V izračunu je upoštevana skupna rast plač v višini 3 % za vsako dopolnjeno leto skupne delovne dobe.
- Upoštevana je ocena o fluktuaciji kadrov.
- Čas upokojitve je določen v skladu z modelom na osnovi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju.
- Izračun obveznosti za odpravnine je vezan na pokojninsko delovno dobo posameznega zaposlenca.
- Izbrana diskontna obrestna mera znaša 0,3475 % letno.

Analiza občutljivosti	Diskontna stopnja		Rast plač		Fluktuacija kadra		Pričakovana življenjska doba	
	0,50	-0,50	0,50	-0,50	1,00	-1,00	+1 leto	-1 leto
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	-22.517	24.514	0	0	-44.003	17.546	578	-627

**Druge rezervacije** v pretežnem delu predstavljajo rezervacije za tožbe v odvisni družbi, ki so bile oblikovane za tožbe iz naslova izvedene investicije gradnje hotela. V letu 2020 je odvisna družba na osnovi poslovodskih ocen dodatno oblikovala za 308.405 EUR rezervacij, zaradi zaključka sodnih sporov pa je bilo odpravljenih za 167.731 EUR rezervacij, ki so bile oblikovane v predhodnih obdobjih.

**16.12 Odloženi prihodki**

	<i>v EUR</i>
	Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva
<b>Stanje 1. 1. 2020</b>	<b>3.131.922</b>
Črpanje	-325.847
Oblikovanje	180.280
<b>Stanje 31. 12. 2020</b>	<b>2.986.355</b>

**Nepovratna sredstva za investicije v osnovna sredstva**

Rezervacije za nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva so oblikovane samo v matični družbi. Večji del rezervacij za osnovna sredstva matične družbe se nanaša na sredstva, ki so bila v preteklosti pridobljena iz evropskih strukturnih skladov za regionalni razvoj v turistično infrastrukturo na podlagi objavljenih razpisov, del sredstev pa se nanaša na odstopljena sredstva za invalide.

Rezervacije iz naslova nepovratnih sredstev za osnovna sredstva so se črpale za pokrivanje amortizacije osnovnih sredstev, za katera so bila sredstva pridobljena.

V letu 2020 so bila pridobljena nepovratna sredstva Eko sklada za sofinanciranje investicije nabave toplotne črpalke in sredstva za financiranje projekta Zame, zate, za nas.

V znesku nepovratnih sredstev je vključen tudi znesek sofinanciranja projekta Zame, zate, za nas, ki pokriva tekoče stroške projekta, v višini 230.220 EUR in bo v primeru zaključka projekta v skladu s pogodbo in aneksom o sofinanciranju v prihodnjem obdobju prenesen med prihodke. Na dan 31. 12. 2020 je ocena posloводства, da obstaja tveganje, da projekt ne bo zaključen do podaljšanega roka zaradi zelo nepredvidljive situacije v povezavi s covidom-19 in ker projekt zahteva večji vložek lastnih sredstev. Zaradi možnosti vračila prejetih sredstev znesek v letu 2020 ni bil vključen med prihodke.



**16.13 Nekatkočasne finančne obveznosti**

	<i>v EUR</i>		
<b>NEKRATKOASNE FINANČNE OBVEZNOSTI</b>	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah	25.260.571	24.818.692	101,8
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah	1.533.331	1.533.336	100,0
Obveznosti iz finančnega najema	0	6.723	0,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>26.793.902</b>	<b>26.358.751</b>	<b>101,7</b>

Med nekatkočasnimi finančnimi obveznostmi vodi Skupina prejeta dolgoročna posojila.

Terme Olimia:

- dolgoročna bančna posojila v višini 21.150.824 EUR,
- dolgoročno posojilo Javnega sklada RS za regionalni razvoj in razvoj podeželja, Ribnica, v višini 1.533.331 EUR.

Vsa dolgoročna posojila so zavarovana s hipotekami.

V letu 2020 sta bili najeti dve novi dolgoročni posojili.

Terme Tuhelj:

- dolgoročna bančna posojila v višini 4.109.747 EUR, ki so zavarovana s hipoteko na nepremičninah v Termah Tuhelj in s poroštvo Term Olimia.

V letu 2020 so bili ob prvem valu epidemije za vsa dolgoročna posojila dogovorjeni odlogi plačila glavnice in obresti.

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

**16.14 Nekatkočasne poslovne obveznosti**

	<i>v EUR</i>		
<b>NEKRATKOASNE POSLOVNE OBVEZNOSTI</b>	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Odloženo plačilo obveznosti do države	412.536	0	0,0
Obveznosti za rezervni sklad	48.664	38.182	127,5
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	16.173	13.708	118,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>477.373</b>	<b>51.890</b>	<b>920,0</b>

Nekatkočasne poslovne obveznosti izkazuje samo matična družba.

Odloženo plačilo obveznosti do države vključuje odloženo plačilo davčnih obveznosti na osnovi interventne zakonodaje: obveznost za plačilo davka od dohodka pravnih oseb po obračunu za leto 2019 v znesku 217.210 EUR, akontacije davka od dohodka pravnih oseb za prve tri mesece leta 2020 v znesku 93.500 EUR, akontacijo dohodnine pri izplačilu plač v znesku 81.595 EUR in obveznost za DDV v znesku 20.231 EUR.

**16.15 Kratkoročne finančne obveznosti**

	v EUR		
<b>KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI</b>	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od bank	4.069.307	3.081.641	132,0
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od drugih	222.222	266.666	83,3
Kratkoročna revolving posojila	699.500	0	0,0
Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida	19.945	19.945	100,0
Kratkoročni del obveznosti iz finančnega najema	6.723	28.246	23,8
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.017.697</b>	<b>3.396.498</b>	<b>147,7</b>

**16.16 Kratkoročne poslovne in druge obveznosti**

	v EUR		
<b>KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI</b>	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
<b>Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev</b>	<b>1.153.467</b>	<b>2.264.902</b>	50,9
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	1.102.979	2.093.546	52,7
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	50.488	171.356	29,5
<b>Prejeti kratkoročni predujmi in varščine</b>	<b>646.036</b>	<b>475.084</b>	136,0
<b>Kratkoročne obveznosti do zaposlenecv</b>	<b>537.526</b>	<b>1.173.054</b>	45,8
<b>Obveznosti do državnih in drugih institucij</b>	<b>298.678</b>	<b>840.804</b>	35,5
Obveznosti za obračunani DDV	92.785	265.194	35,0
Obveznosti za davek od dobička	120.244	450.077	26,7
Druge kratk.obv.eznosti do državnih in drugih institucij	85.649	125.534	68,2
<b>Druge kratkoročne obveznosti</b>	<b>1.875.019</b>	<b>1.936.002</b>	96,9
Kratkoročno odloženi prihodki	828.054	1.236.717	67,0
Vnaprej vračunani stroški	912.558	604.620	150,9
Ostale kratkoročne obveznosti	134.407	94.664	142,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.510.727</b>	<b>6.689.846</b>	<b>67,4</b>

Poslovne obveznosti družb niso zavarovane.

**16.17 Izvenbilančna evidenca in pogojne obveznosti**

<b>IZVENBILANČNA EVIDENCA v EUR</b>	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Poroštva	5.093.566	5.135.604	99,2
Nečrpana odobrena posojila	4.544.210	1.250.000	363,5
Pravica do časovne uporabe apartmajev	898.187	908.913	98,8
Ostale izvenbilančne obveznosti	9.107	13.792	66,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>10.545.070</b>	<b>7.308.309</b>	<b>144,3</b>

Poroštva vključujejo poroštva matične družbe za bančna posojila odvisne družbe.

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

Skupina nima posebnih zahtevkov za izplačila s strani zaposlenih.

Skupina nima pogojnih obveznosti. Za vse odprte tožbe so oblikovane rezervacije v ustrezni višini, zato prikazovanje pogojnih obveznosti ni potrebno.

## 17 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

### 17.1 Prihodki od prodaje

Prihodki od prodaje po področjih dejavnosti Skupine:

ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	v EUR			Struktura 2020	
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks	v %	
Hotelsko-gostinska dejavnost	14.629.708	23.217.215	63,0	68,5 %	
Vstopnine v bazene	3.524.577	6.520.057	54,1	16,5 %	
Zdravstvene storitve	1.331.054	1.829.780	72,7	6,2 %	
Wellness storitve	593.313	1.339.948	44,3	2,8 %	
Upravljanje apartmajev in brunaric	377.081	493.908	76,3	1,8 %	
Prihodki kampa	327.039	339.244	96,4	1,5 %	
Ostale turistične storitve	355.824	562.536	63,3	1,7 %	
Prodaja trgovskega blaga	115.359	252.959	45,6	0,5 %	
Prihodki od najemnin	104.713	193.639	54,1	0,5 %	
<b>SKUPAJ PRIHODKI OD PRODAJE</b>	<b>21.358.669</b>	<b>34.749.287</b>	<b>61,5</b>	<b>100,0 %</b>	

### 17.2 Drugi poslovni prihodki

DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	v EUR		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Povračilo stroškov zaradi covida-19	2.618.800	0	0,0
Zmanjšanje dolgoročno odloženih prihodkov	311.938	213.542	146,1
Odprava dolgoročnih rezervacij za tožbe	168.031	0	0,0
Odpis obveznosti	122.763	157.000	78,2
Prejete subvencije in dotacije	69.663	84.102	82,8
Drugi prihodki poslovanja	221.653	54.051	410,1
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.512.848</b>	<b>508.696</b>	<b>690,6</b>

Prihodki iz naslova povračila stroškov zaradi covida-19 vključujejo povračilo nadomestila za zaposlene za čakanje na domu in višjo silo, oprostitev plačila prispevkov za čakanje na domu ter delo med prvim valom epidemije, povračilo fiksnih stroškov ter druga povračila.

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

Odpis obveznosti se nanaša na odpis neunovčenih darilnih bonov s potekom skrajnega roka unovčitve.

### 17.3 Stroški blaga, materiala in storitev

#### Stroški materiala

	<i>v EUR</i>		
<b>STROŠKI MATERIALA</b>	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Stroški živil in pijač	2.128.662	3.710.351	57,4
Stroški energije	1.465.329	1.671.325	87,7
Poraba drobnega inventarja	342.888	446.018	76,9
Čistila	164.574	213.230	77,2
Material za vzdrževanje	207.548	275.372	75,4
Ostali stroški materiala	641.988	1.247.626	51,5
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.950.989</b>	<b>7.563.921</b>	<b>65,5</b>

#### Stroški storitev

	<i>v EUR</i>		
<b>STROŠKI STORITEV</b>	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Str. sejmov, reklame in reprezentance	740.956	1.142.302	64,9
Pranje perila	489.975	785.246	62,4
Študentski servis	368.922	658.809	56,0
Vzdrževanje	432.457	414.982	104,2
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	212.317	346.963	61,2
Provizije agencij	224.340	389.795	57,6
Stroški komercialne prodaje apartmajev	294.458	326.693	90,1
Intelektualne storitve	461.851	337.579	136,8
Zavarovanje	214.052	219.237	97,6
Odvoz smeti	110.377	164.518	67,1
Najemnine	95.769	106.240	90,1
Ostale storitve	856.003	1.376.783	62,2
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.501.476</b>	<b>6.269.147</b>	<b>71,8</b>

### 17.4 Stroški dela

	<i>v EUR</i>		
<b>STROŠKI DELA</b>	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Stroški bruto plač in nadomestil	6.306.247	7.352.673	85,8
Stroški socialnih zavarovanj	1.038.682	1.177.002	88,2
Ostali stroški dela	1.143.245	1.710.520	66,8
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.488.173</b>	<b>10.240.196</b>	<b>82,9</b>

## 17.5 Odpisi vrednosti

ODPISI VREDNOSTI	v EUR		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS	4.863.599	4.836.298	100,6
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	139.780	212.112	65,9
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	10.289	22.747	45,2
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.013.668</b>	<b>5.071.157</b>	<b>98,9</b>

Prevrednotovalni poslovni odhodki v povezavi z osnovnimi sredstvi v letu 2020 vključujejo neodpisane vrednosti uničenih in neuporabnih osnovnih sredstev.

## 17.6 Drugi poslovni odhodki

DRUGI STROŠKI	v EUR		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Stroški izgubljene tožbe Meteor grupe P-199/12	1.536.076	0	0,0
Rezervacije za tožbe	341.032	0	0,0
Izdatki za varstvo voda	205.450	206.741	99,4
Nadomestilo za stavbno zemljišče	114.368	116.355	98,3
Donacije	64.139	39.616	161,9
Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade	58.634	69.972	83,8
Ostali stroški	25.377	75.141	33,8
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	12.756	11.591	110,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.357.833</b>	<b>519.416</b>	<b>453,9</b>

Stroški izgubljene tožbe se nanašajo na tožbo, vloženo s strani družbe Meteor Grupa, d. o. o., u stečaju, proti odvisni družbi Terme Tuhelj, d. o. o., zaradi vračila unovčene bančne garancije za dobro in pravočasno izvedbo pogodbene obveznosti pri izgradnji hotela Well. Po sklepu drugostopenjskega sodišča so Terme Tuhelj sodbo izgubile, nakar je bila z nasprotno stranjo sklenjena izvensodna poravnava v znesku 1.536.076 EUR.

Na osnovi odvetniških mnenj je bila sprejeta poslovodska ocena o dodatnem oblikovanju rezervacij za odprte sodne spore v odvisni družbi v višini 341.032 EUR.

## 17.7 Finančni prihodki

FINANČNI PRIHODKI	v EUR		
	Leto 2020	Leto 2019	Indeks
Tečajne razlike	6.379	20.790	30,7
Finančni prihodki iz deležev	5.555	2.784	199,5
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	1.765	1.405	125,6
Finančni prihodki iz danih posojil	87	2.242	3,9
<b>SKUPAJ</b>	<b>13.786</b>	<b>27.221</b>	<b>50,6</b>

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

**17.8 Finančni odhodki**

FINANČNI ODHODKI	v EUR		Indeks
	Leto 2020	Leto 2019	
Odhodki od obresti	629.913	442.358	142,4
Negativne tečajne razlike	158.832	46.820	0,0
Drugi odhodki od prejetih posojil	15.356	44.159	34,8
Drugi finančni odhodki	5.798	10.490	55,3
Finančni odhodki iz deležev	0	0	0,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>809.899</b>	<b>543.827</b>	<b>148,9</b>

**17.9 Davek od dobička in odloženi davek**

	v EUR	
	2020	2019
Tekoči davek	292.138	882.858
Odloženi davki	387	-4.351
<b>Skupaj</b>	<b>292.525</b>	<b>878.507</b>

	v EUR	
	Leto 2020	2019
Poslovni izid pred obdavčitvijo	-1.295.975	4.850.347
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	-5.929.893	-1.011
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	9.001.384	204.580
Uporaba davčnih olajšav in povečanje davčne osnove	2.138	2.172
Uporaba davčnih olajšav in zmanjšanje davčne osnove	-240.087	-312.133
Zmanjšanje davčne osnove za preneseno izgubo iz prejšnjih let	0	0
Skupaj davčna osnova	1.537.567	4.700.952
Neto učinek med davkom od dobička, izračunanim po splošni davčni stopnji, in odloženimi davki	292.525	878.507
Efektivna davčna stopnja	17,7 %	18,1 %

V letu 2020 je bil davek od dobička obračunan samo v matični družbi.

**PODATKI PO ODSEKIH POSLOVANJA**

PODATKI PO ODSEKIH POSLOVANJA	v EUR	
	Terme Olimia	Terme Tuhelj
Prihodki	18.998.810	5.882.417
Odhodki	17.536.482	8.640.721



## 18 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA

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

Konsolidirani denarni tok je bil sestavljen s seštevanjem denarnih tokov obeh družb in z izločanjem prometa oz. sprememb stanj sredstev in obveznosti do virov iz poslovanja med obema družbama v Skupini. Zaradi preračunov hrvaških kun v evre so nastale tečajne razlike v znesku 1.635 EUR.

### **Denarni tokovi pri poslovanju**

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 2.224.150 EUR.

### **Denarni tokovi pri naložbenju**

Pri naložbenju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 4.608.926 EUR zaradi izvedenih investicij v obeh družbah Skupine.

### **Denarni tokovi pri financiranju**

Pri financiranju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 1.160.352 EUR zaradi pridobitve novih bančnih posojil Skupine.

## 19 FINANČNI INSTRUMENTI, IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ

### Poštena vrednost

	<i>v EUR</i>			
	Leto 2020		Leto 2019	
	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost
Nekratkoročne finančne naložbe	70.101	70.101	66.026	66.026
Kratkoročno finančne naložbe	1.864	1.864	6.598	6.598
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	1.874.318	1.874.318	1.357.397	1.357.397
Denar in denarni ustrezniki	1.043.726	1.043.726	2.269.786	2.269.786
Finančne obveznosti	31.811.599	31.811.599	29.755.249	29.755.249
Poslovne obveznosti	4.988.100	4.988.100	6.741.736	6.741.736
<b>Skupaj</b>	<b>39.789.708</b>	<b>39.789.708</b>	<b>40.196.792</b>	<b>40.196.792</b>

### Kvantitativna razkritja merjenja poštene vrednosti za sredstva in obveznosti na dan 31. 12. 2020

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2020		
	raven 1	raven 2	raven 3
<b>Nekratkoročne finančne naložbe</b>	<b>13.734</b>	<b>0</b>	<b>56.367</b>
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	13.734	0	56.367
Nekratkoročna posojila	0	0	0
<b>Kratkoročno finančne naložbe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.864</b>
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	1.864
Kratkoročni del finančnih sredstev, vrednotenih po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	0	0	0
Druge finančne naložbe	0	0	0
<b>Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.874.318</b>
Terjatve do kupcev	0	0	245.100
Druge kratkoročna sredstva	0	0	1.629.218
<b>Denar in denarni ustrezniki</b>	<b>1.043.726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančne obveznosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31.811.599</b>
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	26.793.902
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	5.017.697
<b>Poslovne obveznosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.988.100</b>
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	477.373
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	4.510.727

**Kvantitativna razkritja merjenja poštene vrednosti za sredstva in obveznosti na dan 31. 12. 2019**

	<i>v EUR</i>		
	Leto 2019		
	raven 1	raven 2	raven 3
<b>Nekratkoročne finančne naložbe</b>	<b>13.734</b>	<b>0</b>	<b>52.292</b>
Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	13.734	0	52.292
Nekratkoročna posojila	0	0	0
<b>Kratkoročno finančne naložbe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.598</b>
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	6.598
Kratkoročni del finančnih sredstev, vrednotenih po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	0	0	0
Druge finančne naložbe	0	0	0
<b>Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.357.397</b>
Terjatve do kupcev	0	0	598.968
Druga kratkoročna sredstva	0	0	758.429
<b>Denar in denarni ustrezniki</b>	<b>2.269.786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finančne obveznosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.755.249</b>
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	26.358.751
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	3.396.498
<b>Poslovne obveznosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.741.736</b>
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	51.890
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	6.689.846

**Kreditno tveganje**

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

	<i>v EUR</i>	
	Leto 2020	Leto 2019
Deleži podjetij	56.367	52.292
Delnice podjetij	13.734	13.734
Terjatve do kupcev	245.100	598.968
Kratkoročne finančne naložbe	1.864	6.598
Druge terjatve	1.387.014	265.813
Denar in denarni ustrezniki	1.043.726	2.269.786

	<i>v EUR</i>	
	Leto 2020	Leto 2019
Bruto terjatve do kupcev	318.431	677.405
Oblikovani popravek vrednosti	-73.331	-78.437
Neto terjatve do kupcev	245.100	598.968
Zapadle terjatve do kupcev (bruto)	96.219	259.804
Delež zapadlih terjatev v odprtih terjativah	39 %	43 %
Zavarovane terjatve do kupcev nad 100.000 EUR	0	0

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

	<i>v EUR</i>	
<b>TERJATVE DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI</b>	Leto 2020	Leto 2019
<b>Nezapadle terjatve</b>	<b>222.211</b>	<b>417.601</b>
Zapadle terjatve do 30 dni	7.840	146.371
Zapadle terjatve do 60 dni	5.347	11.895
Zapadle terjatve do 90 dni	2.137	8.712
Zapadle terjatve nad 90 dni	80.895	92.826
<b>Zapadle terjatve</b>	<b>96.219</b>	<b>259.804</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>318.431</b>	<b>677.405</b>

Na področju upravljanja terjatev imamo vzpostavljen sistem sprotnega spremljanja stanja odprtih in zapadlih terjatev ter izvajamo redno in sprotno izterjavo. Pri poslovanju v veliki meri uporabljamo vnaprejšnja plačila, tako s strani podjetij in agencij kot fizičnih oseb. Ker velik del poslovanja temelji na prodaji fizičnim osebam, tveganje neplačila terjatev do kupcev ne predstavlja pretečega tveganja za poslovanje družbe.

Poslovne terjatve niso posebej zavarovane. Plačila potekajo na osnovi pogodbeno dogovorjenih plačilnih rokov. Pri terjatvah do kupcev in terjatvah za obresti obstaja tveganje, da ne bodo plačane v dogovorjenem roku in da ne bodo izterjane po sodni poti. 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 nadaljuje s postopki izterjave.

Med drugimi terjatvami je največji znesek terjatev Skupine do države za povračilo stroškov po interventni zakonodaji in znaša 1.143.627 EUR. Dodatno ima Skupina terjatev do države za vstopni DDV in terjatev za nadomestila bolniških odsotnosti zaposlenih. Pri teh terjatvah ni tveganja neplačila.

## Likvidnostno tveganje

31. 12. 2020	Pogodbeni denarni tokovi				
	Knjigovodska vrednost	Manj kot eno leto	Med 1 in 2 leti	Med 2 in 5 leti	Več kot 5 let
Dolgoročna prejeta posojila	26.793.902	0	5.100.198	11.539.769	10.153.935
Nekratkoročne poslovne obveznosti	477.373	0	477.373	0	0
Kratkoročna prejeta posojila in obresti	5.215.334	5.215.334	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.153.466	1.153.466	0	0	0
Druge kratkoročne obveznosti	3.152.901	3.152.901	0	0	0
Kratkoročne obveznosti iz najema	6.723	6.723	0	0	0
Nekratkoročne obveznosti iz naslova najema	0	0	0	0	0

31. 12. 2019	Pogodbeni denarni tokovi				
	Knjigovodska vrednost	Manj kot eno leto	Med 1 in 2 leti	Med 2 in 5 leti	Več kot 5 let
Dolgoročna prejeta posojila	26.352.028	0	4.026.790	11.024.162	11.301.076
Nekratkoročne poslovne obveznosti	51.890	0	51.890	0	0
Kratkoročna prejeta posojila in obresti	3.384.898	3.384.898	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	2.264.901	2.264.901	0	0	0
Druge kratkoročne obveznosti	4.408.298	4.408.298	0	0	0
Kratkoročne obveznosti iz najema	28.247	28.247	0	0	0
Nekratkoročne obveznosti iz naslova najema	6.723	0	6.723	0	0

Z rednim spremljanjem denarnih tokov in aktivnostmi pri izterjavi terjatev skrbimo za ustrezno dolgoročno plačilno sposobnost. Zaradi cikličnega delovanja družb smo imeli v matični družbi že v preteklosti s strani bank odobrena revolving posojila, ki so tudi ob koncu specifičnega leta 2020 bila le minimalno počrpana. Zaradi epidemije covid-19 se je likvidnostno tveganje sicer povečalo, vendar zaradi dobrega poslovanja v preteklih letih in posledično velikih prihrankov pred nastopom krize likvidnost Skupine za zdaj ni ogrožena. Z vsemi bankami smo se dogovorili za moratorije na odplačilo glavnice v skladu z interventnim zakonom, izkoristili bomo še nadaljnje možnosti odlogov po interventni zakonodaji. V matični družbi imamo še likvidnostno rezervo v obliki nečrpanih odobrenih posojil za obratna sredstva ter odobrenih revolving posojil, hkrati pa smo deležni tudi pomoči države v obliki povračil fiksnih stroškov v matični družbi in subvencioniranja stroškov zaposlenih v obeh družbah.

	v EUR	
Zapadlost kratkoročnega dela dolgoročnih posojil	Terme Olimia	Terme Tuhelj
Do 3 mesece	638.979	113.557
Od 3 do 6 mesecev	857.149	222.117
Od 6 do 9 mesecev	882.209	251.005
Od 9 do 12 mesecev	1.008.798	317.715
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.387.135</b>	<b>904.394</b>

Zapadlost dolgoročnih posojil	
Končni rok odplačila	2. 12. 2030
Znesek, ki zapade po več kot petih letih	10.153.935 EUR

## Obrestno tveganje

Za posojila, najeta z obrestno mero, vezano na EURIBOR, obstaja določeno obrestno tveganje. V zadnjih letih je skupna obrestna mera zaradi nizkega EURIBOR-ja močno padla, pričakovati pa je bilo, da bo na daljši rok zopet narasla. Iz tega razloga smo v letu 2018 z bankami sklenili pogodbe o ščitenju za večji del dolgoročnih posojil z začetkom ščitenja na začetku leta 2020. V nadaljevanju se je pokazalo, da bi bilo morda bolje, če tega takrat ne bi storili, vendar je vseeno prednost, da je dolgoročno višina obrestnih mer stabilna.

V odvisni družbi je večji del posojil s fiksno obrestno mero, zato je obrestno tveganje manjše.

<i>v EUR</i>		
<b>Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri</b>	Leto 2020	Leto 2019
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	22.874.807	23.151.508
<b>Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri</b>	Leto 2020	Leto 2019
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	8.910.124	6.548.827

## Analiza občutljivosti finančnih obveznosti na spremembo obrestne mere

<i>v EUR</i>		
<b>Znesek posojil</b>	31. 12. 2020	31. 12. 2019
3-mesečni EURIBOR	2.020.571	2.131.935
6-mesečni EURIBOR	6.889.553	4.416.892
Fiksna obrestna mera	3.383.917	3.767.113
Ščitena obrestna mera	19.490.890	19.384.395
<b>SKUPAJ POSOJILA</b>	<b>31.784.931</b>	<b>29.700.335</b>

<b>Vrsta obrestne mere</b>	<b>Vrednost 31. 12. 2020</b>	<b>Vrednost 31. 12. 2019</b>
3-mesečni EURIBOR	-0,5380	-0,3900
6-mesečni EURIBOR	-0,5230	-0,3250

<i>v EUR</i>		
<b>Povišanje za 100 bazičnih točk</b>	Leto 2020	Leto 2019
Odhodki za obresti	42.198	42.819

<i>v EUR</i>		
<b>Znižanje za 100 bazičnih točk</b>	Leto 2020	Leto 2019
Odhodki za obresti	0	0

## Valutno tveganje

Valutno tveganje je nizko, saj je pretežni del poslovanja opravljen v domicilnih valutah obeh družb. V odvisni družbi je manjši del prejetih bančnih posojil v evrih, pri čemer obstaja valutno tveganje.



## 20 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

Spremembe v kapitalu so bile za vnos čistega dobička poslovnega leta 2019, razporeditev dobička preteklega leta na preneseni dobiček, delitev dobička tekočega leta po sklepu uprave in izplačila dividend po sklepu skupščine.

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani:

- priznanje aktuarske izgube za odpravnine,
- prenos aktuarskega dobička za izplačila odpravnin in odhode zaposlenih v tekočem letu v dobro prenesenega poslovnega izida,
- oblikovanje odloženih davkov za davčno nepriznani del povečanja rezervacij odpravnin v dobro rezerv.

### Razporeditev dobička poslovnega leta s strani uprave v matični družbi

	<i>v EUR</i>
<b>Čisti dobiček poslovnega leta</b>	<b>1.362.240</b>
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	1.362.240
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička	681.120
<b>OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE</b>	<b>681.120</b>

### Bilančni dobiček Skupine

	<i>v EUR</i>
Čisti poslovni izid Skupine za leto 2020	-1.603.051
Preneseni čisti dobiček	7.183.221
<b>BILANČNI DOBIČEK</b>	<b>5.580.170</b>

**21 DRUGA RAZKRITJA****Prejemki članov posloводства**

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 matične družbe	92.395	0	0	0	0	6.168	98.563	50	48.062
Florjan Vasle	Direktor odvisne družbe	26.017	0	0	0	0	0	26.017	0	19.773
Vasja Čretnik	Direktor odvisne družbe	22.815	0	0	0	0	0	22.815	0	17.339

\* Pri neto prejemkih v odvisni družbi je upoštevana 24-odstotna dohodnina, ki je plačana ob izplačilu prejemka v tujini in niso upoštewane dodatne dajatve prejemnikov v Sloveniji.

Družba nima terjatev do članov uprave.

**Ostala razkritja prejemkov**

	Fiksni prejemki bruto	Sejnine	Variabilni prejemki bruto	Povračila stroškov	Deleži v dobičku	Skupaj bruto
Zaposleni, za katere ne velja kolektivna pogodba	263.212	0	5.608	0	0	268.820

Fiksni prejemki vključujejo plačo in regres.

**Prejemki članov organov nadzora**

Ime in priimek	Funkcija	Plačilo za opravljanje funkcije bruto	Sejnine bruto	Skupaj bruto	Potni stroški	Skupaj neto*
Bernarda Babič	Predsednica NS	16.650	3.317	19.967	61	14.783
Tadeja Čelar	Namestnica predsednice NS	12.210	3.317	15.527	366	11.859
Marko Tišma	Član NS in RK	13.500	4.945	18.445	183	13.615
Zlatko Vili Hohnjec	Član NS in predsednik RK	14.700	4.945	19.645	178	14.392
Andrej Pust	Član NS	11.100	3.323	14.423	0	10.690
Ivan Pelc	Član NS in RK	13.500	4.945	18.445	0	13.433
Vesna Štager	Zunanja članica RK	3.640	1.100	4.740	177	3.333

\* Neto prejemki so zneski, ki so nakazani prejemnikom in ne upoštevajo naknadnih doplačil dohodnine pri letnem obračunu dohodnine posameznikov.

Družba nima terjatev do članov nadzornega sveta.

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

Matična družba je v letu 2020 odobrila kratkoročno posojilo enemu zaposlenemu, dva zaposlena pa sta odplačala posojilo iz preteklega leta. Stanje posojil zaposlenim na dan 31. 12. 2020 znaša 1.864 EUR. Pri posojilu se upošteva obrestna mera, ki velja za povezane osebe.

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

Odvisna družba nima danih posojil zaposlenim.

**Stroški revizorja v letu 2020 za Skupino**

	<i>v EUR</i>
Revidiranje računovodskih izkazov (posamičnih in skupinskih)	13.346

**22 KAZALNIKI**

	Leto 2020	Leto 2019
<b>KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA</b>		
Stopnja lastniškosti financiranja	0,47	0,48
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,88	0,87
<b>KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA</b>		
Stopnja osnovnosti investiranja	0,96	0,94
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,96	0,95
Stopnja kratkoročnosti investiranja	0,04	0,05
<b>KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA</b>		
Kapitalska pokritost osnovnih sredstev	0,49	0,51
Dolgoročna pokritost dolgoročnih sredstev	0,92	0,92
Neposredna pokritost kratkoročnih obveznosti	0,11	0,23
Pospešena pokritost kratkoročnih obveznosti	0,31	0,36
Kratkoročna pokritost kratkoročnih obveznosti	0,35	0,42
<b>KAZALNIKI GOSPODARNOSTI</b>		
Gospodarnost poslovanja	0,98	1,18

## 23 VPLIV POMEMBNIH DOGODKOV PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

Skupina 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 2020.

### Objava prevzemne ponudbe

Na podlagi 23. člena Zakona o prevzemih in dovoljenja Agencije za trg vrednostnih papirjev z dne 8. 4. 2021 je bila s strani prevzemnika Republike Slovenije objavljena prevzemna ponudba z veljavnostjo od 9. 4. 2021 do 10. 5. 2021. Prevzemnik nastopa tudi v imenu in za račun imetnikov delnic družbe, s katerimi deluje usklajeno v smislu 8. člena ZPre-1 na podlagi Sporazuma o sodelovanju pri prodaji prevzemne ponudbe za delnice družbe, ki so: SDH, d. d., DUTB, d. d., Slovenske železnice, d. o. o., in Kapitalska družba, d. d. Prevzemna ponudba se nanaša na preostalih 158.006 delnic družbe, katerih imetniki niso prevzemnik ter osebe, ki s prevzemnikom delujejo usklajeno v smislu 8. člena ZPre-1. Agencija za trg vrednostnih papirjev je dne 14. 5. 2021 odločila, da je prevzemna ponudba prevzemnika Republike Slovenije uspešna. Prevzemnik je Agencijo za trg vrednostnih papirjev obvestil, da je prevzemno ponudbo sprejelo 274 akceptantov, ki so bili skupaj imetniki 145.689 delnic družbe, kar predstavlja 20,64-odstotni delež družbe.

## 24 POROČILO POOBLAŠČENEGA REVIZORJA



### **POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA**

*Delničarjem družbe TERME OLIMIA d.d.,  
Podčetrtek*

#### **Mnenje**

*Revidirali smo priložene skupinske računovodske izkaze gospodarske družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek z njeno odvisno družbo (v nadaljevanju »skupina TERME OLIMIA«), ki vključujejo skupinski izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2020, skupinski izkaz poslovnega izida, skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa, skupinski izkaz gibanja kapitala in skupinski izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.*

*Po našem mnenju priloženi skupinski računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj skupine TERME OLIMIA na dan 31. 12. 2020 ter njen poslovni izid 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 (MSR) 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 skupinskih računovodskih izkazov«. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.*

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

#### **Ključne revizijske zadeve**

*Ključne revizijske zadeve so tiste zadeve, ki so po naši strokovni presoji najpomembnejše pri reviziji obravnavanih skupinskih računovodskih izkazov tekočega obdobja. Ugotovili smo, da ni tovrstnih ključnih revizijskih zadev, o katerih bi bilo potrebno posebej poročati v našem poročilu.*

#### **Druge informacije**

*Za druge informacije je odgovorno poslovođstvo. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila skupine TERME OLIMIA, vendar ne vključujejo skupinskih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih.*



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

*V povezavi z opravljeno revizijo skupinskih računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi ali so druge informacije pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonikimi 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:*

- so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi skupinskimi 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 pridobil med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovil bistveno napačnih navedb.*

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

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

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

*Revizijska komisija in nadzorni svet sta odgovorna za nadzor nad pripravo skupinskih računovodskih izkazov in za potrditev revidiranega letnega poročila.*

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

*Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so skupinski 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 skupinskih računovodskih izkazov.*

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

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v skupinskih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjih kontrol;*





- opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, pomembnih za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbuja dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v skupinskih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino skupinskih računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali skupinski računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev;
- v okviru revizije skupinskih računovodskih izkazov pridobimo zadostne in ustrezne dokaze v zvezi z računovodskimi izkazi družb v skupini oziroma njihovimi poslovnimi dejavnostmi, da bi lahko izrazili mnenje o skupinskih računovodskih izkazih. Odgovorni smo za vodenje, izvajanje in nadziranje revizije skupine. Izraženo revizijsko mnenje o skupinskih računovodskih izkazih je izključno naša odgovornost.
- revizijsko komisijo in nadzorni svet med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in pomembnih revizijskih ugotovitvah, vključno s pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

Revizijski komisiji in nadzornemu svetu smo prav tako predložili našo izjavo, da smo izpolnili vse etične zahteve v zvezi z neodvisnostjo ter jih obvestili o vseh razmerjih in drugih zahtevah, za katere bi se lahko upravičeno menilo, da vplivajo na našo neodvisnost, in jih seznanili s tem povezanimi ukrepi.

#### **Poročilo o drugih zakonskih in regulativnih zahtevah**

##### **Potrdilo revizijski komisiji**

Potrjujemo, da je 17.5.2021.

##### **Prepovedane storitve**

Potrjujemo, da za družbo TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek in njeno odvisno družbo, nismo izvajali nobenih prepovedanih nerevizijskih 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. in njeno odvisno družbo poleg revidiranja računovodskih izkazov ni opravljala nobenih drugih storitev, ki ne bi bile razkrite v letnem poročilu.



***Imenovanje revizijske družbe in odgovorna pooblaščenka revizorka***

*Delničarji družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, so nas na seji skupščine, ki je potekala 28.6.2019, imenovali za revizorja ločenih in skupinskih računovodskih izkazov družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24 za poslovna leta 2019, 2020 in 2021. Predsednica nadzornega sveta je pogodbo o revidiranju podpisala dne 30.9.2019. Pogodba je bila sklenjena za obdobje 3 let. Obdobje neprekinjenega opravljanja obvezne revizije računovodskih izkazov družbe TERME OLIMIA d.d., s strani revizijske družbe traja 2 leti. 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

17.5.2021

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