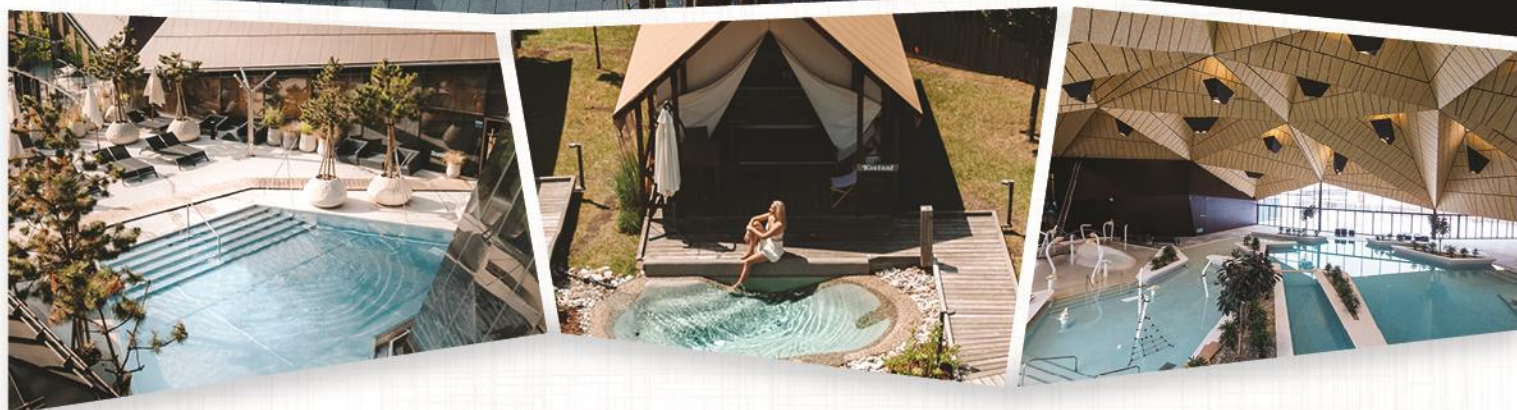




LETNO POROČILO za leto 2022

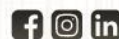
Terme Olimia d. d.



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



Terme Olimia



www.terme-olimia.com

KAZALO

UVODNA BESEDA.....	2
1 IZJAVA UPRAVE	4
2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2022	5
3 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA.....	6
 <u>POSLOVNO POROČILO</u>	
4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2022	14
5 TRAJNOSTNI RAZVOJ.....	17
6 ZAPOSLENI	23
7 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2022 IN V PRETEKLIH LETIH	28
8 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA	43
9 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA.....	44
10 UPRAVLJANJE TVEGANJ	46
11 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE.....	49
12 POROČILO NADZORNEGA SVETA.....	55
13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	59
 <u>RAČUNOVODSKO POROČILO</u>	
14 RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	60
15 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM.....	67
16 RAZKRITJA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA	83
17 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA.....	99
18 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA	103
19 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA	104
20 FINANČNI INSTRUMENTI, IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ.....	105
21 DRUGA RAZKRITJA	111
22 KAZALNIKI	113
23 POROČILO POOBlaščenega REVIZORJA	114

UVODNA BESEDA

LETO PONOVRNEGA VZPONA – 2022

Spoštovani!

S ponosom in navdihom pišem te besede kot uvod k letnemu poročilu, ko pogledam, kaj in na kakšen način nam je uspelo v letu 2022.

Poslovanje v letu 2022 se je začelo v veliki negotovosti, saj je v prvih mesecih na poslovanje še vedno precej vplivala epidemija covid-19 z novo mutacijo virusa omikron. Na naše veliko zadovoljstvo se je nato stanje že do konca prvega kvartala popolnoma stabiliziralo, zato se je v nadaljevanju naše poslovanje iz meseca v mesec le še izboljševalo. V poletnih mesecih se je struktura gostov že zelo približala tisti iz leta 2019 pred pandemijo, pri čemer pa so bili domači gosti kljub izteku veljavnosti bonov še vedno v precejšnjem porastu. Posebej spodbudno je dejstvo, da nam je uspelo precej zvišati povprečne prodajne cene na področju penzijskih storitev in s tem ob primerljivi fizični realizaciji povečati skupne prihodke podjetja. Tudi obisk na bazenih je bil v poletnih mesecih zelo dober, medtem ko smo glede na celotno obdobje, predvsem zaradi zavestnih omejitev pri vstopu zunanjih obiskovalcev, še vedno zaostajali pri obisku Wellness centra Termalija in deloma tudi Wellnessa Orhidelia. Žal pa se je izkazalo, da je kljub odličnemu poslovanju in dvigovanju prihodkov iz prodaje na praktično vseh segmentih na končni rezultat v veliki meri vplival enormni dvig cen energentov, predvsem električne energije, in pa tudi vseh ostalih materialov, ki so potrebni za poslovanje. Svoje je prispeval tudi dvig stroškov dela, saj smo v prvi polovici leta 2022 izvedli (sicer že za leto 2020 načrtovano) uskladišev plač z novo sistemizacijo ter uvedli dodatne stimulacije za sobotno ter nedeljsko in praznično delo. To je bilo, poleg pridobitve nekaterih ključnih novih vodilnih kadrov, nujno potrebno, da smo lahko stabilizirali in konsolidirali sicer zelo težko kadrovske situacije, s katero se soočajo vsi v naši branži in širše. S tem preiščanim in zelo dobro načrtovanim manevrom smo tlakovali pot k nadpovprečnim rezultatom v panogi, hkrati pa močno omejili beg kadra tako iz podjetja kot iz panoge. Na podlagi preteklih izkušenj, predvsem pa na podlagi gibanj v letu 2022, smo načrt zastavili precej optimistično, z zavedanjem, da kljub letošnjim nadpovprečno visokim prodajnim cenam, ki smo jih dosegli, te ni treba le obdržati, pač pa še dodatno povečevati ter s tem kljubovati visoki inflaciji, ki v veliki meri vpliva na rast stroškov. Ob predvidenem dvigu stroškov, ki jih ne napoveduje le trenutna inflacija, ampak tudi veliko ostalih dejavnikov, bo namreč glede na letošnje leto za doseg pričakovanih rezultatov nujno ustvariti precej višje prihodke.

Dovolj veliko število usposobljenih, kompetentnih in motiviranih kadrov je ključno za uspešno izpolnitev zastavljenih ciljev, zato bomo nadaljevali s projektom »Employer Branding«, ki zajema skupek skrbno načrtovanih aktivnosti, v katere vključujemo zaposlene na način, da gradimo kakovostne odnose in zaupanje med zaposlenimi ter organizacijo, posledično pa v javnosti gradimo dobro ime, zaradi česar se več ljudi odloči za zaposlitev pri nas, ko jih potrebujemo.

Seveda se ob tem zavedamo, da so tudi gosti vedno bolj zahtevni in da bodo ob visokih cenah, ki jih dosegamo, zahtevali visokokakovostno storitev, zato bomo nadzoru kakovosti namenili še več časa, ob tem pa bomo še naprej permanentno vlagali v izobraževanja in treninge zaposlenih, za kar smo pripravili celovit načrt po posameznih oddelkih.

Na investicijskem področju bomo po krajšem premoru zopet nekoliko bolj aktivni in se bomo zaradi zahtevne energetske situacije na trgu najprej lotili izgradnje lastne sončne elektrarne, s katero bomo zagotovili pribl. 12–15 % potreb po električni energiji v podjetju. Ker se zaradi naše strategije – kvalitete pred kvantiteto – predvsem ob konicah že sedaj soočamo z zavračanjem zunanjih kopalcev zaradi premalo vodnih površin, bomo pristopili k izgradnji novega termalnega bazena ob hotelu Breza, ki bo namenjen predvsem gostom omenjenega hotela in bo s tem razbremenil bazene v Wellnesu Termalija.

Napovedi mednarodnih strokovnjakov za situacijo na globalnem turističnem trgu v letu 2023 so pozitivne in napovedujejo nadaljnjo rast ter približanje stanju pred pandemijo, sami pa smo še bolj optimistični in verjamemo, da bomo sicer ambiciozno postavljene načrte dosegli skupaj z velikim številom predanih, iznajdljivih in motiviranih sodelavcev, ki verjamejo v naš produkt, in s tem še presegli pretekle rekordne rezultate.

Direktor družbe
Florjan Vasle

1 IZJAVA UPRAVE

Uprava družbe TERME OLIMIA, d. d., v skladu s 60. a členom Zakona o gospodarskih družbah zagotavlja, da je Letno poročilo družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2022 z vsemi sestavnimi deli, vključno z izjavo o upravljanju družbe, sestavljeno in objavljeno v skladu z ZGD-1 (Zakon o gospodarskih družbah) in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

Podčetrtek, 11. 4. 2023

Direktor družbe
Florjan Vasle

2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2022

FINANČNI PODATKI v EUR					
	Leto 2022	Leto 2021	Leto 2019	Indeks 22/21	Indeks 22/19
CELOTNI KAPITAL	46.271.221	42.504.454	37.663.292	108,9	122,9
CELOTNA SREDSTVA	73.633.975	77.753.193	70.738.497	94,7	104,1
NETO DOLG	9.529.944	15.573.867	21.327.361	61,2	44,7
CELOTNI PRIHODKI	29.648.205	23.168.112	25.553.218	128,0	116,0
ČISTI DOBIČEK	2.621.675	3.892.490	3.078.495	67,4	85,2
DOBIČEK IZ POSLOVANJA	3.439.286	5.130.524	4.065.697	67,0	84,6
EBITDA	6.964.636	8.428.150	7.734.683	82,6	90,0

KAZALNIKI POSLOVANJA					
	Leto 2022	Leto 2021	Leto 2019	Indeks 22/21	Indeks 22/19
Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) v %	6,09	10,03	8,75	60,7	69,6
Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) v %	3,47	5,18	4,35	67,0	79,8
Neto dolg/EBITDA	1,37	1,85	2,76	74,1	49,6
Prilagojeni neto dolg*/EBITDA	0,33	0,88	1,90	37,5	17,4
EBITDA marža v %	23,65	36,76	30,42	64,3	77,7
Število zaposlenih na zadnji dan obdobja	309	289	318	106,9	97,2
Dodana vrednost na zaposlenega	61.244	73.209	53.817	83,7	113,8

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

DELNICE					
	Leto 2022	Leto 2021	Leto 2019	Indeks 22/21	Indeks 22/19
KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR	65,56	60,22	53,36	108,9	122,9
ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR	3,72	5,52	4,36	67,4	85,3

FIZIČNI PODATKI					
	Leto 2022	Leto 2021	Leto 2019	Indeks 22/21	Indeks 22/19
ŠTEVILO NOČITEV	377.655	291.788	380.334	129,4	99,3
ŠTEVILO KOPALCEV	557.457	409.566	580.157	136,1	96,1
ŠTEVILO SAVNISTOV	13.684	4.560	14.713	300,1	93,0
ŠTEVILO MASAŽ	35.129	21.369	41.277	164,4	85,1

3 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA

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

Osnovni podatki o družbi in dejavnosti družbe

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

Najpomembnejše dejavnosti družbe:

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



Lastniška struktura

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

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

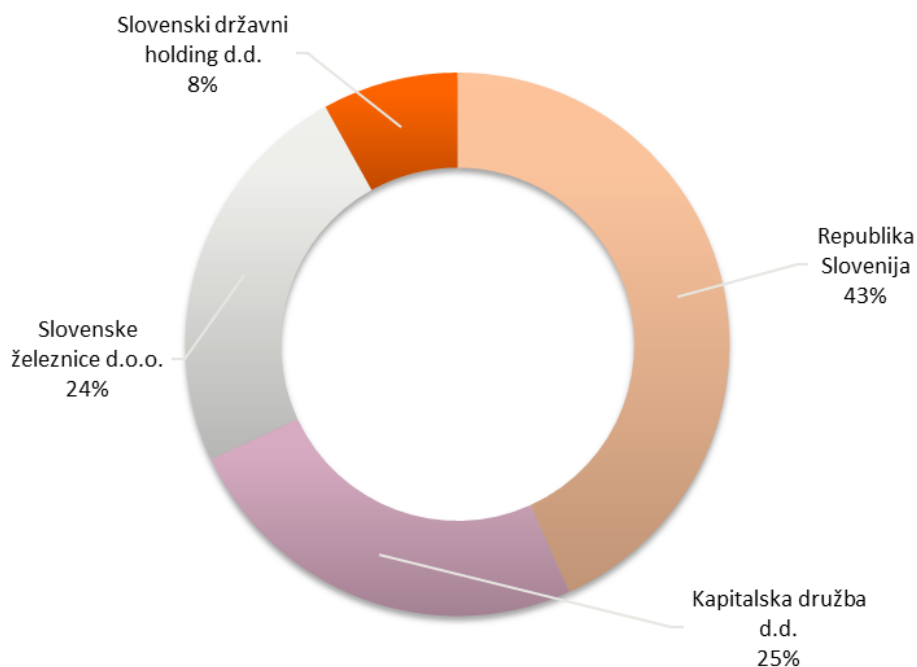
V letu 2021 je, po izključitvi malih delničarjev, Republika Slovenija postala posredno 100-odstotni lastnik družbe.

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

Tabela 1: Lastniška struktura Term Olimia na dan 31. 12. 2022

	Število delnic	% v osnovnem kapitalu
Republika Slovenija	305.315	43,3 %
Kapitalska družba, d. d.	174.999	24,8 %
Slovenske železnice, d. o. o.	168.480	23,9 %
Slovenski državni holding, d. d.	57.005	8,1 %
SKUPAJ:	705.799	100,0 %

Graf 1: Lastniška struktura Term Olimia



Organi vodenja in upravljanja

Uprava in vodstvo družbe

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

Vodstvo družbe	
Vodja prodaje in marketinga, prokurist	Vasja Čretnik
Vodja prodaje	Maja Jahn
Vodja hotelov	Barbara Brglez
Vodja Centra zdravja Olimia	Jasna Žerak
Vodja wellnesa (od 16. 1. 2023)	Breda Arnšek
Vodja gostinstva	Roman Tadina
Vodja kontrolinga	Martina Turner
Vodja računovodstva	Slavko Pavič
Svetovalec za investicije	Ivan Pelc
Vodja investicij in vzdrževanja (od 13. 2. 2023)	Aljoša Gačnik
Vodja nabave	Sabina Stipčič
Vodja kadrovske službe	Ana Führer Habjan
Vodja splošnih in pravnih zadev	Petra Bračič

Nadzorni svet

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

Sestava nadzornega sveta:

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

Upravo imenuje in razrešuje nadzorni svet.

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

Revizijska komisija nadzornega sveta

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

Sestava revizijske komisije:

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



Odvisne družbe

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

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

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

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

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

Najpomembnejše dejavnosti družbe:

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

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

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



Vizija, cilji in strategija poslovanja družbe

Terme Olimia s svojo vizijo in stalnim posodabljanjem infrastrukture in storitev zagotovo sodijo v vrh slovenske turistične ponudbe in hkrati predstavljajo vodilno destinacijo na področju termalnega turizma. Naše poslanstvo tako 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 Termah 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, ob upoštevanju vseh treh vidikov trajnostnega poslovanja.

Želimo si, da Terme Olimia ne bodo zgolj destinacija in mesto za počitek, ampak 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**

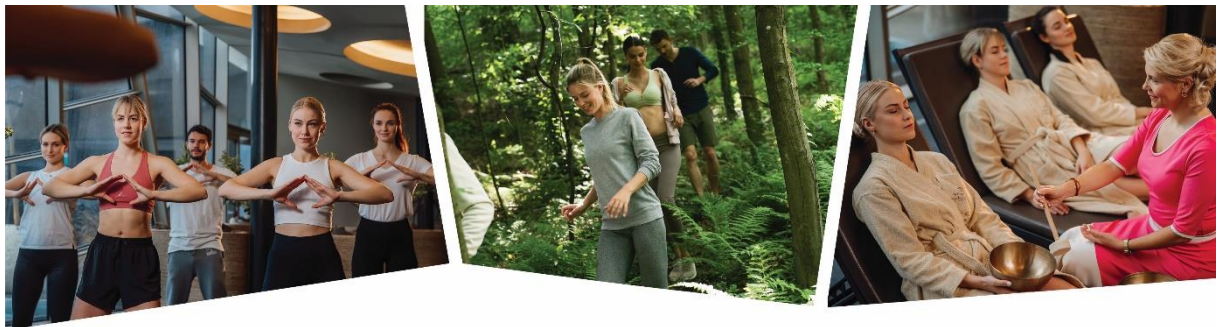
Za dolgoročno stabilno poslovanje je nujno vzpostaviti medsebojno zaupanje – najprej na strani zaposlenih, takoj zatem pa pridobiti in upravičiti zaupanje gostov. To lahko dosežemo le, če smo zanesljivi in spoštujemo dogovore ter zaveze, ki smo jih medsebojno sklenili. Vedno prisluhnemo drugačnim mnenjem, 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.

- **Zavezanost k trajnosti poslovanja**

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





POSLOVNO POROČILO

4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2022

Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2022

Termalni park Aqualuna – naj kopališče 2022

Naš termalni park Aqualuna je že četrtyč zapored prejel laskavi naziv »Naj kopališče 2022« v kategoriji Velika termalna kopališča. Nagrade smo neizmerno veseli, saj glasove zanj prispevajo kopalci in kopalke, ki so uporabniki naših storitev. Akcijo »Naj kopališče« že 32. leto zapored organizira RTV Slovenija v sodelovanju s spletnim portalom »Dobro jutro, Slovenija« in več radijskimi postajami.

Glamping Olimia Adria Village

Glamping Olimia Adria Village je v letu 2022 prejel kar dve nagradi.

Glamping vasica je ponovno osvojila nagrado, in sicer tretje mesto, v kategoriji najboljši glamping resort v Sloveniji, ki jo v sklopu akcije Naj kamp Adria 2022 organizirajo Avtokampi.si.

Na natečaju Turistične zveze Slovenija »Moja dežela lepa in gostoljubna 2022« pa je glamping vasica v kategoriji glamping osvojila tretje mesto.



Dobrodelni projekti v letu 2022

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

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

V letu 2022 smo pomagali različnim društvom in organizacijam, izpostavljamo dva večja projekta s področja družbene odgovornosti.

Terme Olimia FEST in akcija V termah delimo nasmehe

V Termah Olimia smo po dveh letih premora ponovno organizirali tradicionalni dogodek Terme Olimia FEST, na katerem smo izpeljali tudi tradicionalni srečelov z bogatimi nagradami. Del zbranih sredstev od prodaje srečk smo na prireditvi ob prazniku občine Podčetrtek namenili šolskemu skladu OŠ Podčetrtek in z donacijo podprli delovanje sklada. Šolski sklad skrbi za financiranje dejavnosti, ki niso del izobraževalnega programa, nakup nadstandardne opreme, zviševanje standarda pouka in pomoč socialno šibkejšim otrokom.

Velika praznična humanitarna akcija

Terme Olimia že tradicionalno ob koncu leta obdarujemo otroke, ki živijo v slabših socialnih razmerah. Za ta namen smo se povezali z Društvom materina dušica – Malo hišo na Pilštanju, zatočiščem za otroke in mladostnike iz družin v stiski, in Centrom za socialno delo Celje – enoto Šmarje pri Jelšah.

Humanitarno akcijo pa smo povezali še s povezovanjem zaposlenih, saj so le-ti vsa darila zapakirali na predbožičnem druženju. Zaposleni so izrazili veliko navdušenje nad takšnimi pobudami in na samem dogodku razmišljali že o naslednjem letu in idejah, kako bi se lahko še bolj aktivno vključili in pomagali celo pri izdelavi daril za otroke. Poleg tega so z akcijo zavijanja daril naši zaposleni preživeli kakovosten čas in dobili priložnost, da se med seboj povežejo z dobrim dejanjem.



Večje investicije v letu 2022

V letu 2022 smo izvedli nekaj pomembnih investicij, ki bodo še izboljšale naše storitve in vplivale na dobro počutje gostov ter zmanjšale naš vpliv na okolje.

Prenovili in zamenjali smo celotno talno oblogo notranjega in zunanjšega bazena v Termaliji Family Fun ter zamenjali staro in namestili novo otroško vodno igralo.

Za še večje udobje gostov smo v namestitvenih kapacitetah izvedli več investicij. Pri tem izpostavljamo dve večji: zamenjali smo elektronske ključavnice na vratih sob hotela Breza in Sotelia ter prenovili 22 kopalnic v apartmajih Vasi Lipa.

Nadaljujemo z digitalizacijo procesov v Skupini Terme Olimia, saj hiter razvoj in vse večja odvisnost od digitalnih orodij ter hkrati pričakovanja ljudi, da do vseh informacij dostopajo hipno in takoj, terjajo od nas stalno spremljavo in vlaganja na področju implementacije ter nadgradnje digitalnih procesov v vseh fazah poslovnega procesa.

V letu 2022 smo nadaljevali z investicijami v nadgradnjo lojalnostnega programa Wellcard Olimia. Združili smo kluba Term Olimia in Term Tuhelj v enotni klub Wellcard Olimia, v katerem kot valuto uporabljamo t. i. wellcoine, ki jih stranke pridobivajo z nakupom storitev v obeh naših podjetjih in s katerimi smo še dodatno ustvarili sinergijo pri prehajanju gostov iz ene v drugo destinacijo.

Vzpostavili smo spletni profil gosta, s katerim lahko gosti preko spleta vstopajo v svoj profil in preverjajo porabo. Ker pa je uporaba mobilnih naprav v stalnem porastu, smo poleg samega spletnega profila lansirali tudi mobilno aplikacijo za okolje Android in iOS, ki omogoča gostu vpogled v stanje točk in ureditev podatkov ter s QR kodo služi kot identifikacija pri koriščenju storitev.

V letu 2022 smo za namene zagotavljanja optimalne zasedenosti kapacitet razvili sistem, s katerim gostom omogočamo spletni nakup vstopnic za posamezni bazen ali savne na točno določen datum. Ob načrtovanih visokih zasedenostih nastanitvenih kapacitet in s ciljem zagotavljanja kakovostne storitve

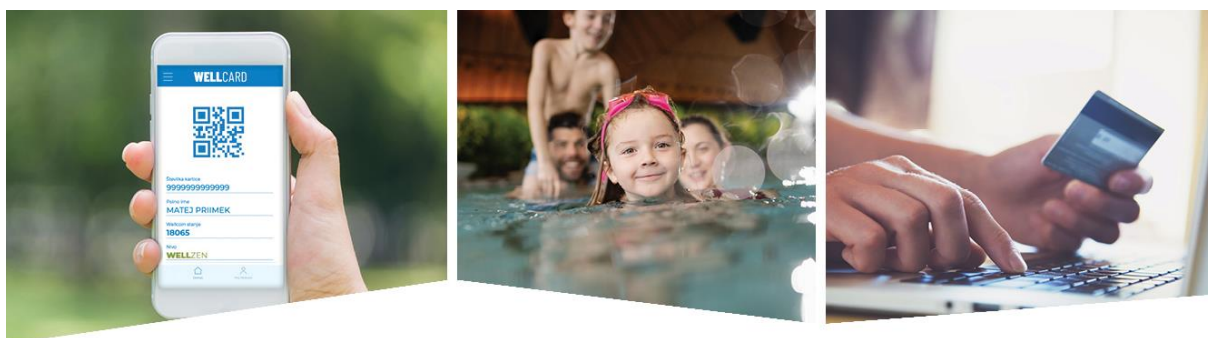
smo namreč ob konicah primorani zapirati bazene za zunanje obiskovalce, kar seveda povzroči veliko nejevolje. Z omenjenim sistemom si obiskovalec lahko pravočasno zagotovi vstop v kompleks in se s tem izogne razočaranju, ki ga lahko sicer doživi ob prihodu na blagajno, ko vstop ni več možen.

V Termah Olimia se zavedamo pomena zdravja, zato smo v letu 2022 investirali v nove aparate za zdravljenje in terapije v Centru zdravja Olimia. Z investicijo smo še razširili in izboljšali ponudbo zdravstvenih storitev.

Kot podjetje pa se zavedamo, da ima naše delovanje tudi neposreden vpliv na okolje, zato načrtujemo in izvajamo ukrepe, s katerimi dvigujemo raven trajnostnega poslovanja. Z ukrepi sledimo zastavljenemu cilju: ohraniti naravno okolje, ki plemeniti našo ponudbo. Naša prednost je, da vse okoljske vidike na celovit način vključujemo na eni strani v obstoječe procese, na drugi pa v razvojne in investicijske projekte.

Na področju investicijskega vlaganja smo zato v letu 2022 vzpostavili zalivalni sistem na celotnem kompleksu term, za zalivanje pa uporabljamo zavrženo termalno vodo. Poleg vidika varčevanja je ukrep pomemben še z vidika zaveze, ki nam jo nalaga okoljski standard Zeleni ključ, saj v skladu s standardom izpolnjujemo smernico, ki nam nalaga vzpostavitev sistema uporabe odpadne vode. Druga večja investicija s trajnostnega področja pa se nanaša na vzpostavitev sistema za mletje in dehidracijo organskih odpadkov. Na ta način zmanjšujemo količino in težo odpadkov.

Skupna vrednost vseh omenjenih naložb je znašala »zgolj« 1,18 mio EUR, bomo pa v letu 2023 spet investicijsko veliko bolj dejavni. Načrtujemo za več kot 10 mio EUR naložb v investicije in investicijsko vzdrževanje, pri čemer velja izpostaviti nov bazenski kompleks z dvema bazenoma in dodatnimi savnami.



5 TRAJNOSTNI RAZVOJ

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, zgledno imamo organizirano prečiščevanje odpadnih voda in izdelan sistem racionalne porabe energije.

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

Stremimo k temu, da je trajnostni razvoj v skladu s potrebami sedanje generacije, ne da bi pri tem ogrožal možnosti za zadovoljevanje potreb prihodnjih generacij. Naše storitve, naše investicije, izkoriščanje virov, razvoj in spremembe so v harmoniji in povečujejo tako sedanji kot prihodnji potencial. Z delovanjem v skladu z družbeno in okoljsko odgovornostjo si prizadevamo, da bi izboljševali rezultate na področju varovanja narave, zdravja in varnosti ter sodelovali pri razvoju družbenega okolja. Ta prizadevanja nas vodijo tudi pri razvoju in izboljšanju storitev, vlaganju v zaposlene ter pri skrbi za varno, zdravo, spodbudno in prijetno delovno okolje. Pri vsem svojem delu ravnamo v skladu z visokimi etičnimi standardi. Trajnostne cilje poslovanja dosegamo v okviru letnih načrtov in programov, v poročanje pa zajemamo ekonomske, družbene in okoljske učinke.

V letu 2022 smo uspešno pridobili trajnostni znak Zeleni ključ, ki je vodilni standard odličnosti na področju okoljske odgovornosti in trajnostnega delovanja v turistični industriji. Pridobljen standard pomeni zavezanost podjetja k spoštovanju strogih meril, ki jih je določila Mednarodna fundacija za okoljsko vzgojo FEE.

Trajnostna naravnost Term Olimia

Terme Olimia preko celovitega in strateško načrtovanega korporativnega upravljanja zagotavljamo predvsem **ekonomsko trajnost**. Naše korporacijsko upravljanje je z učinkovitim in konsistentnim upravljanjem sredstev v skladu z interesi vseh deležnikov, strateškimi usmeritvami, finančnimi in nefinančnimi kazalniki. Poslujemo transparentno in informacije razkrivamo tako zunanjim kot notranjim deležnikom. Vzdržujemo partnerske in dolgoročno stabilne odnose za zagotavljanje kakovosti in konkurenčnosti svojih storitev ter finančno donosnost na vložena sredstva in ohranjanje sredstev podjetja. Zagotavljamo raznolikost vodstva in nadzornega sveta.

Zavedamo se, da za doseg ciljev in rezultatov niso dovolj zgolj storitve same, ampak jim pravo vsebino in vrednost dajo šele **zaposleni**, ki s svojim strokovnim znanjem, veščinami in kančkom osebnega pristopa storitve Skupine Terme Olimia predstavljajo in udeležujejo v praksi kot kakovostne in drugačne. Vsi zaposleni smo ambasadorji storitev Skupine Terme Olimia. Krepimo timsko pripadnost in

poudarjamo moč sodelovanja, saj se dobri odnosi med zaposlenimi odražajo tudi v skupni skrbi za dobro počutje gosta. Poudarjamo tudi zavedanje, da je vsak zaposleni Term Olimia tukaj zaradi gostov, katerih pričakovanja so visoka in bodo vedno višja.

Za zaposlene imamo sprejet Etični kodeks, v katerem niso opredeljene le njihove obveznosti, pač pa tudi pravice. Mednje poleg izplačila osebnega dohodka, stroškov prevoza, urejene malice in priložnosti za izobraževanje sodijo tudi dodatne ugodnosti, kot so letna vstopnica v bazene, popusti pri wellness storitvah in ugodno bivanje v drugih hotelih. Dobre zaposlene si želimo zadržati, prav tako pa pritegniti nove. To je v današnjih časih velik izziv. Zato smo razvili sistem Employer Branding z internim sloganom Skupaj ustvarjamo termalne presežke. Preko programa promoviramo zdravje in varnost na delovnem mestu, zaposlene povezujemo preko sporočilc, piknikov in skupnih izletov ter jih razvijamo z jutranjo kavico, rogljički, sladoledom in podobnimi dobrotami. Program dosega odlične učinke, zato ga bomo v prihodnje še nadgrajevali.

Zaposlene želimo čim bolj vključiti tudi v svojo trajnostno zgodbo. Leta 2022 smo sodelavce hotela Sotelia prvič povabili k sodelovanju v anketi o trajnosti. Rezultati ankete so pokazali, da zaposleni naša prizadevanja za varovanje okolja relativno dobro poznajo in jih ocenjujejo kot pozitivna; slabše so ocenili zgolj administracijo in količine tiskanega materiala, zase pa bi si želeli predvsem več športnih aktivnosti in skrbi za zdravje v prostem času. Oboje bomo v naslednjem obdobju ustrezno naslovili. Odziv na anketo je bil sicer manjši, kot smo pričakovali in smo vajeni iz rednih letnih anket o preverjanju zadovoljstva med zaposlenimi, zato bomo v prihodnje razmislili o drugačnih načinih zbiranja idej zaposlenih v povezavi s trajnostjo, aktivnost pa bomo razširili na celotno skupino.

Tesno smo povezani z **lokalno skupnostjo in lokalnim okoljem**. Odlično sodelujemo z GIZ Turizem Podčetrtek, Bistrica ob Sotli in Kozje (Visit Podčetrtek), s katerim snujemo lokalna doživetja, krepimo povezovanje z lokalnimi ponudniki in sodelujemo pri pripravi načrtov promocije in obveščanja. Dolgoletno je tudi uspešno sodelovanje z Javnim zavodom Kozjanski park na področju družbe, kulture, izobraževanja, ekonomije in kakovosti. Skupaj ohranjamo biotsko raznolikost in razvijamo okoljevarstvene pobude, kot so sajenje dreves, ustvarjanje območij naravnih koridorjev, prijaznih do opraševalcev in dvoživk, in dogodki. Vsako leto podpremo prireditve Praznik kozjanskega jabolka in vse prireditve v organizaciji Visit Podčetrtek.

Veliko nam pomeni dobrodelnost in podpora mladih. Že vrsto let smo glavni pokrovitelj lokalnega košarkarskega kluba Terme Olimia v Podčetrtku, ki poleg igranja v ligi skrbi za mlade športnike in razvoj košarke v kraju.

Sredstva, ki bi jih sicer namenili za nakup daril poslovnim partnerjem, zadnjih nekaj let vračamo v lokalno okolje, med tiste, ki jih najbolj potrebujejo; povezali smo se z različnimi neprofitnimi, socialnimi in dobrodelnimi društvi in ustanovami, s katerimi v decembru osrečujemo in obdarujemo otroke in mladostnike, ki živijo v težkih ali neurejenih razmerah. V to aktivnost znotraj programa Employer Branding vključujemo tudi svoje zaposlene, saj je pomembno, da družbeno odgovorno razmišljanje z uprave podjetja širimo med vse svoje sodelavce. Večkrat smo neposredno z denarnimi sredstvi podprli društva in organizacije, ki pomagajo ljudem v stiski, med njimi Rdeči križ Slovenije, Slovensko karitas, Splošno bolnišnico Celje, Prostovoljno gasilsko društvo Šentilj in Mladinsko društvo Bistrica ob Sotli.

Kolikor je mogoče, zaposlujemo lokalne prebivalce in sodelujemo z lokalnimi dobavitelji. Lokalno nabavljamo jabolčni sok, jogurte, sire, skute in mesne izdelke. Vsa lokalna živila imamo na samopostrežnem bifeju posebej označena, s čimer pospešujemo in promoviramo lokalno hrano med svojimi gosti. Količine lokalnih pridelkov in izdelkov bomo v prihodnosti še povečevali in s tem še izdatneje podprli lokalne proizvajalce, v vseh objektih, s katerimi razpolagamo, pa bomo komunikacijo o izvoru pridelkov in označevanje porekla še okrepili.

Pomembno nam je, da gostje spoznajo lokalno okolje in v njem ustvarijo čim večjo dodano vrednost in pozitivne učinke. Zato jim omogočamo, da hotelsko večerjo zamenjajo za večerjo pri lokalnem gostincu. V ta namen smo vzpostavili sodelovanje z izbranimi gostinci, ki so razvili posebne menije z domačimi in lokalnimi jedmi in sestavinami. Goste informiramo in spodbujamo k obisku lokalnih turističnih znamenitosti ter zanje organiziramo ogleda in delavnice.

Z **okoljskim managementom** smo se začeli bolj načrtno ukvarjati že leta 2006, ko smo implementirali sistem ravnanja z okoljem ISO 14001; takrat smo začeli redno spremljati porabo energentov, vode in nevarnih snovi ter vzpostavili sistem za ločevanje odpadkov tako med zaposlenimi kot gosti celotnih Term Olimia. Zahtevam ISO standarda smo sledili do danes, vendar na nekoliko manj sistematičen način, saj smo uradno obnavljanje standarda opustili. Podatki o porabi vode, energije in odpadkov, ki se tedensko zbirajo, beležijo, primerjajo čez čas in poročajo na kolegijih, so trenutno v premajhni meri uporabljeni v odločevalske namene. Osrednji izziv in naloga za prihodnje sta ustrezna primerljivost podatkov skozi čas, saj nam je obisk v preteklih letih po mesecih zaradi pandemije in splošne situacije na trgu močno nihal. Že v tem letu bomo spremenili metodologijo primerjave podatkov in vzpostavili nadgrajeno formulo, ki bo poleg skupne porabe posameznega vira upoštevala tudi skupno število prenočitev in število enodnevnih obiskovalcev, s čimer bomo bolj verodostojno lahko primerjali podatke in sprejemali ustrezne odločitve za zmanjšanje porabe virov.

Na področju okoljskih investicij izstopa leto 2011, ko smo v Termah Olimia z ogrevanja na plin prešli na biomaso. Leta 2021 smo kotlovnico na biomaso dodatno obnovili in razširili, kar nam je prineslo še nižje stroške toplotne energije po objektih termalnega kompleksa, obenem pa tudi nižje emisije in manjši negativni vpliv tako na naselja v okolici kot na sam turistični kompleks. Z investicijami bomo nadaljevali tudi v prihodnjih letih in s tem dodatno nižali emisije od poslovanja.

Leta 2022 smo pristopili k certificiranju prvega hotela. Za Wellness hotel Sotelia smo pridobili **mednarodni certifikat Zeleni ključ**, ki zagotavlja odličnost na področju okoljske odgovornosti in trajnostnega delovanja v turistični industriji. Izpolnili smo 75 obveznih meril in ocenjevalcem izkazali številne trajnostne aktivnosti in ukrepe. Spodaj navajamo izbrane:

Voda: Merimo porabo vode, uporabljamo varčne toaletne kotličke, reguliramo tok vode na pipah in tuših, z vodo racionalno ravnamo pri pranju, ustrezno je urejeno tudi čiščenje in odvajanje odpadnih voda. Vzpostavljen imamo sistem prostovoljne menjave brisač, posteljnino menjamo četrti dan bivanja gosta. S tem ne prihranimo zgolj vode, temveč tudi energijo in čistila.

Odpadki: Spremljamo količine ustvarjenih odpadkov in vpeljujemo ukrepe za njihovo zmanjševanje. Odpadke dosledno ločujemo tako zaposleni kot tudi gostje, ki jih k temu nagovarjajo posebni napisi in navodila za pravilno ločevanje; leta 2021 smo ločeno zbrali že 89 % vseh odpadkov. Prešli smo na sistem e-računov, s čimer se nam je zmanjšala količina porabljenega papirja. Za potovalna pakiranja kozmetičnih izdelkov uporabljamo reciklirano plastiko. Odstranili smo vso plastično embalažo za enkratno uporabo, kot so slamice, kozarci in pribor, in jo zamenjali z biorazgradljivo ali stekleno embalažo. V večji meri kupujemo tudi živila v rinfuznih pakiranjih, saj s tem nižamo količine odpadkov. V zadnjem času svojo miselnost vse bolj prenašamo tudi na dobavitelje, s katerimi smo sklenili dogovor o maksimalnem zmanjšanju dobave izdelkov, ki niso v povratni ali biorazgradljivi embalaži.

Energija: Vlagamo v nove tehnologije in s tem zmanjšujemo emisije. Vzpostavljen imamo centralni nadzorni sistem za nadzorovanje ogrevanja, prezračevanja in klimatizacije ter za nadzor zunanjih luči, medtem ko se v sobah električna energija priklopi s prihodom gosta in vstavitvijo kontaktne kartice/ključa kartice v odločilnik. Uporabljamo energetske učinkovite naprave, ki jih tudi redno vzdržujemo, LED svetila in senzorje gibanja na javnih površinah. V voznem parku se povečuje delež električnih vozil, za zmanjšanje emisij pa smo sprejeli tudi poseben pravilnik.

Čistila: Uporabljamo čistila z eko znakom, količine razkužil smo zmanjšali na minimum. Kakovost bazenske vode zagotavljamo s CO₂, kar pomeni manjšo porabo klora, omogoča pa nam tudi, da bazensko vodo uporabljamo za zalivanje zelenih površin.

Informiranje gostov: Preko navodil in napotkov goste osveščamo o trajnostnem vedenju in praksah. Na področju vode jih ne vabimo zgolj k zmanjšanju porabe, temveč jim predstavljamo tudi kakovost svoje termalne vode in jih spodbujamo k pitju vode iz pipe. Vprašalnik za goste smo dopolnili z vprašanji o trajnosti.

Biotska raznovrstnost: V sklopu obrata imamo številne zelene površine, ki so deloma namenjene tudi oprashaalce. Dosledno izkoreninjamo invazivne vrste, ki izpodrivajo lokalne, na zelenih strehah, vrtovih in drugih zunanjih površinah pa uporabljamo avtohtone vrste. Namestili smo ptičje hišice in hotel za žuželke.

Večina zgornjih ukrepov ne velja le za hotel Sotelia, temveč v veliki meri tudi za druge nastanitvene enote. Uspešne trajnostne prakse bomo v naslednjih letih prenesli v vse objekte, s katerimi razpolagamo v Termah Olimia.

V procesu pridobivanja Zelenega ključa smo sprejeli tudi prvo Okoljsko politiko Term Olimia, ki smo jo utemeljili na načelih preventivnega delovanja, spoštovanja zakonodaje, stalnega izboljševanja in zavezanosti zaposlenih. V okoljski politiki smo se zavezali k:

- spoštovanju zakonodaje na področju varovanja okolja,
- spremljanju vpliva naše dejavnosti na okolje in zastavljanju okoljskih ciljev,
- varčni uporabi energije in vode,
- ločevanju in zmanjševanju odpadkov,
- manjšemu onesnaževanju okolja,
- izobraževanju zaposlenih o okoljskih in drugih trajnostnih temah,
- informiranju obiskovalcev in dobaviteljev o naših prizadevanjih za zmanjšanje negativnih vplivov naše dejavnosti na okolje,
- varovanju lokalne in mednarodne biotske raznovrstnosti,
- zmanjševanju ogljičnega odtisa,
- oblikovanju politike družbene odgovornosti podjetja.

Ocenjujemo, da lahko v prihodnje še več naredimo predvsem na področju spremljanja vpliva svoje dejavnosti na okolje, zato bomo v trajnostni strategiji leta 2023 opredelili konkretne ukrepe za nižanje okoljskega odtisa, zastavili pa si bomo tudi kvantitativne cilje. Da bi bili ti čim bolj realni, pa se zavedamo, da moramo v prvem koraku pridobiti zanesljive in verodostojne izhodiščne podatke.

V sklopu certificiranja smo za hotel Sotelia prvič izmerili tudi ogljični odtis naše dejavnosti. Za izračun smo uporabili orodje Hotel Carbon Measurement Initiative, ki ga ponuja Zeleni ključ, razvila pa ga je organizacija Sustainable Hospitality Alliance v sodelovanju z World Travel & Tourism Council (WTTC). Orodje trenutno uporablja že več kot 24.000 hotelov. Izračun je pokazal, da smo v letu 2021 ustvarili 44,24 tone ekvivalenta ogljikovega dioksida (CO₂e). Ta podatek sicer ne vključuje odtisa, generiranega s potovanjem gostov ali zaposlenih do obrata, prav tako ne porabe in generiranja odpadkov v okviru obrata ali v okviru zunanjih aktivnosti gosta v času bivanja. Podatek bomo spremljali tudi v prihodnjih letih in izkoristili vse možnosti, ki nam jih nudi orodje za primerjavo s konkurenco. Sčasoma bomo meritve razširili tudi na druge hotele in obrate v Skupini Terme Olimia.

Certifikat Zeleni ključ bomo v hotelu Sotelia vzdrževali tudi v naslednjih letih, pri čemer smo se zavezali, da bomo svoje aktivnosti vsako leto nadgradili z najmanj tremi novostmi. Postopno načrtujemo pridobiti trajnostne certifikate tudi za druge objekte, s katerimi razpolagamo.

Prikaz ključnih ESG (Environment, Social, Governance) dejavnikov v Termah Olimia

	Področje	Aktivnosti
Okoljski vidik (E: Environment)	Raba energije in ogljični odtis. Ravnanje z odpadki. Poraba vode. Dejavnosti za čistejše okolje. Razvoj storitev. Biodiverziteta.	Obnova in razširitev kotlovnice, s katero smo zmanjšali emisije in negativni vpliv na naselja v okolici in na sam turistični kompleks. Uporaba lesne biomase in toplotnih črpalk. V voznem parku Term Olimia uporabljamo v večini električna vozila. Spodbujanje ločevanja odpadkov z namestitvijo zbiralnikov za ločeno zbiranje po celotnem kompleksu. Spodbujanje gostov k večkratni uporabi hotelskih brisač. Spodbujanje gostov k pitju termalne vode. Spremljava količine odvržene hrane in odpadkov. Varčni straniščni izplakovalniki in upravljanje pretoka vode v hotelskih objektih. Koriščenje odpadne termalne vode za sanitarno. Vgrajevanje varčnih pomivalnih in pralnih strojev. Vgrajeni lovilci maščob. Embalaža potovalnih pakiranj kozmetičnih izdelkov je izdelana iz reciklirane plastike. Uporaba varčnih sijalk povsod po turističnem kompleksu in uporaba senzorjev gibanja za vklop svetil na vseh javnih površinah. Zmanjševanje produkcije promocijskih materialov v papirni obliki. Storitve vpletamo v zunanje okolje z vizijo ohranitve nedotaknjene in nepoškodovane narave. Sistem pametnih sob. Z dobavitelji smo dogovorjeni o maksimalnem zmanjšanju proizvodov, ki niso v povratni ali biorazgradljivi embalaži. Prehod na nakup živil v rinfuznih pakiranjih. Odstranitev vse plastične embalaže za enkratno uporabo (slamice, kozarci, pribor na bazenu ...) in uporaba biorazgradljive ali steklene embalaže. Uporaba CO2 za vzdrževanje kakovosti bazenske vode in zmanjšanje uporabe klora. Prekrivanje zunanjih bazenov s ciljem zmanjšanja porabe energije. Investicije v solarne sisteme. Nove investicije z rešitvami, ki čim manj vplivajo na okolje. Zaščita in vzdrževanje lokalne biotske raznovrstnosti. Zelene strehe delno ali v celoti prekrivajo Wellness hotel Sotelia, Wellness Orhidelia in Family Wellness Termalija.
Družbeni vidik (S: Social)	Varnost, zdravje in zadovoljstvo zaposlenih. Varnost, zdravje in zadovoljstvo gostov. Zaposlovanje. Vlaganje in podpora lokalne skupnosti. Odgovornost do dobaviteljev in pogodbenih partnerjev.	Izobraževanje zaposlenih s številnimi možnostmi učenja od sodelavcev ali zunanjih strokovnjakov. Aktivno prepoznavanje, zmanjšanje in obvladovanje tveganj na področju varnosti in zdravja pri delu. Skrb za zdravje in varnost svojih gostov in zaposlenih. Promocija zdravja na delovnem mestu s programi s področja zdrave prehrane, gibanja. Selfness vsebine, ki učijo zaposlene in goste, kako lahko sami na enostaven način skrbijo za svoje zdravje in dobro počutje. Sodelujemo z lokalnimi dobavitelji.

	Raznolikost in enake možnosti. Izobraževanje.	Dobrodelni projekti. Zaposlovanje lokalnega prebivalstva. Podpora lokalnih organizacij in športnih društev. Zaposleni delujejo v skladu s sprejetim Etičnim kodeksom zaposlenih.
Vidik vodenja (G: Governance)	Učinkovito korporativno upravljanje. Učinkovito upravljanje tveganj. Aktivna politika odnosov z investitorji. Stabilno in dobičkonosno poslovanje. Raznolikost in nagrajevanje vodstva. Poštene poslovne prakse. Nediskriminacija in spoštovanje človekovih pravic pri poslovanju. Krepitev integritete delovanja družbe.	Politika upravljanja družbe Terme Olimia, d. d. Kodeks upravljanja Term Olimia, d. d. Politika zagotavljanja raznolikosti vodstva in nadzornega sveta družbe. Kompetenčni profil članov nadzornega sveta družbe. Politika komuniciranja z delničarji. Izjave o neodvisnosti članov nadzornega sveta in revizijske komisije. 62 % žensk na vodilnih položajih v Termah Olimia in 50 % žensk v nadzornem svetu Term Olimia. V družbi Terme Olimia je bil sprejet načrt integritete.

Cilji na področju trajnostnega razvoja

Poslovanje družbe je močno prepleteno s trajnostnim vidikom, saj so že same arhitekturne rešitve trajnostno naravnane in v tej smeri (povezovanje naravnih danosti z dejavnostjo turizma) bomo delovali tudi v prihodnje. Za sistemsko dolgoročen, transparenten in verodostojen način spremljanja kazalcev in priprave poročila o trajnostnem razvoju bomo uvedli poročanje o trajnostnem razvoju. Pripravili bomo strategijo trajnostnega razvoja družbe, v kateri bomo opredelili cilje. Izhajajoč iz mednarodnih trajnostnih sistemov in usmeritev ter svojih dosedanjih dosežkov in izzivov na področju trajnostnega poslovanja, zasledujoč cilje slovenske strategije turizma, bomo pripravili akcijski načrt trajnostnega razvoja.

Ukrepe bomo razdelili v 4 sklope po vzoru Global Sustainable Tourism Council: trajnostni management, lokalna skupnost, kultura in naravno okolje. Za vsak ukrep bomo pripravili časovnico, kadar bo mogoče, pa bomo določili tudi kvantitativni cilj.

Da bomo bolje razumeli in obravnavali tveganja negativnega vpliva svojih poslovnih dejavnosti na podnebje, pa tudi tveganja, kaj podnebne spremembe pomenijo za naše poslovanje, bomo za pripravo celovitega trajnostnega poročila v prihodnje sodelovali s strokovnjaki iz tega področja.

6 ZAPOSLENI

Upravljanje s kadri

Po dveh zahtevnih, s covidom-19 in pomanjkanjem kadra zaznamovanih letih smo optimistično zakorakali v leto 2022. Kadrovske obeti za leto 2022 niso bili obetajoči. Pomanjkanje kadra na trgu dela, še zlasti gostinskega, se je stopnjevalo. Še vedno je bil prisoten trend odhodov turističnega in gostinskega kadra v druge panoge. Organizacijo dela je poleg pomanjkanja kadra oteževal tudi covid-19 in z njim povezane izolacije, karantene zaposlenih. Z zavedanjem, da je iz kadrovskega vidika pred nami zahtevno poslovno leto, smo s fleksibilnostjo in prilagoditvami zmogli trend gibanja zaposlenih obrniti v rast ter tako iz kadrovskega vidika pozitivno zaključili poslovno leto 2022.

Število zaposlenih

Povprečno število zaposlenih je bilo v letu 2022 v primerjavi z letom 2021 višje za 10 zaposlenih, v primerjavi z letom 2020 pa nižje za 3 zaposlene. Čez celotno leto smo zaposlili 113 novih sodelavcev in se razšli z 92 sodelavci; od tega so se štirje sodelavci upokojili, 19 zaposlenim nismo podaljšali delovnega razmerja za določen čas (zaradi neizpolnjevanja pričakovanj), 69 zaposlenih pa se je odločilo za odhod. V podjetju je moč zaznati visoko fluktuacijo zaposlenih, in sicer v višini 30 % na letni ravni. S spremljanjem gibanja števila zaposlenih in izračunom fluktuacije smo v drugi polovici leta zaznali padec fluktuacije. Na zadnji dan leta 2022 smo zaposlovali 309 delavcev, kar je 20 delavcev več v primerjavi s številom na zadnji dan leta 2021.

Število zaposlenih na dan v letu 2022:

Št. zaposlenih na dan	Terme Olimia
1. 1. 2022	291
30. 6. 2022	299
31. 12. 2022	309

Število prihodov in odhodov v letu 2022:

Jan.–dec. 2022	Terme Olimia
Št. prihodov	113
Št. odhodov	92
Razlika	+21

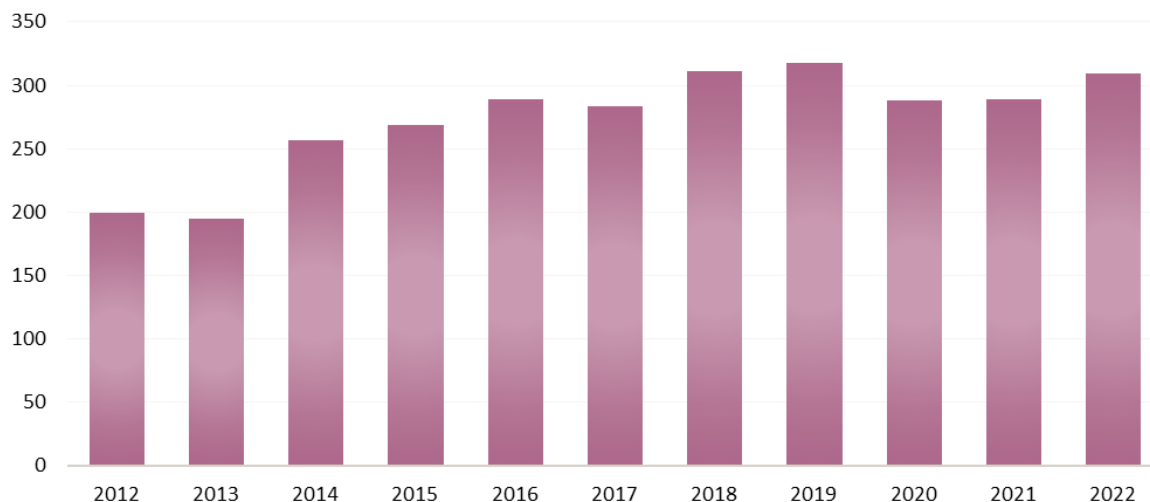
Povprečno število zaposlenih	299,5
Število zaposlenih po opravljenih urah	273
Povprečna starost	42 let
Delež žensk	72,5 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	73,8 %

V družbi Terme Olimia je bilo konec leta 2022 zaposlenih 224 žensk, kar predstavlja 72,5 odstotka, in 85 moških, kar je 27,5 odstotka med vsemi zaposlenimi. Delež žensk se je v primerjavi z letom 2021 zmanjšal za 0,9 odstotne točke, za 7,1 odstotne točke pa se je znižalo število zaposlenih za nedoločen čas, kar lahko pripišemo večjemu številu novo zaposlenih, s katerimi smo sklenili pogodbo o zaposlitvi za določen čas.

Iz grafičnega prikaza (Graf 2) je razvidno gibanje števila zaposlenih v obdobju zadnjih 10 let. Kot primerjalno obdobje je relevantno časovno obdobje med leti 2014 in 2022, saj je leta 2014 prišlo do združitve dveh povezanih družb in s tem do bistvenega povečanja števila zaposlenih v družbi Terme

Olimia. Izpostaviti velja tudi znižanje števila zaposlenih v letih 2020 in 2021, kar je posledica ukrepov in razmer covid-19 ter posledično temu »bega« zaposlenih v druge panoge. V letu 2022 nam je po dvoletnem znižanju števila zaposlenih ponovno uspelo povišati število zaposlenih in tako smo se ob koncu leta ustavili na približno enaki številki kot leta 2018, ko je bilo na dan 31. 12. zaposlenih 311 delavcev.

Graf 2: Gibanje števila zaposlenih po letih 2012–2022

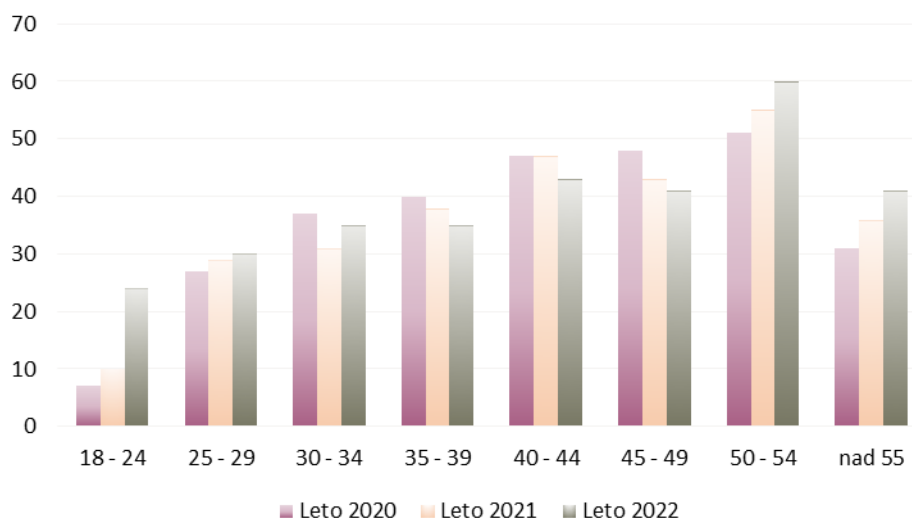


Povprečna starost zaposlenih je bila v letu 2022 42 let, kar je 1 leto manj kot konec leta 2021 in enaka kot konec leta 2020. Še vedno je prisoten trend staranja delovne sile, kar potrjuje uvrstitev večjega števila zaposlenih v višje starostne skupine. Največ zaposlenih je še vedno starih od 50 do 54 let (19 %), sledijo jim zaposleni v starostni skupini od 40 do 44 let (14 %) in zaposleni v starostni skupini od 45 do 49 let (13 %). V letu 2022 se je v primerjavi z letom 2021 povečal delež zaposlenih med 18. in 24. letom, in sicer za 5 %, kar je vplivalo na znižanje povprečne letne starosti.

Tabela 2: Starostna struktura zaposlenih po letih

Starostna skupina	Leto 2022	Struktura 2022	Leto 2021	Struktura 2021	Leto 2020	Struktura 2020
18–24	24	8 %	10	3 %	7	2 %
25–29	30	10 %	29	10 %	27	9 %
30–34	35	11 %	31	11 %	37	13 %
35–39	35	11 %	38	13 %	40	14 %
40–44	43	14 %	47	16 %	47	16 %
45–49	41	13 %	43	15 %	48	17 %
50–54	60	19 %	55	19 %	51	18 %
nad 55	41	13 %	36	13 %	31	11 %
SKUPAJ	309	100 %	289	100 %	288	100 %

Graf 3: Starostna struktura zaposlenih po letih

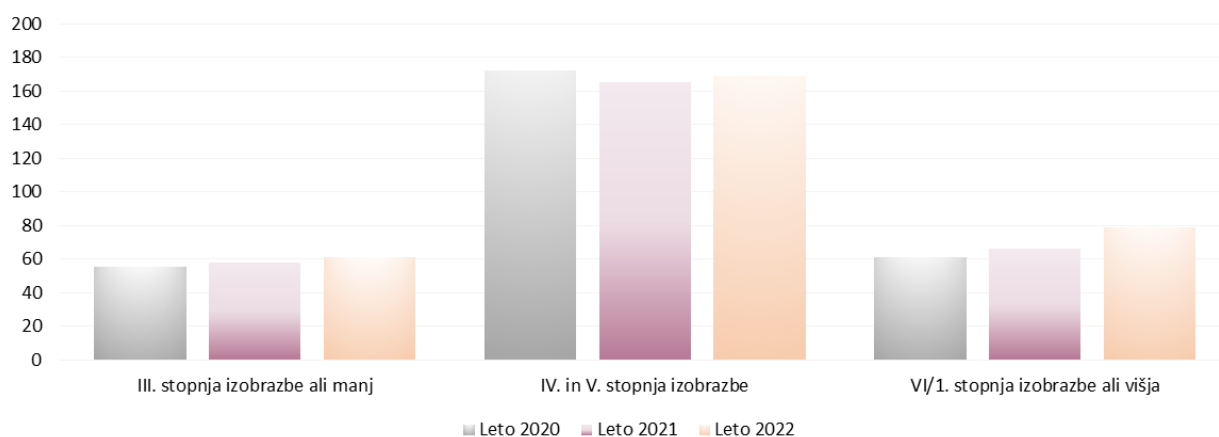


Izobrazbena struktura zaposlenih

Največ zaposlenih ima IV. ali V. stopnjo izobrazbe (55 %). V primerjavi s preteklimi leti ugotavljamo, da se je odstotek zaposlenih s IV. ali V. stopnjo izobrazbe, glede na skupno število zaposlenih, ponovno nekoliko znižal – v primerjavi z letom 2021 za 2 % in v primerjavi z letom 2020 za 7 %. V lanskem letu smo, v primerjavi z letom prej, zaposlili za 2 % več zaposlenih z vsaj VI/1 stopnjo izobrazbe, kar predstavlja 12 zaposlenih glede na skupno število zaposlenih v letu 2022. Sodelavci z višjo stopnjo izobrazbe so se predvsem zaposlili na vodstvenih ali na strokovno zahtevnejših delovnih mestih.

Zavedamo se pomen ustrezno kvalificiranega kadra, vendar ga je trenutno, zaradi velikega povpraševanja in razmer na trgu dela, zelo težko dobiti. Ves čas aktivno iščemo kader preko različnih medijskih in komunikacijskih kanalov. Še vedno se trudimo in si želimo zaposliti strokovno kvalificirano gostinsko osebje in kvalificirane vzdrževalce z izobrazbo elektro ali strojne smeri.

Graf 4: Izobrazbena struktura zaposlenih po letih



Izobraževanje in razvoj zaposlenih

Razvoj in vlaganje v zaposlene sta ključnega pomena, da obdržimo svoje storitve na visoki ravni in s tem dosegamo dobre rezultate poslovanja. V letu 2022 smo za vse zaposlene organizirali številna interna in zunanja izobraževanja in usposabljanja. Strokovna vsebina izobraževanj je bila prilagojena glede na potrebe posameznega področja. Pri tem smo skrbeli, da so zaposleni s pomočjo izobraževanj in usposabljanj usvojili nova strokovna znanja za opravljanje dela, spoznali nove trende s področja turizma in gostinstva, se naučili novih terapevtskih pristopov ter tudi izpopolnjevali in nadgrajevali svoja znanja. Izvedli smo osnovne in nadaljevalne tečaje nemškega, italijanskega in slovenskega jezika. Redno smo skrbeli tudi za izvedbo vseh obveznih izobraževanj skladno z zakonodajo.

Z namenom čim hitrejše in učinkovite integracije zaposlenih v delovno okolje še vedno dosledno izvajamo uvajanje v delo, mentorstvo in različna usposabljanja, ki so določena z zakonom in internimi pravili. Vsakega novega zaposlenega seznamimo z Etičnim kodeksom družbe in v kratkem roku po nastopu dela opravimo z njim razgovor, na katerem preverimo vedenje kandidata o osnovnih pravilih in navodilih, ki veljajo v družbi. Naš namen ni iskati neznanja, ampak opolnomočiti delavca z vsem potrebnim znanjem in vedenjem, da bo čim lažje in kakovostno opravljal svoje delo.

V letu 2022 smo štipendirali 4 dijake. Eden izmed njih je zaključil šolanje in se v mesecu septembru zaposlil na delovnem mestu kuhar. Z ostalimi tremi dijaki nadaljujemo sodelovanje tudi v šolskem letu 2022/2023. Ponovno smo okrepili sodelovanje s srednjimi in višjimi šolami, še zlasti s Srednjo šolo za gostinstvo in turizem Maribor, od koder nam na praktično usposabljanje napotujejo vse več dijakov.

Varnost in zdravje pri delu

Kljub državni sprostitev preventivnih ukrepov zoper covid-19 smo v Termah Olimia vztrajali pri preventivi. Naši zaposleni so nekoliko dalj časa uporabljali zaščitne maske in se redno, enkrat ali po potrebi večkrat tedensko, testirali z namenom preprečitve širjenja okužbe z virusom med zaposlenimi in gosti. Zavedali smo se, da nam vsaka odsotnost zaposlenega, že ob splošnem pomanjkanju kadra, pomeni veliko izgubo v delovnem procesu.

V jesenskem delu leta smo na področju varnosti in zdravja pri delu začeli sodelovati z zunanjimi strokovnjaki s področja varnosti pri delu. Izvedli bomo ažuriranje pravilnikov s področja varstva in zdravja pri delu ter požarne varnosti, oceno tveganja, navodila za varno delo, navodila za uporabo, izvedli različna usposabljanja zaposlenih iz varnega in zdravega dela ter rokovanja z nevarnimi snovmi itd. Namen vseh aktivnosti je zagotavljanje varnosti na delovnem mestu na najvišji možni ravni.

Aktivnosti za izboljšanje pogojev in zadovoljstva zaposlenih

V letu 2022 smo izvedli številne izboljšave finančnih pogojev dela. V sklopu sprememb nove sistemizacije smo s 1. 1. 2022 dvignili osnovno plačo skoraj vsem zaposlenim v Termah Olimia. Uvedli smo dodatek na opravljeno uro za delo ob sobotah (v višini 30 %), kar sicer po slovenski zakonodaji ni opredeljeno, in dodatek za delo ob nedeljah v višini 100 % (50 % po zakonodaji). Z mesecem majem smo uvedli mesečno stimulativno nagrajevanje zaposlenih iz naslova poslovanja družbe v posameznem mesecu, ki se meri glede na presežen načrt prihodkov iz poslovanja. Letni regres je bil izplačan v višini 1.700 EUR, konec leta 2022 pa je bila zaposlenim izplačana tudi nagrada za poslovno uspešnost.

Poleg zgoraj predstavljenih finančnih ukrepov smo v juniju 2022 začeli projekt znamčenja delodajalca (ang. employer branding) z načrtnim izvajanjem aktivnosti za grajenje dobre in prepoznavne znamke delodajalca. Projekt se sočasno izvaja v Termah Olimia in Termah Tuhelj, namen projekta pa je ustvariti blagovno znamko delodajalca, biti opažen na trgu dela, izboljšati ugled delodajalca, privabiti potencialne kandidate za zaposlitev in zadržati ter ohraniti trenutno zaposlene. Gre za dolgotrajen in kontinuiran proces, katerega rezultati bodo vidni v daljšem časovnem obdobju.



Slogan: Skupaj ustvarjamo termalne presežke oz. Zajedno stvaramo termalne doživljaje.

V juniju smo za zaposlene organizirali piknik, na katerem je vodstvo zamenjalo vloge z zaposlenimi – zaposleni so uživali, vodstvo pa poskrbelo za pogostitev in zabavo. S prvo jutranjo kavo za prvi poletni dan smo zaposlene presenetili ob prihodu v službo, na julijski vroč poletni dan pa smo jim postregli s sladoledno osvežitvijo. Poudarek smo dali tudi promociji zdravja in vsem zaposlenim ter študentom podarili sončno kremo in kartico z nasveti o tem, kako skrbeti za svoje zdravje v poletnih mesecih.

V mesecu septembru smo namenili poudarek svetovnemu dnevu turizma, ki je 27. septembra. Za zaposlene smo pripravili večdnevne aktivnosti, s katerim smo jim omogočili, da si vzamejo nekaj časa zase, se sprostijo ali pridobijo s strani dietetika koristno informacijo v zvezi s sestavo njihovega telesa. V oktobru smo organizirali izlet na Primorsko. V dveh terminih se je izleta udeležilo pribl. 500 sodelavcev, vzdušje in dobra volja udeležencev pa sta bila kazalnik, da se zaposleni radi poveselejo med seboj.

Konec leta 2022 smo obarvali praznično. Za mlajše otroke zaposlenih smo pripravili otroško predstavo z obiskom Božička. Čarobnost praznikov smo ovili tudi v dobrotelnost in skupaj z zaposlenimi zavili 100 daril za otroke iz socialno šibkih družin iz lokalnega območja. Leto pa smo zaključili z novoletno zabavo za vse zaposlene iz Term Olimia in Term Tuhelj.

Odzivi naših zaposlenih na vse organizirane dogodke so zelo pozitivni in nam dajejo potrditev, da smo na pravi poti.



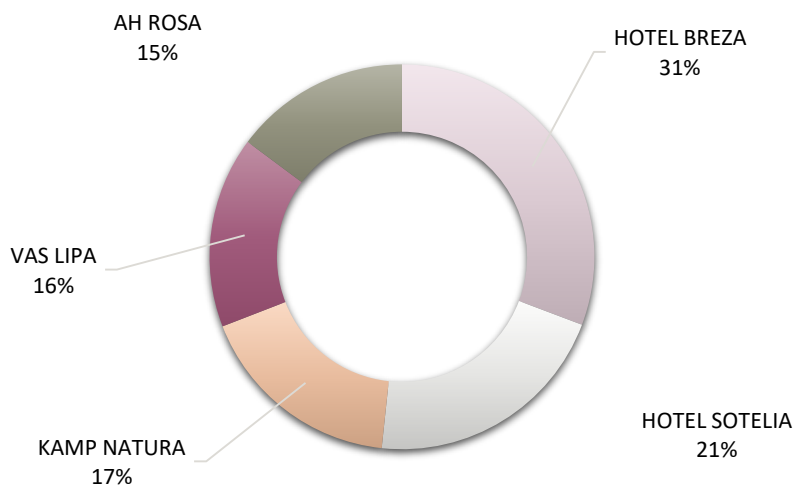
7 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2022 IN V PRETEKLIH LETIH

Nočitve

Tabela 3: Prikaz nočitev po objektih

	Leto 2022	Leto 2021	Leto 2019	Indeks 22/21	Indeks 22/19
HOTEL BREZA	116.103	85.316	112.625	136,1	103,1
HOTEL SOTELIA	79.079	59.665	71.041	132,5	111,3
KAMP NATURA	65.828	53.733	66.459	122,5	99,1
VAS LIPA	60.710	53.650	71.398	113,2	85,0
AH ROSA	55.935	39.424	58.811	141,9	95,1
SKUPAJ	377.655	291.788	380.334	129,4	99,3

Graf 5: Struktura nočitev po objektih



Graf 6: Struktura domačih in tujih nočitev po objektih

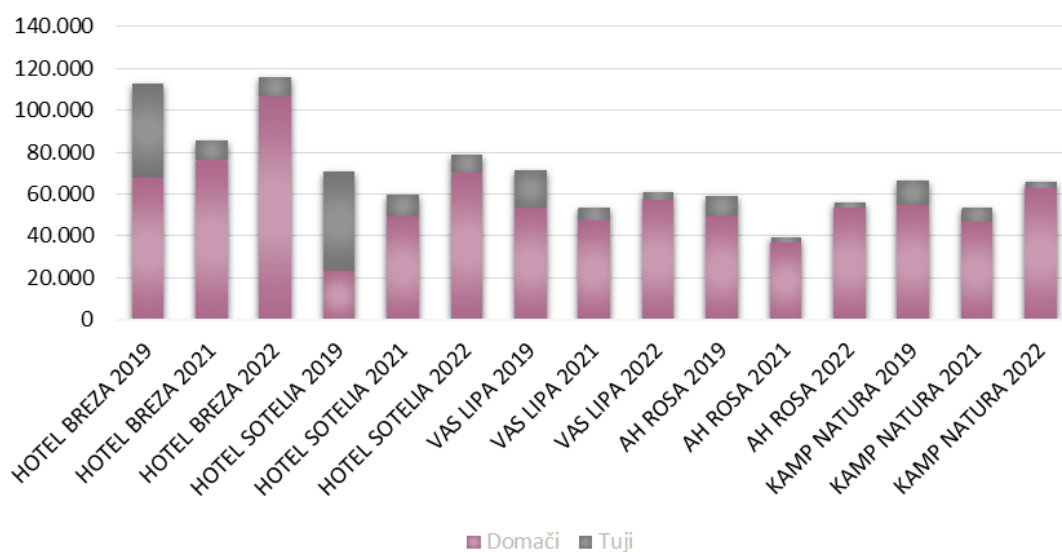
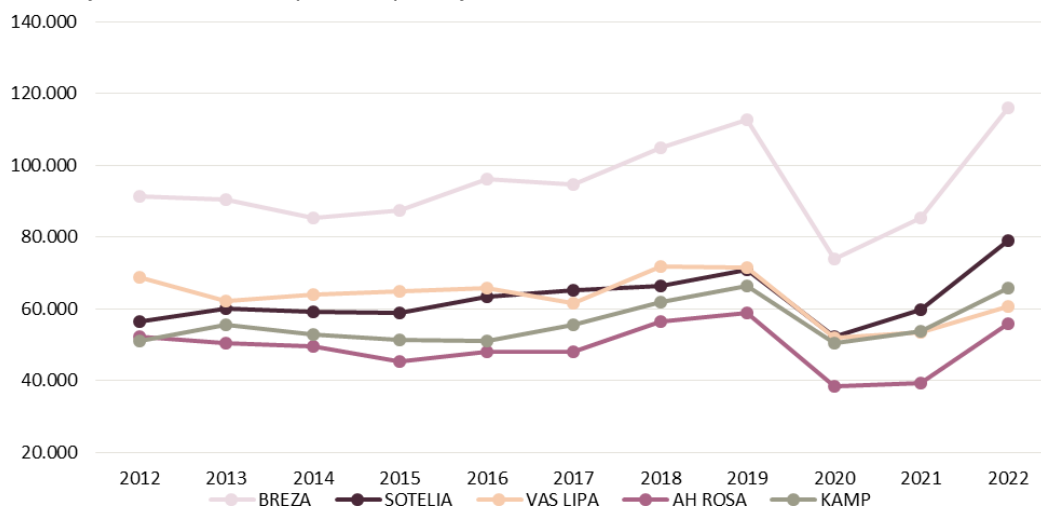


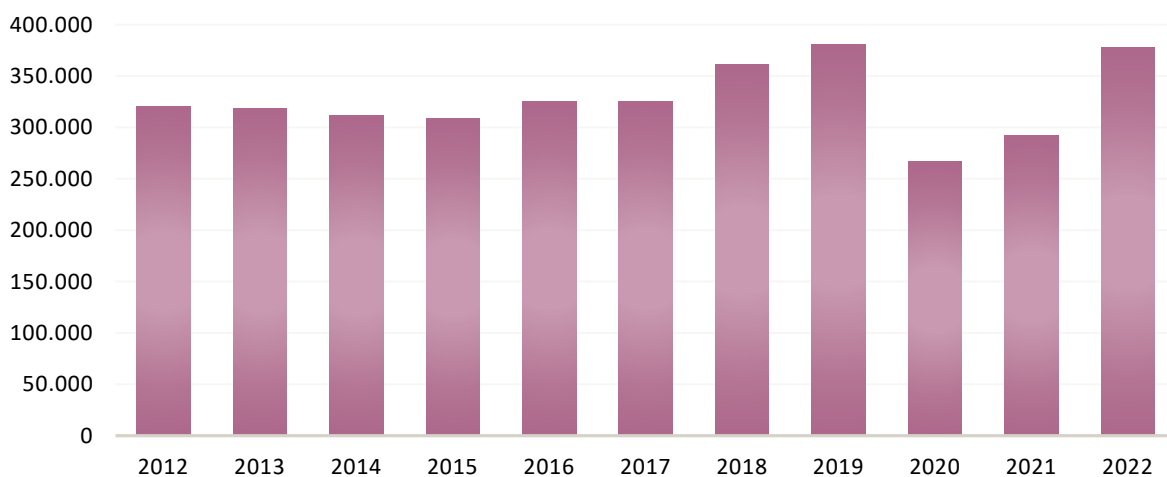
Tabela 4: Gibanje nočitev v letih 2012–2022

Leto	BREZA		SOTELIA		VAS LIPA		AH ROSA		KAMP	
	Število nočitev	Veriž. ind.	Število nočitev	Veriž. ind.	Število nočitev	Veriž. ind.	Število nočitev	Veriž. ind.	Število nočitev	Veriž. ind.
2012	91.403	96,1	56.439	90,5	68.791	93,2	52.308	91,1	51.201	100,2
2013	90.555	99,1	60.021	106,3	62.103	90,3	50.420	96,4	55.581	108,6
2014	85.254	94,1	59.184	98,6	64.133	103,3	49.691	98,6	52.999	95,4
2015	87.540	102,7	59.001	99,7	65.030	101,4	45.363	91,3	51.274	96,7
2016	96.073	109,7	63.559	107,7	65.819	101,2	48.106	106,0	51.237	99,9
2017	94.535	98,4	65.152	102,5	61.684	93,7	48.179	100,2	55.496	108,3
2018	104.822	110,9	66.389	101,9	71.776	116,4	56.586	117,4	61.938	111,6
2019	112.625	107,4	71.041	107,0	71.398	99,5	58.811	103,9	66.459	107,3
2020	74.038	65,7	52.359	73,7	51.917	72,7	38.537	65,5	50.410	75,9
2021	85.316	115,2	59.665	114,0	53.650	103,3	39.424	102,3	53.733	106,6
2022	116.103	136,1	79.079	132,5	60.710	113,2	55.935	141,9	65.828	122,5

Graf 7: Gibanje števila nočitev po letih po objektih



Graf 8: Gibanje števila nočitev po letih skupaj



Leto 2022 se je sicer začelo v veliki negotovosti, saj je v prvih mesecih na poslovanje še vedno precej vplivala epidemija covid-19 z novo mutacijo virusa omikron. K sreči pa se je stanje že do konca prvega kvartala popolnoma stabiliziralo in v nadaljevanju se je število gostov, in s tem tudi prihodki, iz meseca v mesec le še povečevalo. V prvi polovici leta so sicer, delno tudi zahvaljujoč podaljšanju turističnih bonov, še vedno prevladovali domači gosti, vendar so kasneje naše nastanitvene kapacitete vse bolj polnili tudi tuji turisti. V poletnih mesecih se je struktura gostov tako že zelo približala tisti iz leta 2019 pred pandemijo, pri čemer pa so domači gosti kljub izteku veljavnosti turističnih bonov še vedno bili v precejšnjem porastu. Posebej spodbudno je dejstvo, da nam je uspelo znatno zvišati povprečne prodajne cene na področju penzijskih storitev in s tem ob primerljivi fizični realizaciji precej povečati skupne prihodke podjetja.

V vseh nastanitvah so sicer še vedno prevladovali slovenski gostje, ki so v skupni strukturi komercialnih nočitev malenkost presegli 61 %. Od vseh ustvarjenih **komercialnih nočitev** je bilo v letu 2022 tako v strukturi slabih 39 % tujih nočitev, medtem ko je pred epidemijo ta odstotek presegal 51 %. V letu 2022 so tako med tujimi gosti največ nočitev ustvarili gosti z germanskih trgov (predvsem Avstrije) z 28.000 nočitvami. Sledijo jim gosti iz Italije, ki pa še vedno za več kot 30 % zaostajajo za realizacijo v letu 2019. Na tretjem mestu so turisti iz sosednje Hrvaške, ki so s 17.000 nočitvami le še slabih 10 % za realizacijo v letu 2019. Pri tem je pomembno poudariti, da so v posameznih mesecih predvsem od poletja dalje nekateri tuji trgi že delali bolje kot pred pandemijo.

Skupno je bilo tako v Termah Olimia ustvarjenih skoraj 378.000 nočitev, kar je sicer 0,7 % manj kot leta 2019, vendar pa je število komercialnih nočitev v letu 2022 iz 264.000 poraslo na več kot 272.500. Pri tem pa je bolj pomembno dejstvo, da smo iz naslova penzijskih prihodkov z zgolj 3,2-% fizičnim zvišanjem nočitev ustvarili kar 28 % višje prihodke. Večino višjega izplena predstavljajo precej višje prodajne cene, v manjšem delu pa je k temu rezultatu pripomogla tudi spremenjena struktura gostov, kjer je raslo predvsem število individualnih gostov, ki so neposredno rezervirali preko naših digitalnih platform ali službe rezervacij.

Hotel Breza

V Hotelu Breza, ki zaradi števila sob in visoke povprečne zasedenosti še vedno ustvarja največ nočitev med namestitvenimi objekti, smo v letu 2022 ustvarili 116 tisoč nočitev, s čimer smo za 3 % presegli realizacijo iz leta 2019 in za kar 36 % presegli število nočitev iz leta 2021. Povprečna iztržena cena sobe je bila za več kot 22 % višja kot leta 2019. Čeprav se je v letu 2022 trg počasi normaliziral, so nekateri kanali prodaje (predvsem tuje organizirane skupine in agencijski gosti) ustvarili precej manj, tako da so še vedno prevladovali individualni gosti z neposrednimi rezervacijami preko našega rezervacijskega sistema. To dejstvo je posledično skupaj s sistemom fleksibilnih cen ob precejšnjem povpraševanju na trgu omogočilo doseganje še vedno zelo visokih povprečnih cen. Število nočitev domačih gostov je v strukturi v hotelu Breza še vedno presegalo 71 %, vendar so se vzporedno s tem začeli vračati tudi tuji turisti, ki pa še vedno precej zaostajajo za številkami, ki so jih dosegali v letu 2019. Takrat so tuje nočitve predstavljale 43-% delež, medtem ko je bil v letu 2022 ta delež 29 %, kar pa je še vedno precej več kot leta 2021, ko je bilo tujcev le dobrih 11 %.



Wellness hotel Sotelia

V Wellness hotelu Sotelia smo v letu 2022 ustvarili dobrih 79 tisoč nočitev, kar predstavlja 11 % več, kot je bila realizacija leta 2019, medtem ko smo število nočitev iz leta 2021 presegli za 32 %. Tudi v hotelu Sotelia nam je uspelo zadržati visoko povprečno iztrženo ceno na sobo, ki smo jo v primerjavi z letom 2019 povečali za dobrih 26 %. Število tujih nočitev je za letom 2019 zaostalo za manj kot 8.000 nočitev in je v strukturi predstavljalo že 60 % vseh ustvarjenih nočitev. Sicer je to v sami strukturi še vedno manj kot leta 2019, ko so tujci predstavljali 75 % vseh nočitev, vendar so bili tudi domači gostje, katerih število je močno poraslo, pripravljeni za visoko kakovost plačati visoko ceno. Tudi v hotelu Sotelia so z več kot 80 % vseh ustvarjenih rezervacij prednjačili individualni gosti, ki so naredili rezervacijo neposredno pri nas ali preko katere od digitalnih platform.



Aparthotel Rosa in Vas Lipa

V Aparthotelu Rosa smo ustvarili slabih 56 tisoč nočitev, v Vasi Lipa pa nekaj več kot 60 tisoč nočitev. V Vasi Lipa tako za letom 2019 zaostajamo za nekaj manj kot 15 %, v Aparthotelu Rosa pa le še manj kot 5 % po številu skupno ustvarjenih nočitev. Po številu komercialnih najemov smo zaradi občasnega zapiranja apartmajev zaradi zasedenosti bazenskih kapacitet sicer imeli med 10 in 12 % nižjo realizacijo kot v letu 2019, vendar pa smo vsaj v Vasi Lipa dosegali precej višje povprečne cene najemov, medtem ko je bila v Aparthotelu Rosa povprečna iztržena cena nižja kot leta 2019. Delež skupnih nočitev v Aparthotelu Rosa se je v primerjavi z letom 2021 povečal za skoraj 42 %, v Vasi Lipa pa za nekaj več kot 13 %.

Kamp Natura

Število obiskovalcev Kampa Natura se je približalo realizaciji iz leta 2019 in smo tako z nekaj manj kot 66 tisoč nočitvami za letom 2019 zaostali za manj kot 1 %. Pri kampu pa je treba vedeti, da znaša delež komercialnih nočitev zaradi velikega števila pavšalistov in lastnikov brunaric zgolj okoli 25 %, vendar nam je zaradi višjih cen uspelo ustvariti kar 30 % višje prihodke kot v letu 2019. V ta del so všteti vsi prihodki tako na področju pavšalov, nočnin, glampinga in ostali prihodki iz kampa.



Kopalci

Tabela 5: Prikaz kopalcev po objektih

	Leto 2022	Leto 2021	Leto 2019	Indeks 22/21	Indeks 22/19
TERMALIJA	335.614	227.682	369.663	147,4	90,8
AQUALUNA	119.661	124.980	113.962	95,7	105,0
ORHIDELIA	99.202	56.056	89.504	177,0	110,8
BREZA	2.980	848	7.028	351,4	42,4
SKUPAJ	557.457	409.566	580.157	136,1	96,1

Graf 9: Struktura kopalcev po objektih

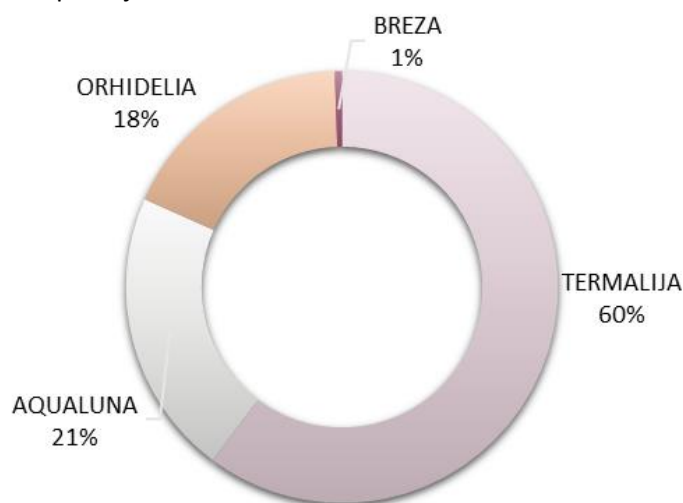
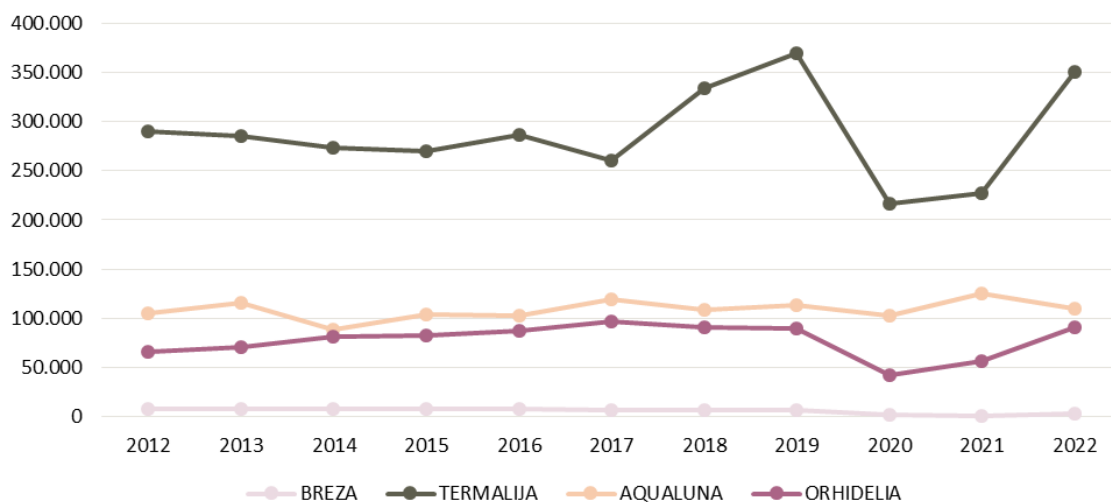


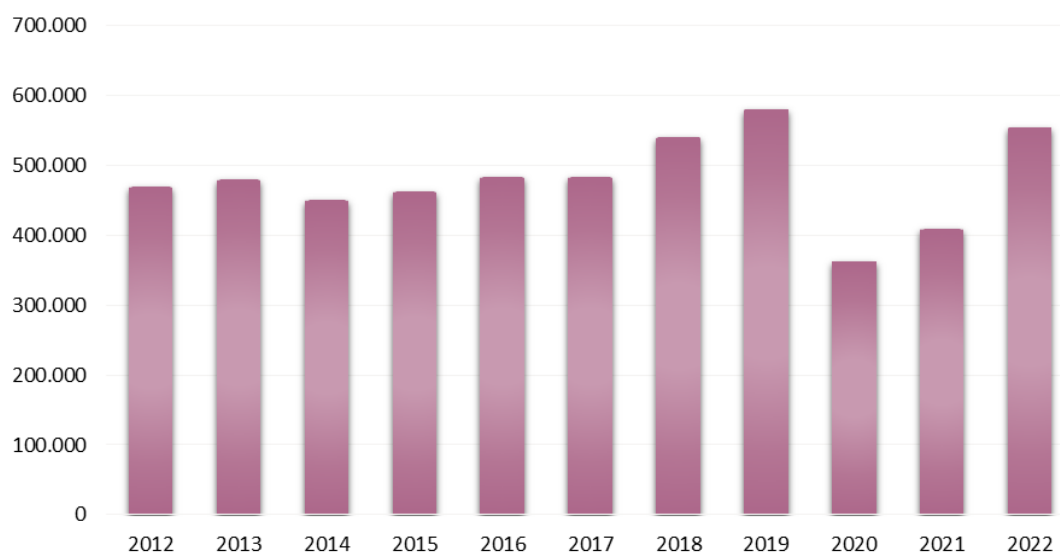
Tabela 6: Gibanje števila kopalcev v letih 2012–2022

Leto	BREZA		TERMALIJA		AQUALUNA		ORHIDELIA	
	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.
2012	8.048	84,8	289.706	93,7	104.841	101,5	66.305	92,8
2013	8.178	101,6	285.499	98,5	116.168	110,8	70.842	106,8
2014	7.754	94,8	273.531	95,8	87.981	75,7	80.980	114,3
2015	7.448	96,1	269.346	98,5	103.640	117,8	82.359	101,7
2016	7.512	100,9	286.092	106,2	102.159	98,6	87.536	106,3
2017	7.138	95,0	260.085	90,9	119.900	117,4	96.861	110,7
2018	6.962	97,5	333.849	128,4	109.190	91,1	90.669	93,6
2019	7.028	100,9	369.663	110,7	113.962	104,4	89.504	98,7
2020	2.062	29,3	216.735	58,6	102.264	89,7	41.939	46,9
2021	848	41,1	227.682	105,1	124.980	122,2	56.056	133,7
2022	2.980	351,4	335.614	147,4	119.661	95,7	99.202	177,0

Graf 10: Gibanje števila kopalcev po letih po objektih



Graf 11: Gibanje števila kopalcev po letih skupaj



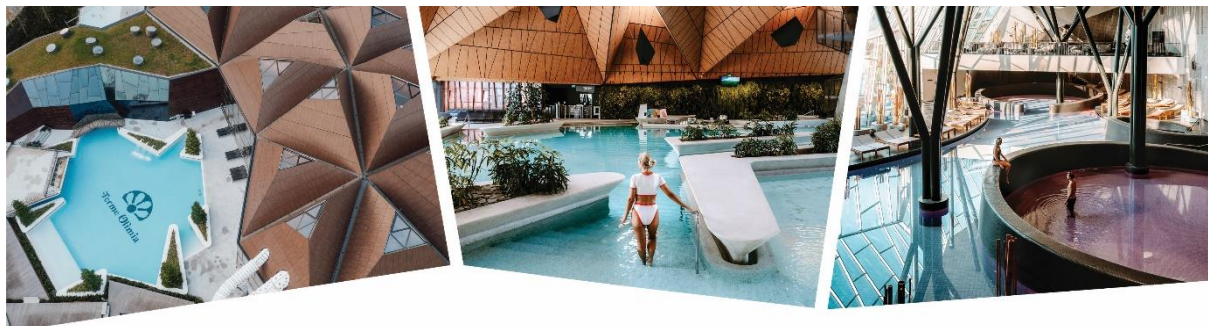
Vstopi v savne

Tabela 7: Prikaz vstopov v savne

	Leto 2022	Leto 2021	Leto 2019	Indeks 22/21	Indeks 22/19
Vstopi v savne	13.684	4.560	14.713	300,1	93,0

Wellness Orhidelia

V letu 2022 je bilo skupno evidentiranih 99 tisoč obiskovalcev, kar je 77 % več kot v letu 2021 in 11 % več kot v letu 2019. V Wellnessu Orhidelia v letu 2022 nismo omejevali zunanjih vstopov, smo pa ves čas spremljali zasedenost in v primeru polne zasedenosti regulirali število gostov v objektu. Storitve je bila zaradi nižjega števila gostov kakovostnejša z večjim poudarkom na individualnosti.



Family wellness Termalija

V letu 2022 je bilo obratovanje bazenov zaradi omejevanja števila gostov v pomladanskih mesecih še nižje od običajnega, skupno je bilo tako v letu 2022 evidentiranih 335 tisoč kopalcev, kar je 47 % več kot v letu 2021, ko smo število gostov zaradi epidemije zelo omejevali. Zaradi zagotavljanja višje ravni storitev za vse goste smo se odločili za omejevanje števila obiskovalcev. V jesenskih mesecih smo uvedli možnost spletnega nakupa vstopnic, s katerim goste spodbujamo k vnaprejšnjemu nakupu vstopnic za točno določen dan, s čimer si lahko zunanji gostje zagotovijo vstop na bazene, mi pa lahko na ta način lažje reguliramo zasedenost. Savna svet Termalija je za zunanje goste v letu 2022 ponovno obratoval v polnem obsegu in je bilo število savnistov samo še 7 % nižje kot v letu 2019.



Termalni park Aqualuna

V letu 2022 je Aqualuno obiskalo 120 tisoč zunanjih obiskovalcev, kar je sicer slabe 4 % manj kot v letu 2021, ko so gostje v večji meri uporabili turistične bone in je bil obisk v poletnih mesecih izjemno visok. Število kopalcev je bilo v primerjavi z letom 2019 višje za 5 %.

Bazen Breza

V letu 2022 smo Bazen Vodian ponovno odprli za zunanje obiskovalce. V letu 2022 smo skupno evidentirali 2.980 zunanjih obiskovalcev, kar je bistveno manj kot v letu 2019, saj še nismo sklenili vseh pogodb z društvi, kot je bila praska pred epidemijo.

Zdravstvene storitve

Tabela 8: Realizacija točk, opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2022

	Leto 2022	Leto 2021	Leto 2019	Indeks 22/21	Indeks 22/19
Stacionarno zdravljenje	484.050	335.938	461.448	144,1	104,9
Ambulantno zdravljenje	401	843	1.015	47,6	39,5
SKUPAJ	484.452	336.781	462.463	143,8	104,8
Ambulantna fizioterapija	3.143	2.709	3.954	116,0	79,5
Število oskrbnih dni	23.604	16.438	22.381	143,6	105,5

V Centru zdravja smo leto 2022 začeli z zmanjšanim obsegom poslovanja, saj smo imeli zaradi ukrepov, vezanih na covid-19, bistveno manjši obseg vseh napotitev na zdraviliško zdravljenje. V ostalih mesecih leta nam je uspelo načrt doseči in preseči glede na načrtovano, saj so se operativni posegi vrnili v normalni delovni ritem, hkrati smo dosegli tudi pogodbeno sodelovanje z ortopedi iz Bolnišnice Valdoltra. Prihodki ambulantne rehabilitacije so bili ustvarjeni v skladu z dovoljenim številom obravnav, vezanih na ukrepe.

Obseg samoplačnikov smo v letu 2022 povečali z novimi storitvami ter dodatnim pogodbenim sodelovanjem s športnimi klubi. Realizacija načrta se je ponovno približala realizaciji iz leta 2019.

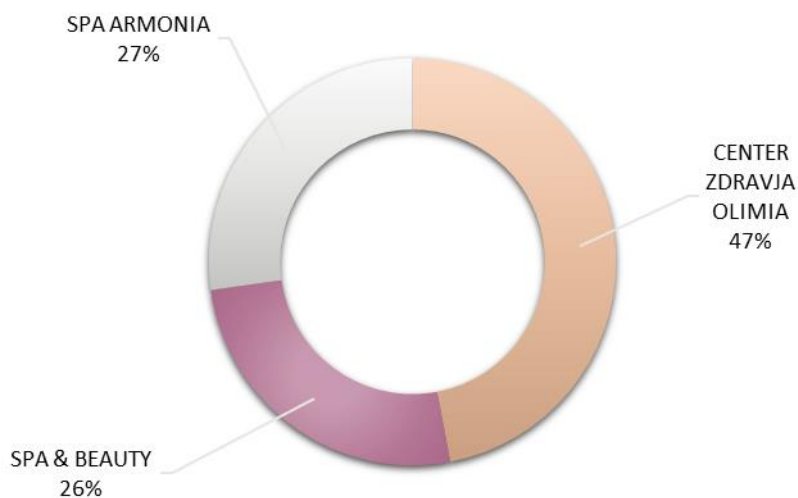


Masaže in wellness postopki

Tabela 9: Prikaz masaž in wellness postopkov

	Leto 2022	Leto 2021	Leto 2019	Indeks 22/21	Indeks 22/19
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	16.518	11.256	15.720	146,7	105,1
SPA & BEAUTY	9.048	5.214	12.212	173,5	74,1
SPA ARMONIA	9.563	4.899	13.345	195,2	71,7
SKUPAJ	35.129	21.369	41.277	164,4	85,1

Graf 12: Struktura masaž in wellness postopkov po prostorih



V letu 2022 smo skupno izvedli 35 tisoč postopkov, kar je 64 % več kot v letu 2021, vendar se počasi ponovno približujemo starim številkam in tako je bilo število postopkov v primerjavi z letom 2019 samo še 15 % nižje. V začetku leta 2022 se je nadaljevala struktura gostov iz leta 2020, to so bili namreč še vedno gostje, ki so za bivanje uporabili turistične bone in je bilo tudi povpraševanje po wellness storitvah zelo majhno. V drugi polovici leta smo zabeležili ponovno rast uporabe wellness storitev zaradi vrnitve wellness gostov, ki v večji meri uporabijo tudi wellness storitve. Kljub različnim aktivnostim prodaje po kompleksu, ki je bil v času odprtja polno zaseden, nam ni uspelo dosegati načrtovanih rezultatov. V letu 2022 smo v obeh wellnesih skupno opravili 19 tisoč postopkov, kar je 84 % več kot v letu 2021, vendar še vedno 28 % manj kot v letu 2019. Rast števila masaž v Centru zdravja Olimia je bila posledica rasti samoplačniških gostov.



Uspešnost poslovanja družbe Terme Olimia

Izkaz poslovnega izida

Prihodki iz pogodb s kupci

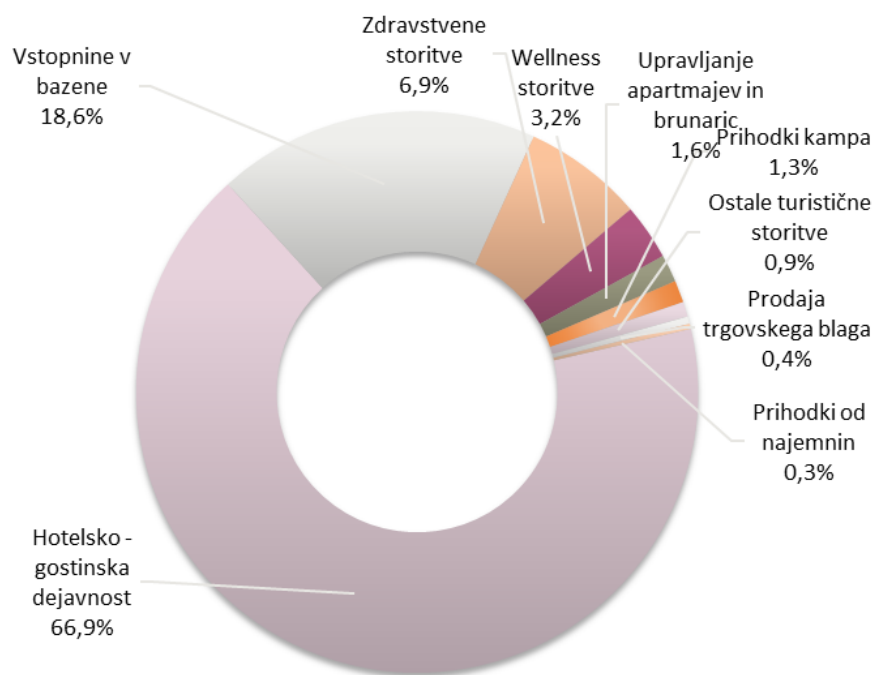
V letu 2022 smo ustvarili 28.884.316 EUR prihodkov, kar je 47 % več kot v letu 2021 in predstavlja 16-odstotno rast glede na leto 2019. Največja rast prihodkov, glede na leto 2021, je bila zabeležena na področju hotelsko-gostinske dejavnosti (nominalno so bili prihodki višji za 5.391.502 EUR, kar predstavlja rast v višini 39 %).

Iz naslova dejavnosti bazenov je bila, glede na leto 2021, ustvarjena 78-odstotna rast (nominalno so bili prihodki višji za 2.346.680 EUR). V primerjavi z letom 2019 je bila v tem segmentu dosežena 9-odstotna rast, nominalno v višini 451.153 EUR.

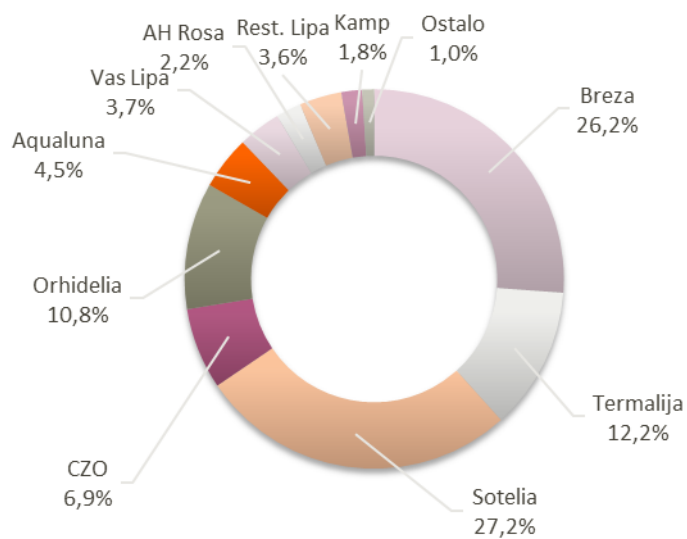
Prihodki od zdravstvenih storitev, ki predstavljajo 7 % vseh ustvarjenih prihodkov, so bili v letu 2022 za 671.046 EUR višji od doseženih v letu 2021, kar predstavlja 51-odstotno rast. Zaračunane zdravstvene storitve so bile za 9 % višje od doseženih prihodkov leta 2019.

Vsi prihodki v letu 2022 so bili ustvarjeni na lokaciji v Termah Olimia.

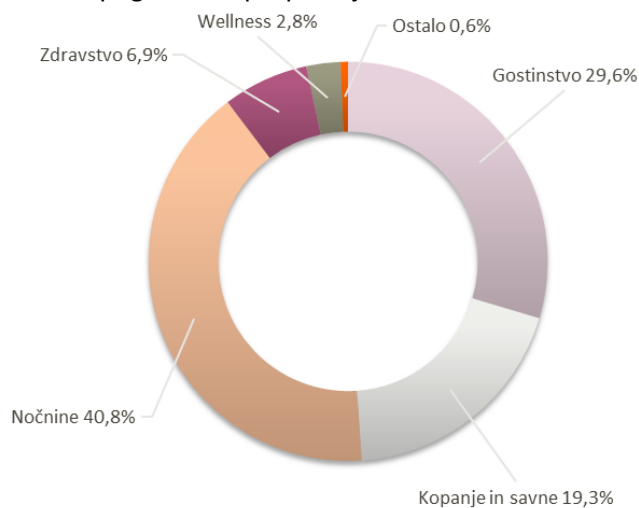
Graf 13: Struktura prihodkov iz pogodb s kupci po dejavnostih



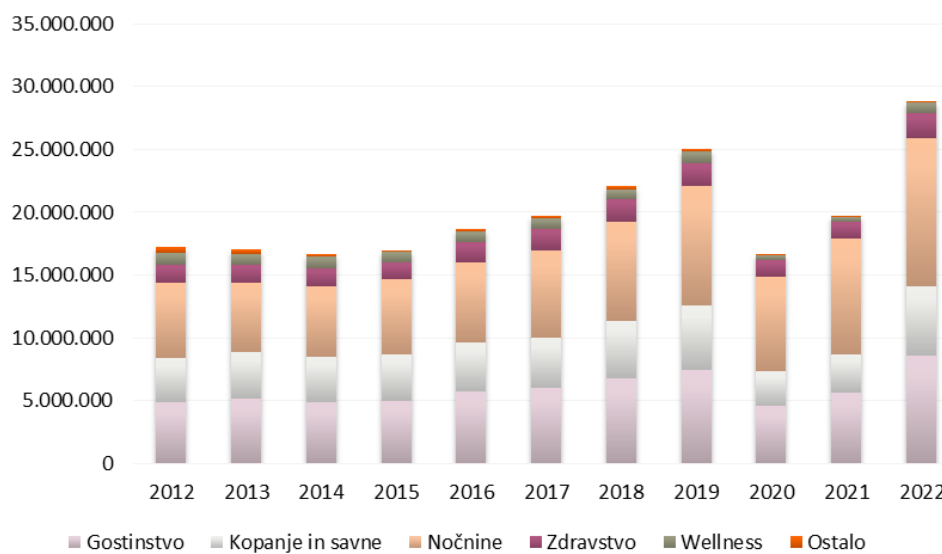
Graf 14: Struktura prihodkov iz pogodb s kupci po objektih



Graf 15: Struktura prihodkov iz pogodb s kupci po dejavnostih



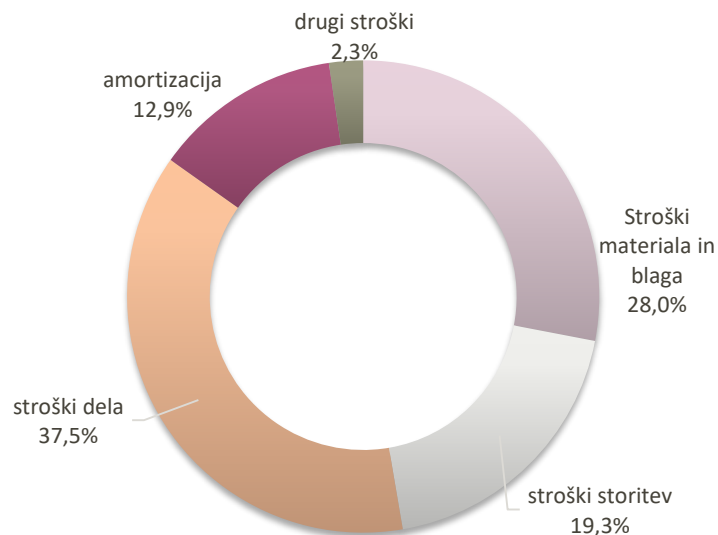
Graf 16: Gibanje prihodkov iz pogodb s kupci v letih 2012–2022



Poslovni odhodki

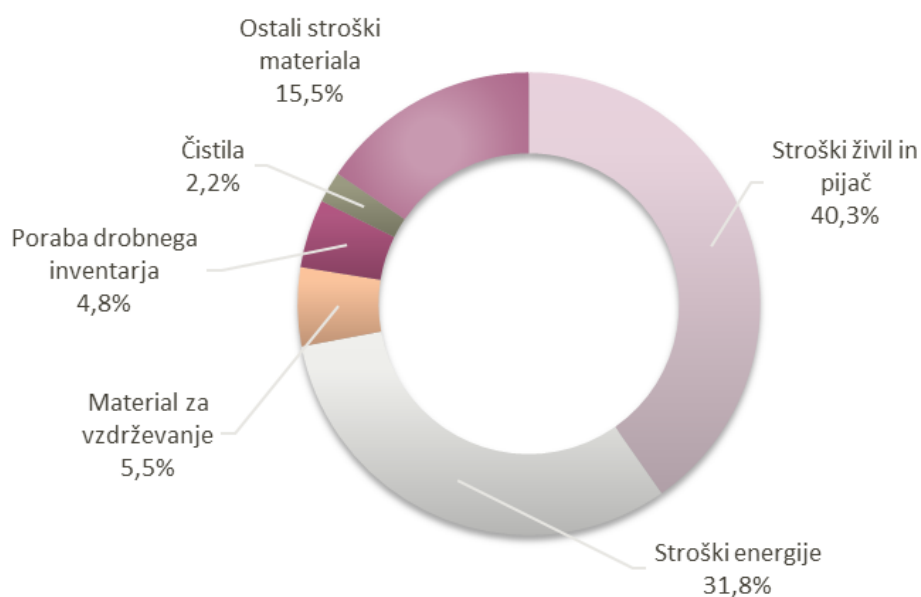
Poslovni odhodki so v letu 2022 znašali 26.015.225 EUR in so bili 46 % višji kot v letu 2021.

Graf 17: Struktura poslovnih odhodkov



Stroški materiala, ki so neposredno povezani s prihodki, so se gibal v korelaciji z njimi. Močno so odstopali stroški energije, ki so bili nominalno za 1.236.130 EUR višji od stroškov energije v letu 2021 (rast za 117 %), od stroškov energije iz leta 2019 so bili višji za 1.276.648 EUR. Med ostale stroške materiala so vključeni poraba vode, klor za bazene, sanitetni material, hotelski standardi, pisarniški material, dekorativni material, propagandni material, tiskovine in razni drugi materiali.

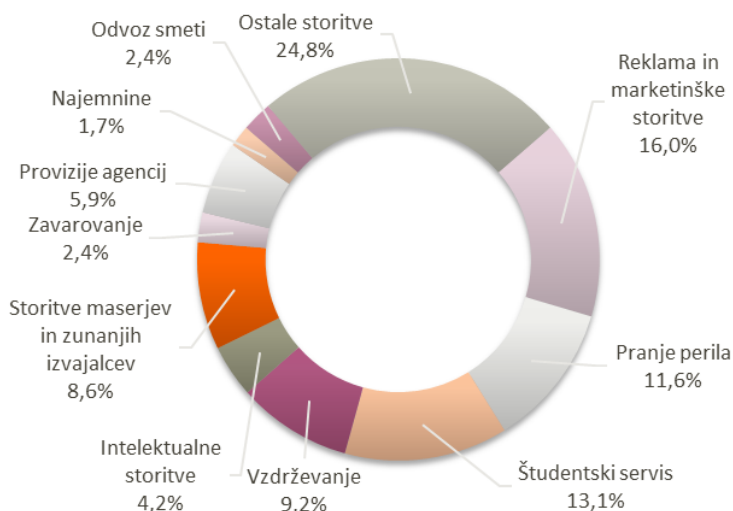
Graf 18: Struktura stroškov materiala



Stroški storitev so bili v letu 2022 za 64 % višji kot v letu 2021 (nominalno za 1.951.992 EUR). Vsi stroški storitev, odvisni od prihodkov, so bili v korelaciji z višjimi prihodki. Zaradi bistveno večjega obsega popravil in potreb po dodatnem vzdrževanju so bili stroškov storitev vzdrževanja višji. Provizije agencij so rasle zaradi večjega števila individualnih gostov.

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 19: Struktura stroškov storitev

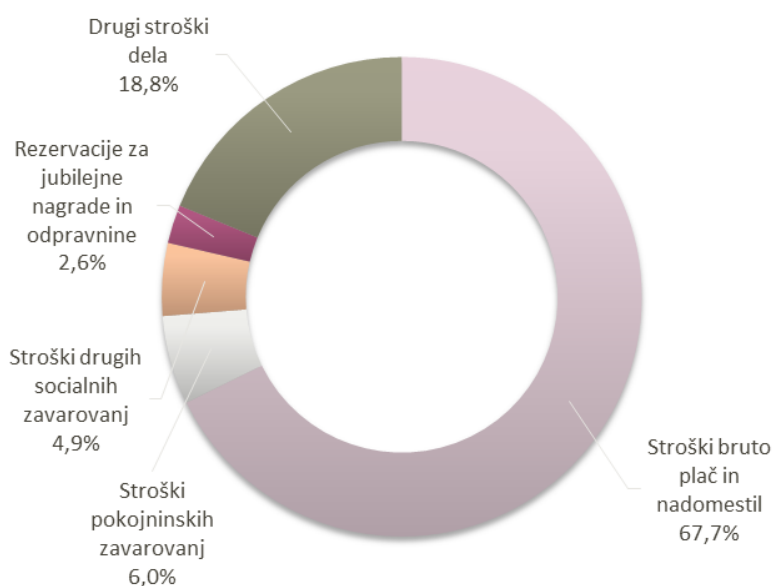


Stroški dela so v letu 2022 znašali 9.754.980 EUR in so bili glede na preteklo leto višji za 34 %, glede na leto 2019 pa za 27 %.

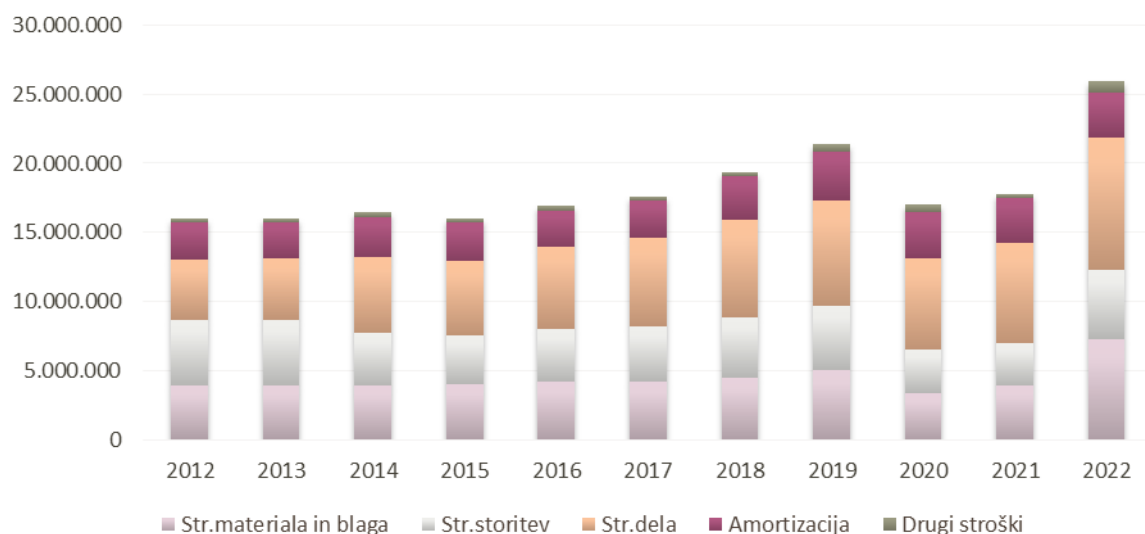
Razlog za višjo rast stroškov dela je uvedba nove sistemizacije delovnih mest, s čimer smo korigirali plače zaposlenim. Prav tako smo uvedli dodatke za delo v manj ugodnem delovnem času in kolektivno stimulacijo.

Ostali stroški dela se nanašajo na regres, ki je bil glede na odlično oddelano poletno sezono izplačan v višjem znesku, kot ga določa kolektivna pogodba. Stroški vključujejo tudi strošek nagrade za poslovno uspešnost zaposlenim, ki smo jo prav tako izplačali zaradi izjemnih rezultatov.

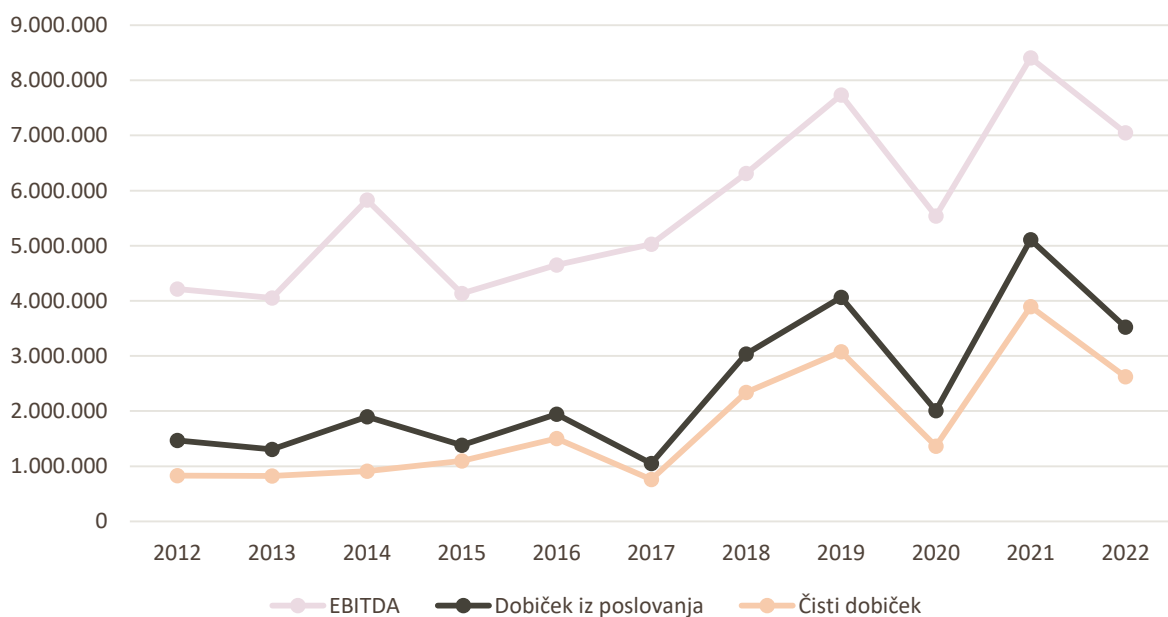
Graf 20: Struktura stroškov dela



Graf 21: Gibanje strukture stroškov iz poslovanja v letih 2012–2022



Graf 22: Gibanje EBIT, EBITDA in čistega dobička po letih

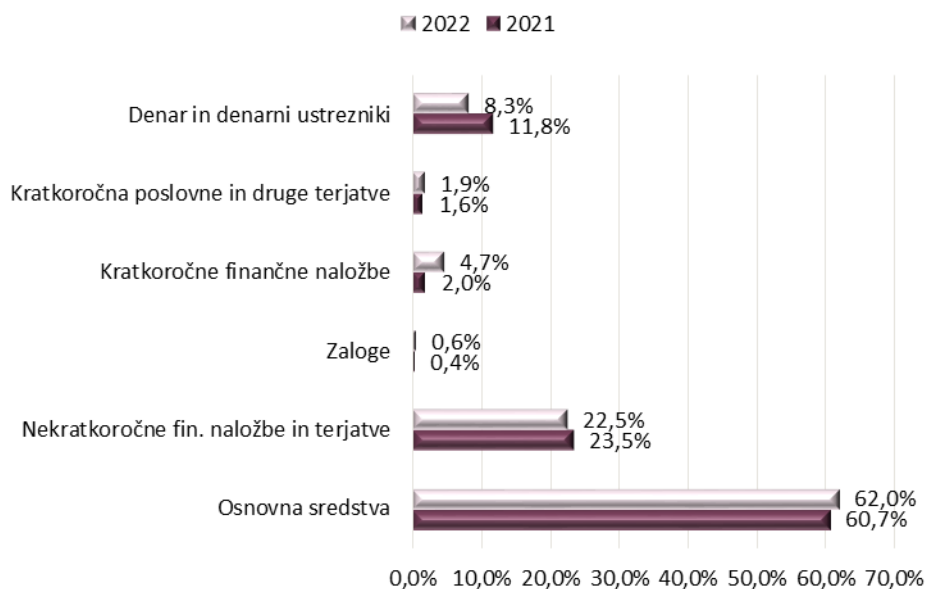


Iz grafa je razvidno, da so do pojava epidemije covida-19 v letu 2020 konstantno rasli tako EBIT in EBITDA, prav tako pa tudi čisti dobiček. V letu 2021 se je trend rasti obrnil navzgor, v letu 2022 pa je rast stroškov energentov in ostalih stroškov in drugih poslovnih odhodkov kazalnike dobičkonosnosti nekoliko pokvarila.

Izkaz finančnega položaja

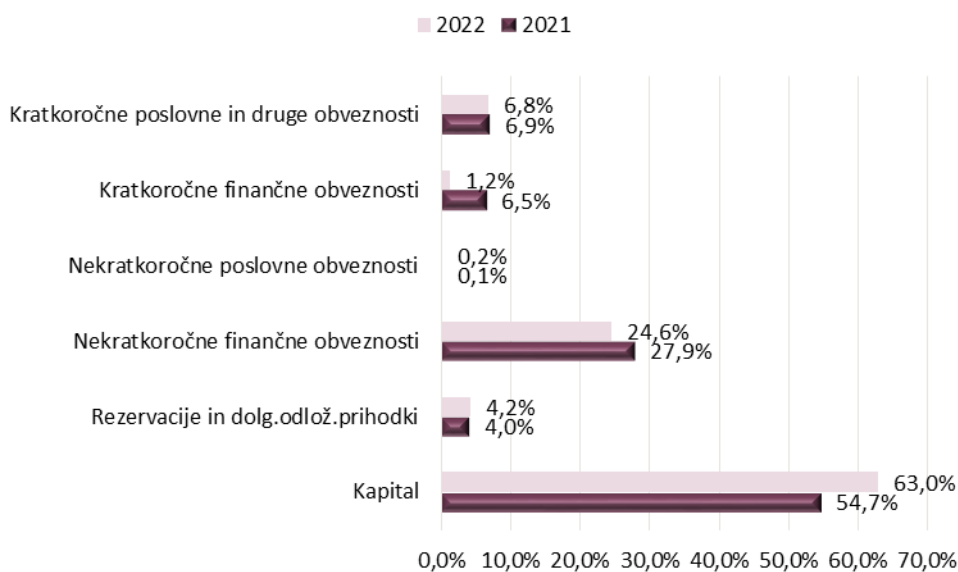
Bilančna vsota družbe je na dan 31. 12. 2022 znašala 73.633.975 EUR in je bila za 5,3 % nižja kot konec leta 2021.

Graf 23: Struktura sredstev



V strukturi sredstev družbe so dolgoročna sredstva predstavljala 85 %, kratkoročna sredstva pa 15 %.

Graf 24: Struktura virov sredstev



V strukturi virov sredstev je bil kapital udeležen s 63 %, dolgoročne obveznosti z 29 % in kratkoročne obveznosti z 8 %.

8 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

Družba Terme Olimia, d. d., po datumu izkaza finančnega položaja do odobritve Letnega poročila ni imela pomembnih poslovnih dogodkov, ki bi vplivali na računovodske izkaze leta 2022.

9 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA

RAZVOJ IN USMERITVE KLUBA ZVESTOBE WELLCARD OLIMIA

Wellcard Olimia je v preteklem letu na digitalnem področju doživel pomembne nadgradnje – goste in obstoječe člane smo pospešeno spodbujali, da si kot nadomestilo za klasično kartico uredijo spletni Wellcard Olimia profil, kar predstavlja prvi korak digitalizacije kluba in prav s preusmerjanjem na spletne profile smo naredili prvi ključni korak v digitalizacijo sistema tudi na strani gostov. V letu 2023 na področju kluba zvestobe tako načrtujemo predvsem uporabniške in prodajne nadgradnje do zdaj postavljenega sistema.

Da bi gostom omogočili boljši pregled nad njihovimi nakupi v naših Termah, bomo v spletni profil prenašali informacije o gostovih transakcijah, torej kdaj in s katerimi nakupi so točke zbirali oz. jih uporabili.

Za izboljšanje informiranosti bomo v spletni profil in predvsem aplikacijo vgradili možnost neposrednega pošiljanja sporočil gostu, torej funkcionalnost obveščanja gosta preko aplikacije. Takšna rešitev nam bo omogočila, da gosta informiramo o morebitnih novostih in posebnih ponudbah preko dodatnega, neposrednega kanala, nadgradnja te funkcionalnosti pa bi bila tudi možnost neposredne rezervacije storitve v posebni ponudbi preko profila oz. aplikacije.

Prav tako je cilj implementacija ciljnega nagrajevanja članov, tj. »izrednega« nagrajevanja gosta za koriščenje določene storitve v določenem terminu (primer: dodelitev dvojnih točk za koriščenje storitve X v obdobju Y), kar bi nam omogočalo pospeševanje prodaje storitev predvsem v slabše zasedenih terminih ter »last minute« prodajne akcije. Z implementacijo ravni članstva pa se nam na področju pospeševanja prodaje ponuja tudi možnost ciljnega targetiranja za člane kluba po različnih ravneh, npr. posebna ponudba za WellPremium člane – naše najzvestejše goste z najvišjo potrošnjo.

Če smo leto 2022 namenili predvsem tehničnemu razvoju spletnih profilov in aplikacije, je cilj leta 2023 ta, da Wellcard postane pomembno prodajno orodje. Skozi izboljšano uporabniško izkušnjo ter boljšo povezanostjo z gostom bomo tako poskrbeli za še večje zadovoljstvo naših (stalnih) gostov ter s tem posledično višali prihodke. Naš cilj je, da Wellcard klub postane še učinkovitejši generator prodaje in s tem orodje za dodatno izboljšanje poslovanja podjetja.

RAZVOJ NA PODROČJU CENTRALIZACIJE INFORMACIJ IN NJIHOVE UPORABNOSTI

V letu 2023 je cilj zakorakati v smer izboljšanja povezav med različnimi bazami podatkov oz. v smer njihove združitve. Cilj omenjene izboljšane povezanosti je vzpostaviti sistem t. i. 360-stopinjskega pregleda stranke na enostaven, hiter in uporaben način.

360-stopinjski pregled stranke zajema vpogled v celotno zgodovino stranke, vezano na nakupe v našem podjetju, zgodovino zabeležene komunikacije s to stranko, torej vsakršne zabeležene interakcije (morebitne podane pohvale ali pritožbe ipd.). Trenutno nimamo vzpostavljenega celovitega sistema, morebitni posamezni deli takšnega pregleda pa so razdeljeni med različne programe in s tem tudi oddelke podjetja.

Združitev omenjenih informacij na eno mesto bi bila ključna predvsem za delo službe za rezervacije in oddelka marketinga. V službi za rezervacije lahko pregled nad zgodovino gosta koristi predvsem pri pripravi novih ponudb, saj agentu omogoči vpogled v nakupne navade in preference gostov, pogostost njegovih obiskov, morebitno (ne)zadovoljstvo ipd. in s tem agentu omogoči kakovostnejšo in še bolj personalizirano pripravo ponudbe. Oddelku marketinga pa popolnejši pregled zgodovine gostov omogoča učinkovitejši ciljni marketing. Ključno v obeh omenjenih primerih pa je, da omogoča tudi boljšo uporabniško izkušnjo in s tem večje zadovoljstvo gosta.

Namen centralizacije podatkov pa ni le prodajne narave, temveč koristi le-tega zajemajo tudi enostavnejše operativno delo oz. sodelovanje med oddelki. Če nam uspe na ravni podjetja vzpostaviti

preglednejši, enostaven sistem, preko katerega bi različni oddelki lahko dostopali do zanje potrebnih informacij, nam to omogoča učinkovitejše in hitrejšo delo ter potencialno nižja transakcijske stroške, nastale zaradi iskanja in usklajevanja podatkov med različnimi bazami oz. programi ter različnimi oddelki. Ko govorimo o centralizaciji podatkov, namreč ne govorimo le o podatkih gostov, temveč tudi o podatkih poslovne narave, potrebnih za bolj učinkovito in sistematično delo posameznih oddelkov. Poleg centralizacije informacij s področja gostov vidimo dodatno priložnost za napredek tudi na področju centralnih informacij interne narave podjetja, kar na področju e-računov in pogodb v veliki meri že deluje, razširiti pa ga je treba še na ostale podatke o poslovnih partnerjih (primer: pregled pogodb z agencijami ali tour operaterji, pregled nad dogodki ali posebnostmi, ki se odvijajo v podjetju v določenem terminu) in ne nazadnje pravilnike in navodila za delo in podobno.

RAZVOJ NA PODROČJU ZDRAVSTVENEGA TURIZMA

Zavedamo se, da je zdravstveni turizem ena najhitreje rastočih svetovnih panog, v primerjavi z drugimi turističnimi segmenti, saj se svetovna populacija stara in vse bolj se zavedamo kakovostnega življenjskega sloga, ki ohranja delovno aktivnega posameznika v dobri psihofizični kondiciji. Zaradi prej naštetega si v Centru zdravja Olimia na tem področju zastavljamo visoke cilje, ki jih povezujemo s celostnim uvidom v gosta na področju rehabilitacije, prehrane, gibanja, duhovnosti, spanja. Vse te komponente so v soodvisnosti in tvorijo polnejše ter kakovostnejše življenje posameznika.

Tako razvoj vedno bolj usmerjamo v popolnoma personalizirano ponudbo rehabilitacije. To pomeni predvsem posamezniku prilagojen program zdravstvene rehabilitacije, na podlagi zgodnje diagnostike narejen načrt obravnave ter hitro in sodobno storitev z visokokvalificiranim ter izobraženim strokovnim kadrom, sodobno ter učinkovito zdravstveno tehnologijo.

Program personalizacije bomo v letu 2023 dodatno podprli preko digitalne spletne aplikacije, ki smo jo razvili preko projekta Zame, zate, za nas. Aplikacija nam omogoča, da posamezniku personaliziramo program vadbenih vaj za doma, prehranskih nasvetov, razvijanje čuječnosti ter duhovnosti in nam daje povratno informacijo o dejavnosti uporabnika naših storitev tudi v njegovem domačem okolju.

Prihodnost bo tako temeljila na razvoju samoplačniških programov, v prepletanju zdravja ter selfnessa. V Centru zdravja Olimia gradimo v celoti nov produkt prehranskega svetovanja in zaposlujeemo na novo prehranske svetovalce. Ob tem smo začeli z razvojem programov promocije zdravja na delovnem mestu, ki jih bomo že spomladi ponudili na trgu podjetjem v okolici.

10 UPRAVLJANJE TVEGANJ

Pri opravljanju svojih dejavnosti se družba srečuje in sooča z različnimi tveganji. Pravilno ter pravočasno prepoznavanje in upravljanje le-teh nam omogočata, 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 začrtane razvojne strategije.

Tržno tveganje

Ocenjujemo, da predstavljajo največje tveganje spremenjene geopolitične razmere v Evropi in svetu. V prvi vrsti je tukaj mišljena vojna v Ukrajini in morebitne dodatne eskalacije konflikta ter posledice, ki jih ima tovrstni konflikt na cene materialov in energentov. Tveganja, na katera moramo biti pozorni, da jih bomo lahko pravočasno in uspešno obvladovali, so naslednja:

- **Z vidika TRŽIŠČA:**
 - obstaja manjše tveganje, da bo ob dodatni zaostritvi konflikta zaradi vojne v Ukrajini pri delu populacije strah zaradi nepredvidljive situacije premagal željo po potovanjih v tujino;
 - obstaja tveganje, da bo ob visoki inflaciji pri delu populacije prišlo do tolikšnega upada kupne moči, da se bodo posledično zmanjšala povpraševanja po potovanjih na tržišču;
 - obstaja tveganje, da se bo zaradi dviga cen zmanjšalo povpraševanje po produktih višjega cenovnega razreda, kamor zagotovo sodi tudi del storitev pri nas.

Vsa zgoraj navedena tveganja bomo poskušali minimalizirati s stalnim spremljanjem dogajanja na glavnih emitivnih trgih in na podlagi ugotovitev bomo sprejemali določene ukrepe, predvsem pri upravljanju promocije. Pri tem se bomo usmerjali na tržišča, kjer bodo vplivi omenjenih tveganj najmanjši.

- **Z vidika GOSTA:**
 - obstaja tveganje, da se bo ob negotovih razmerah zaradi geopolitične situacije in zaradi izkušenj iz obdobja epidemije še več gostov odločalo za rezervacije v zadnjem hipu, kar bo otežilo načrtovanje poslovanja in promocijsko-prodajnih aktivnosti;
 - obstaja tveganje, da se bodo ljudje v nepredvidljivih časih, ki jih povzroča geopolitična situacija z vojno in vsemi njenimi posledicami, odločili za varčevanje namesto za trošenje prihrankov za potovanja;

- zaradi višjih cen poslovanja in posledično tudi naših storitev obstaja tveganje, da delu gostov naš produkt ne bo več dostopen in bo zato povpraševanje manjše.

Najpomembnejši del obvladovanja prodajnega tveganja je sprotno spremljanje gibanja in trendov nakupnih navad in potreb naših kupcev. Prodajno tveganje bomo zmanjšali z ustrezno prilagoditvijo tako vsebinskega kot tudi cenovnega dela ponudbe. Da smo pri obvladovanju tega tveganja uspešni, nam omogočata organizirani sistem digitalne promocije in komuniciranja s strankami ter sistem fleksibilne cenovne politike.

- **Z vidika POSLOVANJA:**

- obstaja tveganje, da bo zaradi vojne v Ukrajini in sankcij proti Rusiji trg surovin in energentov še vedno močno nestabilen in lahko pride do velikih podražitev, kot smo jim bili priča v preteklem letu;
- dodatno tveganje je, da bo zaradi eskalacije konflikta in morebitnih dodatnih sankcij prišlo do motenj v dobavi energentov in surovin;
- obstaja tveganje, da bomo kot delodajalci dodatno obremenjeni z novimi obveznostmi do delavcev, dajatvami in prispevki (zvišanja minimalne plače, obvezna 13. plača, višina in obdavčitve regresa ...).

Delno bomo na področju dobave energentov in surovin tveganje zmanjšali z iskanjem alternativnih virov in z investicijami, ki so v načrtu ali izvajanju in nam bodo omogočile delno samooskrbo predvsem z električno energijo. Na tveganja v povezavi z novo sprejetimi regulativami pa bomo poskušali z argumenti vplivati preko različnih panožnih združenj že med pripravo predlogov s strani zakonodajalca.

Razvojno tveganje

Na trgu so opazne spremembe med potrošniki in priča smo izredno hitremu razvoju tehnologije, pri čemer različna digitalna orodja spreminjajo vedenje in nakupne navade gostov. Trend rasti uporabe predvsem mobilnih naprav v celotni populaciji je ogrožen. Kadrovska podhranjenost in pomanjkanje strokovnega kadra s področja IT predstavlja 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 ne glede na pomanjkanje kadrov, tudi z vključevanjem zunanjih strokovnjakov s tega področja, tudi sami pospešeno vlagamo v digitalizacijo in avtomatizacijo poslovanja na vseh področjih. Tveganje zmanjšujemo tudi z navezavo zvestih kupcev na lastne digitalne programe in aplikacije, ki jih stalno nadgrajujemo in posodabljam, saj jim ravno tam lahko v kratkem času 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 nam je v letu 2022 z novo sistemizacijo in dodatnimi stimulacijami zaposlenih za delo v neugodnem delovnem času uspelo nekoliko znižati, posledično se je znižal tudi trend visoke fluktuacije.

Situacijo dodatno otežuje tudi nezanimanje mladih, ki se zaradi neugodnega in naporenega delovnega časa ter relativno nizkih plač v panogi težje odločijo za zaposlitev.

Vsa našeta 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 skušamo zagotoviti s štipendiranjem dijakov in študentov. Hkrati ves čas pospešeno iščemo in zaposlujemo dodaten strokoven in usposobljen kader.

Naložbeno tveganje

V manjši obliki obstaja tveganje zaradi potencialnih izgub v primeru nerealiziranih pričakovanih koristi – donosov v hčerinski družbi. Poslovanje hčerinske družbe se je sicer v zadnjih letih pred krizo izrazito izboljšalo, zelo dobro pa je družba poslovala tudi v letu 2022 in je pričakovati pozitiven trend tudi v prihodnje.

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

11 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

Družba Terme Olimia, d. d., podaja izjavo o upravljanju družbe za leto 2022 v skladu z določilom petega odstavka 70. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) in s priporočili Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države.

Izjava o skladnosti s kodeksom upravljanja

Družba Terme Olimia, d. d., je v poslovnem letu 2022 kot subjekt javnega interesa in hkrati kot družba s kapitalsko naložbo države kot referenčni kodeks uporabljala Kodeks korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države, ki ga je v juniju 2022 v dopolnjeni različici sprejel Slovenski državni holding, d. d., in je dostopen na spletni strani na naslovu: <https://www.sdh.si/>. Družba je pri svojem delu in poslovanju poleg omenjenega kodeksa v največji možni meri spoštovala tudi Priporočila in pričakovanja Slovenskega državnega holdinga, veljavna od junija 2022, prav tako dostopna na spletni strani na naslovu: <https://www.sdh.si/>. V družbi tekoče spremljamo vse spremembe in dopolnitve omenjenih dokumentov in najmanj enkrat letno na seji nadzornega sveta preverimo spoštovanje priporočil, ki izhajajo iz njih po načelu »spoštuj ali pojasni« ter pripravimo akcijski načrt v primeru, da v naslednjem letu predvidevamo spremembe.

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

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 ZZZS.

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.

9.2.3 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 v skladu s sprejetim poslovníkom letno preverja 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, v skladu z vzpostavljenim načrtom integritete družbe ter z imenovanim pooblaščencom za korporativno integriteto.

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

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

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

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

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

Pravila družbe o imenovanju in zamenjavi članov organov vodenja ali nadzora

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

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

Politika raznolikosti

Nadzorni svet družbe je v 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 2022 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 28. 6. 2022 so bili delničarji družbe seznanjeni z Letnim poročilom in Poročilom nadzornega sveta o rezultatih preveritve Letnega poročila za poslovno leto 2021, s prejemki članov organov vodenja in nadzora, s spremembo politike prejemkov članov organov vodenja, s spremembami vsebine statuta družbe in z izborom zunanjega revizorja družbe za obdobje naslednjih treh let. Delničarji so odločali in sprejeli sklepe o uporabi bilančnega dobička in o podelitvi razrešnice upravi in nadzornemu svetu za leto 2021, o spremembi politike prejemkov članov organov vodenja, o spremembah vsebine statuta družbe in sklep o imenovanju zunanjega revizorja za obdobje naslednjih treh let.

Podatki o organih vodenja in nadzora

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

Delovanje uprave

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

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Članstvo v organih nadzora 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.

Delovanje revizijske komisije nadzornega sveta

Revizijska komisija opravlja naloge s svojega delovnega področja v skladu z zakoni, Poslovnikom o delu nadzornega sveta družbe, sklepi nadzornega sveta družbe in s Poslovnikom o delu revizijske komisije. Člane revizijske komisije imenuje nadzorni svet. Revizijsko komisijo sestavljajo najmanj trije in največ štirje člani. Vsaj en član revizijske komisije je neodvisni strokovnjak in je usposobljen za računovodstvo in revizijo. Drugi člani revizijske komisije so lahko le člani nadzornega sveta.

SESTAVA NADZORNEGA SVETA V LETU 2022

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije	Predstavnik kapitala/zaposlenih	Udeležba na sejah glede na skupno število sej	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Neodvisnost	Obstoj konflikta interesov	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb
Zlatko Vili Hohnjec	predsednik	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	7/7	slovensko	1953	univ. dipl. ekon.	DA	NE	SID banka
Katarina Bovha	namestnica predsednika	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	7/7	slovensko	1983	mag. družb. gosp. ved	DA	NE	
Anton Guzej	član	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	7/7	slovensko	1952	univ. dipl. ekon.	DA	NE	Dars, d. d.
Irma Frelih	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2025	kapitala	7/7	slovensko	1969	univ. dipl. ekon.	DA	NE	
Ivan Pelc	član	4. 5. 2001	10. 9. 2025	zaposlenih	7/7	slovensko	1959	univ. dipl. inž. str.	DA	NE	
Cvetka Jančič	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2025	zaposlenih	6/7	slovensko	1967	ekonomski tehnik	DA	NE	

SESTAVA REVIZIJSKE KOMISIJE V LETU 2022 – člani nadzornega sveta

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

ZUNANJA ČLANICA REVIZIJSKE KOMISIJE

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

V Podčetrtku, 11. 4. 2023

Direktor družbe
Florjan Vasle

12 POROČILO NADZORNEGA SVETA

Sestava in delovanje nadzornega sveta v letu 2022

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

1. Sestava nadzornega sveta

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

V letu **2022** so nadzorni svet sestavljali naslednji člani:

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

Nadzorni svet za leto 2022 ocenjuje ustrezno strokovno usposobljenost z ustreznimi delovnimi izkušnjami vseh svojih članov. Člani se na seje intenzivno pripravijo. Sestava nadzornega sveta je raznolika po vseh merilih, odraža ustrezno kombinacijo posameznikov in je skladna tudi s pobudo Združenja nadzornikov Slovenije za prostovoljno doseganje ciljne spolne raznolikosti v organih vodenja in nadzora do leta 2026. Velikost nadzornega sveta je optimalna in omogoča imenovanje članov komisije NS kot tudi ustrezno sestavo različnih profilov glede na razvojno stopnjo družbe in potrebe nadzora. Vsi člani nadzornega sveta redno podpisujejo izjavo o neodvisnosti skladno s kodeksom upravljanja.

Nadzorni svet je v letu 2022 imel sedem rednih sej, kar sledi povprečju števila sej v preteklih letih. Seje so sklicane v skladu s Poslovnikom nadzornega sveta in Letnim načrtom sej ter usklajene s finančnim koledarjem.

Udeležba na sejah je bila naslednja:

Ime in priimek	Funkcija	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Zlatko Vili Hohnjec	predsednik	7/7
Katarina Bovha	namestnica predsednika	7/7
Anton Guzej	član	7/7
Irma Frelj	članica	7/7
Ivan Pelc	član	7/7
Cvetka Jančič	članica	6/7

Poleg navedenih sej je uprava člane nadzornega sveta redno obveščala tako v pisni kot ustni obliki o vseh pomembnih zadevah in odločitvah, ki so relevantna za nadzor nad poslovanjem družbe in so strateškega pomena. Komuniciranje pri pripravi in sklicanju sej se je izvajalo v elektronski obliki,

prav tako se je večina gradiv ali obvestil pošiljala v elektronski obliki, nekaterim članom pa v tiskani obliki.

2. Najpomembnejše teme sej nadzornega sveta

V nadaljevanju so navedene ključne teme, ki jih je v obliki samostojnih točk dnevnega reda obravnaval nadzorni svet na sejah leta 2022, pri čemer je v primeru, da je bila posamezna tema oz. sklop tem predhodno obravnavan na revizijski komisiji, dodana oznaka RK:

- Spremljanje poslovanja na osnovi zastavljenega poročevalskega sistema (RK):
 - kvartalno poročanje:
 - rezultati poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine kot celote (RK),
 - poslovanje z dobavitelji, upravljanje poslovnih terjatev in obveznosti (RK),
 - donacije in sponzorstva (RK),
 - poročilo o solventnosti in o upravljanju s tveganji za Terme Olimia, d. d., in Terme Tuhelj, d. o. o., na dan 31. 12. 2021, 31. 3. 2022, 30. 6. 2022, 30. 9. 2022 ter obravnava registra tveganj (RK),
 - tekoče spremljanje upravljanja s kadrovskim tveganjem na vsaki seji (RK),
 - tekoče spremljanje poteka odprtih sodnih postopkov v odvisni družbi (RK).
- Poslovno načrtovanje (RK):
 - srednjeročni načrt razvoja Skupine Terme Olimia za obdobje 2023–2027,
 - ocena poslovnega izida družbe Terme Olimia, d. d., družbe Terme Tuhelj, d. o. o., in Skupine Terme Olimia za leto 2021 (RK),
 - načrt poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine za leto 2023,
 - informacije o poslovanju družbe Terme Olimia, d. d. in hčerinske družbe Terme Tuhelj, d. o. o., v obdobju I–VIII 2022,
 - poročilo o poslovanju matične družbe, odvisne družbe in Skupine v obdobju 1. 1.–30. 9. 2022 (RK),
 - ocena računovodskih izkazov matične družbe, odvisne družbe in Skupine za leto 2021 (RK),
 - ocena poslovanja za leto 2022, osnutek načrta za leto 2023 in projekcije poslovanja za leti 2024–2025 za matično družbo, odvisno družbo in Skupino,
 - obravnava obstoječih bančnih posojil z obrestnimi merami za Terme Olimia, d. d., in Terme Tuhelj, d. o. o.,
 - srečanje s pooblaščenim revizorjem računovodskih izkazov (RK).
- Obravnava Letnega poročila in ostale redne letne aktivnosti:
 - nerevidirana Letna poročila za leto 2021 za matično družbo, odvisno družbo in Skupino (RK),
 - predlog uprave o oblikovanju bilančnega dobička za leto 2021 ter o njegovi uporabi (RK),
 - obravnava in sprejem revidiranega Letnega poročila za leto 2021 za matično družbo in revidiranega konsolidiranega Letnega poročila za Skupino ter seznanitev z revidiranim poročilom odvisne družbe (RK),
 - predlog razrešnice upravi in nadzornemu svetu družbe za leto 2021,
 - predlog dnevnega reda ter predlogi sklepov za sklic skupščine,
 - izjava o upravljanju za leto 2021,
 - poročilo o upravljanju s tveganji iz naslova pandemije covid-19 (RK),
 - obravnava poročila o delu nadzornega sveta in seznanitev s poročilom o delu revizijske komisije,
 - obravnava sprememb statuta družbe Terme Olimia, d. d.,
 - poročilo o poteku skupščine,
 - seznanitev z višino fiksnega dela plače direktorja za leto 2022 in merila uspešnosti za določitev spremenljivega dela plače direktorja za leto 2022,
 - podaljšanje mandata direktorju v družbi Terme Tuhelj, d. o. o.,
 - seznanitev z master planom razvoja v Termah Tuhelj za naslednjih 10 let,

- seznanitev o aktivnostih z optimiziranjem virov toplotne in električne energije v Termah Olimia in Termah Tuhelj.
- Druge teme:
 - seznanitev z dopisom v zvezi s sprejetim Letnim načrtom upravljanja za leto 2022 s strani SDH,
 - seznanitev članov z zavarovanjem odgovornosti uprave in članov nadzornega sveta.

3. Delo komisij nadzornega sveta

V družbi Terme Olimia, d. d., je ustanovljena revizijska komisija, ki so jo v letu **2022** sestavljali naslednji člani:

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

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

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

V letu 2022 je komisija imela šest rednih sej in eno korespondenčno. Svoje naloge in pristojnosti je izvajala skladno z Zakonom o gospodarskih družbah, poslovníkom o delu revizijske komisije, sklepi nadzornega sveta, statutom in drugimi predpisi.

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

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

- spremljanje in obravnavo postopkov računovodskega poročanja,
- spremljanje aktualnih sodnih postopkov,
- spremljanje solventnosti, upravljanja s tveganji, poslovanja z dobavitelji, sponzorstvi in donacijami,
- spremljanje kadrovskega tveganja,
- spremljanje poteka zunanje revizije ter ocena uspešnosti obvezne revizije, sodelovanje z zunanjo revizijo pri opravljanju z revizijo, preko dveh srečanj s pooblaščenim revizorjem (ob obravnavi njegovega poročila nadzornemu svetu po opravljeni predreviziji ter ob obravnavi revidiranega poročila),
- izvedba postopka izbire zunanjega revizorja in predlaganje nadzornemu svetu imenovanje kandidata za revizorja računovodskih izkazov družbe in njene Skupine,
- sodelovanje pri pripravi pogodbe med zunanjim revizorjem in družbo,
- preverjanje neodvisnosti zunanjega revizorja.

Podčetrtek, 14. 4. 2023

Predsednik nadzornega sveta
Zlatko Vili Hohnjec

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 2022.

Uprava izjavlja:

- da so računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija;
- da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe;
- da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve;
- da so bile računovodske ocene izdelane po načelu poštene vrednosti, previdnosti in dobrega gospodarja in da računovodski izkazi predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja za leto 2022;
- 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, 11. 4. 2023

Direktor družbe
Florjan Vasle

14 RAČUNOVODSKI IZKAZI

14.1 IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA na dan 31. 12. 2022

v EUR				
	Pojasnila	31. 12. 2022	31. 12. 2021	Indeks
SREDSTVA		73.633.975	77.753.193	94,7
NEKRATKOROČNA SREDSTVA		62.388.611	65.341.384	95,5
Neopredmetena sredstva	16.1	817.014	753.168	108,5
Opredmetena osnovna sredstva	16.2	45.178.880	46.567.019	97,0
Zemljišča in zgradbe		40.795.653	42.428.451	96,2
Zemljišča		4.066.294	4.036.924	100,7
Zgradbe		36.729.359	38.391.527	95,7
Druge naprave in oprema		4.169.142	4.011.422	103,9
Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	16.3	214.085	127.146	168,4
Opredmetena OS v gradnji in izdelavi		158.534	127.146	124,7
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		55.551	0	0,0
Nekratkoročne finančne naložbe	16.5	16.344.090	17.866.269	91,5
Delnice in deleži v družbah v Skupini		9.096.064	9.096.064	100,0
Delnice in deleži v pridruženih družbah		6.189	6.189	100,0
Druge delnice in deleži		24.757	26.119	94,8
Dolgoročna posojila družbam v Skupini		7.217.080	8.737.897	82,6
Nekratkoročne poslovne terjatve		1.169	840	139,2
Odložene terjatve za davek	16.6	47.458	154.088	30,8
KRATKOROČNA SREDSTVA		11.245.364	12.411.809	90,6
Zaloge	16.7	438.018	270.437	162,0
Material		422.663	251.401	168,1
Proizvodi in trgovsko blago		15.355	19.036	80,7
Kratkoročne finančne naložbe	16.8	3.412.134	1.527.713	223,3
Dana posojila do Skupine		2.520.847	1.520.818	165,8
Dana posojila drugim		1.020	6.895	14,8
Druge kratkoročne finančne naložbe		890.267	0	0,0
Kratkoročne poslovne terjatve	16.9	1.383.675	1.562.276	88,6
Terjatve do kupcev v Skupini		18.982	51.428	36,9
Terjatve do kupcev		561.808	471.753	119,1
Druge terjatve		484.329	782.918	61,9
Kratkoročno odloženi stroški		46.064	27.316	168,6
Kratkoročno nezaračunani prihodki		272.492	228.861	119,1
Denar in denarni ustrezniki	16.10	6.011.537	9.051.383	66,4

	Pojasnila	31. 12. 2022	31. 12. 2021	Indeks
KAPITAL IN OBVEZNOSTI		73.633.975	77.753.193	94,7
KAPITAL	16.11	46.271.221	42.504.454	108,9
Vpoklicani kapital		5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve		9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička		19.154.779	17.842.721	107,4
Zakonske rezerve		3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička		15.438.681	14.126.623	109,3
Rezerve za pošteno vrednost		748.414	-396.397	-188,8
Zadržani poslovni izid preteklih let		9.753.191	7.809.106	124,9
Poslovni izid tekočega leta		1.312.058	1.946.245	67,4
NEKRATKOROČNE OBVEZNOSTI		21.451.181	24.831.939	86,4
Rezervacije	16.12	709.582	477.730	148,5
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade		657.269	430.417	152,7
Druge rezervacije		52.313	47.313	110,6
Odloženi prihodki	16.13	2.409.165	2.599.517	92,7
Nekratkoročne finančne obveznosti	16.14	18.044.116	21.674.747	83,2
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		18.044.116	21.674.747	83,2
Nekratkoročne poslovne obveznosti	16.15	119.167	79.945	149,1
Druge nekratkoročne poslovne obveznosti		119.167	79.945	149,1
Odložene obveznosti za davek		169.151	0	0,0
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		5.911.573	10.416.800	56,8
Kratkoročne finančne obveznosti	16.16	909.498	5.034.277	18,1
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		836.234	4.478.216	18,7
Druge kratkoročne finančne obveznosti		73.264	556.061	13,2
Kratkoročne poslovne obveznosti	16.17	5.002.075	5.382.523	92,9
Obveznosti do dobaviteljev		1.997.399	1.682.955	118,7
Obveznosti na podlagi predujmov		298.256	203.509	146,6
Obveznost za davek od dobička		0	1.184.654	0,0
Kratkoročno odloženi prihodki		1.151.072	887.391	129,7
Vnaprej vračunani stroški		541.010	465.464	116,2
Druge obveznosti		1.014.338	958.550	105,8

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

14.2 IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA za leto 2022

v EUR

	Pojasnila	Leto 2022	Leto 2021	Indeks
PRIHODKI OD POGODB S KUPCI	17.1	28.884.316	19.708.484	146,6
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	17.2	570.195	3.220.182	17,7
SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI		29.454.511	22.928.666	128,5
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	17.3	12.310.517	6.981.374	176,3
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		61.496	40.702	151,1
Stroški porabljenega materiala		7.228.566	3.872.209	186,7
Stroški storitev		5.020.455	3.068.463	163,6
STROŠKI DELA	17.4	9.754.980	7.275.134	134,1
Stroški plač		6.608.165	5.121.929	129,0
Stroški zavarovanj		1.059.775	840.843	126,0
Drugi stroški dela		2.087.040	1.312.362	159,0
ODPISI VREDNOSTI	17.5	3.525.350	3.297.626	106,9
Amortizacija neopred. dolg. sred. in opred. OS		3.344.971	3.263.997	102,5
Prevred. poslovni odh. pri neopr. dolg. sr. in opr. OS		169.881	31.885	532,8
Prevred. poslovni odh. pri obratnih sredstvih		10.498	1.744	601,9
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	17.6	424.378	244.008	173,9
SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI		26.015.225	17.798.142	146,2
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		3.439.286	5.130.524	67,0
FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL		191.617	237.588	80,7
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v Skupini		191.497	237.517	80,6
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		120	71	169,0
DRUGI FINANČNI PRIHODKI		2.197	1.858	118,2
SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI	17.7	193.814	239.446	80,9
FINANČNI ODHODKI OD PREJETIH POSOJIL		459.726	596.298	77,1
Finančni odhodki iz posojil od bank in nepovezanih oseb		459.726	596.298	77,1
DRUGI FINANČNI ODHODKI		3.727	1.481	251,7
SKUPAJ FINANČNI ODHODKI	17.8	463.453	597.779	77,5
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		3.169.647	4.772.191	66,4
DAVEK IZ DOBIČKA	17.9	540.763	880.646	61,4
ODLOŽENI DAVKI	17.9	-4.768	945	0,0
ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		2.624.116	3.892.490	67,4

14.4 IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2022

	v EUR	
	Leto 2022	Leto 2021
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	2.624.116	3.892.490
Aktuarski dobički in izgube programov z določenimi zasluži (zasluži zaposlencev)	-11.356	31.859
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja naložb v kapitalske instrumente po poštenu vrednosti	-1.362	8.051
Postavke, ki pozneje ne bodo prerazvrščene v poslovni izid	-12.718	39.910
Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	1.155.369	-369.068
Postavke, ki bodo lahko kasneje razvrščene v poslovni izid	1.155.369	-369.068
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	3.766.767	4.301.468

14.5 IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2022

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Rezerve, ki so nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	Skupaj kapital
			Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička				
A1. Končno stanje prejšnjega poročevalskega obdobja (31. 12. 2021)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	14.126.623	-396.397	7.809.106	1.946.245	42.504.454
Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
A2. Začetno stanje poročevalskega obdobja (1. 1. 2022)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	14.126.623	-396.397	7.809.106	1.946.245	42.504.454
B1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	0	0	0	0	0	0	0	0
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	1.142.651	0	2.624.116	3.766.767
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	2.624.116	2.624.116
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: spremembe rezerv zaradi vrednotenja naložb v kapitalske instrumente po poštenu vrednosti	0	0	0	0	-1.362	0	0	-1.362
Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja: Aktuarski dobički in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev	0	0	0	0	-11.356	0	0	-11.356
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	0	0	0	0	1.155.369	0	0	1.155.369
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	1.312.058	2.160	1.944.085	-3.258.303	0
Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	1.946.245	-1.946.245	0
Razporeditev dela čistega dobička poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	1.312.058	0	0	-1.312.058	0
Odprava aktuarskih dobičkov in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev v preneseni poslovni izid	0	0	0	0	2.160	-2.160	0	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja 31. 12. 2022	5.890.494	9.412.285	3.716.098	15.438.681	748.414	9.753.191	1.312.058	46.271.221

Pojasnila k izkazu so navedena v poglavju 16.10 in 18.

14.6 IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2021

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Rezerve, ki so nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovn. leta	Skupaj kapital
			Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička				
A1. Končno stanje prejšnjega poročevalskega obdobja (31. 12. 2020)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	12.180.378	-3.572	7.129.505	681.120	39.006.308
a) Preračun neto učinka dela spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	0	0	0	0	-803.322	0	0	-803.322
A2. Začetno stanje poročevalskega obdobja (1. 1. 2021)	5.890.494	9.412.285	3.716.098	12.180.378	-806.894	7.129.505	681.120	38.202.986
B1. Spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	408.978	0	3.892.490	4.301.468
Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	0	0	3.892.490	3.892.490
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: spremembe rezerv zaradi vrednotenja naložb v kapitalske instrumente po poštenu vrednosti	0	0	0	0	8.051	0	0	8.051
Druge sestavine vseobsegajočega donosa poročevalskega obdobja: Aktuarski dobički in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev	0	0	0	0	31.859	0	0	31.859
Druge sestavine vseobsegajočega donosa: Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	0	0	0	0	369.068	0	0	369.068
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	1.946.245	1.519	679.601	-2.627.365	0
Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	681.120	-681.120	0
Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	1.946.245	0	0	-1.946.245	0
Odprava aktuarskih dobičkov in izgube iz programov določenih zaslužkov zaposlencev v preneseni poslovni izid	0	0	0	0	1.519	-1.519		0
C. Končno stanje na dan 31. 12. 2021	5.890.494	9.412.285	3.716.098	14.126.623	-396.397	7.809.106	1.946.245	42.504.454

14.7 IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2022

v EUR

	Leto 2022	Leto 2021
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
Postavke izkaza poslovnega izida	6.321.840	6.929.276
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	29.355.972	22.247.975
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-22.488.601	-14.438.998
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-545.531	-879.701
Spremembe čistih obratnih sredstev poslovnih postavk izkaza finančnega položaja	-280.902	2.292.326
Začetne manj končne poslovne terjatve	153.436	181.065
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	4.767	-945
Začetne manj končne zaloge	-167.581	-30.077
Končni manj začetni poslovni dolgovi	-271.524	2.142.283
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	0	0
Pozitivni ali negativni denarni izid poslovanju	6.040.937	9.221.602
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
Prejemki pri naložbenju	1.513.751	1.921.739
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	194.276	327.139
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	15.500	119.005
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	1.303.975	1.475.595
Izdatki pri naložbenju	-2.819.896	-1.864.197
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-170.528	-149.992
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.842.726	-1.092.167
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	-806.642	-622.038
Pozitivni ali negativni denarni izid pri naložbenju	-1.306.145	57.542
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
Prejemki pri financiranju	0	2.993.710
Prejemki od vplačanega kapitala	0	0
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti	0	2.993.710
Izdatki pri financiranju	-7.774.638	-4.209.773
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-453.461	-591.513
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	-7.321.177	-3.618.260
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0	0
Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju	-7.774.638	-1.216.063
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	6.011.537	9.051.383
Denarni izid v obdobju	-3.039.846	8.063.081
Začetno stanje denarnih sredstev	9.051.383	988.302

Pojasnila k izkazu so navedena v poglavju 19.

15 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

PODLAGE ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

a) Izjava o skladnosti

Računovodski izkazi družbe TERME OLIMIA, d. d., za poslovno leto 2022 so sestavljeni skladno z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija, ter s pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP) in jih je sprejela tudi Evropska unija, in skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1). Na dan bilance stanja glede na proces potrjevanja standardov v Evropski uniji v računovodskih usmeritvah družbe TERME OLIMIA, d. d., ni razlik med uporabljenimi MSRP in MSRP, ki jih je sprejela Evropska unija.

b) Računovodske predpostavke in kakovostne značilnosti računovodskih izkazov

Računovodski izkazi so prikazani na podlagi temeljnih računovodskih predpostavk:

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

Družba Terme Olimia je v letu 2022 dosegla pozitivno poslovanje, ki je bilo glede na izredno situacijo, povezano z nenormalno rastjo cen energentov in ostalih stroškov materialov in storitev, povezanih z eskalacijo vojne v Ukrajini, nadpovprečno uspešno v primerjavi s konkurenčnimi turističnimi podjetji. Družba je dobro obvladovala vsa tveganja glede na izredne razmere in ni imela likvidnostnih težav. Uprava družbe ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi računovodskih izkazov za obdobje, končano 31. 12. 2022, ustrezna.

Upoštevane so naslednje kakovostne značilnosti računovodskih izkazov:

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

V predstavljenih računovodskih izkazih za leto 2022 so bile uporabljene iste računovodske usmeritve in metode kot v zadnjih primerljivih računovodskih izkazih.

Za preteklo leto so bili v izkazu finančnega položaja prerazvrščeni kratkoročno odloženi stroški v višini 61.289 EUR med druge terjatve in v izkazu poslovnega izida drugi poslovni odhodki v višini 45.686 med druge stroške dela ter 23.743 EUR iz drugih prihodkov med poslovne prihodke zaradi skladnosti razvrščanja.

c) Podlage za merjenje

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

- izpeljani finančni instrumenti in
- finančni instrumenti po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa.

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

d) Uporaba ocen in presoje

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

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

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

Presoje se nanašajo na naslednje vsebine:

- doba trajanja najema: poglavje Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, Najemi;
- preizkus oslabitve sredstev: poglavja Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, Zaloge, Oslabitev sredstev;
- določitev trenutka izvršitve pogodbenih obveznosti pri prihodkih iz prodaje s kupci: poglavje Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, Prihodki iz pogodb s kupci;
- pogojne obveznosti ali rezervacije: Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, Druge rezervacije in Pogojne obveznosti.

Ocene in predpostavke, ki vplivajo na vrednosti v računovodskih izkazih:

- doba koristnosti amortizljivih sredstev: poglavje Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, Neopredmetena sredstva in Opredmetena osnovna sredstva;
- poštena vrednost izpeljanih finančnih instrumentov: Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, Finančni instrumenti;
- popravek vrednosti terjatev: poglavje Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, Oslabitev sredstev;
- vrednost rezervacij za pozaposlitve in druge dolgoročne zasluge zaposlencev – poglavje Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, Rezervacije za pozaposlitve in druge dolgoročne zasluge zaposlencev;

- vrednost drugih rezervacij: poglavje Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev, druge rezervacije.

e) Funkcijska in predstavitvena valuta

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

f) Prevedbe tuje valute

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

UPORABA NOVIH IN PRENOVLJENIH MSRP TER POJASNIL OPMSRP

Začetna uporaba novih sprememb obstoječih standardov, ki veljajo v tekočem poslovnem letu

V tekočem poslovnem letu veljajo naslednji novi standardi, spremembe obstoječih standardov in nova pojasnila, ki jih je izdal Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (UOMRS) ter sprejela EU:

- **Spremembe MRS 16 – Nepremičnine, naprave in oprema – izkupiček pred nameravano uporabo:** Spremembe prepovedujejo odšteti od nabavne vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva kakršne koli prihodke od prodaje postavk, ki so nastale med proizvodnjo tega sredstva na lokacijo in v stanju, ki sta potrebna za njegovo delovanje na način, ki ga je načrtovalo poslovodstvo. Namesto tega podjetje pripozna prihodke od prodaje teh postavk in stroške njihove proizvodnje v poslovnem izidu. Sprememba velja za letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje.
- **Spremembe MRS 37 – Kočljive pogodbe – stroški izpolnjevanja pogodbe:** Spremembe določajo, da »stroški izpolnitve« pogodbe obsegajo »stroške, ki so neposredno povezani s pogodbo«. Stroški, ki so neposredno povezani s pogodbo, so lahko bodisi dodatni stroški izpolnjevanja te pogodbe (primeri bi bili neposredno delo, material) bodisi razporeditev drugih stroškov, ki so neposredno povezani z izpolnjevanjem pogodb (primer bi bila razporeditev amortizacije za opredmeteno osnovno sredstvo, ki se uporablja pri izpolnjevanju pogodbe). Sprememba velja za letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje.
- **Spremembe MSRP 3 – Sklicevanje na računovodski okvir:** Spremembe posodabljaajo zastarelo sklicevanje na konceptualni okvir v MSRP 3, ne da bi bistveno spremenile zahteve standarda. Sprememba velja za letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje.
- **Letne izboljšave MSRP Standarda 2018–2020 – MSRP 1, MSRP 9, MSRP 16 in MRS 41:** MSRP 1 – Dopolnilo dovoljuje odvisnemu podjetju, ki uporablja člen D16(a) MSRP 1, da meri kumulativne prevodne razlike z uporabo zneskov, o katerih poroča obvladujoče podjetje, na podlagi datuma obvladujočega prehoda na MSRP. MSRP 9 – Dopolnilo pojasnjuje, katere provizije podjetje vključi, ko uporabi test '10 odstotkov' iz B3.3.6. člena MSRP 9 pri ocenjevanju, ali naj odpravi pripoznanje finančne obveznosti. MSRP 16 – Sprememba ponazoritvenega primera 13, ki je odstranjen iz primera ponazoritev povračila izboljšav najema s strani najemodajalca, da se razreši morebitna zmeda glede obravnave spodbud za najem. MRS 41 – Sprememba odpravlja zahtevo iz 22. členu MRS 41, da podjetja izključijo denarne tokove

obdavčitve pri merjenju poštene vrednosti biološkega sredstva z uporabo tehnike sedanje vrednosti. Vse spremembe veljajo za letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje.

Sprejetje sprememb k obstoječim standardom in pojasnil ni privedlo do pomembnih sprememb računovodskih izkazov.

Standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal UOMRS in sprejela EU, vendar še niso v veljavi

Na datum odobritve teh računovodskih izkazov je UOMRS izdal naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je sprejela EU, a še niso stopili v veljavo:

- **MSRP 17 skupaj s spremembami – Zavarovalne pogodbe:** MRS 17 zahteva, da se zavarovalne obveznosti merijo po trenutni vrednosti izpolnitve, in zagotavlja enotnejši pristop merjenja in predstavljanja za vse zavarovalne pogodbe, velja za letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje, vključno z dopolnitvami MSRP 17, ki jih je EU sprejela 9. septembra 2022 in prav tako velja za letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje.
- **Spremembe MRS 1 in MSRP Izjava o praksi 2 – Razkritje računovodskih usmeritev:** Spremembe zahtevajo, da podjetje namesto pomembnih računovodskih usmeritev razkrije svoje bistvene računovodske usmeritve, velja za letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje.
- **Sprememba MRS 8 – Opredelitev računovodskih ocen:** Dopolnitve nadomeščajo definicijo spremembe računovodskih ocen z definicijo računovodskih ocen, velja za letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje.
- **Sprememba MRS 12 – Odloženi davek v zvezi s sredstvi in obveznostmi, ki izhajajo iz ene same transakcije:** Spremembe pojasnjujejo, da oprostitev začetnega pripoznanja ne velja za transakcije, pri katerih ob začetnem pripoznanju nastanejo enaki zneski odbitnih in obdavčljivih začasnih razlik. Velja za letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2023 ali pozneje.

Novi standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal UOMRS, vendar jih EU še ni sprejela

Trenutno se MSRP, kot jih je sprejela EU, bistveno ne razlikujejo od predpisov, ki jih je sprejel Upravni odbor za mednarodne računovodske standarde (UOMRS) z izjemo naslednjih novih standardov in sprememb obstoječih standardov:

- **Sprememba MRS 1 – Razvrstitev obveznosti na kratkoročne ali dolgoročne (odlog datuma uveljavitve):** Sprememba predstavlja datum začetka veljavnosti sprememb iz januarja 2020 za eno leto, tako da bodo morala podjetja spremembo uporabiti za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2024 ali pozneje. Dopolnitev še ni odobrena za uporabo v EU.
- **Sprememba MSRP 10 in MRS 28 – Prodaja ali vložek sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim podjetjem ali skupnim podjetjem.** Dopolnitev še ni odobrena za uporabo v EU.

- **Sprememba MRSP 16** – Zakupna odgovornost pri prodaji in povratnem najemu: Dopolnitev pojasnjuje, kako prodajalec-najemnik naknadno meri transakcije prodaje in povratnega najema, ki izpolnjujejo zahteve MSRP 15, da se te obračunajo kot prodaja. Dopolnitev še ni odobrena za uporabo v EU.
- **Sprememba MRS 1** – Dolgoročne obveznosti z zavezami. Sprememba pojasnjuje, kateri pogoji, ki jih mora podjetje izpolniti v dvanajstih mesecih po poročevalskem obdobju, vplivajo na razvrstitev obveznosti. Dopolnitev še ni odobrena za uporabo v EU.

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

Obračunavanje varovanja pred tveganjem v zvezi s portfeljem finančnih sredstev in obveznosti, katerega načel EU ni sprejela, ostaja še naprej neregulirano.

POVZETEK POMEMBNIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV

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

a) Neopredmetena sredstva

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

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

Skupine neopredmetenih sredstev in njihove dobe koristnosti so:

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

Amortizacijske stopnje se v letu 2022 niso spremenile.

b) Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva se računovodsko vodijo po modelu nabavne vrednosti oziroma so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in morebitne oslabitve. Sestavljajo jo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njihovi usposobitvi za nameravano uporabo, zlasti stroški dovoza in namestitve. Nabavna vrednost vključuje tudi stroške izposojanja do usposobitve sredstva za

uporabo. Nabavna vrednost osnovnih sredstev ni povečana za stroške razgradnje, odstranitve in obnovitve: poslovodstvo ocenjuje, da ne gre za tako pomembne tovrstne stroške, da bi bilo treba vnaprej oblikovati rezervacije za te namene.

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

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

Uporabljene amortizacijske stopnje osnovnih sredstev temeljijo na predvideni dobi koristnosti.

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

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

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

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

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

V letu 2022 ni bilo spremembe amortizacijskih stopenj.

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

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

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

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

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

c) Sredstva v najemu

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

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

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

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

d) Nekratkoročne finančne naložbe

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

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

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

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

e) Finančni instrumenti

Finančni instrumenti vključujejo naslednje postavke:

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

1. Neizpeljana finančna sredstva

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

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

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

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

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

Naložbe v kapitalske instrumente drugega podjetja so finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti preko poslovnega izida, in finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa. Pripoznajo se po datumu trgovanja. Pri odpravi pripoznanja naložbe, ki se meri po pošteni vrednosti v okviru vseobsegajočega donosa, se nabrani dobički in izgube nikoli ne prerazporedijo v izkaz poslovnega izida.

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

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

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

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

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

Denar in denarni ustrezniki se ob začetnem pripoznanju izkažejo v znesku, ki izhaja iz ustrezne listine, po preveritvi, da ima tako naravo. Denarni ustrezniki so naložbe, ki jih je mogoče hitro oziroma v bližnji prihodnosti pretvoriti v vnaprej znani znesek denarnih sredstev in pri katerih je tveganje spremembe vrednosti nepomembno. Zajemajo gotovino, bančne depozite do treh mesecev in druge kratkoročne, hitro unovčljive naložbe z originalno dospelostjo treh mesecev ali manj.

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

2. Neizpeljane finančne obveznosti

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

3. Izpeljani finančni instrumenti

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

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

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

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

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

f) Zaloge

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

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

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

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

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

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

Oslabitev finančnih naložb

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

Oslabitev terjatev in danih posojil

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

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

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

Oslabitev finančnih sredstev po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa

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

2. Nefinančna sredstva

Opredmetena in neopredmetena sredstva

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

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

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

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

h) Kapital

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

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

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

i) Rezervacije

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

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

Rezervacije za pozaposlitvene in druge dolgoročne zasluge zaposlencev

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

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

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

j) Zasluge zaposlencev

Obveznosti iz kratkoročnih zaslug zaposlenih so merjene brez diskontiranja in so izkazane med odhodki, ko je delo zaposlenega v zvezi z določenim kratkoročnim zaslugom opravljeno. Izkazane so v višini, za katero se pričakuje izplačilo v obliki kratkoročnih prejemkov, če ima družba sedanjo pravno ali posredno obvezo za taka plačila zaradi opravljenega dela zaposlene osebe in je obveznost mogoče zanesljivo izmeriti. Med temi obveznostmi je izkazana tudi obveznost do zaposlenih na podlagi neizkoriščenih dopustov leta 2022, ki jo imajo zaposleni pravico izkoristiti do 30. 6. 2023.

k) Druge rezervacije

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

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

l) Dolgoročno razmejeni prihodki

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

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

m) Druga kratkoročna sredstva in obveznosti

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

o) Pogojne obveznosti

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

p) Prihodki iz pogodb s kupci

Prihodki iz pogodb s kupci se pripoznajo na podlagi sklenjene pogodbe s kupcem. Vsak obljubljeni proizvod ali storitev je obravnavan kot izvršitvena obveza, če je različen. Izvršitvena obveza je obljuba kupcu zagotoviti proizvode in storitve. V skladu z MSRP 15 se prihodki pripoznajo v trenutku, ko je izpolnjena izvršitvena obveza, to je takrat, ko se na kupca prenese obvladovanje nad proizvodom ali storitvijo. Pri prodaji blaga izvršitvena obveza nastane ob dobavi blaga, ko je kupec blago prevzel. Pri prodaji storitev nastane v obdobju, ko je storitev opravljena oziroma glede na zaključek posla, ocenjenega na podlagi dejansko opravljene storitve kot sorazmernega dela celotnih storitev, ki se opravijo.

V primeru, ko pogodba vsebuje več izvršitvenih obvez, je znesek poplačila razporejen na posamezno izvršitveno obvezo na podlagi prodajne cene posamične izvršitvene obveze.

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

q) Odhodki

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

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

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

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

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

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

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

r) Drugi prihodki in odhodki

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

Državne podpore

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

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

s) Finančni prihodki in odhodki

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

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

t) Obdavčitev

Znesek davka od dobička predstavlja vsota tekočega in odloženega davka.

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

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

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

u) Izkaz denarnih tokov

Izkaz denarnih tokov je za del, ki se nanaša na poslovanje, sestavljen po posredni metodi iz podatkov izkaza finančnega položaja na dan 31. 12. obračunskega leta, izkaza finančnega položaja na dan 31. 12. predhodnega leta in iz dodatnih podatkov, ki so potrebni za prilagoditev pritokov in odtokov ter za ustrezno razčlenitev pomembnejših postavk. Del, ki se nanaša na naložbenje in financiranje, je sestavljen po neposredni metodi. Plačane in prejete zamudne obresti iz naslova poslovnih terjatev

se razporedijo med denarne tokove iz poslovanja. Obresti od posojil ter plačane in prejete dividende se razvrstijo med denarne tokove iz financiranja. Podatki o nedenarnih transakcijah so izloženi iz prikaza izkaza denarnih tokov. V denarna sredstva so všteta denarna sredstva na transakcijskih računih bank in kratkoročni depoziti na odpoklic do treh mesecev in druge kratkoročne, hitro unovčljive naložbe z originalno dospelostjo treh mesecev ali manj.

v) Poročanje po odsekih

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

z) Določanje poštene vrednosti

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

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

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

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

ž) Obvladovanje finančnih tveganj

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

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

w) Čisti dobiček na delnico

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

16 RAZKRITJA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA

16.1 Neopredmetena sredstva

v EUR

	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Dolgoročno odloženi stroški poslovanja	265.005	331.208	80,0
Dolgoročne premoženjske pravice	535.171	255.234	209,7
Neopredmetena sredstva v pripravi	16.838	166.726	10,1
SKUPAJ	817.014	753.168	108,5

v EUR

	Dolg. odloženi str. poslovanja	Dolg. premoženjske pravice	Dolg. premoženjske pravice – v pripravi	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
Stanje 1. 1. 2022	1.244.810	591.188	166.726	2.002.724
– pridobitve	0	0	209.218	209.218
– zmanjšanja vrednosti – izločitve	0	0	–38.690	–38.690
– popravki/prenosi	0	320.416	–320.416	0
Stanje na dan 31. 12. 2022	1.244.810	911.604	16.838	2.173.252
Popravek vrednosti				
Stanje 1. 1. 2022	913.602	335.954	0	1.249.556
– odtujitve	0	0	0	0
– popravki/prenosi	0	0	0	0
– amortizacija	66.202	40.480	0	106.682
Stanje na dan 31. 12. 2022	979.804	376.434	0	1.356.238
Neodpisana vrednost 1. 1. 2022	331.208	255.234	166.726	753.168
Neodpisana vrednost 31. 12. 2022	265.006	535.170	16.838	817.014

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

Zmanjšanje dolgoročnih premoženjskih pravic v pridobivanju –38.690 EUR se nanaša aktiviranje sredstev, od tega na zgradbah 17.223 EUR in na opremi 21.467 EUR.

Pridobitve med letom se nanašajo na vlaganja v razvoj aplikacij za spremljavo lojalnostnega sistema Wellcard, razvoj sistema rezervacij in internetnega nakupa vstopnic.

Med neopredmetenimi sredstvi se izkazuje investicija, izvedena v okviru projekta ZZN, katere začetna pripoznana vrednost znaša 117.445 EUR, od tega je z državno podporo financirana v višini 28.393,50 EUR, kar predstavlja 24,18 % pripoznane nabavne vrednosti. Neopredmetena sredstva se amortizirajo po letni amortizacijski stopnji 10 %. Knjigovodska vrednost deleža neopredmetenih sredstev, ki so pridobljena v okviru projekta ZZN z državno podporo, po stanju na dan 31. 12. 2022 znaša 25.393,50 EUR.

Po stanju na dan 31. 12. 2022 so vsa neopredmetena sredstva prosta bremen in niso zastavljena kot poroštvo za obveznosti, med neopredmetenimi sredstvi ne izkazujemo sredstev z omejeno lastninsko pravico.

Po stanju na dan 31. 12. 2022 obveznosti do dobaviteljev za pridobitev neopredmetenih sredstev znašajo 43.133 EUR.

16.2 Opredmetena osnovna sredstva

v EUR			
	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Zemljišča	4.066.294	4.036.924	100,7
Zgradbe	36.729.359	38.391.527	95,7
Oprema	4.169.142	4.011.422	103,9
Opredmetena OS v pridobivanju	158.534	127.146	124,7
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	55.551	0	0,0
SKUPAJ	45.178.880	46.567.019	97,0

v EUR					
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Drobni inventar	SKUPAJ
Nabavna vrednost					
Stanje 1. 1. 2022	4.036.924	65.955.569	14.766.776	807.030	85.566.299
– pridobitve (aktiviranja)	29.370	902.985	935.665	77.482	1.945.502
– zmanjšanja vrednosti – izločitve		–206.240	–405.496	–74.537	–686.273
– popravki/prenosi					0
Stanje na dan 31. 12. 2022	4.066.294	66.652.314	15.296.945	809.975	86.825.528
Popravek vrednosti					
Stanje 1. 1. 2022	0	27.564.042	10.943.313	619.071	39.126.426
– zmanjšanja vrednosti – izločitve		–43.676	–460.307		–503.983
– popravki/prenosi					0
– amortizacija		2.402.589	770.194	65.507	3.238.290
Stanje na dan 31. 12. 2022	0	29.922.955	11.253.200	684.578	41.860.733
Neodpisana vrednost 1. 1. 2022	4.036.924	38.391.527	3.823.463	187.959	46.439.873
Neodpisana vrednost 31. 12. 2022	4.066.294	36.729.359	4.043.745	125.397	44.964.795

Knjigovodska vrednost odpisanih sredstev v letu 2022 znaša 169.892 EUR, od tega se 162.564 EUR nanaša na knjigovodsko vrednost odpisanih zgradb in 7.328 EUR na knjigovodsko vrednost odpisane opreme. Knjigovodska vrednost odpisanih osnovnih sredstev je v izkazu poslovnega izida izkazana med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki v višini 169.881 EUR.

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila v letu 2022 prodana, znaša 14.092 EUR, od tega se 12.398 EUR nanaša na prodajo opreme in 1.694 EUR na prodajo opreme v pridobivanju. S prodajo opreme je družba dosegla dobiček v višini 1.397 EUR.

Za zavarovanje prejetih dolgoročnih posojil so zastavljena nepremičnine: hotel Breza, hotel Sotelia, Wellness center Termalija, Wellness Orhidelia, Restavracija Lipa in delno apartmaji v Vasi Lipa.

Knjigovodska vrednost obremenjenega premoženja s hipotekami znaša 27.419.651 EUR.

Obveznosti za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev, ki so financirane s prejetimi posojili od bank, po stanju na dan 31. 12. 2022 znašajo 13.833.709 EUR, od tega se 13.797.039 EUR nanaša na finančne obveznosti in 36.670 EUR na obveznosti za obresti do bank za obračunane obresti.

Stanje finančnih obveznosti za prejeta posojila za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2022	Leto 2021
Za Wellness Termalija	8.311.322	11.011.791
Za hotel Sotelia	783.530	1.253.884
Za Wellness Orhidelia	1.288.887	1.533.331
Za hotel Breza	3.190.175	3.729.920
Gostišče Lipa in glamping	259.795	427.000
SKUPAJ	13.833.709	17.955.926

Ostala posojila se nanašajo na obratna sredstva.

Stanje obveznosti do dobaviteljev za nabave opredmetenih osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2022	Leto 2021
Dobavitelji	189.604	165.350

16.3 Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju

	v EUR			
	Zgradbe v pridobivanju	Oprema v pridobivanju	Predujmi za opredm. OS	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
Stanje 1. 1. 2021	36.034	91.112	0	127.146
– pridobitve	874.500	873.840	55.551	1.803.891
– prenosi/aktiviranje	–826.436	–888.822	0	–1.715.258
– zmanjšanje – prodaja	0	–1.694	0	–1.694
Stanje na dan 31. 12. 2022	1.736.970	74.436	55.551	214.085
Neodpisana vrednost 1. 1. 2022	36.034	91.112	0	127.146
Neodpisana vrednost 31. 12. 2022	84.098	74.436	55.551	214.085

Pridobitve aktiviranih opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2022 so bile naslednje:

- zemljišča 29.370 EUR,
- zgradbe 987.761 EUR,
- oprema in drobn inventar 961.453 EUR.

Pomembnejši zneski pridobitev v EUR:

	v EUR
Prenova obloge notranjega bazena v FF z novim otroškim vodnim igralom	343.323
Zamenjava elektronskih ključavnic na vratih sob hotela Breza in Sotelie	116.854
Prenova 22 kopalnic v apartmajih Vas Lipa	101.160
Novi aparati za zdravljenje/terapije v Centru zdravja	115.884
Zalivalni sistem po celotnem kompleksu term	98.257
Trafo postaja	64.622

16.4 Opredmetena osnovna sredstva v najemu

Knjigovodska vrednost sredstev v najemu po stanju na dan 31. 12. 2022 znaša 160.812 EUR, od tega se nanaša 116.485 EUR na knjigovodsko vrednost Hotela Jasmin, ki ga ima družba v operativnem najemu po pogodbi od 1. 1. 2022 dalje za nedoločen čas, 4.293 EUR na knjigovodsko vrednost GPS naprav za sledenje, ki jih ima družba v operativnem najemu za obdobje treh let, in 40.037 EUR na knjigovodsko vrednost električnih koles, ki jih ima družba v finančnem najemu za obdobje dveh let. Stanje in gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v najemu je prikazano v tabeli:

			V EUR
	Zgradbe	Druge naprave in oprema	SKUPAJ
Nabavna vrednost 31. 12. 2021 – operativni najem	0	0	0
Nabavna vrednost 31. 12. 2021 – finančni najem	0	0	0
Nabavna vrednost 1. 1. 2022 – najemi	0	0	0
Neposredno povečanje – operativni najem	142.631	4.293	146.924
Neposredno povečanje – finančni najem	0	44.485	44.485
Nabavna vrednost 31. 12. 2022 – najemi	142.631	48.778	191.409
Od tega nabavna vrednost PDU sredstev iz operativnega najema	142.631	4.293	146.924
Od tega nabavna vrednost PDU sredstev iz finančnega najema	0	44.485	44.485
Popravek vrednosti 31. 12. 2021 – operativni najem	0	0	0
Popravek vrednosti 31. 12. 2021 – finančni najem	0	0	0
Popravek vrednosti 1. 1. 2022 – najemi	0	0	0
– amortizacija – operativni najem	26.149	0	26.149
– amortizacija – finančni najem	0	4.448	4.448
Popravek vrednosti 31. 12. 2022 – najemi	26.149	4.448	30.597
Od tega popravek vrednosti PDU sredstev iz operativnega najema	26.149	0	26.149
Od tega popravek vrednosti PDU sredstev iz finančnega najema	0	4.448	4.448
Knjigovodska vrednost 31. 12. 2022 – najemi	116.482	44.330	160.812
Od tega knjigovodska vrednost PDU sredstev iz operativnega najema	116.482	4.293	120.775
Od tega knjigovodska vrednost PDU sredstev iz finančnega najema	0	40.037	40.037

16.5 Nekratkoročne finančne naložbe

	v EUR			
	Delnice in deleži v družbah v Skupini	Delnice in deleži v pridruženih družbah	Druge dolgoročne finančne naložbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2022	9.096.064	6.189	26.119	9.128.372
Povečanje naložb	0	0	0	0
Izmera po nižji pošteti vrednosti	0	0	-1.362	-1.362
Stanje 31. 12. 2022	9.096.064	6.189	24.757	9.127.010

Naložba v odvisno družbo

Družba ima naložbo v odvisno družbo Terme Tuhelj, d. o. o., Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice, 49215 Tuhelj na Hrvaškem s 100-odstotno udeležbo v kapitalu. Višina celotnega kapitala Term Tuhelj na dan 31. 12. 2022 znaša 69.129.196 HRK (9.175.021 EUR), osnovni kapital znaša 74.813.400 HRK (9.929.445 EUR). Naložba je v osnovi ovrednotena z nabavno vrednostjo, za vsakoletne izgube do vključno leta 2005 je bila opravljena slabitev vrednosti.

Čisti poslovni rezultat družbe Terme Tuhelj za poslovno leto 2022 je dobiček v višini 577.719 EUR. Strokovne službe in uprava družbe Terme Olimia so opravili oceno doseženih rezultatov poslovanja in sredstev ter virov sredstev odvisne družbe Terme Tuhelj, d. o. o., v letu 2022 in ugotovile, da ne obstajajo kazalniki, ki bi napotovali na morebitno slabitev vrednosti naložbe.

Naložba v pridružene družbe

Družba ima naložbo v pridruženo družbo A GOLF, rekreacija, šport, storitve, d. o. o., Olimje 24, 3254 Podčetrtek. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Term Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 35,5 %. Družba A Golf, d. o. o., je imela v letu 2022 izgubo v višini 8.534 EUR in ima negativni celotni kapital v višini 76.027 EUR. Naložba je bila v letu 2020 oslABLJENA v višini knjigovodske vrednosti v znesku 3.671 EUR.

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 v letu 2022 izkazala izgubo v višini 38.653 EUR. Celotni kapital družbe na dan 31. 12. 2022 znaša 270.465 EUR.

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

Druge dolgoročne finančne naložbe

Druge dolgoročne finančne naložbe so naložbe v kapitalske instrumente drugih podjetij, od tega je 20.424 EUR merjenih po pošteti vrednosti preko kapitala.

Dolgoročna posojila

v EUR			
DOLGOROČNA POSOJILA	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Dolgoročna posojila družbam v Skupini	7.217.080	8.737.897	82,6

Družba Terme Olimia, d. d., ima skupaj pet danih dolgoročnih posojil in kratkoročno dano posojilo do družbe v Skupini (Terme Tuhelj, d. o. o.), ki se obrestujejo z obrestno mero od 1,05 % do 1,5 % p.a. Končni rok zapadlosti danih posojil je 3. 1. 2030.

V letu 2022 je bilo družbi Terme Tuhelj, d. o. o., odobreno kratkoročno posojilo v višini 1.000.000,00 EUR.

v EUR		
ROČNOST DOLGOROČNO DANIH POSOJIL	Leto 2022	Leto 2021
Zapadlost v letu 2023	0	1.520.818
Zapadlost v letu 2024	1.520.817	1.520.818
Zapadlost v letu 2025	1.314.567	1.314.568
Zapadlost v letu 2026	1.295.817	1.295.818
Zapadlost v letu 2027	1.295.817	3.085.875
Zapadlost v letu 2028 in kasneje	1.790.062	0
SKUPAJ	7.217.080	8.737.897

Kratkoročni del posojil do družbe v Skupini – odplačila v letu 2023 v EUR	1.520.817
--	-----------

16.6 Terjatve in obveznosti za odloženi davek

v EUR			
	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Terjatve za odložene davke	47.458	154.088	30,8
Obveznosti za odložene davke	169.151	0	0

Na dan izkaza finančnega položaja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31. 12. 2022. 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 2022 so bile odpravljene v letu 2021 oblikovane terjatve za odložene davke iz naslova obveznosti, povezanih z zamenjavo obrestne mere.

Gibanje terjatev za odložene davke

	v EUR	
	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2021	154.088	0
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2022	0	0
Stanje odloženih davkov 1. 1. 2022	154.088	0
Odbitnečasne razlike	893	0
Obdavčljivečasne razlike	0	169.151
Izraba odbitnih časnih razlik (–)	–107.523	0
Odprava obdavčljivih časnih razlik (–)	0	0
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0	0
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2022	47.458	169.151

Sprememba terjatev za odložene davke je bila pripoznana v poslovnem izidu v višini –4.768 EUR in zaradi odprave terjatev za odložene davke iz naslova obveznosti za zamenjavo obrestne mere je bila v drugem vseobsegajočem donosu izkazana njihova odprava v višini –271.013 EUR.

	v EUR	
	2022	2021
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek, pripoznana:		
v poslovnem izidu (+/–)	–4.768	945
v okviru drugega vseobsegajočega donosa (rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti) (+/–)	–271.013	101.862
v kapitalu – preneseni poslovni izid (+/–)	0	0
SKUPAJ	–275.781	102.807

Gibanje terjatev za odloženi davek v letu 2022 je prikazano v tabeli:

	v EUR			
	Oslabitev sredstev (prevrednotovalni poslovni odhodki)	Oblikovanje rezervacij	Izvedeni finančni instrumenti varovanja obrestne mere	SKUPAJ
Stanje terjatev za odloženi davek 31. 12. 2021 (+)	4.135	48.091	101.862	154.088
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2021				
Stanje terjatev za odloženi davek 1. 1. 2022	4.135	48.091	101.862	154.088
Pojav odbitnih časnih razlik v izkazu poslovnega izida	893	0	0	893
Izraba odbitnih časnih razlik v izkazu poslovnega izida	–639	–5.023	0	–5.662
Izraba odbitnih časnih razlik v izkazu vseobsegajočega donosa	0	0	–101.862	–101.862
Stanje terjatev za odloženi davek 31. 12. 2022	4.389	43.068	0	47.457

Gibanje obveznosti za odloženi davek v letu 2022 je prikazano v tabeli:

	Izvedeni finančni instrumenti varovanja obrestne mere	SKUPAJ
Stanje obveznosti za odloženi davek 31. 12. 2021 (+)	0	0
Stanje obveznosti za odloženi davek 1. 1. 2022	0	0
Obdavčljive začasne razlike v izkazu vseobsegajočega donosa iz obrestne zamenjave po pošteni vrednosti	169.151	169.151
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2022	169.151	169.151

16.7 Zaloge

	v EUR		
	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Zaloge surovin in materiala	246.867	161.929	152,5
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	1.053.900	874.288	120,5
Popravek vrednosti drobnega inventarja v uporabi	-878.104	-784.816	111,9
Blago	15.355	19.036	80,7
SKUPAJ	438.018	270.437	112,5

V letu 2022 so bile pri popisu zalog materiala ugotovljene inventurne razlike v višini 352 EUR, od tega presežki v vrednosti 2.029 EUR in primanjkljaji v vrednosti 1.677 EUR.

Knjigovodska vrednost zalog ne presega iztržljive vrednosti. V letu 2022 dopisi vrednosti zalog zaradi spremembe njihove kakovosti oz. vrednosti niso bili obračunani.

Po stanju na dan 31. 12. 2022 so zaloge v celoti proste bremen, med zalogami ni evidentiranih zalog, ki bi bile zastavljene kot jamstvo za obveznostmi

16.8 Kratkoročne finančne naložbe

	v EUR		
KRA TKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Kratkoročna posojila do Skupine	2.520.847	1.520.818	165,8
- Od tega kratkoročni del dolgoročno danih posojil	1.520.818	1.520.818	100,0
Kratkoročna posojila, dana drugim	1.020	6.895	14,8
Izvedeni finančni instrumenti	890.267	0	0,0
SKUPAJ	3.412.134	1.527.713	223,3

Izvedeni finančni instrumenti izkazani med kratkoročnimi finančnimi naložbami:

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

- v bilanci stana na dan 31. 12. 2022 med finančnimi sredstvi v višini 890.265 EUR, v preteklem letu se je odrazilo med finančnimi obveznostmi v višini 536.116 EUR
- v izkazu sprememb lastniškega kapitala, kot sprememba okviru izkaza sprememba neto učinkovitega dela spremembe v pošteni vrednosti instrumenta v višini 1.155.369 EUR (tj. razlika

med spremembo poštene vrednosti finančnega instrumenta v višini 1.426,380 EUR – sprememba terjatev/ obveznosti za odloženi davek 271.011 EUR iz naslova vrednotenja po poštenu vrednost

- v izkazu vseobsegajočega donosa v znesku 1.155.369 EUR kot postavka, ki bo kasneje lahko prerazvrščena v poslovni zid
- učinki, ki jih je imelo obračunavanje varovanja pred tveganjem so v celoti pripoznani v vseobsegajočem donosu, izidi ocenjevanja uspešnosti varovanja se gibljejo v razponu 80-125 %.

16.9 Kratkoročne poslovne terjatve

v EUR			
	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Kratkoročne terjatve do kupcev	561.808	471.753	119,1
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	573.868	500.938	114,6
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	37.894	27.217	139,2
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-49.954	-56.402	88,6
Kratkoročne terjatve do Skupine	18.982	51.428	36,9
Druge terjatve	484.329	782.918	61,9
Drugi dani kratkoročni predujmi in preplačila	7.200	6.451	111,6
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev za dane predujme	-5.100	-5.100	100,0
Terjatve za povračilo stroškov po interventni zakonodaji zaradi covid-19	0	1.470	0,0
Terjatve za obresti	100	103	97,1
Oslabitev terjatev za obresti	-98	-98	100,0
Kratkoročne terjatve za vstopni DDV	54.422	101.341	53,7
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	306.968	581.039	52,8
Ostale kratkoročne terjatve	5.584	36.423	15,3
Vrednotnice	20.247	2.857	708,7
DDV od prejetih predujmov	95.006	58.432	162,6
Kratkoročno odloženi stroški	46.064	27.316	168,6
Kratkoročno nezaračunani prihodki	272.492	228.861	119,1
SKUPAJ	1.383.675	1.562.276	88,6

Kratkoročne terjatve do Skupine v vrednosti 18.982 EUR se nanašajo na terjatve do odvisne družbe Terme Tuhelj, d. o. o., kot kupca v višini 7.187 EUR in na terjatve za obresti od danih dolgoročnih posojil v višini 11.795 EUR.

Kratkoročne terjatve do državnih institucij znašajo 306.968 EUR, od tega se na terjatev za vračilo akontacij davka od dobička pravnih oseb nanaša 266.495 EUR, na terjatve do Zavoda RS za zaposlovanje 40.473 EUR, za refundacije plač pa 39.796 EUR.

Zavarovanje terjatev do kupcev

Terjatve do kupcev po stanju na dan 31. 12. 2022 znašajo 618.949 EUR in so v celoti nezavarovane.

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

Zapadle terjatve do kupcev na dan 31. 12. 2022

Na dan 31. 12. 2022 je zapadlih za 119.282 EUR terjatev do kupcev.

	v EUR	
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Leto 2022	Leto 2021
Zapadle v letu 2022	70.671	0
Zapadle v letu 2021	8.619	33.198
Zapadle v letu 2020	2.081	3.214
Zapadle v letu 2019	3.780	6.018
Zapadle v letu 2018 in prej	34.131	47.170
SKUPAJ	119.282	89.600

Gibanje popravka vrednosti terjatev

	v EUR	
	Leto 2022	Leto 2021
Stanje 1. 1. (+)	61.600	65.661
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev (–)	–30	–5.454
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev (–)	–16.379	0
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve (+)	9.961	1.393
Stanje 31. 12.	55.152	61.600

16.10 Denarna sredstva

	v EUR		
	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	509.760	202.630	251,6
Denarna sredstva v blagajni v domači valuti	6.794	8.803	77,2
Hitro vnovčljivi denarni ustrezniki	454.344	182.912	248,4
Denar na poti	48.622	10.915	445,5
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah	5.501.777	8.848.753	62,2
Denarna sredstva na računih v domači valuti	5.487.587	8.838.218	62,1
Denarna sredstva na PayPal računu	14.190	10.535	134,7
SKUPAJ	6.011.537	9.051.383	66,4

16.11 Kapital

		v EUR	
KAPITAL	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Vpoklicani kapital	5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve	9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička, od tega:	19.154.779	17.842.721	107,4
Zakonske rezerve	3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička	15.438.681	14.126.623	109,3
Rezerve za pošteno vrednost	748.414	-396.397	0
Zadržani poslovni izid preteklih let	9.753.191	7.809.106	124,9
Poslovni izid tekočega leta	1.312.058	1.946.245	67,4
SKUPAJ	46.271.221	42.504.454	108,9

Osnovni kapital

Delniški kapital družbe je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

Rezerve

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

Kapitalske rezerve

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

Rezerve iz dobička

Rezerve iz dobička sestavljajo zakonske in druge rezerve iz dobička. Na dan 31. 12. 2022 znašajo 19.154.779 EUR.

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

Lastne delnice

Družba ne razpolaga z lastnimi delnicami.

Dividende

V letu 2022 družba zaradi koriščenja pomoči, pridobljene 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 poštenu vrednosti

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti za leto 2022, vsebujejo saldo sprememb poštene vrednosti dolgoročnih finančnih naložb v znesku 19.808 EUR, poštene vrednosti finančnega instrumenta varovanja tveganja (obrestna zamenjava) v znesku 890.266 EUR in saldo sprememb za odložene terjatve za davek v višini 169.151 EUR iz naslova vrednotenja izvedenega finančnega instrumenta po poštenu vrednosti ter nabrane aktuarske dobičke iz naslova obračunanih odpravnin ob upokojitvi v skupnem znesku 7.491 EUR.

	v EUR			
	Stanje 1. 1. 2022	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31. 12. 2022
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-/+	-/+	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja naložb v kapitalske instrumente po poštenu vrednosti	21.170	-1.362	0	19.808
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja instrumentov varovanja obrestne mere po poštenu vrednosti (obrestne zamenjave)	-536.117	890.266	536.117	890.266
Aktuarski dobički/izgube, pripoznani iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi	16.687	-11.356	2.160	7.491
Popravek vrednosti za odložene davke				
Popravek vrednosti presežkov iz prevrednotenja izvedenih finančnih instrumentov	101.863	-169.151	-101.863	-169.151
SKUPAJ	-396.397	708.397	436.414	748.414

	v EUR			
	Stanje 1. 1. 2021	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31. 12. 2021
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-/+	-/+	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja naložb v kapitalske instrumente po poštenu vrednosti	13.119	8.051	0	21.170
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja instrumentov zavarovanja obrestne mere po poštenu vrednosti (obrestne zamenjave)	0	-991.756	455.639	-536.117
Zneski dokazanega dobička ali dokazane izgube iz spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo, ki ni del razmerja pri varovanju vrednosti	0	0	0	0
Aktuarski dobički/izgube, pripoznani iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi	-16.691	31.859	1.519	16.687
Popravek vrednosti za odložene davke				
Popravek vrednosti primanjkljajev iz prevrednotenja izvedenih finančnih instrumentov		188.434	-86.571	101.863
SKUPAJ	-3.572	-763.412	370.587	-396.397

Dobiček na delnico

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

Tehtano število delnic znaša 705.799. Dobiček na delnico na dan 31. 12. 2022 znaša 3,71 EUR (na dan 31. 12. 2021 je znašal 5,52 EUR).

16.12 Rezervacije

v EUR

	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	Rezervacije za tožbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2022	430.417	47.313	477.730
Črpanje	-40.683	0	-40.683
Oblikovanje	267.535	5.000	272.535
Stanje 31. 12. 2022	657.269	52.313	709.582

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade so bile oblikovane na podlagi aktuarskega izračuna. V letu 2022 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničenim oblikovanjem in črpanjem rezervacij.

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

- Pri izračunu potencialnih obveznosti iz odpravnin ob upokojitvi je upoštevana kolektivna pogodba dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije in interni pravilnik družbe. Višina obveznosti je odvisna od povprečne bruto plače delavca za pretekle tri mesece in povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji za pretekle tri mesece.
- 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 vtevajo v davčno osnovo. Jubilejne nagrade se izplačujejo ob doseženih 10, 20, 30 in 40 let skupne delovne dobe.
- V izračunu je upoštevana rast plač v višini 6 % v letu 2023, 4,5-% rast plač v letu 2024 in 3,5-% rast plač v letih od 2025 dalje.
- 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 3,77 % letno.

Analiza občutljivosti	Diskontna stopnja		Rast plač		Fluktuacija kadra		Pričakovana življenjska doba	
Sprememba v odstotni točki	0,50	-0,50	0,50	-0,50	1,00	-1,00	+1 leto	-1 leto
Vpliv na stanje obveznosti v EUR	-27.972	30.188	30.014	-28.081	-57.145	58.317	870	-963

Rezervacije ta tožbe

Na osnovi poslovske ocene, utemeljene na podlagi posvetovanja z odvetniki družbe, je bilo v letu 2022 dodatno oblikovnih za 5.000 EUR rezervacij za tožbeni zahtevek Obwurzer. Skupni znesek rezervacij za tožbene zahtevke tako znaša 52.313 EUR.

16.13 Odloženi prihodki

	<i>v EUR</i>
Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva	
Stanje 1. 1. 2022	2.599.517
Črpanje	-228.563
Oblikovanje	38.211
Stanje 31. 12. 2022	2.409.165

Med odloženimi prihodki se izkazujejo državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev, ki se črpajo za pokrivanje stroškov amortizacije po amortizacijskem načrtu, in prejete spodbude zaradi zaposlovanja invalidov, in sicer odstopljeni davki in prispevki ter nagrade za zaposlovanje invalidov nad kvoto. V letu 2022 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničenim oblikovanjem in črpanjem odloženih prihodkov.

Odloženi prihodki po stanju na dan 31. 12. 2022 znašajo 2.409.165 EUR in se v celoti nanašajo na državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev. V stanju odloženih prihodkov na dan 31. 12. 2022 ni izkazanih neporabljenih spodbud, prejetih od države zaradi zaposlovanja invalidov.

Prejete državne podpore v vrednost 2.409.165 EUR se v celoti nanašajo na sredstva, pridobljena iz evropskih strukturnih skladov za regionalni razvoj v turistično infrastrukturo, na podlagi objavljenih razpisov za financiranje pridobitve neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev.

Prejete državne podpore za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev po stanju na dan 31. 12. 2022 znašajo 2.409.165 EUR in se črpajo za pokrivanje stroškov amortizacije osnovnih sredstev, za katera so bila sredstva pridobljena. V letu 2022 so se iz tega naslova odloženi prihodki črpali v višini 190.352 EUR in so povečevali druge prihodke, povezane s poslovnimi učinki.

Vrednost sredstev, prejetih v letu 2022 od države kot spodbuda zaradi zaposlovanja invalidov, znaša 38.211 EUR in so bila v letu 2022 v celoti porabljena. Poraba prejetih spodbud v letu 2022 v vrednosti 38.211 EUR je izkazana kot povečanje drugih prihodkov, povezanih s poslovnimi učinki.

16.14 Nekratkoročne finančne obveznosti

	<i>v EUR</i>		
NEKRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah v državi	16.777.451	20.408.082	82,2
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi	1.266.665	1.266.665	100,0
SKUPAJ	18.044.116	21.674.747	83,2

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

Vsa dolgoročna posojila so zavarovana s hipotekami na sredstvih družbe in odvisne družbe. Obrestne mere prejetih posojil se gibljejo od 0,25 % do 1,1 % p.a.

V letu 2022 je družba predčasno odplačala kratkoročni del dolgoročno prejetih posojil, ki bi zapadla v letu 2023 v vrednosti 2.816.619 EUR. Preostali del kratkoročnega dela dolgoročnih posojil, ki zapadejo v plačilo v letu 2023, je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi v višini 814.012 EUR.

Zaradi variabilnih obrestnih mer, dolgih ročnosti posojil in posledično izpostavljenosti obrestnim tveganjem ter s tem vpliva na volatilitnost denarnih tokov ima družba za del posojilnega portfelja, ki na dan 31. 12. 2022 znaša 13.198.761 EUR, sklenjeno varovanje obrestne mere (obrestna zamenjava). Pogodbe o varovanju obrestne mere se iztečejo v letu 2029. Poštena vrednost finančnih instrumentov varovanja obrestne mere je izkazana v letu 2022 med finančnimi naložbami v višini 890.265 EUR. V letu 2021 so izvedeni finančni instrumenti izkazani med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi v višini 536.116 EUR. Obresti iz izvedenih finančnih instrumentov so v letu 2022 znašale 142.630 EUR.

16.15 Nekratkoročne poslovne obveznosti

v EUR			
NEKRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Odloženo plačilo obveznosti do države	0	0	0,0
Obveznosti za rezervni sklad	45.659	59.288	77,0
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	73.508	20.657	355,9
SKUPAJ	119.167	79.945	149,1

v EUR		
ROČNOST NEKRATKOROČNIH FINANČNIH IN POSLOVNIH OBVEZNOSTI	Leto 2022	Leto 2021
Zapadle v letu 2023	0	3.710.575
Zapadle v letu 2024	3.749.796	3.630.630
Zapadle v letu 2025	3.489.452	3.489.454
Zapadle v letu 2026	3.136.513	3.136.513
Zapadle v letu 2027	4.284.937	7.787.520
Zapadle v letu 2028 in kasneje	3.502.585	0
SKUPAJ	18.163.283	21.754.692

16.16 Kratkoročne finančne obveznosti

v EUR			
KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od bank	836.234	4.211.550	19,9
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od drugih	0	266.666	0,0
Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida	19.945	19.945	100,0
Kratkoročni del obveznosti iz finančnega najema	53.319	0	0,0
Izvedeni finančni instrument (obrestna zamenjava)	0	536.116	0,0
SKUPAJ	909.498	5.034.277	18,1

Po stanju na dan 31. 12. 2022 so izvedeni finančni instrumenti za varovanje obrestne mere izkazani med kratkoročnimi finančnimi naložbami v višini 890.267 EUR.

16.17 Kratkoročne poslovne in druge obveznosti

v EUR			
KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.997.399	1.682.955	118,7
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	1.854.470	1.575.040	117,7
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	142.929	107.915	132,4
Prejeti kratkoročni predujmi in varščine	298.256	203.509	146,6
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	788.109	671.120	117,4
Kratkoročne obveznosti za čiste plače in nadomestila plač	399.086	301.985	132,2
Kratkoročne obveznosti za prispevke iz kosmatih plač in nadomestil plač	134.653	102.408	131,5
Obveznosti za prispevke izplačevalca	99.399	75.038	132,5
Kratkoročne obveznosti za davke iz kosmatih plač in nadomestil plač	76.194	139.915	54,5
Kratkoročne obveznosti za druge prejemke iz delovnega razmerja	78.777	51.774	152,2
Obveznosti do državnih in drugih institucij	118.511	1.380.932	8,6
Obveznosti za obračunani DDV	57.830	139.602	41,4
Obveznosti za davek od dobička	0	1.184.654	0,0
Druge kratkoročne obveznosti do državnih in drugih institucij	60.681	56.676	107,1
Druge kratkoročne obveznosti	1.799.800	1.444.007	124,6
Kratkoročne obveznosti za obresti	51.882	49.298	105,2
Kratkoročno odloženi prihodki	1.151.072	887.391	129,7
Vnaprej vračunani stroški	541.010	465.464	116,2
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	55.836	41.854	133,4
SKUPAJ	5.002.075	5.382.523	92,9

Kratkoročno odloženi prihodki vključujejo prodane neizkoriščene darilne bone v znesku 1.099.842 EUR.

Najpomembnejši del vnaprej vračunanih stroškov predstavljajo razmejeni stroški neizkoriščenih letnih dopustov, razmejeni stroški nagrad in variabilnih prejemkov uprave ter vkalkulirani stroški poslovne uspešnosti zaposlenih.

Do družbe v Skupini na dan 31. 12. 2022 ne izkazujemo poslovnih obveznosti.

16.18 Pogojne obveznosti

Družba ima na dan 31. 12. 2022 pogojne obveznosti iz naslova:

- danih poroštev odvisni družbi TT za prejeta posojila od bank v višini 3.971.346 EUR,
- zalog blaga na konsignaciji v višini 6.993 EUR.

17 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

17.1 Prihodki iz pogodb s kupci

Prihodki iz pogodb s kupci po področjih dejavnosti družbe:

v EUR				
PRIHODKI IZ POGODB S KUPCI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21	Struktura 2022 v %
Hotelsko-gostinska dejavnost	19.314.562	13.923.060	138,7	66,9 %
Vstopnine v bazene	5.360.946	3.014.266	177,9	18,6 %
Zdravstvene storitve	1.995.801	1.324.755	150,7	6,9 %
Wellness storitve	932.011	401.219	232,3	3,2 %
Upravljanje apartmajev in brunaric	458.064	352.287	130,0	1,6 %
Prihodki kampa	366.746	414.655	88,4	1,3 %
Ostale turistične storitve	248.117	160.817	154,3	0,9 %
Prodaja trgovskega blaga	122.852	70.689	173,8	0,4 %
Prihodki od najemnin	85.217	46.736	182,3	0,3 %
SKUPAJ	28.884.316	19.708.484	146,6	100,0 %

Prihodki iz pogodb s kupci v vrednosti 28.884.316 EUR so v celoti doseženi na domačem trgu.

17.2 Drugi poslovni prihodki

v EUR			
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Prihodki iz državne podpore za povračila stroškov zaradi covida-19	7.488	2.365.112	0,3
Prihodki iz državne podpore, prejete iz naslova refundacij za nabavo zaščitnih sredstev	34.820	38.434	90,6
Prihodki iz prejete državne podpore zaradi rasti cen energentov	143.550	0	0,0
Poraba odloženih prihodkov iz državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev, ki se porabljajo za pokrivanje stroškov amortizacije	190.352	502.377	37,9
Prihodki iz porabe odloženih prihodkov iz državne pomoči, prejete v obliki odstopljenih prispevkov zaradi zaposlovanja invalidov	38.211	27.294	140,0
Prihodki iz državne pomoči, prejete v obliki nagrade zaradi zaposlovanja invalidov nad kvoto	31.153	25.305	123,1
Prihodki iz državne pomoči, prejete v obliki nižjih prispevkov za PIZ za starejše od 60 let	2.529	0	0,0
Druge državne podpore	4.527	54.937	8,2
Prihodki od asignacij	0	557	0,0
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova odtujitev opredmetenih osnovnih sredstev	1.397	0	0,0
Prevrednotovalni prihodki iz naslova poslovnih terjatev	187	3.172	5,9
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti	97.183	179.166	54,2
Prejete odškodnine	18.794	23.828	78,9
Stotinske izravnave	4	0	0,0
SKUPAJ	570.195	3.220.182	17,7

Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti v vrednosti 97.183 EUR predstavljajo odpis obveznosti, ki se nanašajo na odpis neunovčenih darilnih bonov s potekom splošnega zastaralnega roka unovčitve v vrednosti 71.385 EUR in odpis vkalkuliranih obveznosti do zaposlenih, ki so zapustili podjetje pred iztekom izpolnitve pogojev za izplačilo posameznih vrst prejemkov v vrednosti 25.798 EUR.

17.3 Stroški blaga, materiala in storitev

Stroški materiala

v EUR			
STROŠKI MATERIALA	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Stroški živil in pijač	2.911.857	1.707.996	170,5
Stroški energije	2.295.519	1.059.389	216,7
Material za vzdrževanje	397.320	175.139	226,9
Poraba drobnega inventarja	345.919	162.050	213,5
Čistila	158.165	102.135	154,9
Ostali stroški materiala	1.119.787	665.500	168,3
SKUPAJ	7.228.566	3.872.209	186,7

Stroški storitev

v EUR			
STROŠKI STORITEV	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Reklama in marketinške storitve	801.628	550.972	145,5
Pranje perila	580.918	343.286	169,2
Študentski servis	659.458	430.007	153,4
Vzdrževanje	462.314	236.752	195,3
Intelektualne storitve	212.279	171.518	123,8
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	433.965	154.853	280,2
Zavarovanje	120.318	117.807	102,1
Provizije agencij	294.546	107.400	274,3
Najemnine	87.144	94.097	92,6
Odvoz smeti	122.687	78.557	156,2
Ostale storitve	1.245.198	783.214	159,0
SKUPAJ	5.020.455	3.068.463	163,6

17.4 Stroški dela

v EUR			
STROŠKI DELA	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Stroški bruto plač in nadomestil	6.608.165	5.121.929	129,0
Stroški pokojninskih zavarovanj	581.575	461.099	126,1
Stroški drugih socialnih zavarovanj	478.200	379.744	125,9
Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	252.497	45.686	552,7
Drugi stroški dela	1.834.543	1.266.676	144,8
SKUPAJ	9.754.980	7.275.134	134,1

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

17.5 Amortizacija in odpisi vrednosti

v EUR			
AMORTIZACIJA IN ODPISI VREDNOSTI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS	3.344.971	3.263.997	102,5
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	169.881	31.885	532,8
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	10.498	1.744	602,0
SKUPAJ	3.525.350	3.297.626	106,9

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

17.6 Drugi poslovni odhodki

v EUR			
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Izdatki za varstvo voda	116.234	55.146	210,8
Nadomestilo za stavbno zemljišče	98.648	97.402	101,3
Donacije	56.170	57.449	97,8
Rezervacije za tožbe	5.000	17.313	28,9
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	12.464	11.743	106,1
Denarne kazni in odškodnine	102.778	0	0,0
Ostali stroški	33.084	4.955	667,7
SKUPAJ	424.378	244.008	173,9

17.7 Finančni prihodki

v EUR			
FINANČNI PRIHODKI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Finančni prihodki iz danih posojil	191.617	237.588	80,7
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	41	85	4,8
Finančni prihodki iz deležev	2.156	1.006	214,3
SKUPAJ	193.814	239.444	80,9

Med prihodki iz danih posojil 191.617 EUR so vključene obresti, zaračunane družbi Terme Tuhelj, d. o. o., v višini 49.463 EUR za dana posojila in prefakturirane obresti, ki so bile obračunane po izvedenih finančnih instrumentih (obrestne zamenjave) v višini 142.034 EUR.

17.8 Finančni odhodki

v EUR			
FINANČNI ODHODKI	Leto 2022	Leto 2021	Indeks 22/21
Odhodki za obresti od prejetih posojil	301.161	350.173	86,0
Izvedeni finančni instrumenti (obrestne zamenjave)	142.630	232.927	61,2
Obresti iz finančnega in operativnega najema	15.936	13.218	120,6
Obresti za odpravnine in jubilejne nagrade	3.681	1.420	259,2
Zamudne obresti zaračunane s strani upnikov	12	0	0,0
Tečajne razlike	33	41	80,5
SKUPAJ	463.453	597.779	77,5

17.9 Davek od dobička in odloženi davek

v EUR		
	Leto 2022	Leto 2021
Tekoči davek	540.763	880.646
Odloženi davki	4.768	-945
SKUPAJ	545.531	879.701

v EUR		
	Leto 2022	Leto 2021
Poslovni izid pred obdavčitvijo	3.169.647	4.772.191
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	650	-1.864
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	108.447	128.838
Uporaba davčnih olajšav in povečanje davčne osnove	0	-930
Uporaba davčnih olajšav in zmanjšanje davčne osnove	-432.623	-263.257
Zmanjšanje davčne osnove za preneseno izgubo iz prejšnjih let	0	0
Skupaj davčna osnova	2.846.121	4.634.978
Neto učinek med davkom od dobička, izračunanim po splošni davčni stopnji, in odloženimi davki	546.610	881.591
Efektivna davčna stopnja	17,2 %	18,5 %

17.10 Posli s podjetji v Skupini

Z odvisno družbo (Terme Tuhelj, d. o. o.) so bili doseženi prihodki iz poslovanja v višini 110.670 EUR, finančni prihodki v višini 191.497 EUR ter stroški storitev v višini 67.721 EUR.

18 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

Spremembe v kapitalu so bile za vnos čistega dobička poslovnega leta 2022, razporeditve dobička preteklega leta na preneseni dobiček ter sprememba rezerv zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti, kot je opisano v nadaljevanju.

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani:

- pripoznanje aktuarske izgube iz naslova preračuna odpravnin ob upokojitvi v znesku 9.196 EUR,
- spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev (naložbe v kapitalske instrumente drugih podjetij in izvedeni finančni instrumenti), ki se pripoznajo v okviru drugega vseobsegajočega donosa s pripadajočimi popravki vrednosti zaradi odloženih davkov, v skupnem znesku 1.154.007 EUR.

Bilančni dobiček in razporeditev dobička s strani uprave

	<i>v EUR</i>
Čisti dobiček poslovnega leta	2.624.116
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	2.624.116
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička	1.312.058
OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE	1.312.058
	<i>v EUR</i>
BILANČNI DOBIČEK	
Ostanek dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave	1.312.058
Preneseni čisti dobiček	9.753.191
BILANČNI DOBIČEK	11.065.249

19 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.

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

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

Denarni tokovi pri poslovanju

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 6.040.937 EUR.

Denarni tokovi pri naložbenju

Pri naložbenju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 1.306.145 EUR zaradi pridobitev opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev.

Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 7.774.638 EUR zaradi odplačila bančnih posojil.

20 FINANČNI INSTRUMENTI, IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ

Poštena vrednost

	Leto 2022		Leto 2021	
	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost
Nekratkoročne finančne naložbe	16.344.090	16.344.090	17.866.269	17.866.269
Kratkoročno finančne naložbe	3.412.134	3.412.134	1.527.713	1.527.713
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	1.383.675	1.383.675	1.562.276	1.562.276
Denar in denarni ustrezniki	6.011.537	6.011.537	9.051.383	9.051.383
Finančne obveznosti	18.953.614	18.953.614	26.709.024	26.709.024
Poslovne obveznosti	5.121.242	5.121.242	5.462.468	5.462.468
SKUPAJ	51.226.292	51.226.292	62.179.133	62.179.133

Kvantitativna razkritja merjenja poštene vrednosti za sredstva in obveznosti na dan 31. 12. 2022

	Leto 2022		
	Raven 1	Raven 2	Raven 3
Nekratkoročne finančne naložbe	10.522	0	16.333.568
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	10.522	0	9.116.488
Nekratkoročna posojila	0	0	7.217.080
Kratkoročno finančne naložbe	0	890.267	2.521.867
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana družbam v Skupini	0	0	2.520.847
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	1.020
Kratkoročni del finančnih sredstev, vrednotenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	0	0	0
Druge finančne naložbe	0	0	0
Izvedeni finančni instrumenti – obrestne zamenjave	0	890.267	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	1.383.674
Terjatve do Skupine	0	0	18.982
Terjatve do kupcev	0	0	561.808
Druge kratkoročna sredstva	0	0	802.885
Denar in denarni ustrezniki	0	0	6.011.537
Finančne obveznosti	0	0	18.953.614
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	18.044.116
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	909.498
Poslovne obveznosti	0	0	5.121.242
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	119.167
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	5.002.075

Kvantitativna razkritja merjenja poštene vrednosti za sredstva in obveznosti na dan 31. 12. 2021

v EUR			
Leto 2021			
	Raven 1	Raven 2	Raven 3
Nekratkoročne finančne naložbe	21.786	0	17.844.483
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	21.786	0	9.096.064
Nekratkoročna posojila	0	0	8.737.897
Kratkoročne finančne naložbe	0	0	1.527.713
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana družbam v Skupini	0	0	1.520.818
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	6.895
Kratkoročni del finančnih sredstev, vrednotenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	0	0	0
Druge finančne naložbe	0	0	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	1.562.276
Terjatve do Skupine	0	0	51.428
Terjatve do kupcev	0	0	471.753
Druga kratkoročna sredstva	0	0	1.039.095
Denar in denarni ustrezniki	0	0	9.051.383
Finančne obveznosti	0	536.116	26.709.024
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	21.674.747
Kratkoročne finančne obveznosti		0	4.498.161
Finančni instrumenti – obrestne zamenjave	0	536.116	0
Poslovne obveznosti	0	0	5.462.468
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	79.945
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	5.382.523

Kreditno tveganje

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

v EUR		
	Leto 2022	Leto 2021
Deleži podjetij	9.106.587	9.106.587
Delnice podjetij	20.423	13.734
Nekratkoročna posojila	7.217.080	8.737.897
Terjatve do Skupine	18.982	51.428
Terjatve do kupcev	561.808	471.753
Kratkoročne finančne naložbe	3.412.134	1.527.713
Denar in denarni ustrezniki	6.011.537	9.051.383

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

Dana posojila do odvisne družbe in terjatve do Skupine so na dan 31. 12. 2022 v celoti nezapadle.

	v EUR	
	Leto 2022	Leto 2021
Bruto terjatve do kupcev	630.744	579.583
Oblikovani popravek vrednosti	-49.954	-56.402
Neto terjatve do kupcev	580.790	523.181
Zapadle terjatve do kupcev (bruto)	119.282	89.600
Delež zapadlih terjatev v odprtih terjativah	21 %	17 %
Zavarovane terjatve do kupcev nad 100.000 EUR	0	0

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

	v EUR	
TERJATVE DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI	Leto 2022	Leto 2021
Nezapadle terjatve	511.462	489.983
Zapadle terjatve do 30 dni	66.215	16.899
Zapadle terjatve do 60 dni	3.113	8.832
Zapadle terjatve do 90 dni	0	7.467
Zapadle terjatve nad 90 dni	49.954	56.402
Zapadle terjatve	119.282	89.600
SKUPAJ	630.744	579.583

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

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

Med drugimi terjativami je največji znesek terjatev do poslovnih bank (NKBM in NLB) iz naslova sklenjene pogodbe za ščitenje obrestne mere v skupni višini 890.267 EUR. Dodatno ima družba terjatev do države za vstopni DDV in terjatev za nadomestila bolniških odsotnosti zaposlenih. Pri teh terjativah ni tveganja neplačila.

Likvidnostno tveganje

v EUR

31. 12. 2022	Pogodbeni denarni tokovi				
	Knjigovodska vrednost	Manj kot eno leto	Med 1 in 2 leti	Med 2 in 5 leti	Več kot 5 let
Dolgoročna posojila	18.044.116	0	3.630.628	10.910.902	3.502.586
Nekratkoročne poslovne obveznosti	119.167	0	119.167	0	0
Kratkoročna posojila in obresti	836.234	836.234	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.997.399	1.997.399	0	0	0
Druge kratkoročne obveznosti	3.004.676	3.004.676	0	0	0
Kratkoročne obveznosti iz najema	0	0	0	0	0
Nekratkoročne obveznosti iz naslova najema	0	0	0	0	0

v EUR

31. 12. 2021	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	21.674.747	0	3.630.630	10.256.597	7.787.519
Nekratkoročne poslovne obveznosti	79.945	0	79.945	0	0
Kratkoročna prejeta posojila in obresti	4.478.216	4.478.216	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.682.955	1.682.955	0	0	0
Druge kratkoročne obveznosti	4.235.684	4.235.684	0	0	0

Z rednim spremljanjem denarnih tokov in aktivnostmi pri izterjavi terjatev skrbimo za ustrezno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobnost. Zaradi cikličnega delovanja družbe in morebitnih primanjkljajev likvidnih sredstev v posameznih mesecih leta imamo odobreno revolving posojilo pri poslovni banki, ki je bilo ob koncu leta 2022 v celoti nepočrpano. Zaradi povišanj cen energentov in drugih vhodnih materialov se je likvidnostno tveganje sicer povečalo, vendar zaradi dobrega poslovanja likvidnost družbe in Skupine nikoli ni bila ogrožena.

v EUR

Zapadlost kratkoročnega dela dolgoročnih posojil	Kratkoročna posojila 2022
do 3 mesece	225.725
od 3 do 6 mesecev	203.503
od 6 do 9 mesecev	203.503
od 9 do 12 mesecev	203.503
SKUPAJ	836.234

Zapadlost dolgoročnih posojil

<i>Končni rok odplačila</i>	2. 12. 2030
<i>Znesek, ki zapade po več kot petih letih</i>	3.502.586 EUR

Obrestno tveganje

Družba Terme Olimia, d. d., ima vsa posojila najeta z obrestno mero, vezano na EURIBOR, zato obstaja obrestno tveganje. V preteklih letih je skupna obrestna mera na najeta posojila zaradi nizkega EURIBORJA 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 z začetkom leta 2020. V letu 2022 se je naše ravnanje pokazalo ustrezna finančna odločitev, ki za veliko večino najetih bančnih kreditov zagotavlja stabilno skupno višino obrestnih mer (variabilna obrestna mera na najeta posojila je zaščiten v višini od 0,68 % do 0,93 % p.a.).

v EUR		
Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Leto 2022	Leto 2021
Finančna sredstva	9.737.927	10.258.715
Finančne obveznosti	12.552.649	16.575.924
v EUR		
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	Leto 2022	Leto 2021
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	6.327.701	9.577.039

Analiza občutljivosti finančnih obveznosti na spremembo obrestne mere

v EUR		
Znesek posojil	31. 12. 2022	31. 12. 2021
3-mesečni EURIBOR	1.288.887	1.533.331
6-mesečni EURIBOR	5.038.814	8.043.708
Ščitena obrestna mera	12.552.649	16.575.924
SKUPAJ POSOJILA	18.880.350	26.152.963

Vrsta obrestne mere	Vrednost 31. 12. 2022	Vrednost 31. 12. 2021
3-mesečni EURIBOR	1,898	-0,5710
6-mesečni EURIBOR	2,752	-0,5460

v EUR		
Povišanje za 100 bazičnih točk	Leto 2022	Leto 2021
Odhodki za obresti	59.334	43.096

v EUR		
Znižanje za 100 bazičnih točk	Leto 2022	Leto 2021
Odhodki za obresti	-59.334	0

Analiza občutljivosti poslovnega izida pri zadolženosti z variabilno obrestno mero predpostavlja, da vse ostale spremenljivke ostanejo nespremenjene. Pri izračunu so obveznosti po variabilni obrestni meri zmanjšane za celotni znesek terjatev (dana posojila) po variabilni obrestni meri. Povišanje obrestne mere za 100 bazičnih točk na dan poročanja bi zmanjšalo poslovni izid za zneske, navedene v zgornji tabeli.

Valutno tveganje

Valutno tveganje je nizko, saj je pretežni del poslovanja opravljen v evrih. Obstaja sicer manjše tveganje pri poslovanju z državami, ki ne uporabljajo evra, kot je npr. Srbija. S prevzemom valute EUR na Hrvaškem (s 1. 1. 2023) je valutno tveganje, povezano z danimi posojili hčerinski družbi Terme Tuhelj, d. o. o., odpravljeno.

21 DRUGA RAZKRITJA

Prejemki članov uprave

v EUR

Ime in priimek	Funkcija	Fiksni prejemki (bruto)	Variabilni prejemki (bruto)*			Odloženi prejemki	Bonitete	Skupaj (bruto)	Povračilo stroškov	Skupaj (neto)
			Na podlagi kvantit. meril	Na podlagi kvalit. meril	Skupaj					
Florjan Vasle	Direktor	108.060	40.414	0	40.414	0	4.813	153.287	1.118	74.813

*Izplačilo variabilnega dela se nanaša na leti 2018 in 2019.

Družba nima terjatev do članov uprave.

Prejemki zaposlenih, za katere ne velja kolektivna pogodba

v EUR

	Fiksni prejemki	Variabilni prejemki	Bonitete	Povračila stroškov	Skupaj
Zaposleni za katere ne velja kolektivna pogodba	720.596	48.136	9.366,40	45.229	823.327

Fiksni prejemki vključujejo plačo in regres.

Prejemki članov organov nadzora

v EUR

Ime in priimek	Funkcija	Plačilo za opravljanje funkcije (bruto)	Sejnine (bruto)	Skupaj (bruto)	Potni stroški (bruto)	Skupaj (neto)
Zlatko Vili Hohnjec	Predsednik NS	18.652	1.925	20.577	210	15.021
Ivan Pelc	Član NS	15.520	3.641	19.161	0	13.936
Vesna Štager	Članica RK	4.800	1.716	6.516	855	5.361
Irma Frelj	Članica NS	15.547	3.641	19.188	1.980	15.298
Katarina Bovha	Članica NS	13.687	1.925	15.612	861	11.884
Anton Guzej	Član NS in predsednik RK	17.102	3.641	20.743	247	15.169
Cvetka Jančič	Članica NS	12.415	1.650	14.065	10	10.237

Družba nima terjatev do članov nadzornega sveta.

Dana posojila zaposlenim, poslovodstvu in nadzornemu svetu

Družba je v letu 2022 odobrila kratkoročna posojila dvema zaposlenima, štirje zaposleni pa so odplačali posojilo iz preteklega leta. Stanje posojil zaposlenim na dan 31. 12. 2022 znaša 1.020 EUR. Pri posojilu se upošteva obrestna mera, ki velja za povezane osebe.

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

Stroški revizorja za leto 2022

Stroški revidiranja računovodskih izkazov matične družbe Terme Olimia, d. d., za leto 2022 znašajo 11.628 EUR.

Revizijska družba za družbo ni opravila drugih storitev.

Dogodki po datumu poročanja

Dogodkov, ki bi pomembno vplivali na prikazane računovodske izkaze družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2022 po datumu poročanja ni bilo.

22 KAZALNIKI

	Leto 2022	Leto 2021
KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA		
Stopnja lastniškosti financiranja	0,63	0,55
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,92	0,87
KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA		
Stopnja osnovnosti investiranja	0,62	0,61
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,85	0,84
Stopnja kratkoročnosti investiranja	0,15	0,16
KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA		
Kapitalska pokritost osnovnih sredstev	1,01	0,90
Dolgoročna pokritost dolgoročnih sredstev	1,09	1,03
Neposredna pokritost kratkoročnih obveznosti	2,02	1,17
Pospešena pokritost kratkoročnih obveznosti	2,47	1,30
Kratkoročna pokritost kratkoročnih obveznosti	2,57	1,33
KAZALNIKI GOSPODARNOSTI		
Gospodarnost poslovanja	1,14	1,29

23 POROČILO POOBlašČENEGA REVIZORJA



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe TERME OLIMIA d.d.,
Podčetrtek

POROČILO O REVIZIJI LOČENIH RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Mnenje

Revidirali smo ločene računovodske izkaze gospodarske družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, ki vključujejo ločen izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2022, ločen izkaz poslovnega izida, ločen izkaz drugega vseobsegajočega donosa, ločen izkaz gibanja kapitala in ločen izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi ločeni računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, na dan 31. 12. 2022 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 ločenih 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 ločenih računovodskih izkazov tekočega obdobja. Te zadeve smo upoštevali pri reviziji ločenih računovodskih izkazov kot celote in pri pripravi našega mnenja o ločenih računovodskih izkazih kot celoti, zato o njih ne podajamo ločenega mnenja: Za zadevo, ki jo posebej navajamo v nadaljevanju, v tem smislu opisujemo njeno obravnavo v okviru revizije.

Vrednotenje finančnih naložb v odvisno družbo

Družba TERME OLIMIA d.d., na dan 31. 12. 2022 izkazuje finančne naložbe v odvisno družbo Terme Tuhelj d.o.o. v skupnem znesku 18.833.991 EUR, kar predstavlja 26% vseh sredstev družbe na bilančni presečni dan. Te naložbe obsegajo:

- dolgoročno finančno naložbo v kapital odvisne družbe v skupnem znesku 9.096.064 EUR kot je predstavljeno v točki 16.5 Nekatratkoročne finančne naložbe v letnem

Naši revizijski postopki so zajemali preveritev okoliščin, ki bi lahko vplivale na spremembo izkazane vrednosti finančnih naložb v odvisno družbo Terme Tuhelj d.o.o. in potrebo po izvedbi preizkusa slabitve.

V okviru naših revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost računovodskih usmeritev in usmeritev v



- poročilu,
- dolgoročno dana posojila odvisni družbi v skupnem znesku 7.217.080 EUR, kot je predstavljeno v točki 16.5 Ne kratkoročne finančne naložbe v letnem poročilu in
 - kratkoročno dana posojila odvisni družbi v skupnem znesku 2.520.847 EUR kot je predstavljeno v točki 16.8. Kratkoročne finančne naložbe v letnem poročilu.

Zadnji preizkus oslabilave finančne naložbe je posloводство obvladujoče družbe skladno z določili MRS 36 – Oslabitev sredstev opravilo za leto 2020. V letu 2022 je odvisna družba Terme Tuhelj d.o.o. dosegla poslovni izid v višini 577.719 EUR, zato posloводство obvladujoče družbe ob sočasnem neobstoju znakov slabitve za leto 2022 ni izvajalo preizkusa oslabilave naložbe.

Zaradi pomembnosti zgoraj navedenih postavk in potrebe po posebnih strokovnih presojah v povezavi z vrednotenjem finančnih naložb v odvisne družbe smo identifikacijo morebitnih znamenj oslabilave opredelili kot ključno revizijsko zadevo.

zvezi s presojanjem nadomestljive vrednosti finančne naložbe v odvisno družbo, predstavljenih v letnem poročilu, v poglavju 15 Pojasnila k računovodskemu izkazu, Računovodske usmeritve, točka d. Dolgoročne finančne naložbe in točka g.. Oslabitev finančnih naložb.

Prav tako smo presojali obstoj morebitnih znakov oslabilave skladno z določili MRS 36, pri čemer na podlagi vseh razpoložljivih informacij in izvedenih revizijskih postopkov, ki so zajemali predvsem razgovore s ključnim vodstvenim kadrom, analizo poslovanja odvisne družbe v letu 2022, analizo načrta poslovanja odvisne družbe za leto 2023 kot tudi presojo Srednjeročnega načrta razvoja skupine Terme Olimia za obdobje 2023 - 2027, nismo zaznali obstoja indikatorjev oslabilave in potrebe po izvedbi preizkusa oslabilave finančne naložbe s strani posloводства obvladujoče družbe.

Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno posloводство. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila družbe TERME OLIMIA d.d., vendar ne vključujejo ločenih računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih.

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

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

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

Odgovornost posloводства in pristojnih za upravljanje za ločene računovodske izkaze

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



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

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

Revizorjeva odgovornost za revizijo ločenih računovodskih izkazov

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

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

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v ločenih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne 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 mnenja o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbujejo dvom v sposobnost 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 ločenih 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 ločenih računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali ločeni računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.
- 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.

Od vseh zadev, s katerimi smo seznanili revizijsko komisijo in nadzorni svet, smo zadeve, ki so bile z vidika revizije ločenih računovodskih izkazov za tekoče obdobje najpomembnejše, opredelili kot ključne revizijske



zadeve. Omenjene zadeve opišemo v revizorjevem poročilu, razen če zakonska ali regulatorna določila prepovedujejo javno razkrivanje takšnih zadev oz. če v primeru redkih izrednih okoliščin ugotovimo, da o takšni zadevi v našem poročilu ne bi smeli poročati, ker bi lahko neugodne posledice upravičeno pričakovano pretehtale koristi takšnega razkritja, ki so v javnem interesu.

POROČILO O DRUGIH ZAKONSKIH IN REGULATIVNIH ZAHTEVAH

Potrnilo revizijski komisiji

Potrjujemo, da je revizorjevo mnenje, vključeno v to revizorjevo poročilo, skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji z dne 26.4.2023.

Prepovedane storitve

Potrjujemo, da za družbo TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, 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. 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 28.6.2022, imenovali za revizorja računovodskih izkazov družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, za poslovna leta 2022, 2023 in 2024. Predsednik nadzornega sveta je pogodbo o revidiranju podpisal dne 4.10.2022. 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 4 leta. 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

26.4.2023

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