



Terme Olimia

LETNO POROČILO

za leto 2023



KAZALO

UVODNA BESEDA.....	2
1 IZJAVA UPRAVE	3
2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2023	4
3 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA.....	5

POSLOVNO POROČILO

4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2023	12
5 POROČILO O IZVAJANJU TRAJNOSTNE STRATEGIJE POSLOVANJA SKUPINE TERME OLIMIA V LETU 2023	16
6 ZAPOSLENI	22
7 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2023 IN V PRETEKLIH LETIH	28
8 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA	42
9 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA.....	43
10 UPRAVLJANJE S TVEGANJI	47
11 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE.....	51
12 POROČILO NADZORNEGA SVETA.....	58
13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	61

RAČUNOVODSKO POROČILO

14 RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	62
15 POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM.....	69
16 POJASNILA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA.....	85
17 POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA	102
18 POJASNILA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA	106
19 POJASNILA K IZKAZU DENARNEGA TOKA	107
20 IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ	108
21 DRUGA POJASNILA.....	114
22 DOGODKI PO DATUMU POROČANJA.....	115
23 POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA.....	116

UVODNA BESEDA

ŠE ENO IZJEMNO LETO – 2023

Spoštovani!

Minilo je še eno leto, v katerem smo precej nepričakovano močno presegli realizacijo iz leta 2022 in večino začrtanih ciljev. Čeprav fizično število nočitev v nekaterih objektih ni doseglo planskih števil, nam je z visoko doseženo povprečno ceno uspelo bistveno preseči zastavljene prihodkovne načrte. Dejstvo, da že drugo leto zapored ob primerljivi fizični realizaciji presegamo finančno realizacijo, je še posebej spodbudno. V letu 2023 so se v veliki meri k nam vrnil tuji turisti iz vseh glavnih emitivnih trgov, dodatno pa nam je uspelo narediti preboj tudi na nekatere nove, perspektivne evropske trge, od koder v prihodnje pričakujemo še več gostov. Kljub slabemu vremenu v prvi polovici poletja in nesrečnemu dogodku s požarom v Termalnem parku Aqualuna smo z odličnim obiskom v zadnjem delu poletja ter na splošno z večjim številom kopalcev v Termaliji in Orhideliji po višjih povprečnih cenah tudi na tem področju presegli zastavljene načrte. Zaradi možnosti izvajanja zdravstvenih storitev nad dogovorjeno pogodbo z zavarovalnico smo na tem področju dosegli rezultat, ki ga bo v prihodnje težko ali skoraj nemogoče ponoviti. Seveda je bilo za doseganje takšnih rezultatov treba zagotoviti dovolj usposobljenih in motiviranih kadrov, kar nam je v večini uspelo. Rezultati sistematičnega dela na kadrovskem področju s sistemom finančnih in nefinančnih stimulacij ter nagrad so obrodili sadove, kar so poleg naših sodelavcev prepoznali tudi v strokovni javnosti in nas uvrstili med pet najboljših delodajalcev v Štajerski regiji. Uspešno smo zaključili investicijo v sončno elektrarno, s pomočjo katere že proizvajamo znaten del električne energije, potrebne za tekoče poslovanje podjetja. V začetku leta 2023 smo sprejeli strategijo trajnostnega poslovanja Skupine, v kateri smo si zadali kar nekaj konkretnih ciljev, od katerih smo jih večino že izpolnili. V skladu s srednjeročnim načrtom razvoja smo se lotili tudi priprave investicijskih projektov za nov bazen ob Hotelu Breza, ki pa smo ga zaradi neugodnih razmer in visokih cen na gradbenem trgu zamaknili v leto 2024. Uspelo nam je odkupiti tudi zemljišče za nov družinski hotel, ki je prav tako zastavljen v srednjeročnem načrtu. Trenutno je ta projekt v fazi projektiranja, začetek izgradnje pa pričakujemo ob koncu leta 2024 ali takoj v začetku leta 2025. To bo tudi osrednja investicija največjega investicijskega cikla v zgodovini družbe, ki smo ga sicer začeli že v letu 2022.

Čeprav to neposredno ne sodi v leto 2023, smo lahko izjemno ponosni tudi z uvrstitvijo Skupine Terme Olimia na lestvico 100 najboljših podjetij v Sloveniji za leto 2022 (na podlagi petih kazalnikov: medletna rast prihodkov, rast EBITDA, donosnost sredstev, marža EBIT in uvrstitev po velikosti družbe oz. skupine), ki je bila v reviji Finance Manager objavljena v mesecu oktobru 2023.

Kot je to že običajno za nas, smo si tudi za leto 2024 zastavili smeje načrte in cilje, tako v tekočem poslovanju in pri razvoju storitev kot pri nadaljevanju zahtevnega investicijskega cikla. Tukaj ne smemo pozabiti na izobraževanje in razvoj kadrov, ki so ključni dejavnik pri realiziranih uspehih. V preteklih letih smo si visoko postavili letvico uspešnosti, sedaj je naša dolžnost, da to ohranimo in deloma še nadgradimo, kjer je to mogoče. Vse je mogoče, le volja mora obstajati. Te pa meni in mojim predanim, delavnim in visoko motiviranim sodelavcem tukaj sredi kozjanske neokrnjene narave nikoli ne zmanjka.

Direktor družbe
Florjan Vasle



IZJAVA UPRAVE

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 2023 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, kot jih je sprejela Evropska unija.

Uprava izjavlja:

- da je računovodsko poročilo družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2023 sestavljeno v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja in da izkazuje resničen ter pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja, poslovnega izida in vseobsegajočega donosa družbe TERME OLIMIA, d. d.;
- v poslovno poročilo je vključen pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih tveganj, ki jim je družba kot celota izpostavljena;
- da je odgovorna za ustrezno vodeno računovodstvo, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti oziroma nezakonnosti;
- potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve ter da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja;
- potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju podjetja ter v skladu z veljavno zakonodajo, ZGD-1 in MSRP.

Podčetrtek, 9. 4. 2024

Direktor družbe
Florjan Vasle



KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2023

2 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2023

FINANČNI PODATKI v EUR			
	Leto 2023	Leto 2022	Indeks 23/22
CELOTNI KAPITAL	50.159.104	46.271.221	108,4
CELOTNA SREDSTVA	78.777.505	73.633.975	107,0
NETO DOLG	10.147.517	10.075.647	100,7
CELOTNI PRIHODKI	34.005.866	29.648.325	114,7
ČISTI DOBIČEK	4.286.833	2.624.116	163,4
REZULTAT IZ POSLOVANJA	5.321.778	3.439.286	154,7
EBITDA	9.136.090	6.964.636	131,2
KAZALNIKI POSLOVANJA			
	Leto 2023	Leto 2022	Indeks 23/22
Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) v %	9,30	6,09	152,7
Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) v %	5,63	3,47	162,2
Neto dolg / EBITDA	1,11	1,44	77,1
Prilagojeni neto dolg* / EBITDA	0,05	0,41	12,2
EBITDA marža v %	27,10	23,65	114,6
Število zaposlenih na zadnji dan obdobja	343	309	111,0
Dodana vrednost na zaposlenega	68.248	61.244	111,4
DELNICE			
	Leto 2023	Leto 2022	Indeks 23/22
KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR	71,07	65,56	108,4
ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR	6,07	3,71	163,6
FIZIČNI PODATKI			
	Leto 2023	Leto 2022	Indeks 23/22
ŠTEVILO NOČITEV	391.590	377.655	103,7
ŠTEVILO KOPALCEV	595.620	557.457	106,8
ŠTEVILO SAVNISTOV	14.218	13.684	103,9
ŠTEVILO OPRAVLJENIH MASAŽ	41.468	35.129	118,0



PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA

3 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA

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

Osnovni podatki o družbi in dejavnosti družbe

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

Najpomembnejše dejavnosti družbe:

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

Lastniška struktura

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

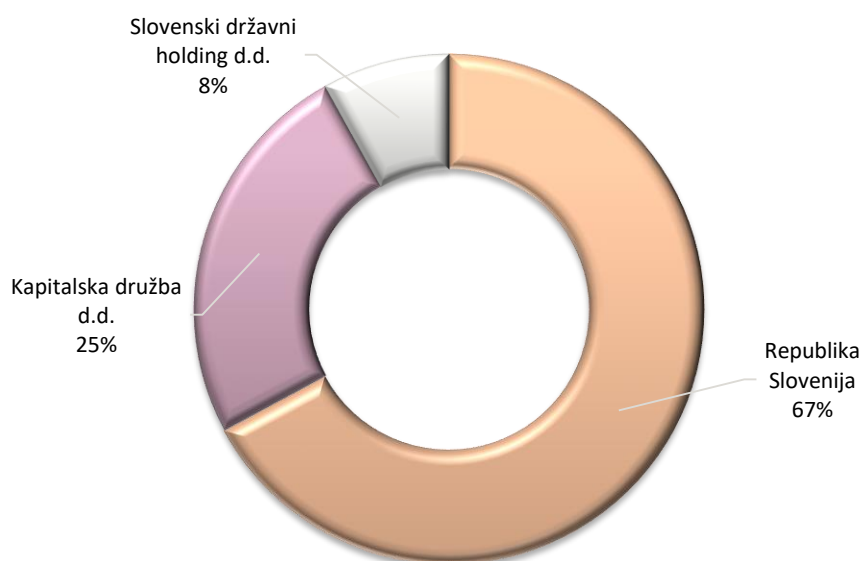
Vsaka delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu. Vse delnice so delnice enega razreda, ki prinašajo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dividende in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja v primeru likvidacije ali stečaja družbe.

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

Tabela 1: Lastniška struktura Term Olimia na dan 31. 12. 2023

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

Graf 1: Lastniška struktura Term Olimia



Organi vodenja in upravljanja na dan 31. 12. 2023**Uprava in vodstvo družbe**

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

Vodstvo družbe	
Prokurist, odgovoren za prodajo, marketing in bazene	Vasja Čretnik
Vodja prodaje in marketinga	Maja Jahn
Vodja hotelov	Barbara Brglez
Vodja gostinstva	Roman Tadina
Vodja Centra zdravja Olimia	Jasna Žerak
Vodja kontrolinga	Martina Turner
Vodja računovodstva	Slavko Pavič
Vodja investicij in vzdrževanja (od 3. 1. 2024)	Martin Polajžer
Svetovalec za investicije	Ivan Pelc
Vodja nabave, trenutno odgovorna tudi za wellness	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

VIZIJA

Z vlaganjem v strokovna znanja in moderno podporno infrastrukturo na trajnostni način zagotavljati pogoje, da se bodo gosti pri nas počutili kot doma in da bomo na vseh področjih presegali njihova pričakovanja ter ob tem dosegli spremembo za dolgoročno zadovoljstvo tako njih kot svojih zaposlenih, pri tem pa povečevali vrednost podjetja in donose za lastnike.

POSŁANSTVO

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

CILJ

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

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

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

- **Usmerjenost h gostom**

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

- **Kompetentnost zaposlenih**

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

- **Inovativnost**

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

- **Zavezanost k trajnosti poslovanja**

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



POSLOVNO POROČILO



POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2023

4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2023

Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2023

Termalni park Aqualuna – naj kopališče 2023

Termalni park Aqualuna je že petič! zapored prejel laskavi naziv »Naj kopališče« v kategoriji Velika termalna kopališča. Ponosni smo na nagrado predvsem zato, ker smo si jo prislužili z glasovi obiskovalcev. Akcijo »Naj kopališče« sicer že 33. leto zapored organizira RTV Slovenija v sodelovanju s spletnim portalom »Dobro jutro, Slovenija« in več radijskimi postajami.

Glamping Olimia Adria Village

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 2023 organizira poznana spletna stran, namenjena kamp turizmu – Avtokampi.si.

Nagrada Kongresna zvezda (Meeting star)

Wellness Hotel Sotelia****s je bil v okviru poslovne borze Conventa, ki organizira osrednji večer s podelitvijo priznanj Meetings Star Awards, kjer so udeleženi vsi pomembnejši akterji evropske industrije srečanj, nagrajen kot najboljši slovenski kongresni hotel v kategoriji spa kongresnih hotelov za leto 2023/2024.



TOP 5 finalisti v kategoriji Štajerski zaposlovalec leta

V letu 2023 se je Štajerska gospodarska zbornica povezala z regionalno gospodarsko zbornico Celje ter FERi in zaživel je skupni projekt izbora najboljših podjetij v širši regiji. Gospodarska moč, inovativnost, dosežki, skrb za zaposlene, ugled in prestiž – vse to so lastnosti najuspešnejših podjetij, ki so uvrščena v ožji izbor nominirancev za nagrade v petih kategorijah. V skupino **najboljših zaposlovalcev** so se uvrstile tudi Terme Olimia, saj se zavedamo pomena zadovoljstva zaposlenih na svojem delovnem mestu. Veseli smo, da smo se uvrstili v finalni izbor kot edini predstavnik turističnega sektorja v svoji kategoriji, med 5 finalistov pa smo bili izbrani med 24 prijavljenimi podjetji.

Družbena odgovornost

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

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

V letu 2023 smo pomagali različnim društvom in organizacijam, izpostavljamo nekaj večjih projektov s področja družbene odgovornosti.

Sponzoriranje Košarkarskega kluba Terme Olimia

S svojim prispevkom in donacijo skrbimo tudi za razvoj in delovanje lokalnega športa in tako smo že vrsto let eden glavnih pokroviteljev delovanja Košarkarskega kluba Podčetrtek, ki mu zagotavljamo pomembna sredstva in pogoje za delovanje. Posebej smo ponosni na delo z mladimi v klubu, kjer aktivno deluje kar pet mlajših sekcij od U 12 do U 20, in seveda je tu še članska ekipa, ki tekmuje tudi v prvi slovenski košarkarski ligi. Tudi v letu 2023 smo poleg neposrednih sredstev, ki smo jih namenili klubu, le-temu pomagali tudi z različnimi ugodnostmi, ki jih imajo igralci pri nas. Prav tako pa smo podprli poletni košarkarski kamp in omogočili udeležencem večkratni obisk Termalnega parka Aqualuna v času izvajanja kampa.

Z roko v roki – za Savinjsko in Koroško

Neurja in ujme, ki so po Sloveniji divjale v začetku avgusta, so nas opomnili na moč narave in nemoč človeka. Ponovno pa smo dokazali, da smo Slovenci izjemno povezani in enotni, ne le takrat, ko se skupaj veselimo, npr. uspehov svojih športnikov ali tujcem predstavljamo lepote, ampak tudi, ko naše sodržavljane doleti nesreča. Ko je to najbolj potrebno, znamo stopiti skupaj in si pomagati.

Volja in motivacija vseh prizadetih sodržavljanov in prostovoljcev ob nedavnih poplavah je spodbudila tudi nas, da pomagamo po svojih močeh. Ker so bili naši hoteli v dneh po poplavah popolnoma zasedeni, narava dela pa nam ne omogoča, da bi za kak dan zaprli hotele in bazene ter se pridružili prostovoljcem v njihovem plemenitem delu, smo se odločili, da bomo za vse prizadete v poplavah namenili celoten izkupiček od prodanih vstopnic v Termalnem parku Aqualuna. Prvo dobrodelno akcijo smo izvedli v nedeljo, 13. 8. 2023, in ker je bila med našimi gosti zelo dobro sprejeta, smo se odločili, da jo ponovimo še v soboto, 26. 8. 2023. Skupaj smo za prizadete tako zbrali kar 52.050 EUR. Prvi dan smo zbrali 20.795 EUR. Znesek smo v celoti donirali prizadetim v poplavah v Savinjski dolini, preostali del, 31.248 EUR, pa je bil v celoti namenjen prizadetim v poplavah na Koroškem.

Ponovno smo dokazali, da lahko z roko v roki ustvarjamo najlepše zgodbe.

Zagorelo v Termalnem parku Aqualuna gasilci, hvala, ker ste z nami

Nesreča nikoli ne počiva in tako je v soboto, 8. 7. 2023, v Termalnem parku Aqualuna zagorelo v skladišču enega izmed gostinskih lokalov. Požar je bil hitro pogašen, v njem pa zaradi hitrega odziva zaposlenih in gasilcev ni bil ogrožen ali poškodovan nihče od obiskovalcev ali zaposlenih v Termah Olimia.

V zahvalo smo med vsa prostovoljna gasilska društva, ki so nam priskočila na pomoč, razdelili donacijo v višini 7.000 EUR ter požrtvovalnim gasilcem še 140 vstopnic za Termalni park Aqualuna.

Za božič razveselili 200 upokojencev

Po tem, ko smo leta 2022 v predbožičnem času obdarili otroke iz socialno šibkejšega okolja, smo tokrat že peto leto zapored nadaljevali z decembrsko humanitarno dejavnostjo. Na prav posebnem druženju z zaposlenimi smo združili prijetno s koristnim in zapakirali kar 200 daril za upokojence iz regije, ki jim vsaka oblika pomoči v tem predprazničnem času še posebej koristi. Vrednost te humanitarne akcije je še toliko večja, ker so vsako od daril zapakirale in okrasile pridne roke zaposlenih. Območna enota Rdečega križa Šmarje pri Jelšah je poskrbela, da praznični paketi pridejo v prave roke.



Večje investicije v letu 2023

V preteklem letu smo bili po krajšem premoru v obeh družbah na področju investicij spet precej aktivni. Tako smo zaključili s prenovo ostrešja in fasade na Aparthotelu Rosa in prenovo strehe nad bazenom Breza. V okviru izvajanja svoje trajnostne strategije smo izvedli in zaključili tudi postavitve sončnih elektrarn na Aparthotelu Rosa, pokritem parkirišču pod termami, na strehi Hotela Breza**** ter na pokritem parkirišču pred Termalnim parkom Aqualuna. S tem smo pridobili zmogljivo sončno elektrarno z nazivno močjo 1,2 MW.

Pred poletjem smo v Termalnem parku Aqualuna odprli novo adrenalinsko atrakcijo, in sicer novi tobogan 4-slide.



Med drugim smo pripravili vso potrebno dokumentacijo, projekte in predhodna dela za izgradnjo novega bazenskega kompleksa ob Hotelu Breza in z izgradnjo začeli v začetku leta 2024.



Razvoj kluba zvestobe Wellcard Olimia

V letu 2023 smo prav tako naredili nekaj pomembnih korakov pri razvoju kluba zvestobe Wellcard Olimia – uredili smo več tehničnih izboljšav in sprememb procesov, ki bodo omogočili enostavnejše in učinkovitejše registracije v klub ter hitrejšo delovanje baz podatkov. V redno delovanje kluba smo uvedli tri ravni članstva, avtomatizirano dodeljevanje t. i. »mekkih« točk in funkcionalnosti dodeljevanja dodatnih nagrad ob nakupu specifične storitve ter prenos in pregled preteklih transakcij v spletno profile članov kluba.



TRAJNOST

5 POROČILO O IZVAJANJU TRAJNOSTNE STRATEGIJE POSLOVANJA SKUPINE TERME OLIMIA V LETU 2023

Globalne, nacionalne, regionalne in navsezadnje tudi lokalne razmere vse bolj narekujejo premišljeno, vzdržno, trajnostno in družbeno odgovorno poslovanje in razvoj. V Skupini Terme Olimia tej paradigmi sledimo že dlje časa. V zadnjih letih tako niso več v ospredju zgolj ekonomski kazalniki, temveč vse več poudarka namenjamo aktivnostim, ki prinašajo pozitivne učinke na naravo, okolje, kulturo in družbo. Verjamemo, da je to še posebej pomembno, če želimo dolgoročno ohraniti dva ključna vira, ki ju potrebujemo za finančno uspešno poslovanje: neokrnjeno naravo in njene danosti ter zadovoljne goste, prebivalce in zaposlene. Samo s trajnostnim načinom delovanja lahko upravičeno pričakujemo, da bo še naprej sledila finančna uspešnost naših podjetij, obenem pa upamo, da bomo vsaj malce prispevali tudi k boljšemu svetu in svetlejši prihodnosti.

Da bi uravnotežili, uskladili in enakovredno naslovili ekonomsko, okoljsko in družbeno-kulturno trajnost in z njo povezano uspešnost, smo v letu 2023 sprejeli *Strategijo trajnostnega poslovanja Skupine Terme Olimia*, del katere je tudi akcijski načrt. V strategiji smo izhajali iz mednarodnih trajnostnih sistemov in usmeritev ter svojih dotedanjih dosežkov in izzivov na področju trajnostnega poslovanja, zasledujoč cilje slovenske strategije turizma.

V akcijskem načrtu za dvig trajnostnega poslovanja smo si zastavili konkretne cilje in ukrepe s štirih ključnih področij: trajnostnega managementa, sodelovanja z lokalno skupnostjo, ohranjanja kulture in skrbi za naravno okolje. Ocenjujemo, da smo v preteklem letu uspešno izvedli akcijski načrt, čeprav se obenem zavedamo, da bomo za izvedbo prihodnjih ciljev in ne nazadnje zakonskih zahtev, ki stopajo v veljavo, nujno potrebovali dodatna izobraževanja in angažiranje izkušenih in kompetentnih sodelavcev s področja trajnostnega managementa.

1. TRAJNOSTNI MANAGEMENT

Zavedamo se, da koncept trajnostnega managementa zahteva sistemsko dolgoročen, transparenten in verodostojen način spremljanja ekonomskih, okoljskih, družbenih in upravljavskih kazalnikov, ki mu sledi priprava javnih poročil o rezultatih. K takšnemu načinu zbiranja in uporabe podatkov v odločevalskih procesih nas ne spodbujajo zgolj mednarodni trajnostni standardi s področja turizma, temveč nas zavezuje tudi evropska Direktiva o poročanju podjetij glede trajnosti (CSRD), s katero se bo krog podjetij, ki bodo morala oddajati nefinančna poročila, bistveno povečal. Mednje bo z letom 2025 sodila tudi naša Skupina.

Da bi se čim bolj učinkovito pripravili na prehod, smo že v letu 2023 deloma **nadgradili sistem zbiranja okoljskih podatkov**. Največ poudarka smo namenili vzpostavitvi rednega spremljanja porabe energentov, vode in odpadkov ter preračunu na prenočitev. Podatke o porabi vode in energije smo na tedenski ravni primerjali z letom 2022. Tabelo smo nadgradili še s količinami proizvedene lastne elektrike iz sončne elektrarne. Takšen način zbiranja in primerjanja podatkov nam daje dobre osnove za energetske varčno upravljanje, omogoča zastavljanje ciljev na podlagi konkretnih izhodiščnih vrednosti in služi kot nastavek za pripravo nefinančnih okoljskih poročil v prihodnje.

Pomemben člen v trajnostnem managementu so naši **zaposleni**, brez katerih ne moremo dvigniti ravni trajnostnega poslovanja. Zato smo v vseh prostorih za zaposlene namestili navodila o varčni rabi vode in energije ter pravilnem ravnanju z odpadki. Vlagali smo tudi v komunikacijo in kakovostne odnose med zaposlenimi, saj verjamemo, da so ti pogoj za njihovo zadovoljstvo, posledično pa tudi za zadovoljstvo gostov. Za vse zaposlene smo organizirali delavnico Polone Požgan »Prijazno je biti prijazen«, ki uči in ozavešča dobre odnose za dolgoročno uspešno sobivanje na delovnem mestu. Rezultat tega izobraževanja je tudi Manifest zaposlenih v Termah Olimia in Termah Tuhelj, v katerem

je zbrano 10 ravnanj oz. dejanj sodelavcev, ki so bili najpogostejše izpostavljeni kot dejanja, ki bi vsakemu zaposlenemu polepšala in izboljšala počutje na delovnem mestu.

Podobno kot za zaposlene velja za naše **goste**; tudi njih moramo pritegniti v trajnostno zgodbo in jih spodbuditi, da se navzamejo naših vrednot. Zato smo v letu 2023 na zaslone z informacijami o dogajanju v svojem kompleksu dodali poziv gostom k bolj trajnostnemu ravnanju, ob pridobitvi že drugega certifikata *Zeleni ključ* pa smo okrepili tudi promocijske in komunikacijske aktivnosti o trajnosti na lastnih omrežjih in v medijih. Verjamemo, da naši gostje prepoznavajo naša trajnostna prizadevanja. Da bi bolje razumeli, katera in v kolikšni meri, pa smo spletni vprašalnik, ki ga vsak gost prejme po zaključenem bivanju, dopolnili z oceno naslednjih vidikov svojega poslovanja: skrb za naravo in okolje / skrb za lokalno skupnost / odgovornost do gostov / varčevanje z naravnimi viri / skrb za ločevanje odpadkov.

Število objektov z **mednarodnim trajnostnim certifikatom** smo v skladu z načrtom povečali na 2. Poleg Hotela Sotelia, za katerega smo certifikat v letu 2023 uspešno podaljšali, smo z *Zelenim ključem* certificirali še Hotel Breza. Skozi certificiranje ne vpeljujemo izboljšav zgolj na ravni posameznega hotela, temveč – kadar je to le mogoče – na ravni celotne skupine, s čimer postopoma dvigujemo raven trajnosti.

Da bi še dodatno krepili razumevanje trajnosti in se povezovali z enako mislečimi, smo se v letu 2023 včlanili v vodilno slovensko turistično **združenje za trajnostni turizem**, Konzorcij Slovenia Green. Redno smo se udeleževali konzorcijskih dogodkov in sodelovali v skupnih promocijskih aktivnostih s poudarkom na zeleni noti.

2. SODELOVANJE Z LOKALNO SKUPNOSTJO

Avgusta 2023 so Slovenijo zajele katastrofalne poplave, pri čemer smo tokrat imeli srečo in naše ožje področje ni bilo prizadeto. V Skupini Terme Olimia pa smo takoj začutili, da moramo **prizadetim lokalnim skupnostim** priskočiti na pomoč. Povezali smo se z Zvezo Rotary klubov Slovenije in Zvezo Lions klubov Slovenije, prek katerih smo lastnikom 28 domov v 13 občinah v Savinjski dolini in na Koroškem darovali dvodnevni izkupiček delovanja Termalnega parka Aqualuna v višini 52.050 €.

Skrb za lokalno skupnost nam že leta veliko pomeni. Zato decembra tradicionalno **obdarujemo šibkejše** osebe iz lokalnega okolja. Letos smo darila predali Območni enoti Rdečega križa Šmarje pri Jelšah, ki je poskrbela, da so prišla v roke tistih, ki takšno pomoč najbolj potrebujejo. Med njimi je bilo največ starostnikov, ki v prazničnem času prepogosto ostanejo pozabljeni. Vrednost te humanitarne akcije je še toliko večja, ker so vseh 200 daril na posebnem decembrskem druženju zapakirale pridne roke naših zaposlenih. Tudi v Termah Tuhelj smo izvedli podobno akcijo in zapakirali 100 daril, ki smo jih kasneje v sodelovanju z območno enoto Rdečega križa Mestne občine Klanjec razdelili med upokojece iz regije. Pred tem smo ob 20-letnici Term Tuhelj donirali 3.000 € Občini Tuhelj in to donacijo namenili opreми za novo jaslično skupino ob prenovi vrtca v Tuhlju.

Naša skupina je velik porabnik surovin, s tem pa imamo tudi veliko moč in vpliv na **lokalne dobavitelje**, česar se zavedamo. V letu 2023 smo vrednost prometa z lokalnimi dobavitelji povečali kar za dobrih 25 %, s čimer smo krepko presegli zastavljeni cilj 8 %. Razširili smo tako nabor dobaviteljev kot tudi proizvodov, ki jih kupujemo lokalno in ponujamo gostom. Da bi ti bolje razumeli in cenili lokalni izvor, smo v hotelski restavraciji uredili kotiček z lokalno hrano, v katerem smo lokalne jedi in pridelovalce poimensko označili.

Nekatere prostore v svojem kompleksu oddajamo **najemnikom**. Pomembno nam je, da tudi oni sledijo naši trajnostni filozofiji in podpirajo lokalno skupnost. V sodelovanju z najemnikom trgovine v Termaliji

nam je uspelo izdatno povečati število lokalnih izdelkov. Gostom so zdaj na voljo domači jabolčni sok in kis, med in medeni izdelki s Kozjanskega, tradicionalna keramika in številni drugi lokalni proizvodi.

Dodatna priložnost, ki jo nudimo lokalnim pridelovalcem, predelovalcem, obrtnikom in ustvarjalcem, je brezplačna uporaba prostora na naši **tržnici lokalnih izdelkov**. Gostje lahko na njej kupijo naravna mila in kreme, unikatni nakit in igrače, izdelke iz voska in medu, pletene in šivane izdelke, domače testenine ipd. Redno sodelujemo z 18 ponudniki. Prostor za prodajo jim je na voljo vse leto v avli recepcije Hotela Breza, poleti pa tudi na trgu Vasi Lipa. S tržnico ne bogatimo zgolj turistične ponudbe za svoje goste, temveč lokalnemu okolju zagotavljamo dodatne ekonomske koristi prek celega leta.

Pomemben lokalni deležnik so tudi naši zaposleni, izmed katerih jih več kot 75 % v naših krajih ne le dela, temveč tudi živi. Poleg njihove usposobljenosti in zadovoljstva nam je pomembna redna skrb za njihovo **zdravje in varnost**. Zaposlenim nudimo tudi popust pri zdravstvenih storitvah, terapijah in vadbah, v zadnjih letih pa še posebej spodbujamo skupinsko športno udejstvovanje in organizirano pohodništvo izven delovnika. Število zaposlenih, ki se redno udeležuje teh aktivnosti, se je v letu 2023 povečalo na okvirno 30.

3. OHRANJANJE KULTURE

Naši objekti so že dolgo prostor, v katerih svoja dela na ogled postavljajo **lokalni ustvarjalci**. V Aparthotelu Rosa organiziramo mesečne razstave, na katere povabimo lokalne umetnike ali umetnike, katerih delo je tematsko vezano na naše okolje. V letu 2023 smo imeli 11 razstav. Čeprav so te v prvi vrsti namenjene našim gostom, na ogled povabimo tudi lokalne prebivalce.

Tudi gostje na Hrvaškem v Termah Tuhelj so deležni kulturnega utripa, saj je v kompleksu stalna postavitev del umetnika Murtiča.

4. SKRB ZA OKOLJE

Merjenje in redno spremljanje porabe virov je osnova za upravljanje in racionalizacijo (zmanjšanje) porabe, kar ne prinaša pozitivnih učinkov zgolj naravi in planetu, temveč tudi našemu finančnemu uspehu. V letu 2023 smo sistem spremljanja in merjenja porabe vode in energije nadgradili; uvedli smo primerjavo porabe na tedenski ravni skozi čas, pri čemer upoštevamo tudi število prenočitev. S tem dobimo med seboj bolj primerljive podatke, kar izkazuje naslednji primer: celotna poraba kupljene električne energije v letu 2023 je bila v primerjavi z letom 2022 sicer za 0,4 % višja, a je bilo višje tudi število prenočitev. Preračun porabe na prenočitev nam pokaže pravo sliko: v letu 2023 je bilo sicer kupljene več elektrike, vendar se je poraba na prenočitev v primerjavi z letom 2022 znižala za 3,2 %. Glavni razlog za nižjo rabo je uvedba avtomatskega sistema za ugašanje svetil in splošna skrb za varčevanje na vseh področjih. V letu 2023 smo uspešno zmanjšali tudi porabo sekancev na prenočitev, kar poleg ugodnih vremenskih pogojev delno pripisujemo tudi nakupu in montaži ponjav, ki ponoči preprečujejo prekomerno ohlajanje zunanje bazenske vode, in porabo komunalne vode na prenočitev, ki smo jo dosegli predvsem z rednim monitoringom in sprotnim ukrepanjem ob zaznani povečani porabi.

Za povečanje energetske učinkovitosti in **prehod na obnovljive vire energije** smo v skladu z akcijskim načrtom tako v Termah Olimia kot tudi v hčerinskem podjetju Terme Tuhelj v letu 2023 zaključili investicijo v sončne elektrarne (1,2 MW v Termah Olimia in 1 MW v Termah Tuhelj), s katerimi bomo letno proizvedli približno 10–13 % potrebne elektrike v Termah Olimia in okvirno 25–30 % v Termah Tuhelj. Dodatno smo v Termah Tuhelj zgradili moderno kotlovnico na lesno biomaso, ki je opremljena z najmodernejšimi filtri za odstranjevanje delcev iz izpustov, s čimer poleg prehoda na trajnostni energent še dodatno skrbimo za najmanjšo obremenitev okolja.

Sledili smo cilju zmanjševanja količin **odpadne hrane**; v ta namen smo tako v Termah Olimia kot v Termah Tuhelj kupili dehidrator in s tem količino odpadkov iz kuhinje znižali s 13 dag na obrok na 6–7 dag na obrok. Za odvoz dehidriranih odpadkov smo sklenili poslovno sodelovanje s socialnim podjetjem Bolje. Vse več hrane pripravimo neposredno pred gosti, glede na njihova naročila in potrebe, kar prav tako pozitivno vpliva na količine zavržene hrane, začeli pa smo gojiti lastno zelenjavo, predvsem buče, s čimer imamo več nadzora nad pridelavo in porabo. V letu 2023 smo z namenom krepitve aktivnosti in pridobivanja novih znanj in spretnosti na področju odpadne hrane načrtovali tudi sodelovanje v pilotnem projektu Slovenske turistične organizacije (STO), vendar je bil ta pilotni projekt izveden z gostinci iz združenja JRE, in ne z objekti, kot je naš. V projekt se bomo poskusili vključiti letos.

S ciljem **zmanjšanja količine odpadkov** smo iz večine hotelskih kopalnic umaknili embalažo za enkratno uporabo in jo zamenjali z dozirniki. Povečali smo tudi količino izdelkov, ki jih kupujemo v velikih pakiranjih, med njimi olje, jogurt, marmelado, čokoladni namaz, maslo ipd. V največji možni meri se izogibamo porcijskim pakiranjem. Skrb za okolje nadgrajujemo z zamenjavo plastične embalaže z razgradljivo plastiko ali papirnato embalažo ter z vpeljevanjem e-poslovanja in e-komunikacije. Večino računov z dobavitelji in poslovnimi partnerji po novem izmenjamo v elektronski, ne več v tiskani obliki. Podobno velja za hotelske goste, ki lahko račun ob odhodu pregledajo in potrdijo zgolj na zaslonu, namesto da bi jim ga natisnili, pa jim ga pošljemo po e-pošti. Vse bolj za komuniciranje z gosti izkoriščamo interaktivne zaslone in manj tiskane materiale.

Ob vseh navedenih ukrepih pa se zavedamo, da je **najboljši odpadek ta, ki nikoli ne nastane**. Tako smo v sodelovanju s skupino Hrastnik1860 razvili unikatno steklenico za vodo. Steklenice gostom vsak dan napolnimo s termalno vodo, s čimer jim pokažemo, da je ta pitna in boljša od kupljene, obenem pa jim ponujamo elegantno rešitev za večkratno uporabo, ki lahko nadomesti nakup vode v plastenki za enkratno uporabo. S premišljeno nabavo smo kljub višjemu številu gostov v letu 2023 količine potrošnega materiala znižali za 2 % v primerjavi z letom 2022.

Posebno pozornost namenjamo tudi **ponovni uporabi**. Namesto da bi stare stole in mize zavrgli, smo jih ob prenovi ponudili v (simbolični) odkup zaposlenim. Strgane brisače in rjuhe zaposleni uporabljajo kot krpe za čiščenje in poliranje. Stare jogije, vzglavnike, odeje in brisače, ki so še primerni za uporabo, vendar ne dosegajo hotelskih standardov, že več let doniramo humanitarnim društvom in organizacijam. V letu 2023 pa smo ob poplavih organizirali še dodatno akcijo za prizadeta območja in donirali večje število brisač in ostalih potrebščin. Da lahko odpadke koristno uporabimo, smo dokazali tudi s projektom vzpostavitve novega zalivalnega sistema v Termah Olimia, ki namesto pitne koristi odpadno termalno vodo. Na ta način v naravo na najbolj primeren način vrnemo ogromno količino odpadne termalne vode in hkrati prihranimo pri porabi pitne vodne za ta namen.

Odkar pomnimo, nam hotelski standardi narekujejo vsakodnevno **čiščenje sob**, ki pa ga mnogi hoteli po svetu v zadnjih letih nadomeščajo s prostovoljnimi. Po poskusnem obdobju smo na podlagi izkušenj tudi pri nas zasnovali spremembe operativnih standardov, ki jih bomo od marca 2024 dalje uporabljali v hotelih Sotelia in Breza. Zaradi manjšega števila očiščenih sob bomo ustvarili prihranke energije, vode, čistil in delovnega časa. Ocenjujemo, da bi se v prvem letu vsakodnevnomu čiščenju sobe odpovedalo do 10 % gostov.

Zavedamo se, da turizem globalno ustvari od 5 do 8 % emisij, pri čemer pa te hitro naraščajo in bodo, če ne bomo ukrepali, do leta 2030 za četrtno višje, kot so bile leta 2016. Zato smo podpisali Glasgowsko deklaracijo za turizem, katere cilj je 50-% **nižanje emisij** od turistične dejavnosti do leta 2030 in brezogljičnost panoge do leta 2050. Kot je razvidno iz naših aktivnosti, izvedenih v 2023 in letih poprej, v svoje poslovanje že danes vpeljujemo številne spremembe, s katerimi nižamo emisije. Kot podpisniki Glasgowske deklaracije pa smo se še formalno zavezali, da bomo v roku enega leta izdelali konkreten akcijski načrt z ukrepi za nižanje emisij toplogrednih plinov, redno merili ogljični odtis in javno objavljali podatke.

Kraji, v katerih opravljamo svojo dejavnost, so sicer žal zelo slabo povezani z javnim prevozom, zato službene poti večinoma opravljamo z avtomobili. Da bi znižali **emisije od prometa** od službenih poti, smo ob koncu leta izdelali *Pravilnik o trajnostni mobilnosti*. Ob tem pa so vsa nova vozila, ki jih nabavljamo za potrebe operativnih procesov in dela v kompleksu, električna (sobarice, čistilke, nabava, vzdrževanje, gostinstvo).

Vsi zgoraj navedeni ukrepi nižajo negativne vplive našega poslovanja na okolje in težijo k njegovemu ohranjanju. A žal to samo po sebi ni dovolj; naša odvisnost od globalnega (ne)ukrepanja je prevelika, zato se moramo čim bolj učinkovito prilagajati na **podnebne spremembe**, ki smo jim že priča. V letu 2023 smo načrtovali izdelavo analize vpliva podnebnih sprememb na turizem v Podčetrtku, ki bi slonela na rezultatih Ciljnega raziskovalnega programa (CRP), vendar smo aktivnosti zaradi zamude pri izdelavi uporabniškega priročnika iz CRP-a prestavili v leto 2024.

5. TRAJNOSTNI CILJI ZA LETO 2024

Tudi v letu 2024 bomo zasledovali trajnostne cilje in aktivnosti, kot smo jih opredelili v *Strategiji trajnostnega poslovanja Skupine Terme Olimia*, in nadaljevali aktivnosti, kot smo jih zastavili v letu 2023. V nadaljevanju pa posebej izpostavljamo še nekaj dodatnih načrtov:

Največja sprememba, ki jo načrtujemo v letu 2024, so priprave na obveznost poročanja v skladu z evropsko Direktivo o poročanju podjetij glede trajnosti (CSRD). Že v letu 2023 smo aktivno pristopili k iskanju zanesljivega in kredibilnega partnerja, ki nam bo pomagal vzpostaviti ustrezen **poročevalski okvir** in usposobil naše zaposlene. Srednjeročno si želimo v skupini zaposliti t. i. Chief Sustainability Officerja, tj. osebo, ki bo krovno skrbela za trajnostno poslovanje od načrtovanja ukrepov do koordiniranja in spremljanja izvajanja ter v zadnjem koraku tudi javno poročanje. Zavedamo se, da so javna poročila, izdelana po standardih ESG, za običajnega gosta preveč tehnična, zato bomo svoje dosežke bolj intenzivno **komunicirali** tudi znotraj naših objektov na preprost način in na lahko vidnih mestih.

Poenostavljen primer ključnih dosežkov na področju trajnostnega poslovanja iz leta 2023 za goste:

Energija	Certifikati	Donacije	Dobavitelji	
				
3,2 % manj porabljene elektrike na prenočitev	2 novi sončni elektrarni	2 certificirana hotela	52.050 evrov donacij prizadetim v poplavih	25 % dvig prometa z lokalnimi dobavitelji

Še naprej bomo vlagali v svoje **zaposlene**, pri čemer bomo trajnosti namenili dodatno pozornost tako na internih, neformalnih izobraževanjih kot tudi na usposabljanjih, ki jih bomo izvedli z zunanjimi strokovnjaki.

Za boljše razumevanje zadovoljstva svojih **gostov** s trajnostjo v svojem podjetju bomo vprašalnike dodatno nadgradili. Poiskali bomo načine, kako od gostov pridobiti ne zgolj numeričnih ocen, temveč tudi čim več predlogov za izboljšave na področju trajnosti in njihovo večjo angažiranost. Goste bomo v letu 2024 bolj vključili tudi v **dobrodelne aktivnosti**, ki jih v Skupini že izvajamo, in jim s tem omogočili, da v našem okolju pustijo pozitiven, dolgotrajen pečat.

K skupnemu snovanju in vpeljevanju trajnostnih sprememb bomo povabili tudi **lokalno skupnost, podjetnike, startupe in mlade**. V sodelovanju s turistično organizacijo Visit Podčetrtek bomo v letu 2024 organizirali podjetniški dogodek na temo novih trajnostnih modelov v naši Skupini.

Nadaljevali bomo s **trajnostnim certificiranjem**. Slovenska turistična organizacija bo s februarjem 2024 kot enega izmed certifikatov v Zeleni shemi slovenskega turizma priznala mednarodni certifikat za trajnostno poslovanje podjetij B-Corp, ki bi bil morda primeren za vse naše objekte, kar je zagotovo možnost, ki jo bomo v letu 2024 raziskali. V ta namen načrtujemo udeležbo na promocijskem B-Corp dogodku 11. marca v Ljubljani. Do konca leta 2024 bomo z okoljskim znakom certificirali hotel Well v Termah Tuhelj.

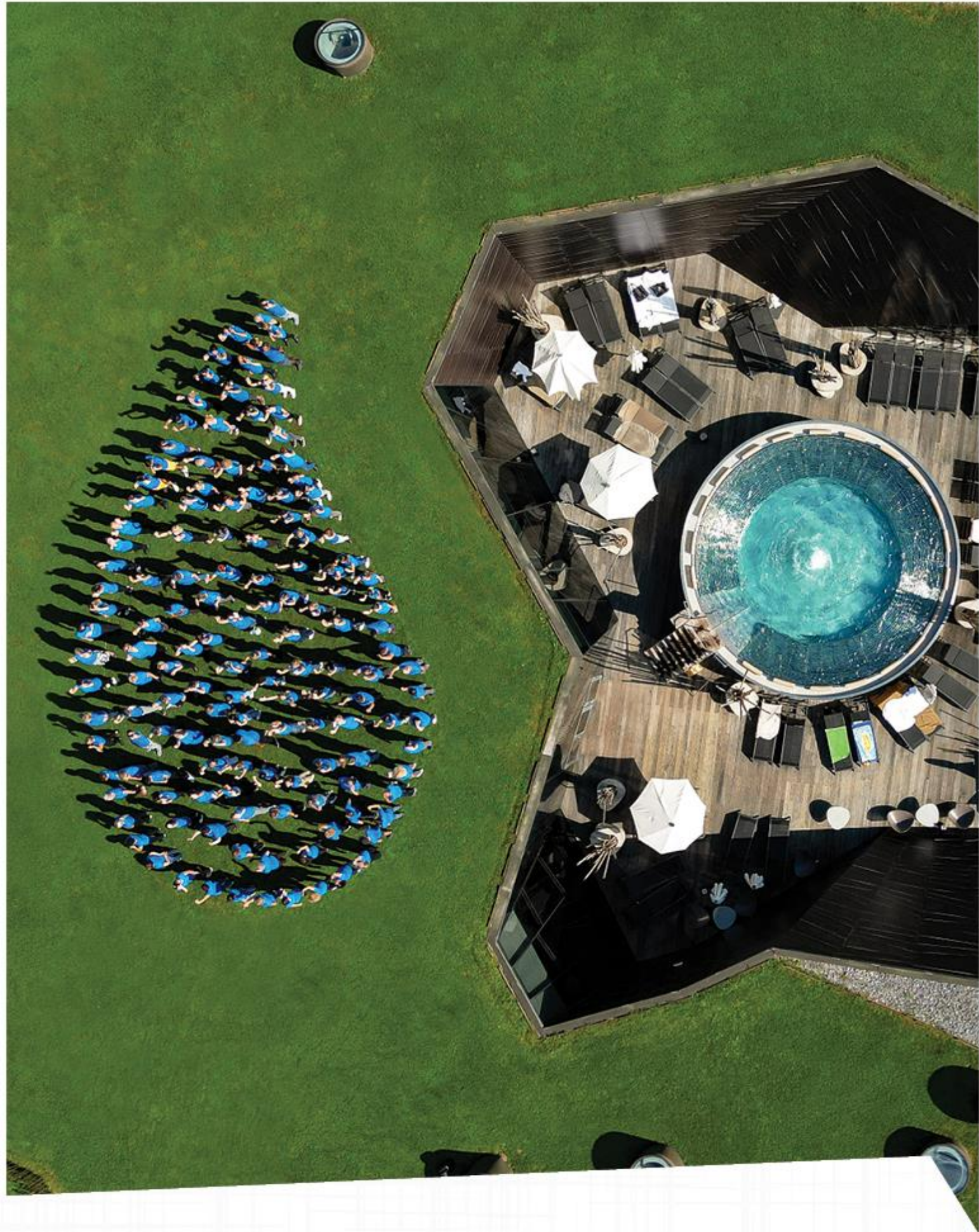
V letu 2024 bomo povečali nedavno zgrajeno sončno elektrarno v Termah Olimia in s tem še dvignili odstotek lastne proizvodnje električne **energije** na 15–20 %, v Termah Tuhelj pa celo na 30–35 %.

Z rednim vzdrževanjem in pregledom izplakovalnih naprav ter z vgradnjo varčnih elementov na tuših bomo dosegli dodaten napredek pri varčevanju s pitno **vodo**.

Večino plastike in izdelkov za enkratno uporabo smo že umaknili oz. zamenjali z okolju bolj prijaznimi izdelki. Da bi dosegli cilj **umika vse nenujne plastike in nenujnih izdelkov za enkratno uporabo**, pa bomo v letu 2024 pripravili natančen pregled stanja in poiskali alternative za vse izdelke, ki jih je še mogoče zamenjati.

Kot podpisniki Glasgowske deklaracije za turizem bomo do konca leta 2024 izdelali akcijski načrt z ukrepi za **nižanje emisij** toplogrednih plinov, ki bo nadgradnja *obstoječe Strategije trajnostnega poslovanja*. Več poudarka kot do sedaj bomo namenili zastavljanju konkretnih okoljskih **ciljev** in njihovem rednemu merjenju, spremljanju in interpretiranju, kar nam bo omogočilo boljše razumevanje pozitivnih učinkov implementacije posameznega ukrepa in boljše načrtovanje nadaljnjih ukrepov, navsezadnje pa bomo na ta način pridobili tudi podatke o okoljskih kazalnikih, ki jih potrebujemo za javno poročanje.

V letu 2024 bomo v sodelovanju z lokalno turistično organizacijo pripravili analizo vpliva **podnebnih sprememb** na turizem v Podčetrtku in načrtali konkretne ukrepe prilagajanja, v katerih bomo tudi sami aktivno sodelovali, kot člani Konzorcija Slovenia Green pa bomo s STO sodelovali pri projektu merjenja **količin odpadne hrane**.



ZAPOSLENI

6 ZAPOSLENI

Upravljanje s kadri

Kljub zavedanju, da bo na kadrovskem področju leto 2023 polno izzivov, smo pozitivno zakorakali v novo leto in se aktivno lotili uresničevanja zastavljenih ciljev. Poleg že ustaljenih kanalov iskanja kandidatov za zaposlitev iz lokalnega in širšega območja smo se za to leto odločili, da zaradi pomanjkanja domače delovne sile zaposlimo tudi nekaj sodelavcev iz tretjih držav, za katere je treba pridobiti dovoljenje za delo in bivanje v Sloveniji. V začetku leta 2023 smo pridobili enotna dovoljenja za 4 osebe, za katere smo postopek začeli že v letu 2022. Čez leto 2023 pa smo sami, brez pomoči kadrovskih agencij, pridobili še 23 dovoljenj za delo in bivanje tujcev. Tako smo do konca leta 2023 zaposlili 16 novih sodelavcev iz Indije in 7 sodelavcev iz Bosne in Hercegovine ter Srbije.

V ospredje nismo postavljali le zaposlovanja in kandidatov za nove zaposlitve, ampak v prvi vrsti obstoječe zaposlene, ki so bistvo našega delovanja. V današnjem hitrem tempu so osebni stik z zaposlenimi, nasmeh in topla beseda zelo velikega pomena. Z zavedanjem te pomembnosti smo organizirali različne dogodke z enim samim ciljem – zadovoljstvo zaposlenih na delovnem mestu.

Uspešno upravljanje z zaposlenimi ni bilo prepoznano le lokalno, od koder zaposlujeemo vse več novih sodelavcev, ampak tudi v širšem območju. Ponosni smo, da se je naše podjetje uvrstilo med TOP 5 finalistov v kategoriji »Štajerski zaposlovalec leta 2022«. Razvoj in vlaganje v zaposlene, izvajanje internih in eksternih izobraževanj, povprečna bruto plača, rast števila zaposlenih, številne ugodnosti ter organizacijska klima so le nekateri od ključnih kriterijev, ki so vplivali na nabor finalistov in končni izbor zmagovalca v okviru projekta Štajerski gospodarski oskar.

Število zaposlenih

V letu 2023 smo beležili povprečno 27 zaposlenih več kot v prejšnjem letu in kar 37 zaposlenih več v primerjavi z letom 2021. V tem obdobju smo v Termah Olimia zabeležili 116 novih zaposlitev in 82 odhodov. Od teh se je 5 sodelavcev upokojilo, s 13 smo se razšli zaradi neizpolnjevanja pričakovanj (od tega 9 nismo podaljšali delovnega razmerja za določen čas), 64 zaposlenih pa je podalo odpoved delovnega razmerja.

Gibanje zaposlenih je bilo bolj ali manj enakomerno čez celotno leto. Kljub še vedno visokemu številu odhodov je letna fluktuacija znašala 24 %, kar je za 6 odstotnih točk manj v primerjavi z letom 2022. Na zadnji dan leta 2023 smo imeli v podjetju 343 zaposlenih, kar predstavlja povečanje za 34 zaposlenih v primerjavi s številom na zadnji dan leta 2022 in 25 zaposlenih nad načrtovanim številom. Čeprav imamo višje število zaposlenih glede na načrtovano, je zaradi dolgotrajnih bolniških in porodniških odsotnosti dejansko število aktivnih zaposlenih še vedno nižje glede na načrt. Povečanje števila zaposlenih je najvišje v organizacijski enoti Hoteli (za 16 sodelavcev) in na področju Gostinstva (za 11 sodelavcev). S temi kadrovskimi okrepitvami pričakujemo znižanje stroškov storitev zunanjih izvajalcev, s katerimi sodelujemo oz. smo do sedaj sodelovali.

Število zaposlenih na dan v letu 2023:

Št. zaposlenih na dan	Terme Olimia
1. 1. 2023	309
30. 6. 2023	327
31. 12. 2023	343

Število prihodov in odhodov v letu 2023:

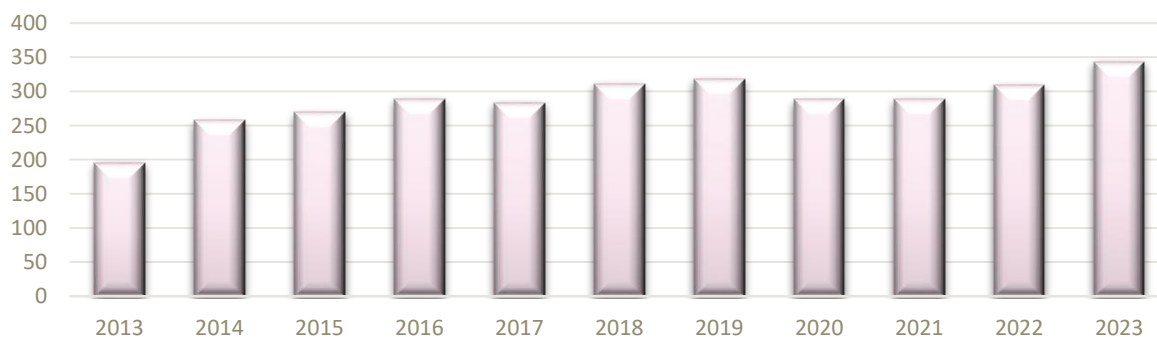
Jan.–dec. 2023	Terme Olimia
št. prihodov	116
št. odhodov	82
razlika	+34

Povprečno število zaposlenih	326,6
Število zaposlenih po opravljenih urah	296,8
Povprečna starost	40,6 leta
Delež žensk	68,2 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	68,8 %

Za leto 2023 beležimo višje število moških v primerjavi s preteklim letom, in sicer za kar 4,3 odstotne točke. Delež žensk se je znižal na 68,2 %, kar predstavlja 234 zaposlenih. Zaradi višjega števila novo zaposlenih in zaradi politike zaposlovanja, da z novo zaposlenimi najprej sklenemo delovno razmerje za določen čas, se je znižal odstotek zaposlenih za nedoločen čas, in sicer za 5 odstotnih točk v primerjavi z lanskim letom.

Pregled gibanja zaposlenih v zadnjih desetih letih razkriva, da se po dveh letih nižjega števila zaposlenih v letih 2020 in 2021 zaradi težkih gospodarskih razmer, ki so posledica epidemije covid-19, ponovno kaže trend povečevanja števila zaposlenih. Na zadnji dan leta 2023 beležimo do sedaj najvišje število zaposlenih v družbi Terme Olimia. Če primerjamo število zaposlenih med letoma 2023 in 2014, ko je prišlo do združitve dveh družb in s tem bistvenega povečanja zaposlitev, se je število zaposlenih do konca leta 2023 povečalo za kar 86 ljudi.

Graf 2: Gibanje števila zaposlenih po letih 2013–2023



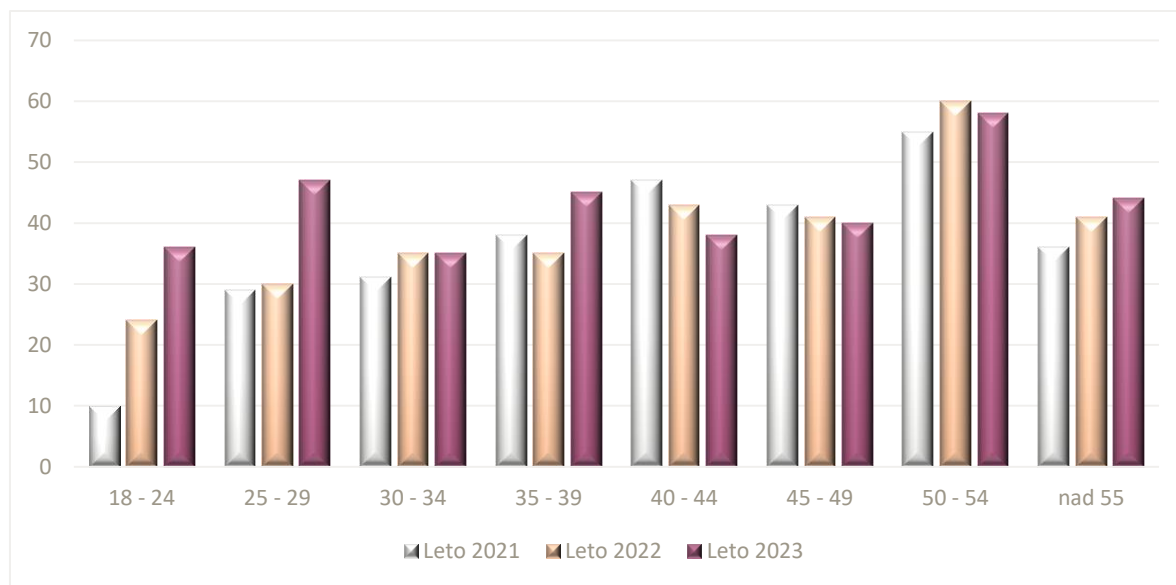
V preteklem letu je povprečna starost zaposlenih znašala 40,6 leta, kar je za 1,5 leta manj kot ob koncu leta 2022 in za 2,5 leta manj kot ob zaključku leta 2021. Največji delež zaposlenih ostaja v starostni skupini od 50 do 54 let (17 %), ki pa se je v primerjavi z letom 2022 zmanjšal za 2 odstotni točki. V

primerjavi s preteklim letom se je največ povečal delež zaposlenih v starostni skupini od 25 do 29 let, in sicer za 4 odstotne točke. Podatki kažejo, da v zadnjih treh letih pomlajujemo strukturo zaposlenih. Število zaposlenih do 30 let se je v letu 2023 v primerjavi z letom 2022 povečalo za 5 odstotnih točk, v primerjavi z letom 2021 pa za 10 odstotnih točk. Mladi do vključno 39 let starosti so konec leta 2023 predstavljali skoraj polovico vseh zaposlenih v Termah Olimia (47 %).

Tabela 2: Starostna struktura zaposlenih po letih

Starostna skupina	Leto 2023	Struktura 2023	Leto 2022	Struktura 2022	Leto 2021	Struktura 2021
18–24	36	10 %	24	8 %	10	3 %
25–29	47	14 %	30	10 %	29	10 %
30–34	35	10 %	35	11 %	31	11 %
35–39	45	13 %	35	11 %	38	13 %
40–44	38	11 %	43	14 %	47	16 %
45–49	40	12 %	41	13 %	43	15 %
50–54	58	17 %	60	19 %	55	19 %
nad 55	44	13 %	41	13 %	36	13 %
SKUPAJ	343	100 %	309	100 %	289	100 %

Graf 3: Starostna struktura zaposlenih po letih



Izobrazbena struktura zaposlenih

Večina zaposlenih v podjetju ima zaključeno IV. ali V. stopnjo izobrazbe, kar predstavlja 54 % vseh zaposlenih. Analiza podatkov kaže, da se je kljub povečanju števila zaposlenih s tako stopnjo izobrazbe odstotek le-teh vseeno nekoliko znižal v primerjavi s preteklimi leti glede na skupno število zaposlenih: za 1 odstotno točko v primerjavi z letom 2022 in za 3 odstotne točke v primerjavi z letom 2021.

Hkrati opažamo povečanje števila zaposlenih s III. stopnjo ali nižjo stopnjo izobrazbe v primerjavi z dvema predhodnima letoma. Ta trend je posledica večjega zaposlovanja na enostavnih delovnih mestih, kot so sobarica-čistilka, pomivalec/ka posode itd.

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

Tabela 3: Gibanje izobrazbene strukture po letih

Izobrazbena struktura	Leto 2021		Leto 2022		Leto 2023	
	Št. zap.	v %	Št. zap.	v %	Št. zap.	v %
III. stopnja izobrazbe ali manj	58	20 %	61	20 %	77	22 %
IV. in V. stopnja izobrazbe	165	57 %	169	55 %	185	54 %
VI/1. stopnja izobrazbe ali višja	66	23 %	79	25 %	81	24 %
SKUPAJ	289	100 %	309	100 %	343	100 %

Izobraževanje in razvoj zaposlenih

Razvoj in izobraževanje zaposlenih igra ključno vlogo pri ustvarjanju uspešnega in konkurenčnega delovnega okolja. To so ključni dejavniki za doseganje poslovnih ciljev ter vzdrževanja visoke ravni naših storitev. Kot vsako leto smo tudi v letu 2023 izvedli številna eksterna in interna izobraževanja ter usposabljanja zaposlenih. Zaposlenim smo omogočili sodelovanje na raznolikih strokovnih izobraževanjih, usposabljanjih ter udeležbo na konferencah tako v Sloveniji kot v tujini. Interna izobraževanja po posameznih področjih so vsebinsko prilagojena glede na potrebe posameznega področja. V ospredju je poudarek na medsebojnem prenosu znanja med zaposlenimi ter na utrjevanju in poglobljanju kompetenc, kar prispeva k izvajanju storitev na visoki ravni. Redno izvajamo proces uvajanja v delo, mentorstvo in različna usposabljanja, ki so predpisana z zakonodajo.

Spomladi in jeseni smo organizirali tečaj nemškega, italijanskega in angleškega jezika na osvežitveni, osnovni in nadaljevalni ravni. Zavedajoč se nujnosti in pomembnosti poznavanja slovenskega jezika, smo ob večjem številu novih tujih zaposlenih izvedli uvodni tečaj slovenskega jezika. Slovenščine so se učili novi sodelavci iz Hrvaške, Srbije ter Bosne in Hercegovine kot tudi vsi sodelavci iz Indije.

Z namenom dviga digitalnih kompetenc smo organizirali računalniški tečaj uporabe programa Excel ter spoznavanje umetne inteligence s poudarkom na uporabi programa ChatGPT. Za vse zaposlene smo jeseni izvedli motivacijsko predavanje Polone Požgan z naslovom »Prijazno je biti prijazen«. Namen izvedbe tega predavanja je sporočilo zaposlenim, da se prijaznost začne in konča s komunikacijo. Ljudje se v vsakem trenutku odločamo, kako prijazni želimo biti do sebe in do ljudi okoli sebe. Prav te, na videz majhne odločitve, vplivajo na kulturo podjetja ter s tem na počutje vseh zaposlenih.

Štipendije, prakse, študentsko delo

Udeležili smo se informativnega dne na Srednji šoli za gostinstvo in turizem Celje, kariernega sejma Fakultete za turizem univerze v Mariboru (enota Brežice), bili smo na Dnevu mentorjev 2023 na Višji strokovni šoli za gostinstvo in turizem Maribor ter Regionalnem poslovnem zajtrku z dijaki in študenti na Šolskem centru Šentjur. Na obisku v Termah Olimia smo imeli študente turizma enote Brežice in študente programa Velnes iz Višje strokovne šole Brežice. Sodelovali smo se na dogodku »Poklici naših krajev«, ki ga je organizirala Območna obrtno-podjetniška zbornica Šmarje pri Jelšah. Okoli 300 učencev, ki bodo v letošnjem šolskem letu sprejeli odločitev o nadaljnjem šolanju, je na dogodku lahko spoznalo različne poklice ter zaposlitvene možnosti v Termah Olimia.

Na predstavitvah želimo mladim predstaviti Terme Olimia z drugega zornega kota, skozi oči naših zaposlenih. Naš namen ni le predstaviti podjetja, temveč tudi deliti našo vizijo, cilje in vrednote. Želimo si, da dijaki in študentje prepoznajo naše podjetje kot zaupanja vrednega delodajalca, ki se zavzema za prenos znanja in izkušenj. Vabimo jih, da se nam pridružijo že med šolanjem, bodisi kot štipendisti bodisi kot pomoč v poletnih mesecih ali pri opravljanju obvezne prakse. Z namenom še učinkovitejšega prenosa znanja smo v začetku leta 2023 šestim sodelavcem zagotovili usposabljanje za mentorje. V letu 2023 je v Termah Olimia obvezno prakso opravljalo 40 dijakov in študentov. V času poletne sezone pa je počitniško delo opravljalo več kot 100 dijakov oz. študentov.

V šolskem letu 2022/2023 smo štipendirali 3 štipendiste. Dva od njih sta zaključila šolanje konec avgusta 2023. Štipendistka, ki je uspešno zaključila program slaščičarstva, se je odločila nadaljevati svoje šolanje in se vpisala na srednješolski program +2 za pridobitev poklica gastronomski tehnik. Z njo smo podaljšali pogodbo o kadrovskem štipendiranju. Drugi štipendist, ki je zaključil redno šolanje za pridobitev poklica gastronom hotelir (smer kuhar), mora še opraviti zaključne izpite februarja 2024. Trenutno pri nas opravlja delo preko študentske napotnice, nato pa se bo redno zaposlil.

Čez leto smo uspešno pridobili še tri nove štipendiste: štipendistko s smerjo srednješolskega šolanja gastronomija in turizem, štipendistko s področja zdravstvene nege in štipendista s področja kineziologije. Tako v Termah Olimia v šolskem letu 2023/2024 s kadrovsko štipendijo podpiramo pet štipendistov.

Varnost in zdravje pri delu

Na področju varnosti in zdravja pri delu smo v letu 2023 skupaj z zunanjimi strokovnjaki s področja varnosti pri delu pripravili novo oceno tveganja za vsa delovna mesta. S tem smo ažurirali in na novo zapisali nevarnosti in tveganja, ki so jim delavci izpostavljeni na delovnem mestu oziroma ki bi jim lahko bili izpostavljeni. Novo prepoznane nevarnosti in tveganja bomo kot podjetje sistematično obravnavali in načrtovali ustrezne ukrepe za preprečevanje nevarnosti in tveganj pri delu. To vključuje informiranje in usposabljanje zaposlenih ter zagotavljanje nenehnih smernic za ohranjanje varnosti in zdravja pri delu. Naš cilj je ustvariti okolje, kjer se zaposleni počutijo varne in podprte.

Z vidika zakonodaje na področju varnosti in zdravja pri delu redno izvajamo zakonsko obvezne predhodne in obdobjne zdravniške preglede ter obvezna izobraževanja in usposabljanja. V preteklem letu smo večkrat mesečno, v poletnem času pa še pogosteje, izvedli obvezno usposabljanje za varno in zdravo delo ter varstvo pred požarom. Izvedli smo tudi usposabljanje za gašenje začetnih požarov in evakuacijo, ki sta se ga udeležila 102 zaposlena iz vseh organizacijskih enot družbe. S tem smo določili osebe, ki so v svojih enotah odgovorne za začetno gašenje v primeru nastanka požara in evakuacijo gostov in zaposlenih. Za zaposlene, ki pri delu uporabljajo različna čistila, kemikalije ali druge nevarne snovi, smo izvedli usposabljanje za varno delo z nevarnimi snovmi.

V okviru promocije zdravja na delovnem mestu smo v aprilu uvedli posebno pobudo za spodbujanje zdravega življenjskega sloga na delovnem mestu. Imenujemo jo »Sredina košarica zdravja in energije«, v okviru katere je vsako sredo zaposlenim na voljo sveže sezonsko sadje. Prvo soboto v juniju smo organizirali skupinski dogodek, sodelovanje na Afroditinem teku s Štajerskim valom v Rogaški Slatini. Dogodka se je udeležilo 25 zaposlenih iz obeh podjetij, vsak udeleženec pa je prejel športno majico s promocijskim tiskom Term Olimia in Term Tuhelj. S tem dogodkom smo želeli spodbuditi zdrav način življenja ter krepitev ekipnega duha med zaposlenimi. Vodje organizacijskih enot smo se od junija do konca septembra vsak teden odpravili peš do Aqualune, kjer smo imeli konzultacijo. V duhu promocije zdravja na delu pa je bil izveden tudi letni teambuilding članov kolegija Term Olimia in Term Tuhelj. Peš smo se odpravili na dvodnevni pohod čez celo Pohorje.

Aktivnosti za izboljšanje pogojev in zadovoljstva zaposlenih

Na področju plač smo ohranili uvedene spremembe iz leta 2022, med katere spadajo dodatek za delo ob sobotah, povečan dodatek za delo ob nedeljah ter mesečna kolektivna stimulacija. Februarja 2023 smo kot odziv na dvig minimalne plače dvignili osnovno plačo tudi ostalim zaposlenim. Letni regres smo izplačali v višjem znesku v primerjavi s preteklim letom, v višini 1.800 evrov, kar presega dogovorjeni znesek za panogo turizma in gostinstva. S temi ukrepi si prizadevamo ohranjati konkurenčnost plačilnega sistema ter ustvarjati spodbudno delovno okolje za naše zaposlene.

Vlaganje v zaposlene na različne načine pomaga ustvariti motivirano, produktivno in zadovoljno delovno silo ter pripomore k dolgoročnemu uspehu podjetja. To lahko tudi zmanjša odsotnost z dela, izboljša zadržanje ključnih kadrov in talentov ter okrepi ugled podjetja na trgu dela. Vse pozornosti in dogodki, ki jih izvedemo ali organiziramo za zaposlene, imajo en sam cilj – zadovoljstvo zaposlenih.

V sklopu projekta znamčenja delodajalca še naprej razveseljujemo zaposlene ob različnih priložnostih. Vsakemu zaposlenemu ob njegovem rojstnem dnevu poklonimo darilo, ženskam v kolektivu pa izkažemo pozornost ob mednarodnem dnevu žena. Na zaposlene ne pozabimo v času velikonočnih in novoletnih praznikov, ko jih obdarimo s praktičnim darilom, čez leto pa jim je na voljo pester nabor ugodnosti.

Čez leto smo organizirali raznolike dogodke. Tako smo leto začeli »sladki okoli ust«, saj smo se za pusta vsi sodelavci posladkali z okusnimi krofi iz svoje slaščičarne. V okviru promocije zdravja na delovnem mestu smo uvedli sredino košarico sadja in se v začetku junija skupinsko udeležili dogodka Afroditiin tek s Štajerskim valom v Rogaški Slatini. Izvedli smo tradicionalni piknik za zaposlene, s postrežbo s strani vodij. Ponovno smo si vstop v poletje polepšali s prvo jutranjo kavo. Tudi lani, kljub neravno vročemu poletju, nismo pozabili na sladoledni dan. Za zaključek poletne sezone pa smo skupaj s sodelavci iz Term Tuhelj organizirali izlet za vse zaposlene v dveh izmenah. Svetovni dan turizma, 27. 9., smo na obeh destinacijah obeležili s skupinsko fotografijo zaposlenih v obliki kapljice, in sicer kot simbol svoje termalne vode. Zaposlenim smo pripravili tudi presenečenje s torto velikanko, ki smo jo skupaj razrezali in tako dodatno proslavili naš dan. Uspešno leto 2023 smo zaključili na novoletni zabavi, kjer smo skupaj sodelavci iz obeh destinacij proslavili svoje dosežke.



POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2023 IN V PRETEKLIH LETIH

7 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2023 IN V PRETEKLIH LETIH

Nočitve

Tabela 4: Prikaz nočitev po objektih

	Leto 2023	Leto 2022	Leto 2019	Indeks 23/22	Indeks 23/19
HOTEL BREZA	119.044	116.103	112.625	102,5	105,7
HOTEL SOTELIA	78.787	79.079	71.041	99,6	110,9
VAS LIPA	68.176	60.710	71.398	112,3	95,5
KAMP NATURA	64.737	65.828	66.459	98,3	97,4
AH ROSA	60.846	55.935	58.811	108,8	103,5
SKUPAJ	391.590	377.655	380.334	103,7	103,0

Graf 4: Struktura nočitev po objektih

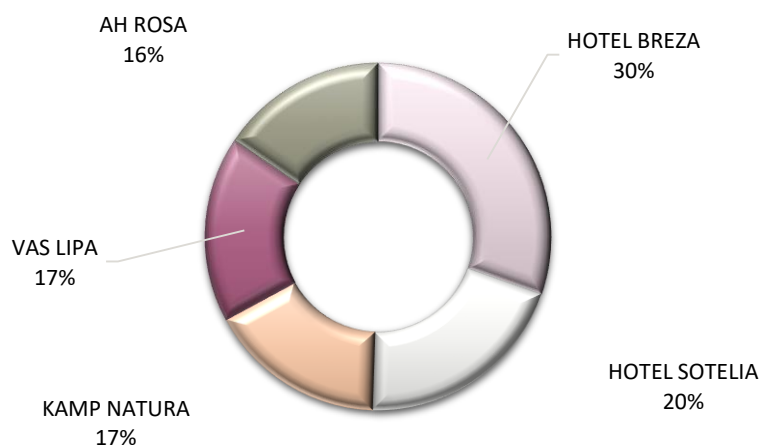
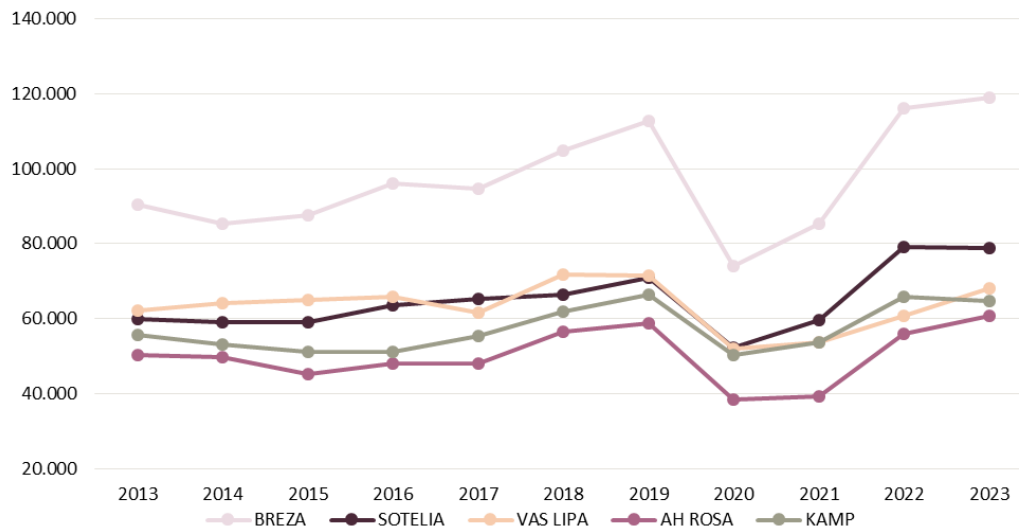


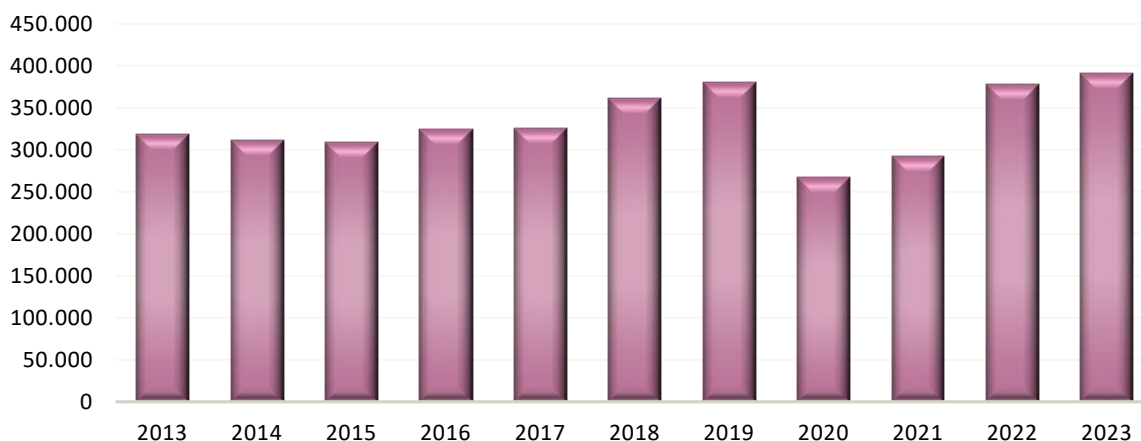
Tabela 5: Gibanje nočitev v letih 2013–2023

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.
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
2023	119.044	102,5	78.787	99,6	68.176	112,3	60.846	108,8	64.737	98,3

Graf 5: Gibanje števila nočitev po letih po objektih



Graf 6: Gibanje števila nočitev po letih skupaj



Če zanemarimo geopolitično situacijo v svetu, lahko leto 2023 ocenimo kot prvo v celoti »normalno« leto po preteklih letih, ko je na poslovanje močno vplivala kriza covid-19. Od začetka leta dalje nam je uspelo dosegati in celo preseirati zastavljene načrte, prav tako je bilo število komercialnih nočitev skoraj v vseh nastanitvenih objektih boljše kot v letu 2022 in skoraj v celoti se je na večini glavnih emitivnih trgov situacija povrnila ali celo izboljšala v primerjavi z obdobjem pred epidemijo. Ob tem je zelo spodbudno dejstvo, da nam je ne glede na precejšnje dvige povprečnih penzijskih cen v preteklih letih še vedno uspelo zadržati ta trend in smo dosegli približno 5-% dvig povprečnih cen, v apartmajih pa celo več kot 10 %.

Za razliko od leta prej, ko so v vseh nastanitvah sicer še vedno prevladovali slovenski gostje, pa je bilo v letu 2023 v skupni strukturi razmerje **komercialnih nočitev** med domačimi in tujimi gosti skoraj enako. Polovico nočitev so torej ustvarili tuji gostje, pri čemer smo največji porast pri številu nočitev opazili pri gostih iz sosednje Hrvaške, in sicer kar za 59 % ali z drugimi besedami dobrih 10.000 nočitev več. Precejšnje povečanje nočitev smo zabeležili tudi iz tako imenovanih perspektivnih trgov, kamor spadata Nizozemska in Belgija, posebej pa je treba izpostaviti enormno rast nočitev iz Poljske in Češke. Skupno smo v Termah Olimia sicer ustvarili 391.590 nočitev, kar je dobre 3,7 % več kot v preteklem letu. Ob tem pa je pomembno poudariti, da je bilo od tega števila komercialnih nočitev nekaj več kot 281.000 ali 8.500 več kot leta 2022.

Tudi pri prodajnih kanalih je moč opaziti spremembe in premike glede na stanje v preteklih letih. Tako je nekoliko upadlo število individualnih rezervacij v primerjavi s preteklim letom, kar je razumljivo, saj

je bilo v prvi polovici leta 2022 izkoriščenih še ogromno turističnih bonov, s katerimi so gosti rezervirali bivanje neposredno pri nas. Bistveno pa je, da je glede na način rezervacije v strukturi nočitev še vedno neposrednih individualnih gostov 62 %. Po velikem padcu v letih krize covid-19 se je v veliki meri povrnilo število tujih agencijskih nočitev ob dejstvu, da večina agencij uporablja naš sistem fleksibilnih cen in se alotmanske cene uporabljajo zgolj še pri manjšem delu velikih tujih agencij. Pozitiven je tudi premik v kongresnem segmentu, kjer smo ustvarili že blizu 6.000 nočitev, kar je trikrat toliko kot preteklo leto in dvakrat več kot leta 2019.

Hotel Breza

V Hotelu Breza, ki zaradi števila sob in visoke povprečne zasedenosti še vedno ustvarja največ nočitev med namestitvenimi objekti, smo v letu 2023 ustvarili 119 tisoč nočitev, s čimer smo za 2,5 % presegli realizacijo iz leta 2022. Povprečna letna zasedenost sob je bila celo 86 %, kar je odlično, sploh ob dejstvu, da je bila povprečna dosežena cena penziona višja za 4,8 % od leta pred tem. V Brezi sicer z dobrimi 64 % v skupni strukturi nočitev prevladujejo domači gosti, kar je razumljivo, saj je to hotel, kjer so nameščeni vsi gosti oz. pacienti, ki so k nam napoteni preko ZZS, ob tem, da je to v letu 2023, ko ni bilo omejitev pri sprejemu pacientov, z dobrimi 25 % drugi najpomembnejši kanal prodaje v tem objektu. Glede na način prodaje ostajajo tudi v Hotelu Breza s skoraj 54 %, najpomembnejši kanal še vedno individualni gosti, od katerih bivanje večina rezervira neposredno prek našega rezervacijskega sistema.

Wellness Hotel Sotelia

V Wellness Hotelu Sotelia smo v letu 2023 ustvarili nekaj manj kot 79 tisoč nočitev, kar je na enaki ravni kot leto pred tem. Tudi v Hotelu Sotelia nam je uspelo zadržati visoko povprečno iztrženo ceno penziona, ki smo jo v primerjavi z letom 2022 povečali za 5,5 %. Povprečna zasedenost sob je bila 68 %, kar je za 2 odstotni točki bolje kot leto prej, predvsem na račun nekoliko večjega števila kongresnih gostov, ki zahtevajo več enoposteljnih sob. Število tujih nočitev tukaj krepko presega število domačih in v strukturi predstavlja skoraj 70 %. Tudi v Hotelu Sotelia so z več kot 76 % vseh ustvarjenih rezervacij prednjačili individualni gosti, ki so naredili rezervacijo neposredno pri nas ali preko katere od digitalnih platform. Da se je tržišče stabiliziralo, nam kaže tudi porast med tujimi agencijami, vendar je za nas bolj kot to pomemben občuten porast nočitev iz naslova organizacije kongresov in poslovnih dogodkov.

Aparthotel Rosa in Vas Lipa

V Aparthotelu Rosa smo ustvarili dobrih 60 tisoč nočitev, v Vasi Lipa pa nekaj več kot 68 tisoč nočitev. V Vasi Lipa smo tako število nočitev iz leta 2022 presegli za 12 %, medtem ko smo v Aparthotelu Rosa skupno število ustvarjenih nočitev presegli za 8,8 %. Bolj kot skupno število nočitev pa je pomembno število komercialnih najemov in povprečna dosežena dnevna cena najema, ki je bila v Aparthotelu Rosa v primerjavi z letom 2022 višja za dobrih 5 %, medtem ko je bila v Vasi Lipa višja za dobrih 11 %. Sicer pa je v strukturi gostov v obojih apartmajih s 53,6 % nekoliko več domačih gostov, ne glede na dejstvo, da v poletnih mesecih močno prevladujejo tujci.

Kamp Natura

V Kampu Natura smo v letu 2023 ustvarili dobrih 64 tisoč nočitev, slaba 2 % manj kot leta 2022, pri čemer predstavljajo pavšalisti večino teh nočitev, medtem ko je komercialnih nočitev, kamor spadajo tudi nočitve iz glampinga, približno 12.000.

Kopalci

Tabela 6: Prikaz kopalcev po objektih

	Leto 2023	Leto 2022	Leto 2019	Indeks 23/22	Indeks 23/19
TERMALIJA	382.752	335.614	369.663	114,0	103,5
AQUALUNA	104.827	119.661	113.962	87,6	92,0
ORHIDELIA	103.361	99.202	89.504	104,2	115,5
BREZA	4.681	2.980	7.028	157,1	66,6
SKUPAJ	595.620	557.457	580.157	106,8	102,7

Graf 7: Struktura kopalcev po objektih

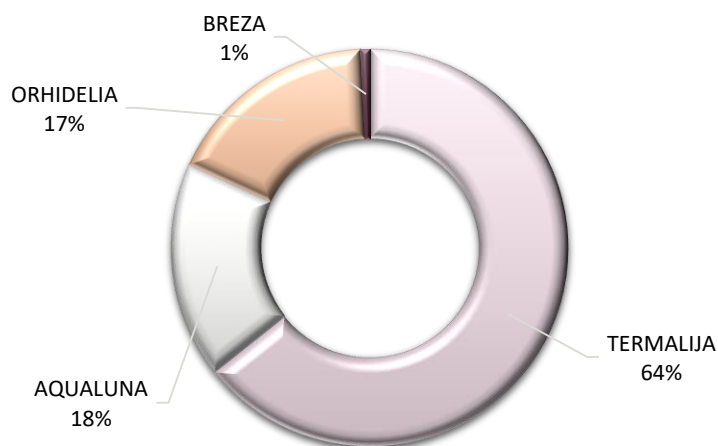
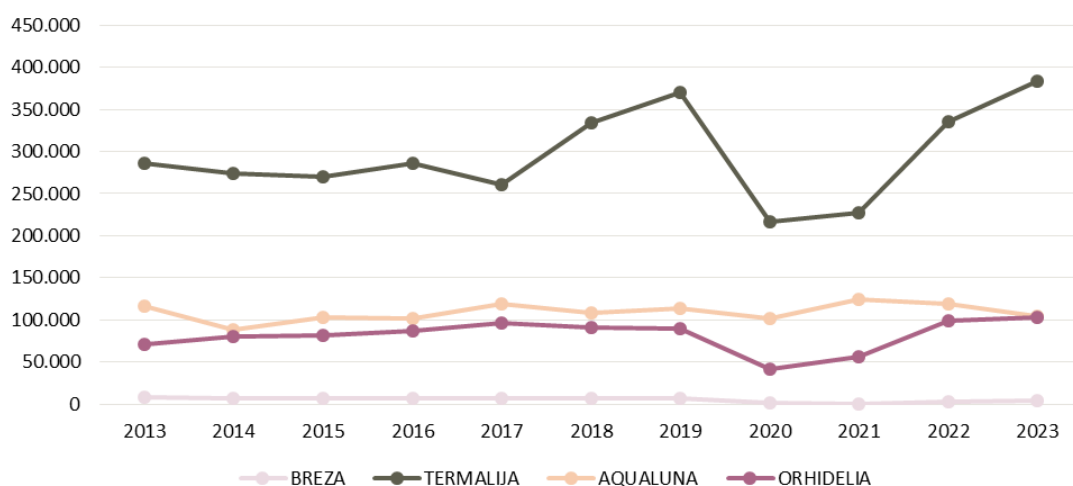


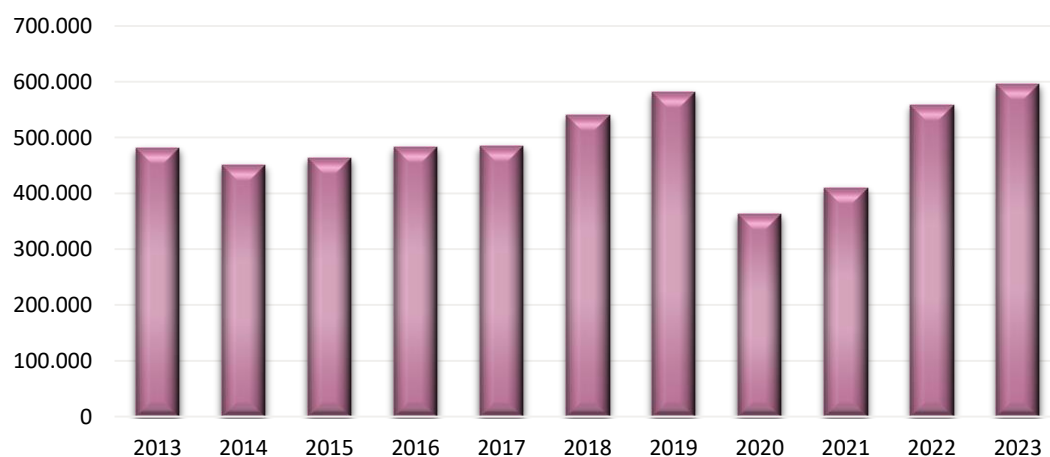
Tabela 7: Gibanje števila kopalcev v letih 2013–2023

Leto	BREZA		TERMALIJA		AQUALUNA		ORHIDELIA	
	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.
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	3.169	373,7	351.064	154,2	109.726	87,8	90.386	161,2
2023	4.681	157,1	382.752	114,0	104.827	87,6	103.361	104,2

Graf 8: Gibanje števila kopalcev po letih po objektih



Graf 9: Gibanje števila kopalcev po letih skupaj



Vstopi v savne

Tabela 3: Prikaz vstopov v savne

	Leto 2023	Leto 2022	Leto 2019	Indeks 23/22	Indeks 23/19
vstopi v savne	14.218	13.684	14.713	103,9	96,6

Wellness Orhidelia

V letu 2023 je bilo skupno evidentiranih več kot 103 tisoč obiskovalcev, kar je dobre 4 % več kot v letu 2022. Ob močno zasedenih koncih tedna smo občasno tudi omejevali zunanje vstopne in ves čas zaradi zagotavljanja kakovosti storitve spremljali zasedenost in regulirali število obiskovalcev v objektu. Zaradi občasnih omejitev vse več dnevnih obiskovalcev uporabi možnost nakupa vstopnice preko spleta, s katero si na določen dan zagotovijo možnost vstopa.

Family wellness Termalija

V letu 2023 sta bila obratovanje bazenov in sam obisk že boljša kot pred epidemijo in tako je bilo v letu 2023 evidentiranih več kot 382 tisoč kopalcev, kar je 14 % več kot v letu 2022. Zaradi zagotavljanja višje ravni storitev za vse goste smo se ob dnevih, ko je bilo prodano veliko družinskih paketov, odločili za omejevanje števila dnevnih obiskovalcev. Tudi v Family Wellnesu Termalija se zaradi omejitev vse več gostov zateka k vnaprejšnjemu nakupu vstopnic za točno določen dan, s čimer si lahko zunanji gostje zagotovijo vstop na bazene, mi pa na ta način lažje reguliramo zasedenost objekta. Dobro so bile obiskane tudi savne, kjer smo zabeležili 3,9 % večje število vstopov.

Termalni park Aqualuna

V Termalnem parku Aqualuna smo predvsem zaradi zelo slabega in nestanovitnega vremena v prvi polovici poletne sezone s 105 tisoč obiski zabeležili za dobrih 12 % slabši obisk kot v letu 2022. Dejstvo je, da je to objekt, ki je sezonske narave, in na obisk žal bolj kot sama ponudba vplivajo vremenske razmere.

Bazen Breza

V letu 2023 smo v bazenu Vodian skupno evidentirali 4.681 obiskovalcev, kar je bistveno več kot v letu 2022. Tudi zaradi velikega števila obiskovalcev v ostalih bazenih in dejstva, da smo bili primorani zapirati posamezne bazene, smo se v letu 2023 odločili pristopiti k projektiranju razširitve bazena ob Hotelu Breza, ki se bo realiziral v letu 2024.

Zdravstvene storitve

Tabela 4: Realizacija točk, opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2023

	Leto 2023	Leto 2022	Leto 2019	Indeks 23/22	Indeks 23/19
Stacionarno zdravljenje	624.186	484.050	461.448	129,0	135,3
Ambulantno zdravljenje	225	401	1.015	56,0	22,1
SKUPAJ	624.411	484.452	462.463	128,9	135,0
Ambulantna fizioterapija – primeri	2.207	1.571	1.991	140,5	110,8
Število oskrbnih dni	30.601	23.604	22.381	129,6	136,7

Za Center zdravja Olimia je bilo leto 2023 odlično poslovno leto. Vlada Republike Slovenije je razpisala interventni zakon, ki je dovoljeval plačilo storitev po dejanski realizaciji ne glede na načrt, ki smo ga imeli v Centru zdravja. Bolnišnice in zasebniki so to odlično izkoristili, izvedli več operacij in s tem smo lahko v Centru zdravja presegli načrt na stacionarnem zdraviliškem zdravljenju. Na področju fizioterapije smo zelo omejeni z načrtom, ki ga imamo po Pogodbi z ZZS za izvedbo storitev fizioterapije. Zaradi interventnega zakona smo lahko te storitve glede na načrt presegli tudi do 70 %. Storitve smo lahko izvajali v povečanem obsegu na osnovi Pogodb s šolami fizioterapije, ki k nam redno pošiljajo študente fizioterapije na klinično usposabljanje, ter z razpisanim študentskim delom.

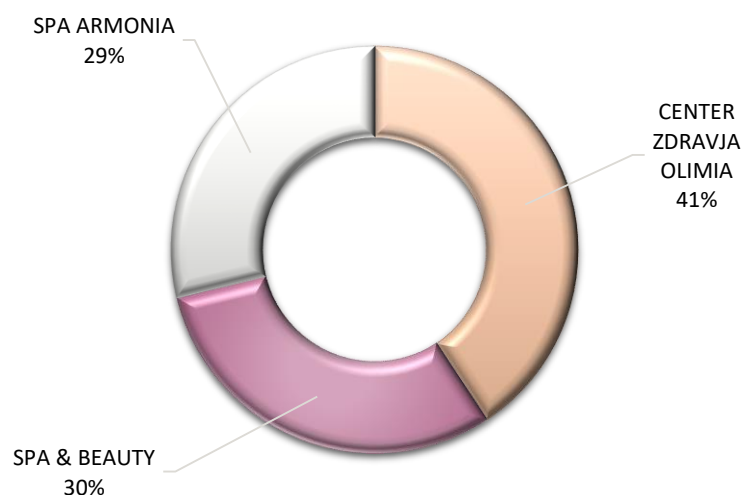
Posebno pozornost podajamo razvoju samoplačniških storitev. Z dodatnim izobraževanjem kadra na področju manualne fizioterapije dosegamo v okolici visoko stopnjo strokovnosti ter zaupanja svojih uporabnikov. Strokovne ter osebnostne kompetence bomo krepili tudi v naslednjih letih, da dosežemo še večjo prepoznavnost blagovne znamke Olimia.

Masaže in wellness postopki

Tabela 5: Prikaz masaž in wellness postopkov

	Leto 2023	Leto 2022	Leto 2019	Indeks 23/22	Indeks 23/19
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	16.871	16.518	15.720	102,1	107,3
SPA & BEAUTY	12.648	9.048	12.212	139,8	103,6
SPA ARMONIA	11.949	9.563	13.345	125,0	89,5
SKUPAJ	41.468	35.129	41.277	118,0	100,5

Graf 9: Struktura masaž in wellness postopkov po prostorih



V letu 2023 smo skupno izvedli 41.468 postopkov, kar je 18 % več kot v letu 2022. V letu 2023 smo se ponovno sistematično lotili prodaje wellness storitev, tako preko hotelskih paketov, ki so vključevali wellness storitve oz. wellness bone (16 % vseh prihodkov), predvsem pa preko aktivne notranje prodaje s strani wellness recepcije (84 % vseh prihodkov). Tako se nam je končno uspelo ponovno približati starim številkam, zato je bilo število postopkov na enaki ravni kot v letu 2019.

Uspešnost poslovanja družbe Terme Olimia

Izkaz poslovnega izida

Prihodki od prodaje

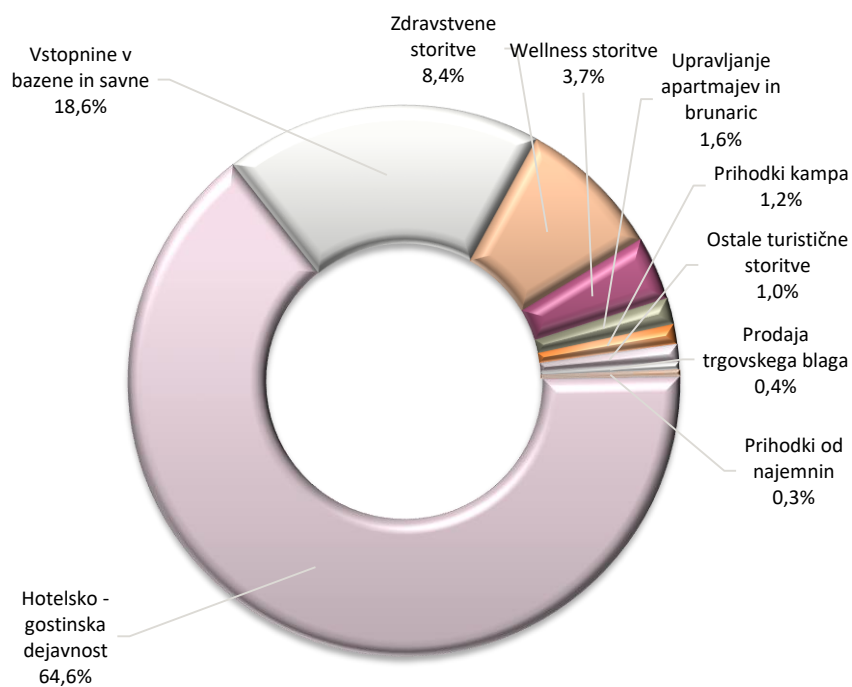
V letu 2023 smo ustvarili 33.088.107 EUR prihodkov, kar je 15 % več kot v letu 2022. Največja vrednostna rast prihodkov, glede na leto 2022, je bila zabeležena na področju hotelsko-gostinske dejavnosti (nominalno so bili prihodki višji za 2.074.265 EUR, kar predstavlja rast v višini 11 %).

Iz naslova dejavnosti bazenov je bila, glede na leto 2022, ustvarjena 15-% rast (nominalno so bili prihodki višji za 802.583 EUR).

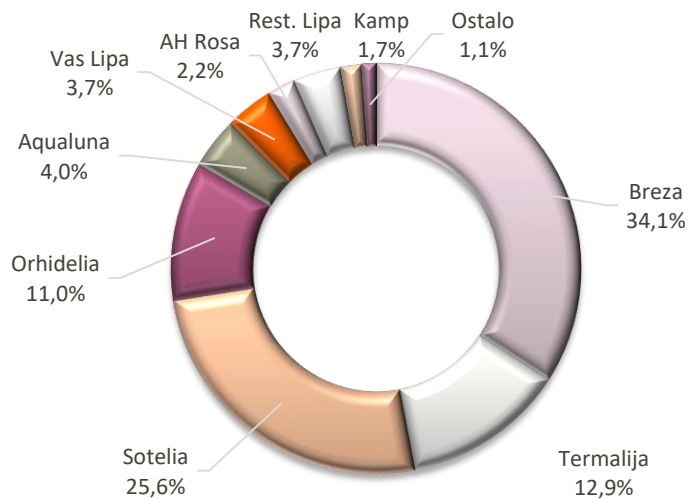
Prihodki od zdravstvenih storitev, ki predstavljajo 8,4 % vseh ustvarjenih prihodkov, so bili v letu 2023 za 797.485 EUR višji od doseženih v letu 2022, kar predstavlja 40-% rast.

Vsi prihodki v letu 2023 so bili ustvarjeni na lokaciji v Termah Olimia.

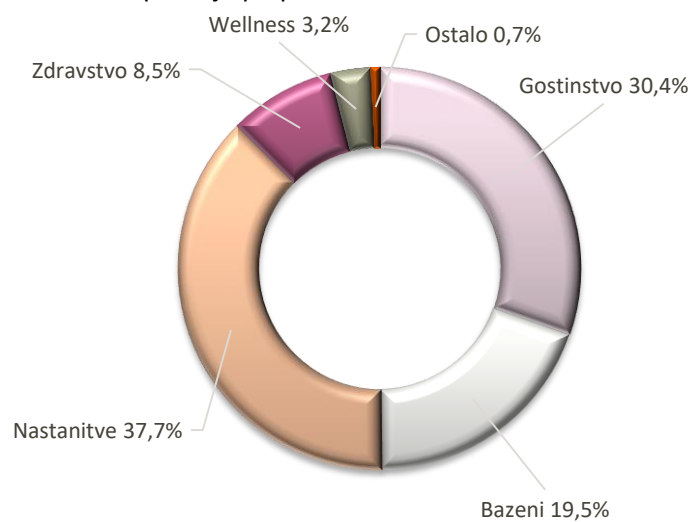
Graf 10: Struktura prihodkov od prodaje po dejavnostih



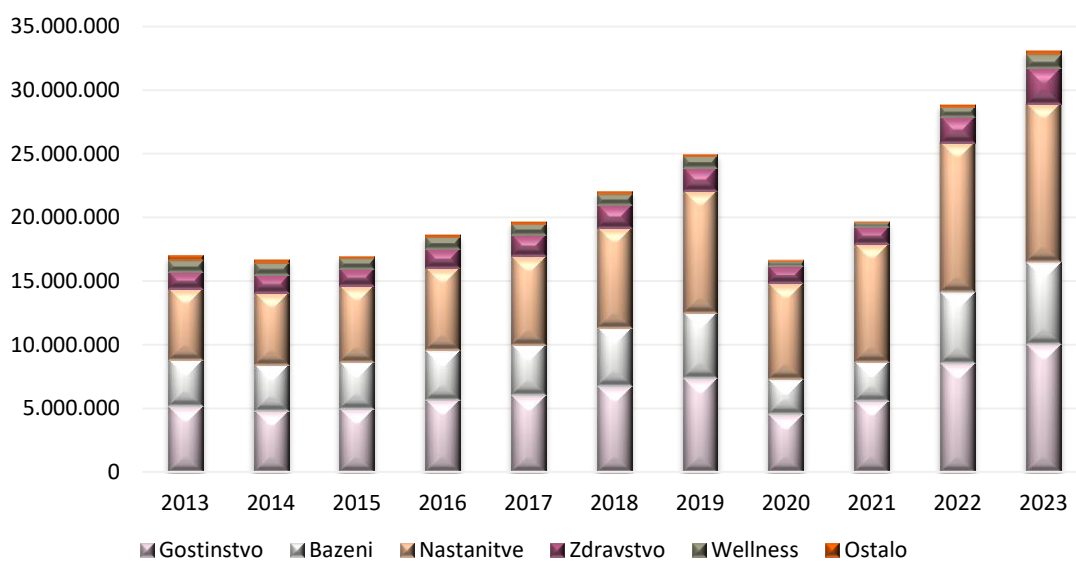
Graf 11: Struktura prihodkov od prodaje po objektih



Graf 12: Struktura prihodkov od prodaje po profitnih centrih



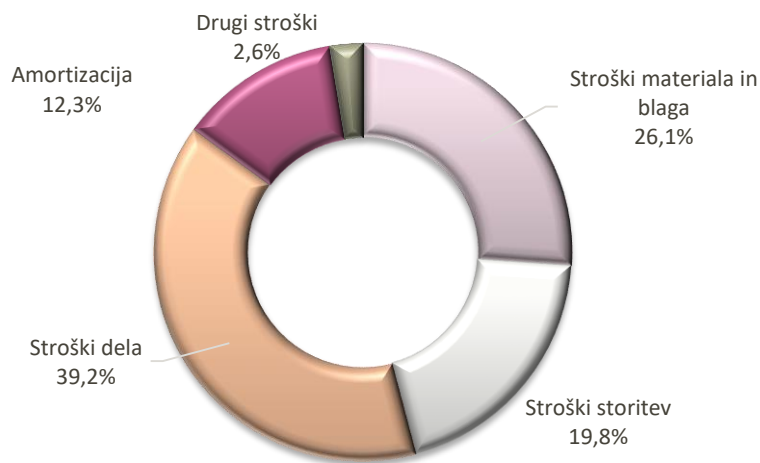
Graf 13: Gibanje prihodkov iz prodaje v letih 2013–2023



Poslovni odhodki

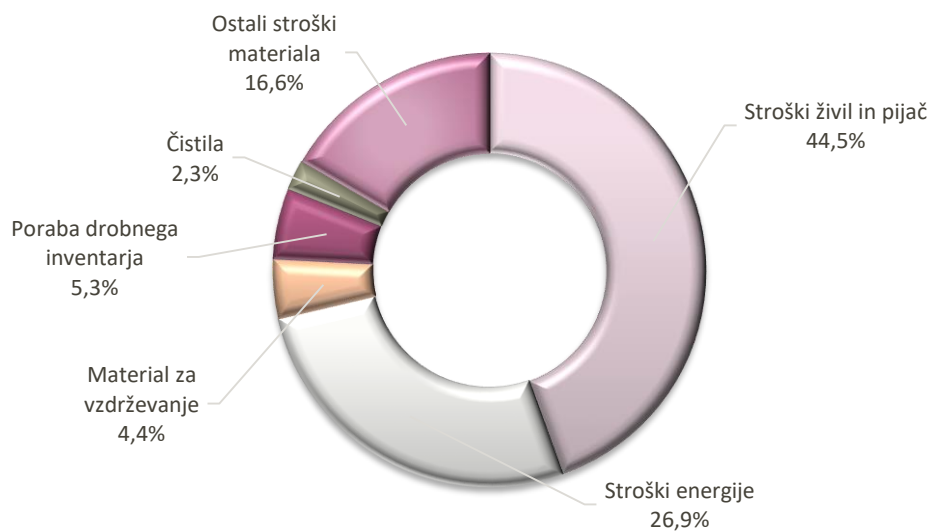
Poslovni odhodki so v letu 2023 znašali 28.385.275 EUR in so bili 9 % višji kot v letu 2022.

Graf 14: Struktura poslovnih odhodkov



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

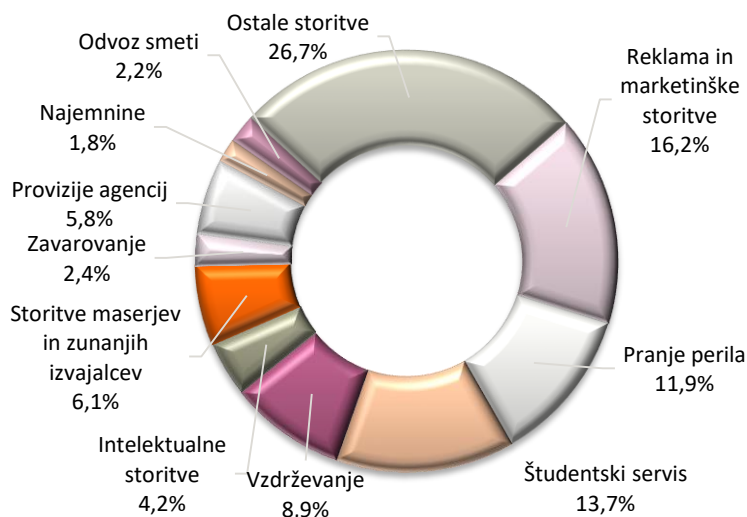
Graf 15: Struktura stroškov materiala



Stroški storitev so bili v letu 2023 za 12 % višji kot v letu 2022 (nominalno za 601.006 EUR). Vsi stroški storitev, odvisni od prihodkov, so bili v korelaciji z višjimi prihodki. Zaradi bistveno večjega obsega popravil in potreb po dodatnem vzdrževanju zaradi visoke zasedenosti objektov so bili stroški storitev vzdrževanja višji. Provizije agencij so rasle zaradi večjega števila individualnih gostov, ki svoje bivanje rezervirajo preko rezervacijskih portalov.

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

Graf 16: Struktura stroškov storitev

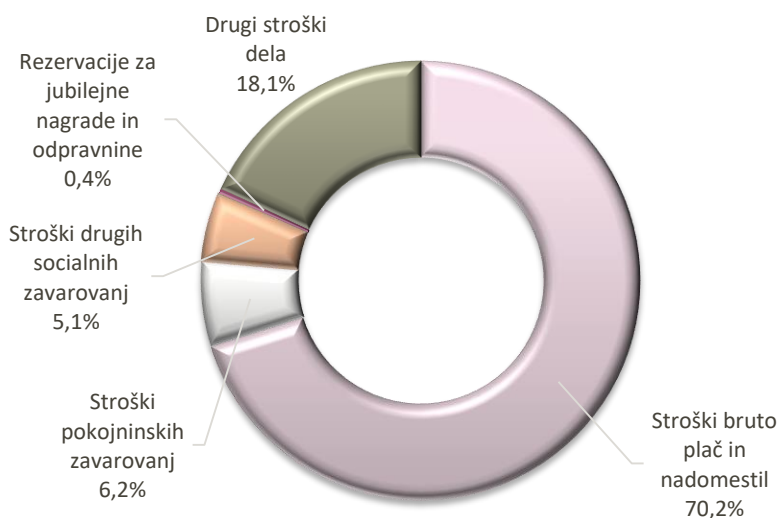


Stroški dela so v letu 2023 znašali 11.119.946 EUR in so bili glede na preteklo leto višji za 14 %.

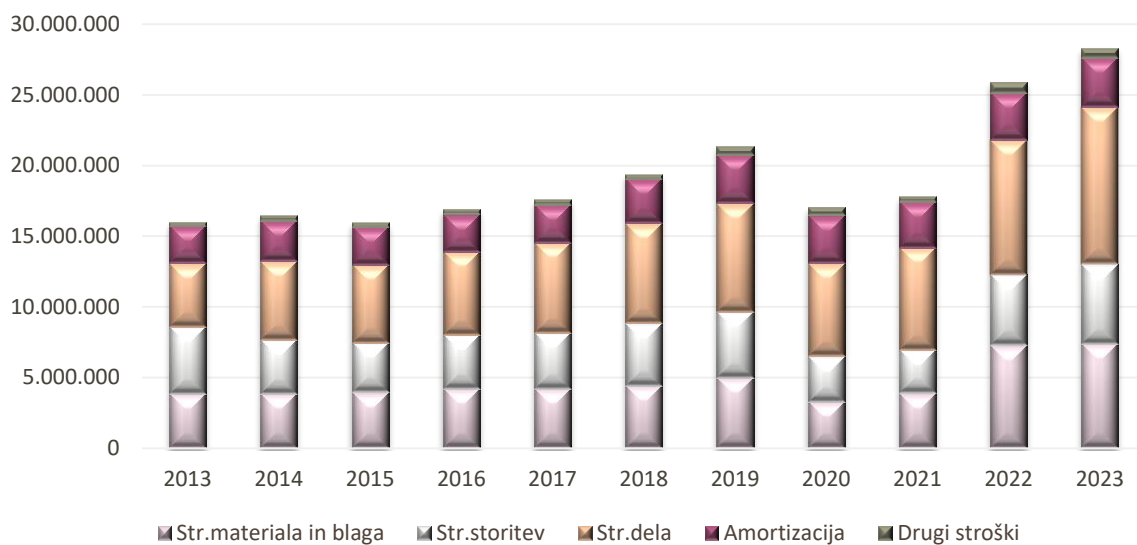
V primerjavi z letom 2022 je razlog višjega indeksa v tem, da v letu 2022 v prvih mesecih še ni bilo višjih dodatkov za sobotno in nedeljsko delo, kolektivno stimulacijo pa smo v letu 2022 uvedli šele z mesecem majem, prav tako je razlog za višje stroške tudi dvig minimalne plače za 12 %.

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

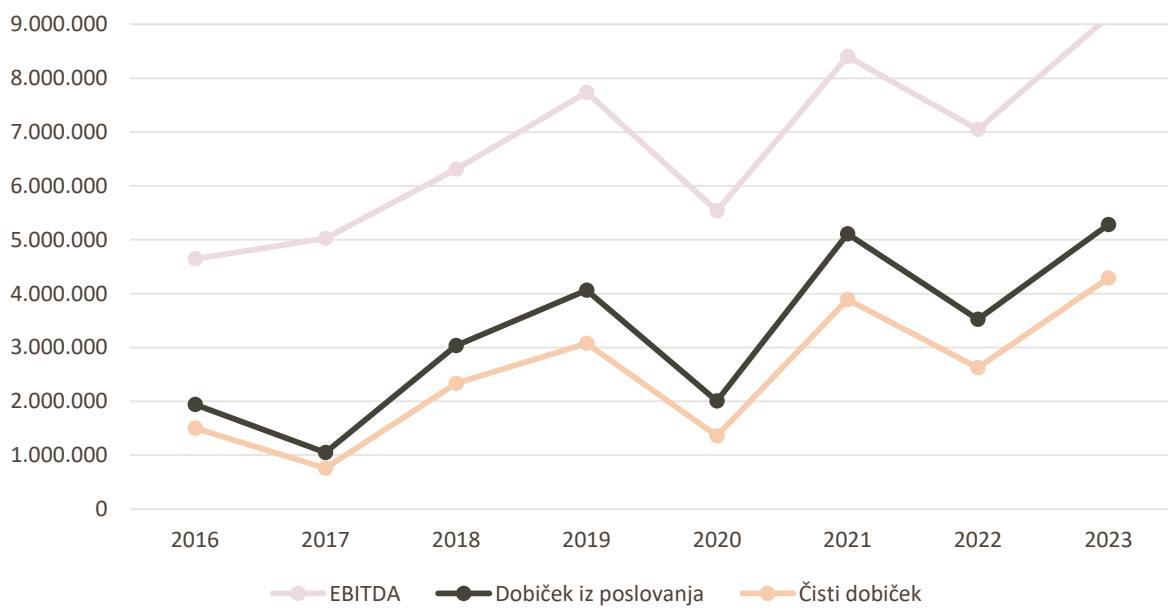
Graf 17: Struktura stroškov dela



Graf 18: Gibanje strukture stroškov iz poslovanja v letih 2013–2023



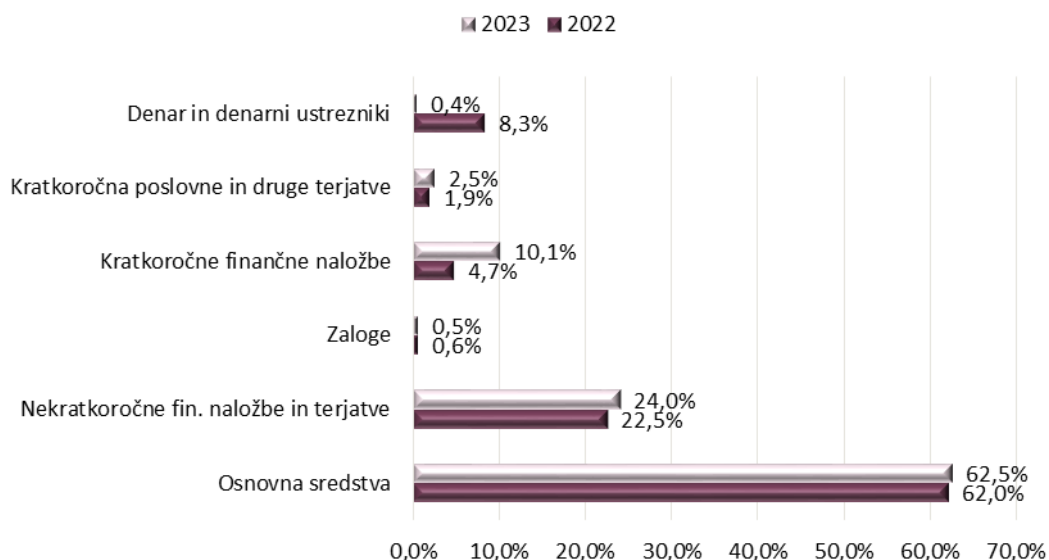
Graf 19: Gibanje EBIT, EBITDA in čistega dobička po letih



Izkaz finančnega položaja

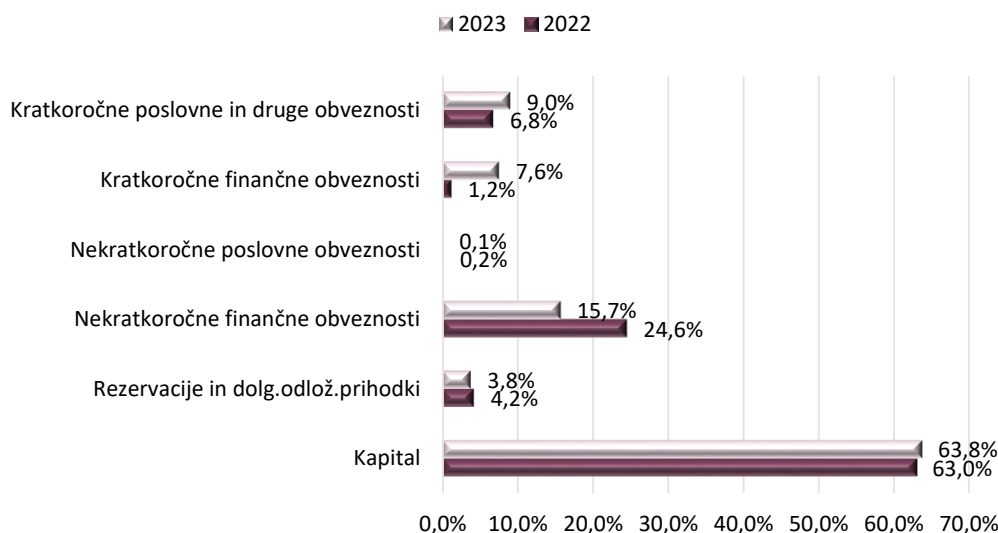
Bilančna vsota družbe je na dan 31. 12. 2023 znašala 78.777.505 EUR in je bila za 7,0 % višja kot konec leta 2022.

Graf 20: Struktura sredstev

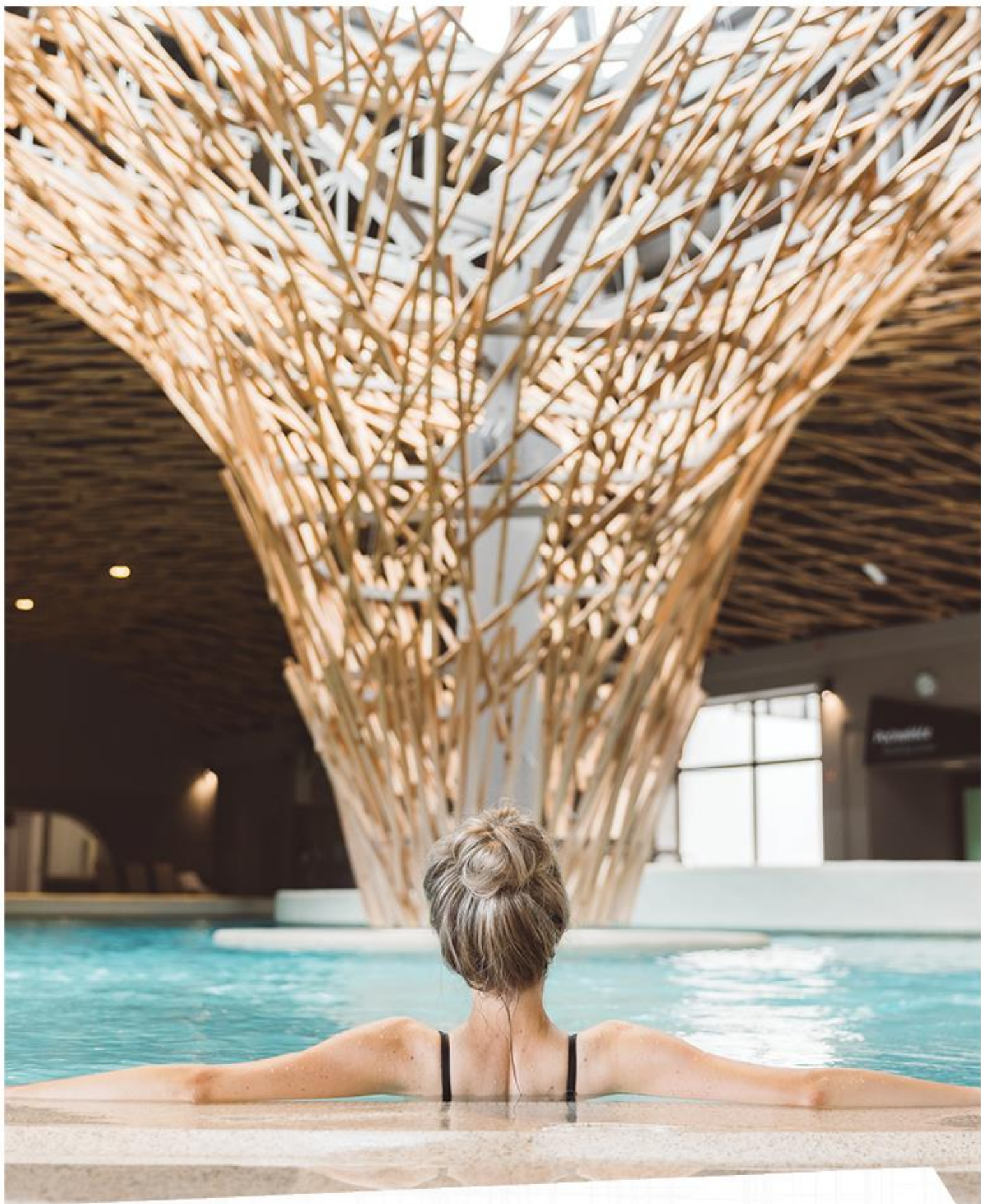


V strukturi sredstev družbe so dolgoročna sredstva predstavljala 87 %, kratkoročna sredstva pa 13 %.

Graf 21: Struktura virov sredstev



V strukturi virov sredstev je bil kapital udeležen s 64 %, nekratkoročne obveznosti z 20 % in kratkoročne obveznosti s 16 %.



**POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU
IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA**

8 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

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

Sprejela je sklep, da se bilančni dobiček, ki na dan 31. 12. 2022 znaša 11.065.248,48 EUR, uporabi na naslednji način:

- znesek v višini 3.939.423,78 EUR, ki predstavlja nerazporejeni čisti dobiček za poslovna leta 2020, 2021 in 2022, se razporedi v druge rezerve iz dobička,
- del bilančnega dobička v višini 705.799,00 EUR, ki izvira iz nerazporejenih dobičkov preteklih let do vključno leta 2019, se nameni za izplačilo delničarjem (1,00 EUR bruto na delnico),
- preostanek bilančnega dobička v višini 6.420.025,70 EUR, ki izvira iz čistih dobičkov preteklih let do vključno leta 2019, ostane nerazporejen kot preneseni dobiček in bo o njegovi uporabi odločeno v naslednjih poslovnih letih.

Dividende je družba izplačala 15. 3. 2024, in sicer delničarjem, ki so bili vpisani pri KDD – Centralno klirinško depotni družbi, d. d., na dan 14. 3. 2024.

Družba Terme Olimia, d. d., bo v mesecu aprilu 2024 pri SID banki, d. d., iz namenskih sredstev banke, namenjenih za financiranje razvoja turizma, najela dolgoročni kredit v višini 10.000.000 EUR. Sredstva kredita se bodo porabila za financiranje obratnih sredstev.



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

9 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA

RAZVOJ V LETU 2024

Razvoj kluba zvestobe Wellcard Olimia

V letu 2023 smo naredili nekaj pomembnih korakov pri razvoju kluba zvestobe Wellcard Olimia – uredili smo več tehničnih popravkov in sprememb procesov, ki so omogočili enostavnejše in učinkovitejše registracije v klub ter pravilnejše delovanje baz podatkov, ob tem pa nam je v redno delovanje kluba uspelo uvesti tri ravni članstva, avtomatizirano dodeljevanje t. i. »mehkih« točk, funkcionalnost manipulacije točk oz. dodeljevanje dodatnih nagrad ob nakupu specifične storitve, prenos in pregled preteklih transakcij v spletne profile članov kluba in še nekatere druge funkcionalnosti, čez leto pa smo izvedli tudi več kampanj in prodajnih akcij, namenjenih obstoječim in novim članom Wellcard Olimia kluba.

Nadaljnji razvoj v letu 2024 lahko razdelimo na tri področja – tehnično, uporabniško, marketinško/prodajno.

Na tehničnem področju bomo za nadaljnji razvoj tako Wellcard kluba kot tudi nekaterih drugih rešitev v smeri digitalizacije in centralizacije informacij nadgradili strežniške kapacitete, kar nam bo omogočilo prenos in posledično obdelovanje večje količine informacij. Na področju tehničnih vprašanj je naš cilj, da sodelavcem v gostinstvu omogočimo nemoteno delovanje z vpeljavo čitalcev in blagajn, preko katerih bo možno identificirati članstvo in kreirati račun z vezavo na Wellcard članstvo tudi na rajonu dela, ne le na računalniški blagajni. Še eno ključno področje s tehničnega zornega kota, kjer so potrebne izboljšave, pa je področje prepoznavanja članstva v Wellcard klubu pri kreaciji rezervacije in posledično pravilno uparjanje rezervacij z obstoječimi člani kluba v naši bazi podatkov.

Na področju uporabniške izkušnje članov je v načrtu urediti nekaj popravkov pri delovanju in funkcionalnostih mobilne aplikacije Wellcard Olimia. Prav tako načrtujemo uvedbo t. i. »push notification« funkcionalnosti za obveščanje članov neposredno preko telefonske aplikacije ter povezavo mobilne aplikacije Wellcard Olimia z aplikacijo Zate, zame, za nas.

Na področju marketinških/prodajnih priložnosti bomo procese segmentiranja v čim večji meri predstavili v Data warehouse, kjer se nam ponuja tudi priložnost uporabe umetne inteligence. Cilj je tudi, da po tem, ko smo informacije o preteklih nakupih gostov prenesli v zaledne sisteme in spletne profile, da bomo to storili tudi z informacijami o obstoječih rezervacijah in statusu teh rezervacij – poleg same preglednosti za gosta nam bo namreč to omogočilo tudi prodajno targetiranje gostov, ki so že v našem hotelu, torej pospeševanje prodaje dodatnih storitev ipd.

Razvoj na področju centralizacije informacij in postopna uvedba CRM rešitve za B2B

V letu 2023 smo naredili velik korak naprej pri izboljšavi baz podatkov in povezav med različnimi sistemi pri članih Wellcard kluba, naša želja pa je, da bomo po podobnem vzoru združene informacije lahko centralizirali tudi za preostale goste.

V letu 2024 je tako cilj implementacija CRM rešitve za B2B del prodaje, ki bo omogočil centraliziran pregled in obdelavo informacij o posameznih B2B partnerjih, prodajnih postopkov, komunikacije s partnerji ipd. Dolgoročna želja je, da bi takšen sistem nato v prihodnjih letih razširili in vanj vključili tudi individualne goste in s tem omogočili t. i. 360-stopinjski pregled gosta, kar znotraj trenutne programske opreme ni omogočeno. Ob tem, da bomo z uvedbo takšnega CRM-ja imeli v enem programu združene in prikazane vse potrebne informacije o kupcu, je pozitivna stran takšne rešitve tudi ta, da lahko takšna rešitev predstavlja orodje, ki bo nadomestilo več različnih orodij, ki jih uporabljamo sedaj in s čimer bomo precej poenostavili procese na področju sinhronizacije podatkov.

Razvoj na področju neposrednega komuniciranja s kupci

Vizualno podobo newslettrov Term Olimia bomo revitalizirali ter uskladili z mobile first trendom. Uporaba mobilnih telefonov v primerjavi z ostalimi napravami je namreč še vedno v porastu. Odstotek uporabnikov, ki newsletterje odpirajo z mobilnimi telefoni, se tako bliža 80 %. Z rešitvijo bomo zagotovili boljšo berljivost ter lepši vizualni videz, posledično pa seveda računamo na izboljšanje prometa in prodaje, ki jo generiramo s pomočjo newsletterjev.

Razvoj na področju spletne prodaje vstopnice

Že v preteklem letu smo začeli online prodajo vstopnic. Na zunanjih kopališčih v Termah Olimia, kjer nimamo brezgotovinskega poslovanja in gost za normalno uporabo ne potrebuje zapestnice, smo zagotovili brezkontaktni vstop. Procesu online prodaje vstopnic bomo dodali tudi upsell modul, ki bo omogočal, da bomo gostom za točno predefinirane storitve v točno določenih terminih lahko ponudili komplementarne upsell storitve in s tem dvignili vrednost nakupne košarice. Primer: Gostu, ki bo kupoval vstopnice za enega od kopaliških kompleksov na točno določen dan, bomo v zaključni fazi nakupnega procesa ponudili še masažo ali kakšno drugo storitev in s tem nadgradili prodajo.

Razvoj na področju zdravstvenega turizma

Glede na dejstvo, da je zdravstveni turizem ena najhitreje rastočih svetovnih panog, v primerjavi z drugimi turističnimi segmenti, 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 našete komponente so v soodvisnosti in tvorijo polnejše ter kakovostnejše življenje posameznika. Že v preteklosti smo svoj razvoj na področju zdravstvenih storitev usmerili v popolnoma personalizirano ponudbo rehabilitacije, ki smo jo v preteklem letu dopolnili z nadgradnjo mobilne aplikacije in jo bomo tako v letu 2024 aktivno uporabljali za razvoj ciljane komunikacije z gosti na področju skrbi za lastno zdravje. Z mesecem septembrom 2023 smo zaposlili prehranskega svetovalca, in sicer diplomiranega dietetika, s katerim bomo v prihodnosti razvili in dodelali prehransko svetovanje na področju tako zdravstva kot hotelskega prehranjevanja.

INVESTICIJE V LETU 2024

Spodaj navajamo ključne investicije, ki so bodisi v načrtovanju bodisi že v izgradnji, in so del celotnega triletnega investicijskega cikla.

Izgradnja novega bazena pri Hotelu Breza

Ob vsakoletni rasti zasedenosti in števila svojih obiskovalcev v vseh nastanitvenih kapacitetah se večkrat soočamo z dejstvom, da so obstoječi bazeni in obbazenske površine premajhni za tako veliko število gostov. Zato smo v letu 2023 pristopili k pripravi projektov za razširitev bazenskih površin. Z izgradnjo novega termalnega bazena s spremljajočim programom ob Hotelu Breza bomo v večini zadovoljili zahteve gostov Hotela Breza, hkrati pa bomo razbremenili obstoječe kapacitete v bazenih, počivališčih in savnah Family Wellnessa Termalija ter Wellnessa Orhidelia. Gradbena dela smo začeli v začetku leta 2024, investicija pa bo predvidoma zaključena še pred začetkom letošnje zime. Pridobili bomo približno 2.000 m² dodatnih površin v dveh nadstropjih, v okviru katerih bo v pritličju plavalni bazen velikosti 25 x 10 m in relaksacijski bazen s podvodnimi masažami in gejzirjem ter manjši otroški bazenček z igrali. Obbazenski del bo obsegal notranjo ploščad z ležalniki in zunanjo odprto teraso. V prvem nadstropju bodo tri različne savne z ustreznim prostorom za počivanje in garderobe ter ostali pripadajoči servisni prostori za potrebe delovanja in uporabe savn. V kleti bo umeščena vsa potreba tehnika za normalno obratovanje zgradbe, kot so strojnice, klimatsko prezračevalni sistem, bazenski filtri in podobno. Skupna vrednost investicije bo okvirno znašala 5 mio EUR.

Novi družinski hotel

Veliko pozornosti je vsekakor pritegnila informacija o investiciji v nov družinski hotel, za katerega smo trenutno v fazi projektiranja in iskanja arhitekturnih rešitev. Načrtujemo, da bo ta faza potekala neke do letošnje jeseni, nato pa bo sledil izbor izvajalca del. V odvisnosti od situacije na gradbenem in finančnem trgu računamo, da bomo z izgradnjo lahko začeli takoj v začetku leta 2025.

Govorimo o družinskem hotelu s 4 zvezdicami superior, ki bo imel 150 sob. Konceptualno in vsebinsko bo namenjen družinam z otroki, in sicer od najmlajših do zgodnjih najstnikov. Poleg samih sob, ki bodo omogočale namestitve za takšne družine, bo hotel ponujal veliko animacijskih vsebin, različnih igralnic, prostorov za zabavo ter za ustvarjanje in se bo tako navezoval na programe, ki jih z vsemi vodnimi programi že sedaj nudi Termalija Family Fun, do katerega bo tudi speljana topla veza (hodnik) z neposrednim vstopom na bazene. Hotel bo umeščen v prostor pod gozdom na področje nad ribniki med Aparthotelom Rosa in Vasjo Lipa in bo imel tudi neposredno lastno povezavo z glavne ceste do samega hotela.

Za ta projekt smo se v Termah Olimia odločili, saj na trgu obstaja precejšnje povpraševanje za tovrstno ponudbo, obenem pa želimo funkcionalno zaključiti posamezne vsebinske sklope, ki sodijo skupaj. Novi hotel bo s svojo ponudbo navezan na bazenski del Termalije Family Fun, Hotel Sotelija pa bo s tem končno imel predispozicijo, da v kombinaciji z Wellnessom Orhidelia, kamor je že sedaj omejen vstop mlajšim od 15 let, postane t. i. adults only hotel (hotel samo za odrasle). Hotel Breza, kjer je zdravstveni del, in v katerem bivajo v večji meri starejši gosti in skupine, pa bomo navezali na novi bazenski kompleks ob Brezi. Na ta način bo vsaka od omenjenih struktur gostov lahko uporabila vsebino, ki ji je pisana na kožo, ne da bi motili drug drugega, kar bo posledično pomenilo višjo raven storitve za vsakega gosta.

Investicijo v izgradnjo hotela skupaj s povezovalnim hodnikom, nakupom zemljišča, projekti in vsem ostalim, kar sodi zraven, ocenjujemo na 25 do 30 mio EUR.

Razširitev obstoječe sončne elektrarne

Po uspešno izpeljanem projektu investicije v sončno elektrarno z močjo 1,2 MW, ki smo jo v letu 2023 postavili in spravili v pogon na več ustreznih mestih v kompleksu Term Olimia (streha Hotela Breza in AH Rosa, pokriti parkirišči pod glavno cesto in na delu parkirišča pred Termalnim parkom Aqualuna), bomo v letu 2024 še razširili moč elektrarne na način, da bomo dodatne sončne panele postavili na očem nevidno streho Hotela Sotelia ter na drugi del parkirišča v Aqualuni. Pomemben del te investicije bo tudi povezava sončne elektrarne v Aqualuni z osrednjim našim kompleksom z lastnim srednje napetostnim vodom, ki nam bo omogočil izkoriščati pridobljeno električno energijo skozi vse leto in tudi v obdobjih, ko Aqualuna ne obratuje.



UPRAVLJANJE S TVEGANJI

10 UPRAVLJANJE S TVEGANJI

Da bi ažurirali in ocenili trenutna in prihodnja tveganja za podjetje glede na današnje globalne in tržne razmere, je pomembno upoštevati dinamično naravo svetovnega gospodarstva, tehnološki napredek, geopolitične spremembe ter spremenjene delovne in potrošniške navade, ki so jih povzročile pandemija in njene posledice. Pri opravljanju svojih dejavnosti se družba tako srečuje in sooča z različnimi tveganji. Pri spremljanju in ocenjevanju tveganj podjetje uporablja proaktiven pristop, s čimer ocenjuje potencialni vpliv posameznega tveganja. Pravilno in pravočasno prepoznavanje ter obvladovanje teh tveganj nam omogoča, da se ustrezno pripravimo in prilagodimo svoje aktivnosti, delovanje ter procese, da preprečimo ali vsaj zmanjšamo vpliv na uspešnost poslovanja.

Proces upravljanja s tveganji obsega več faz, in sicer:

- identifikacija vseh potencialnih tveganj, ki lahko vplivajo na poslovanje,
- analiza in ocena verjetnosti teh tveganj,
- opredelitev aktivnosti in razdelitev odgovornosti ter ukrepanje za omejitev določenih tveganj,
- neprekinjen nadzor in spremljanje delovanja za čim večje zmanjšanje vpliva posameznih tveganj,
- redna komunikacija in izmenjava informacij glede uspešnosti pri obvladovanju posameznih tveganj.

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

STRATEŠKA TVEGANJA

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

Tržno tveganje

Trenutno se turistična podjetja soočajo s kompleksnim naborom tržnih tveganj, ki že nekaj časa niso več povezana s posledicami pandemije covida-19, temveč so posledica zelo negotovih globalnih gospodarskih in geopolitičnih razmer. Ta nova realnost je zaznamovana z nepredvidljivimi podražitvami energentov in materialov, ki so predvsem posledica mednarodnih konfliktov, kot je npr. vojna v Ukrajini. Poleg tega smo priča povečani geopolitični napetosti in nestabilnosti zaradi konflikta na Bližnjem vzhodu. Ob ponovno naraščajoči migrantski krizi v Evropi in strahom pred terorizmom se države zatekajo k poostrenim kontrolam na notranjih schengenskih mejah. Te razmere povečujejo tveganja za poslovanje in zahtevajo prilagodljiv in proaktiven pristop k njihovemu obvladovanju, čeprav je turizem po pandemiji že okrevljal in ponekod že presega rekordni promet iz obdobja pred krizo.

- **Z vidika TRŽIŠČA:**

- zaradi posledic inflacije (ki se sicer počasi umirja) in dviga življenjskih stroškov obstaja manjše tveganje, da bo prišlo do upada kupne moči in posledično do zmanjšanja povpraševanja po potovanjih na tržišču;
- obstaja manjše tveganje, da bodo zaradi geopolitične situacije, protestov in potencialnih terorističnih groženj posamezne vlade uvedle določene protekcionistične ukrepe in omejile ali zaostrole pogoje za potovanja oziroma odsvetovala svojim državljanom potovanja v tujino.

Vsa zgoraj navedena tveganja bomo poskušali minimalizirati s stalnim spremljanjem dogajanja na glavnih emitivnih trgih, na podlagi ugotovitev pa bomo sprejemali določene ukrepe, predvsem pri upravljanju promocije, pri čemer se bomo usmerjali na tržišča, kjer so vplivi in omejitve najmanjši.

- **Z vidika GOSTA:**

- obstaja tveganje, da bo na nekaterih tujih trgih zaznati nekoliko spremenjene navade, predvsem pa več previdnosti potrošnikov pri načrtovanju potovanj in oddiha, zaradi posledic geopolitične situacije ter s tem povezanih nemirov v državah EU in dodatno zaradi migrantske krize do zmanjšanja povpraševanja po potovanjih;
- obstaja tveganje, da geopolitična napetost in družbena nestabilnost spodbudita goste k izbiri destinacij, ki se zdijo varnejše in stabilnejše;
- obstaja tveganje, da se bo del gostov zaradi nižje kupne moči odločal za cenejše in cenovno bolj dostopne destinacije in produkte, kar bo zmanjšalo povpraševanje po naših produktih, ki praviloma sodijo v višji cenovni rang;
- obstaja tveganje, da bodo gosti zaradi zmanjšane kupne moči in varčevanja izbirali krajše oddihe, kar bo posledično imelo vpliv na višje stroške promocijsko-prodajnih aktivnosti, saj bo za enako realizacijo treba obdelati večje število gostov;
- obstaja manjše tveganje, da se bo zaradi negotovih gospodarskih in geopolitičnih razmer še več gostov odločalo za rezervacije v zadnjem hipu, kar bo delno otežilo načrtovanje poslovanja in promocijsko-prodajnih aktivnosti.

Najpomembnejši del obvladovanja prodajnega tveganja bo še vedno sprotno spremljanje gibanja povpraševanja in trendov nakupnih navad in potreb naših kupcev. Pri promocijskih akcijah bo treba še bolj poudarjati varnost naše destinacije. Prodajno tveganje bomo zmanjšali tudi z ustrezno prilagoditvijo tako vsebinskega kot tudi cenovnega dela ponudbe. Da smo pri obvladovanju tega tveganja uspešni, nam omogoča organizirani sistem digitalne promocije in velik delež neposrednega komuniciranja s strankami. Pri obvladovanju prodajnega tveganja bomo s koristjo izkoriščali sistem fleksibilne cenovne politike in mobilne aplikacije, preko katerih neposredno komuniciramo s strankami.

- **Z vidika POSLOVANJA:**

- zaradi pomanjkanja prostora (bazenski del) obstaja tveganje, ko smo primorani omejevati določene storitve za dnevne obiskovalce in v manjši meri tudi apartmajske goste, kar bo posledično vplivalo na nezadovoljstvo ter padec števila dnevnih obiskovalcev in s tem nižje prihodke;
- obstaja sicer manjše tveganje, da bodo stroški materialov, predvsem pa energentov, zopet zrasli čez vse razumne meje, ko enostavno izvajanje določenih storitev ne bo več ekonomično, saj dviga cen ne bo možno neposredno prenesti na stranke;
- obstaja manjše tveganje, da zaradi pomanjkanja določenega profila kadrov ali njihove previsoke cene (maserji) nekaterih storitev ne bomo mogli opraviti v takšnem številu, kot bo potreba na trgu.

Ta tveganja bomo obvladovali s stalnim spremljanjem in premišljenim komuniciranjem s trgom glede potencialnih omejitev ter z ustreznim cenovnim prilagajanjem ponudbe, ob tem, da bomo skrbeli za zagotavljanje ustreznih kadrov in iskanje cenovno najugodnejših opcij za nakup materiala in energentov.

Razvojno tveganje

Silovita digitalna preobrazba, razvoj tehnologije in različnih digitalnih orodij za vsakdanjo rabo ter vedno širša uporaba umetne inteligence so povzročili in vsakodnevno spreminjajo vedenje in nakupne navade potrošnikov. Trend rasti uporabe mobilnih naprav in orodij za digitalno komuniciranje v celotni populaciji eksponentno raste. Na drugi strani se zaradi te izjemne širitve digitalnih rešitev in potreb na trgu pojavlja veliko pomanjkanje strokovnega kadra s področja IT, ob tem, da jim iz dneva v dan skokovito raste cena. Ta dejstva predstavljajo 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, se izobražujemo in iščemo rešitve od manjših ponudnikov ter ne nazadnje ne glede na pomanjkanje kadrov s tega področja tudi sami ves čas pospešeno vlagamo v digitalizacijo in avtomatizacijo poslovanja na vseh področjih. Tveganje zmanjšujemo tudi z navezavo zvestih kupcev na lastne digitalne programe in v poslovanje ter v poslovni model vedno bolj uvajamo lastne mobilne aplikacije, ki jih stalno nadgrajujemo.

S povečanjem digitalizacije pa se povečuje tudi tveganje za kibernetiske napade, kar zahteva nenehno vlaganje v **kibernetisko varnost** in zaščito podatkov. Ravno kibernetiska varnost predstavlja eno večjih tveganj v prihodnje. Zato za zmanjšanje tega tveganja ves čas vlagamo v posodobitve tehnološke in programske opreme in zastrujemo pogoje dostopov do svojih sistemov in baz. Ob tem ves čas izobražujemo kadre in jih informiramo o potencialnih nevarnostih, saj so ravno zaposleni najbolj šibka točka za tovrstne kibernetiske napade.

Obstaja tudi tveganje, da zaradi obremenjenosti vodilnih kadrov in njihovih namestnikov s tekočimi operativnimi posli ne bomo dovolj inovativni in progresivni pri pripravi in prilagajanju ponudb potrebam novodobnih gostov.

To tveganje obvladujemo s stalnim iskanjem kadrov druge ravni in razbremenitvijo vodij ter s sistematičnim spodbujanjem in načrtovanjem, prav tako pa tudi s spremljavo razvoja v posameznih službah ob stalnem spremljanju monitoringa odzivov in predlogov svojih gostov.

Investicijsko tveganje

V prihodnjem obdobju bo zaradi napovedanih investicijskih projektov, ki smo jih sprejeli v srednjeročnem načrtu razvoja, podjetje izpostavljeno večjim tveganjem kot sicer. Zaradi zelo zaostrene situacije na tržišču z vidika manka gradbenih podjetij (ki so sposobna izvesti načrtovane investicije in ki se prav tako soočajo s kadrovskimi težavami) obstaja večje tveganje, da na trgu ne bo možno pridobiti ustrezne ponudbe. Obstaja tveganje, da bodo cene ponudnikov tako visoke, da gradnja ne bo racionalna ali pa bodo zaradi prezasedenosti gradbincev roki izvedbe načrtovanih projektov zamaknjeni daleč v prihodnost. Ob upoštevanju dejstva, da se bodo ti projekti izvajali v veliki meri z bančnimi krediti, obstaja tu še tveganje visokih stroškov financiranja. Trenutno izmed vseh tveganj v podjetju, poleg kadrovskega tveganja, najbolj spremljamo ravno investicijsko tveganje, zato bomo delovali na način maksimalnega obvladovanja le-tega in se izogibali nepredvidljivim situacijam, ki bi lahko ogrozili bodisi izvedbo projektov bodisi poslovanje družbe.

Ta tveganja bomo obvladovali s stalnim preverjanjem in sodelovanjem s projektanti že v fazi projektiranja, da bo le-to najbolj racionalno in kasneje z eksplicitno zavezujočimi pogodbami z gradbenimi podjetji, v katerih bodo končni zneski izvedenih del in roki izvedbe najbolj ključni elementi pogodb, ob tem, da bo izvedba podprta z ustreznimi garancijami. Za obvladovanje teh tveganj se bomo angažirali za pridobitev potencialnih izvajalcev tudi iz držav, kjer je situacija na gradbenem trgu bolj ugodna. Skrajni ukrep za obvladovanje tega tveganja pa bi lahko bila predstavitev rokov izvedbe investicijskih projektov na čas, ko bodo razmere na trgu bolj ugodne.

Kadrovsko tveganje

Visoko tveganje v turistično gostinski panogi zaradi permanentnega pomanjkanja strokovno usposobljenih in visoko motiviranih kadrov traja že nekaj časa, pandemija pa je situacijo zaradi migracije kadrov v druge panoge le še nekoliko poslabšala. Težave dodatno stopnjuje nezanimanje mladih, ki se zaradi specifik dela v tej panogi ne odločajo za vpis v šolo za pridobitev poklica s tega področja. Še zlasti upada število dijakov v programih gostinske smeri. Povprečna starost zaposlenih v Termah Olimia je visoka in zato že beležimo nekaj odhodov letno zaradi upokojitve. Ta trend pa se bo nadaljeval tudi v prihodnjih dveh letih.

V Termah Olimia zaradi manka slovenskega kadra zaposluje vse več sodelavcev iz tujine. Pri tem se ne osredotočamo več samo na države iz nekdanje Jugoslavije, ampak zaposluje tudi sodelavce iz azijskih držav. Zaposlovanje iz oddaljenih držav nam prinaša nekatera specifična kadrovska tveganja, ki se nanašajo na kulturne razlike, zakonodajo o zaposlovanju ter prilagajanje delovnega okolja.

Da bi učinkovito obvladali izzive kadrovskega tveganja, nadaljujemo aktivno iskanje strokovnega kadra in krepitev blagovne znamke delodajalca (Employer branding), s pomočjo katere sporočamo lokalni in širši javnosti svoje konkurenčne prednosti kot delodajalca. Velik poudarek posvečamo temu, da zaposlenim nudimo varno in motivacijsko delovno okolje, z dobrimi delovnimi pogoji. Trudimo se, da kadrovske tveganje zmanjšujemo tudi z zadrževanjem obstoječega kadra, s krepitvijo in ustvarjanjem dobrih odnosov med zaposlenimi (druženje na izletu, pikniku, novoletni zabavi), medkulturnim razumevanjem ter prilagodljivostjo.



IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

11 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

Družba Terme Olimia, d. d., podaja izjavo o upravljanju družbe za leto 2023 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 2023 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 maja 2023, prav tako dostopna na spletni strani na naslovu: <https://www.sdh.si/>. V družbi tekoče spremljamo vse spremembe in dopolnitve omenjenih dokumentov in najmanj enkrat letno na seji nadzornega sveta preverimo spoštovanje priporočil, ki izhajajo iz njih po načelu »spoštuj ali pojasni« ter pripravimo akcijski načrt v primeru, da v naslednjem letu predvidevamo spremembe.

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

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

Na podlagi preverjanja notranjih kontrol s strani interne službe kontrolinga in preverjanja s strani zunanje revizije pri revidiranju računovodskih izkazov je revizijska komisija sicer ocenila kot ustrezno usmeritev uprave, da se naloge notranjega nadzora in kontrol trenutno izvajajo v interni službi kontrolinga, vendar pa je podala pobudo, da uprava začne aktivnosti za vzpostavitev službe notranje revizije.

10.1.1 Opredelitev vsebine etičnega kodeksa

Družba uporablja svoj etični kodeks, ki je oblikovan zelo praktično glede na specifiko dejavnosti družbe ter je osredotočen predvsem na ravnanje zaposlenih. Etični kodeks ne vsebuje priporočil, ki se nanašajo na odnos organov vodenja do zaposlenih, delničarjev, družbene skupnosti in medijev. Ta del je v celoti opredeljen v dokumentu Politika upravljanja družbe Terme Olimia, d. d.

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. Za vodenje ustreznih poslovnih knjig, vzpostavitev delovanja sistema notranjih kontrol, varovanje premoženja družbe ter izbiro in uporabo računovodskih usmeritev je odgovorna uprava družbe. Kontrole so vgrajene v poslovne procese in sisteme, s čimer se zagotavljajo usklajenost z zakonodajo in drugimi predpisi, standardi, pogodbami in internimi akti družbe, učinkovito in uspešno poslovanje, doseganje zastavljenih strateških ciljev ter obvladovanje ključnih tveganj v zvezi z računovodskim poročanjem.

Z izvajanjem notranjih kontrol dosegamo naslednje tri sklope ciljev družbe:

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

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

Delovanje sistema notranjih kontrol spremljajo poslovodstvo in zunanji revizorji, nadzor pa izvaja tudi revizijska komisija nadzornega sveta, ki spremlja učinkovitost in pravilnost računovodskega poročanja v povezavi s celotnim sistemom družbe za obvladovanje tveganj. Notranje revizije družba nima.

Sedanji sistem notranjih kontrol je v družbi v letu 2023 zagotavljal učinkovito in uspešno doseganje poslovnih ciljev, delovanje v skladu z zakonskimi določili ter pošteno in transparentno poročanje v vseh pomembnih pogledih.

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

Pojasnila po 6. odstavku 70. člena ZGD-1

Informacije o lastniški strukturi

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

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

Lastniška struktura Term Olimia na dan 31. 12. 2023

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

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

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

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

Pravila družbe o imenovanju in zamenjavi članov organov vodenja ali nadzora

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

V primeru odstopa uprava ni upravičena do odpravnine, v primeru odpoklica in odpovedi pogodbe o zaposlitvi brez utemeljenega razloga pa je član uprave upravičen do odpravnine v skladu z individualno sklenjeno poslovodno pogodbo.

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

Politika raznolikosti

Nadzorni svet družbe je v marcu 2020 skupaj z upravo sprejel Politiko raznolikosti, ki vsebuje tudi nekatere merljive cilje izbranih vidikov raznolikosti. Sestava organov vodenja in nadzora družbe v letu 2023 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 30. seji skupščine delničarjev, ki je bila izvedena 29. 8. 2023, so bili delničarji družbe seznanjeni z revidiranim Letnim poročilom družbe in revidiranim Konsolidiranim letnim poročilom Skupine za leto 2022 z mnenji revizorja, s Poročilom nadzornega sveta o rezultatih preveritve Letnega poročila za poslovno leto 2022 ter s prejemi članov organov vodenja in nadzora. Delničarji so sprejeli sklepe o podelitvi razrešnice upravi in nadzornemu svetu za leto 2022, odločili pa so, da ostane dobiček za leto 2022 nerazporejen.

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 nadziranja vodenja poslov družbe. Podrobneje so naloge in način delovanja nadzornega sveta opredeljeni v Poslovniku o delu nadzornega sveta.

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

Delovanje revizijske komisije nadzornega sveta

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

SESTAVA NADZORNEGA SVETA V LETU 2023

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	
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	7/7	slovensko	1967	ekonomski tehnik	DA	NE	

SESTAVA REVIZIJSKE KOMISIJE V LETU 2023 – 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	6/6
Irma Frelih	članica komisije	11. 9. 2021	6/6
Ivan Pelc	član komisije	30. 1. 2020	6/6

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	6/6	slovensko	1978	doktorica ekonomskih znanosti	strokovno znanje iz računovodstva, revizije, financ in davščin	

V Podčetrtku, 9. 4. 2024

Direktor družbe
Florjan Vasle



POROČILO NADZORNEGA SVETA

12 POROČILO NADZORNEGA SVETA

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 Poslovníkom 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 **2023** 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 2023 ocenjuje ustrezno strokovno usposobljenost z ustreznimi delovnimi izkušnjami vseh svojih članov. Člani se na seje intenzivno pripravijo. Sestava nadzornega sveta je raznolika po vseh kriterijih, odraža ustrezno kombinacijo posameznikov in je 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 2023 imel sedem rednih sej, kar sledi povprečju števila sej v preteklih letih. Seje so sklicane v skladu s Poslovníkom 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	7/7
Anton Guzej	član	7/7
Irma Frelj	članica	7/7
Ivan Pelc	član	7/7
Cvetka Jančič	članica	7/7

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 2023, pri čemer je v primeru, da je bila posamezna tema oz. sklop tem predhodno obravnavan na revizijski komisiji, dodana oznaka RK:

- **spremljanje poslovanja na osnovi zastavljenega poročevalskega sistema (RK):**
 - kvartalno poročanje:
 - rezultati poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine kot celote (RK),
 - poročilo o dobaviteljih, sponzorstvih in donacijah za leto 2022, I-VI 2023 (RK),
 - poročilo o solventnosti in o upravljanju s tveganji za Terme Olimia, d. d., in Terme Tuhelj, d. o. o., na dan 31. 12. 2022, 31. 3. 2023, 30. 6. 2023, 30. 9. 2023 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):**
 - ocena poslovnega izida družbe Terme Olimia, d. d., družbe Terme Tuhelj, d. o. o., in Skupine Terme Olimia za leto 2022 (RK),
 - ocena poslovanja za leto 2023, osnutek plana 2024 in projekcije poslovanja 2025 in 2026 za Terme Olimia, d. d., Terme Tuhelj, d. o. o., in za skupino Terme Olimia,
 - ocena poslovanja za leto 2023 za Terme Olimia, d. d., Terme Tuhelj, d. o. o., in Skupino Terme Olimia (RK),
 - načrt poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine za leto 2024,
 - poročilo o poslovanju matične družbe, odvisne družbe in Skupine v obdobju 1. 1.–30. 9. 2023 (RK),
 - srečanje s pooblaščenim revizorjem računovodskih izkazov (RK),
- **obravnavanje Letnega poročila in ostale redne letne aktivnosti:**
 - obravnava in sprejem revidiranega Letnega poročila za leto 2022 za matično družbo in revidiranega konsolidiranega Letnega poročila za Skupino za leto 2022 ter seznaniitev z revidiranim letnim poročilom odvisne družbe (RK),
 - obravnava poročila o delu nadzornega sveta in seznaniitev s poročilom o delu revizijske komisije,
 - obravnava sklica skupščine s predlogi sklepov in poročilo o poteku skupščine,
 - seznaniitev z višino fiksnega dela plače direktorja za leto 2023, merila uspešnosti za določitev spremenljivega dela plače direktorja za leto 2023 in odločitev o izplačilu spremenljivega dela plačila za uspešnost poslovanja direktorju družbe za leto 2022,
 - samoocena nadzornega sveta za leto 2022 in pregled politike raznolikosti družbe,
 - poročilo o delu nadzornega sveta in seznaniitev s poročilom revizijske komisije,
 - načrt sej za leto 2024.
- **druge teme:**
 - poročilo o investicijah v teku in o aktivnostih v povezavi z optimiziranjem virov toplotne energije in električne energije v Termah Olimia in Termah Tuhelj,
 - obravnava Poslovnika o delu revizijske komisije nadzornega sveta,
 - podaljšanje mandata direktorju družbe Terme Tuhelj, d. o. o.,
 - trajnostna strategija poslovanja Skupine Terme Olimia,
 - poročilo o pridobljenem certifikatu Zeleni ključ,
 - politika prejemkov članov organov vodenja,
 - nakup zemljišča, potrebnega za izgradnjo novega družinskega hotela v Termah Olimia,
 - poročilo o požaru v Aqualuni,
 - poročilo o sestanku s SDH, d. d.

3. Delo komisij nadzornega sveta

V družbi Terme Olimia, d. d., je ustanovljena revizijska komisija, ki so jo v letu **2023** sestavljali naslednji člani:

- predstavnik 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 2023 je komisija imela šest rednih sej. 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,
- obravnavo osnutka letnega poročila Terme Olimia, d. d., za leto 2022, osnutka konsolidiranega letnega poročila Skupine Terme Olimia za leto 2022 ter seznanitev z osnutkom letnega poročila hčerinske družbe Terme Tuhelj, d. o. o., za leto 2022,
- spremljanje aktualnih sodnih postopkov,
- spremljanje izvajanja načrta notranjih kontrol,
- spremljanje izvajanja korporativne integritete v družbi,
- pregled poslovníka o delu RK,
- samoocena dela RK, preverba izvajanja akcijskega načrta za izboljšanje dela RK in pisno poročilo NS o delu RK,
- pregled izjave o upravljanju in izjave o nefinančnem poslovanju,
- poročilo o spoštovanju Kodeksa korporativnega upravljanja družb s kapitalsko naložbo države ter Priporočil in pričakovanj SDH,
- ocenjevanje uspešnosti opravljene obvezne revizije in preverba morebitnih ugotovitev in zaključkov Agencije o opravljenem nadzoru nad kakovostjo dela, preveritev neodvisnosti revizijske družbe, ki izvaja obvezno revizijo družbe Terme Olimia, d. d., in revizijske družbe, ki izvaja revizijo v hčerinski družbi Terme Tuhelj, d. o. o., zlasti glede zagotavljanja nerevizijskih storitev,
- spremljanje poteka zunanje revizije ter ocena uspešnosti obvezne revizije, sodelovanje z zunanjo revizijo pri opravljanju z revizijo, preko dveh srečanj s pooblaščenim revizorjem (ob obravnavi njegovega poročila nadzornemu svetu po opravljeni predreviziji ter ob obravnavi revidiranega poročila), seznanitev zunanjega revizorja z merili in kriteriji za ocenjevanje uspešnosti obvezne revizije.

Podčetrtek, 10. 4. 2024

Predsednik nadzornega sveta
Zlatko Vili Hohnjec



IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava družbe Terme Olimia, d. d., sprejema in potrjuje računovodske izkaze s pripadajočimi usmeritvami in pojasnili družbe Terme Olimia, d. d., za leto 2023.

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 2023;
- da usmeritve in pojasnila vključujejo pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba izpostavljena.

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

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

V Podčetrtku, 9. 4. 2024

Direktor družbe
Florjan Vasle



RAČUNOVODSKO POROČILO

14 RAČUNOVODSKI IZKAZI

14.1 IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA na dan 31. 12. 2023

	Pojasnila	31. 12. 2023	31. 12. 2022	Indeks
SREDSTVA		78.777.505	73.633.975	107,0
NEKRATKOROČNA SREDSTVA		68.164.129	62.388.611	109,3
Neopredmetena sredstva	16.1	854.386	817.014	104,6
Opredmetena osnovna sredstva	16.2, 16.4.	48.388.939	45.178.880	107,1
Zemljišča in zgradbe		41.710.654	40.795.653	102,2
Zemljišča		4.066.294	4.066.294	100,0
Zgradbe		37.644.360	36.729.359	102,5
Druge naprave in oprema		5.019.258	4.169.142	120,4
Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	16.3	1.659.027	214.085	774,9
Opredmetena OS v gradnji in izdelavi		1.655.488	158.534	1.044,2
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		3.539	55.551	6,4
Nekratkoročne finančne naložbe	16.5	18.849.059	16.344.090	115,3
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		24.875	24.757	100,5
Dolgoročna posojila družbam v Skupini		9.721.931	7.217.080	134,7
Nekratkoročne poslovne terjatve		1.653	1.169	141,4
Odložene terjatve za davek	16.6	70.092	47.458	147,7
KRATKOROČNA SREDSTVA		10.613.376	11.245.364	94,4
Zaloge	16.7	384.025	438.018	87,7
Material		368.287	422.663	87,1
Proizvodi in trgovsko blago		15.738	15.355	102,5
Kratkoročne finančne naložbe	16.8	7.954.140	3.412.134	233,1
Dana posojila do Skupine		2.466.340	2.520.847	97,8
Dana posojila drugim		3.382	1.020	331,6
Druge kratkoročne finančne naložbe		5.484.418	890.267	616,0
Kratkoročne poslovne terjatve	16.9	1.998.527	1.838.018	108,7
Terjatve do kupcev v Skupini		30.677	18.982	161,6
Terjatve do kupcev		707.719	561.808	126,0
Druge terjatve		802.593	938.672	85,5
Kratkoročno odloženi stroški		76.703	46.064	166,5
Kratkoročno nezaračunani prihodki		380.835	272.492	139,8
Denar in denarni ustrezniki	16.10	276.684	5.557.194	5,0

	Pojasnila	31. 12. 2023	31. 12. 2022	Indeks
KAPITAL IN OBVEZNOSTI		78.777.505	73.633.975	107,0
KAPITAL	16.11	50.159.104	46.271.221	108,4
Vpoklicani kapital		5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve		9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička		21.298.195	19.154.779	111,2
Zakonske rezerve		3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička		17.582.097	15.438.681	113,9
Rezerve za pošteno vrednost		349.947	748.415	46,8
Zadržani poslovni izid preteklih let		11.064.766	9.753.190	113,4
Poslovni izid tekočega leta		2.143.417	1.312.058	163,4
NEKRATKOROČNE OBVEZNOSTI		15.542.066	21.451.181	72,5
Rezervacije	16.12	783.331	709.582	110,4
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade		731.018	657.269	111,2
Druge rezervacije		52.313	52.313	100,0
Odloženi prihodki	16.13	2.214.164	2.409.165	91,9
Nekratkoročne finančne obveznosti	16.14	12.420.707	18.135.477	68,5
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		12.360.525	18.044.116	68,5
Druge nekratkoročne finančne obveznosti		60.182	91.361	65,9
Nekratkoročne poslovne obveznosti	16.15	17.292	27.806	62,2
Druge nekratkoročne poslovne obveznosti		17.292	27.806	62,2
Odložene obveznosti za davek		106.572	169.151	63,0
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		13.076.335	5.911.573	221,2
Kratkoročne finančne obveznosti	16.16	5.957.634	909.498	655,0
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		5.886.281	836.234	703,9
Druge kratkoročne finančne obveznosti		71.353	73.264	97,4
Kratkoročne poslovne obveznosti	16.17	7.118.701	5.002.075	142,3
Obveznosti do dobaviteljev		1.954.003	1.997.399	97,8
Obveznosti na podlagi predujmov		341.113	298.256	114,4
Obveznost za davek od dobička		358.995	0	0,0
Kratkoročno odloženi prihodki		2.657.939	1.151.072	230,9
Vnaprej vračunani stroški		594.551	541.010	110,4
Druge obveznosti		1.212.101	1.014.338	119,2

*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 2023

	Pojasnila	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
PRIHODKI OD POGODB S KUPCI	17.1	33.088.107	28.884.316	114,6
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	17.2	618.946	570.195	108,5
SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI		33.707.053	29.454.511	114,4
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	17.3	13.024.827	12.310.517	105,8
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		73.743	61.496	119,9
Stroški porabljenega materiala		7.329.623	7.228.566	101,4
Stroški storitev		5.621.461	5.020.455	112,0
STROŠKI DELA	17.4	11.119.946	9.754.980	114,0
Stroški plač		7.801.243	6.608.165	118,1
Stroški zavarovanj		1.259.963	1.059.775	118,9
Drugi stroški dela		2.058.740	2.087.040	98,6
ODPISI VREDNOSTI	17.5	3.814.312	3.525.350	108,2
Amortizacija neopred. dolg. sred. in opred. OS		3.505.156	3.344.971	104,8
Prevred. poslovni odh. pri neopr. dolg. sr. in opr. OS		208.528	169.881	122,7
Prevred. poslovni odh. pri obratnih sredstvih		100.628	10.498	958,5
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	17.6	426.190	424.378	100,4
SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI		28.385.275	26.015.225	109,1
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		5.321.778	3.439.286	154,7
FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL		296.311	191.617	154,6
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v Skupini		194.914	191.497	101,8
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		101.397	120	84.497,5
DRUGI FINANČNI PRIHODKI		2.502	2.197	113,9
SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI	17.7	298.813	193.814	154,2
FINANČNI ODHODKI OD PREJETIH POSOJIL		479.192	459.726	104,2
Finančni odhodki iz posojil od bank in nepovezanih oseb		479.192	459.726	104,2
DRUGI FINANČNI ODHODKI		22.506	3.727	603,9
SKUPAJ FINANČNI ODHODKI	17.8	501.698	463.453	108,3
DRUGI PRIHODKI		0	0	0,00
DRUGI ODHODKI		0	0	0,00
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		5.118.893	3.169.647	161,5
DAVEK IZ DOBIČKA	17.9	854.695	540.763	158,1
ODLOŽENI DAVKI	17.9	22.635	-4.768	-474,7
ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		4.286.833	2.624.116	163,4

14.3 IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2023

	<i>v EUR</i>	
	Leto 2023	Leto 2022
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	4.286.833	2.624.116
Aktuarski dobički in izgube programov z določenimi zasluški (zasluški zaposlenecv)	-55.798	-11.356
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih naložb po poštenu vrednosti	118	-1.362
Postavke, ki pozneje ne bodo preračunane v poslovni izid	-55.680	-12.718
Neto učinkoviti del spremembe v poštenu vrednosti instrumenta za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov	-343.270	1.155.369
Postavke, ki bodo lahko kasneje razvrščene v poslovni izid	-343.270	1.155.369
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	3.887.883	3.766.767

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

v EUR

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

Pojasnila k izkazu so navedena v točki 15 in poglavju 18.

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 poslovn. 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 finančnih naložb 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

14.6 IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2023

v EUR

	Leto 2023	Leto 2022
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
Postavke izkaza poslovnega izida	8.260.625	6.321.840
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	33.686.151	29.355.972
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-24.593.466	-22.488.601
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-832.060	-545.531
Spremembe čistih obratnih sredstev poslovnih postavk izkaza finančnega položaja	1.633.420	-735.245
Začetne manj končne poslovne terjatve	-249.171	-300.906
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	-22.634	4.767
Začetne manj končne zaloge	53.993	-167.581
Končni manj začetni poslovni dolgovi	1.913.811	-271.525
Končne manj začetne odložene obveznosti za davek	-62.579	0
Pozitivni ali negativni denarni izid pri poslovanju	9.894.045	5.586.595
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
Prejemki pri naložbenju	14.934.415	1.513.751
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	285.410	194.276
Prejemki od odtujitve opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev	82.958	15.500
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	14.566.047	1.303.975
Izdatki pri naložbenju	-28.653.668	-2.819.896
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-176.206	-170.528
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-6.864.440	-1.842.726
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	-21.613.022	-806.642
Pozitivni ali negativni denarni izid pri naložbenju	-13.719.253	-1.306.145
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
Prejemki pri financiranju	2.200.000	0
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti	2.200.000	0
Izdatki pri financiranju	-3.655.302	-7.774.639
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-445.516	-453.461
Prevrednotenje instrumentov za ščitenje obrestne mere	-343.152	0
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	-2.866.634	-7.321.178
Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju	-1.455.302	-7.774.639
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	276.684	5.557.194
Denarni izid v obdobju	-5.280.510	-3.494.189
Začetno stanje denarnih sredstev	5.557.194	9.051.383

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 2023 so sestavljeni skladno z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija, ter s pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP) in jih je sprejela tudi Evropska unija, in skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1).

b) Računovodske predpostavke in kakovostne značilnosti računovodskih izkazov

Računovodski izkazi so prikazani na podlagi temeljnih računovodskih predpostavk:

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

Družba Terme Olimia je v letu 2023 dosegla odlične poslovne rezultate, ki so glede na izredno situacijo, nastalo povezano s požarom v objektu Aqualuna, visokim nivojem cen energentov in ostalih stroškov materialov in storitev, povezanih z eskalacijo vojne v Ukrajini, nadpovprečno uspešni 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. 2023, ustrezna.

Upoštevane so naslednje kakovostne značilnosti računovodskih izkazov:

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

c) Podlage za merjenje

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

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

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

d) Uporaba ocen in 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,
- preizkus oslabitve zalog in terjatev,
- določitev trenutka izvršitve pogodbenih obveznosti pri prihodkih iz prodaje s kupci,
- pogoje obveznosti ali rezervacije.

Ocene in predpostavke se nanašajo na naslednje postavke računovodskih izkazov:

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

e) Funkcijska in predstavitevna valuta

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

f) Prevedbe tuje valute

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

UPORABA NOVIH IN PRENOVLJENIH MSRP TER POJASNIL OPMSRP

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

- Razkritje računovodskih usmeritev (spremembe MRS 1 in MSRP Izjave o praksi 2): Februarja 2021 je Odbor za mednarodne računovodske standarde izdal spremembe MRS 1, ki spreminjajo zahteve po razkritju v zvezi z računovodskimi usmeritvami iz »pomembnih računovodskih usmeritev« v »pomembne informacije o računovodskih usmeritvah«. Spremembe dajejo smernice o tem, kdaj se informacija o računovodskih usmeritvah obravnava kot pomembna. Spremembe k MRS 1 veljajo za letna poročevalska obdobja, ki se začnejo 1. 1. 2023 ali pozneje, pri čemer je dovoljena predčasna uporaba. Ker dokumenti izjave MSRP o praksi niso obvezni, ni določen začetek veljavnosti MSRP Izjave o praksi 2.
- Opredelitev računovodskih ocen (spremembe MRS 8): S spremembo se uvajajo definicija računovodske ocene in druga pojasnila, s pomočjo katerih je možno razlikovati med računovodsko usmeritvijo in računovodsko oceno. S spremembo je pojasnjeno, da sta učinek spremembe vhodnih podatkov ali tehnik merjenja sprememba računovodske ocene, razen če je njuna posledica popravek napake iz preteklega obdobja.
- MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe (nov standard) ter spremembe MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe: MSRP 17 nadomešča MSRP 4 Zavarovalne pogodbe. MSRP 17 velja za vse vrste zavarovalnih pogodb (tj. življenjska, neživljenjska, neposredno zavarovanje in pozavarovanje), ne glede na vrsto subjektov, ki jih izdajajo, ter za določena jamstva in finančne instrumente s funkcijami diskrecijske udeležbe. Veljalo bo nekaj izjem. Splošni cilj MSRP 17 je zagotoviti celovit računovodski model za zavarovalne pogodbe, ki je bolj uporaben in dosleden za zavarovalnice in ki zajema vse pomembne računovodske vidike. MSRP 17 temelji na splošnem modelu, dopolnjenem s:
 - posebno prilagoditvijo za pogodbe z lastnostmi neposredne udeležbe (pristop variabilne provizije) in
 - poenostavljenim pristopom (pristop dodeljevanja premij) predvsem za kratkoročne pogodbe.
- Odložene terjatve za davek in odložene obveznosti za davek pri posamezni transakciji (spremembe MRS 12 – Davek iz dobička): Maja 2021 je Odbor za mednarodne računovodske standarde izdal spremembe MRS 12. Spremenjeni standard pojasnjuje, ali se izjema pri prvem pripoznanju uporablja pri določenih transakcijah, ki se pripoznajo hkrati kot sredstvo in kot obveznost (npr. kot je najem v okviru MSRP 16 – Najemi). Sprememba uvaja dodaten kriterij za začetno uporabo izjeme po MRS 12.15, pri čemer se izjema ne uporabi pri prvem pripoznanju sredstva ali obveznosti, ki v času pripoznanja povzroči enake obdavčljive in odbitne začasne razlike.
- Mednarodna davčna reforma – vzorčna pravila drugega stebra (spremembe MRS 12): Spremembe MRS 12 so bile uvedene kot odziv na pravila OECD o BEPS drugega stebra in vključujejo:
 - obvezno začasno izjemo v zvezi s pripoznanjem in razkritjem odloženih davkov, povezanih z modelskimi pravili drugega stebra, in
 - zahteve po razkritju v zvezi z izpostavljenostjo davku iz dobička iz drugega stebra.

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

Standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OPMSRP in sprejela EU, vendar še niso v veljavi (v veljavo stopijo dne 1. 1. 2024):

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

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

Na datum odobritve teh računovodskih izkazov so bili že izdani, vendar še niso stopili v veljavo, naslednji novi standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OPMSRP, a jih EU še ni sprejela (v veljavo stopijo dne 1. 1. 2024 oziroma 1. 1. 2025):

- Sprememba MRS 7 – Izkaz denarnih tokov in MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja (spremembe): Odbor za mednarodne računovodske standarde je 25. 5. 2023 izdal dokument »Dogovori o financiranju dobaviteljev«, ki spreminja MRS 7: Izkaz denarnih tokov in MSRP 7: Finančni instrumenti: Razkritja (spremembe). Te spremembe so nastale kot posledica vloge, ki jo je prejel Odbor za pojasnjevanje MSRP glede zahtev za predstavitev obveznosti in z njimi povezanih denarnih tokov, ki izhajajo iz dogovorov o financiranju dobavne verige ter s tem povezanih razkritij. Odbor za pojasnjevanje MSRP je decembra 2020 objavil Sklep o programu dela »Dogovori o financiranju dobavne verige – povratni faktoring«, ki je obravnaval to predložitev na podlagi takrat veljavnih zahtev računovodskih standardov MSRP. Med tem postopkom so povratne informacije interesnih strani pokazale na omejitve takratnih zahtev za obravnavanje pomembnih informacijskih potreb uporabnikov, da bi razumeli učinke finančnih dogovorov z dobavitelji na računovodske izkaze družbe in primerjali eno družbo z drugo. Kot odziv na te povratne informacije se je Odbor za mednarodne računovodske standarde lotil izvedbe ozkega področja standardov, kar je privedlo do sprememb. Spremembe zahtevajo, da družbe zagotovijo nekatera posebna razkritja (kvalitativna in kvantitativna) v zvezi z dogovori o financiranju dobaviteljev. Spremembe dajejo tudi napotke o značilnostih dogovorov o financiranju dobaviteljev.
- Sprememba MRS 21 – Učinki sprememb deviznih tečajev: Pomanjkanje zamenljivosti.

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

POPRAVEK NAPAKE IZ PRETEKLIH LET

V primerjalnih podatkih, izkazanih v bilanci stanja in pojasnilih za leto 2022, pojasnjujemo, da so med drugimi terjatvami izkazane terjatve za plačila s plačilnimi karticami v višini 454.343 EUR, ki so bile v preteklem letu izkazane med denarnimi sredstvi.

Postavka	Stanje 31. 12. 2022 pred popravkom	Popravek	Stanje 31. 12. 2022 po popravku
Druge terjatve	484.329	454.343	938.672
Denar in denarni ustrezniki	6.011.537	-454.343	5.557.194

POVZETEK POMEMBNIH INFORMACIJ O RAČUNOVODSKIH USMERITVAH

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

a) Neopredmetena sredstva

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

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

Skupine neopredmetenih sredstev in njihove dobe koristnosti so:

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

Amortizacijske stopnje se v letu 2023 niso spremenile.

b) Opredmetena osnovna sredstva

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

obnovitve: poslovodstvo ocenjuje, da ne gre za tako pomembne tovrstne stroške, da bi bilo treba vnaprej oblikovati rezervacije za te namene.

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

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

Uporabljene amortizacijske stopnje osnovnih sredstev temeljijo na predvideni dobi koristnosti.

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

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

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

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

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

V letu 2023 ni bilo spremembe amortizacijskih stopenj.

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

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

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

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

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

c) Sredstva v najemu

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

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

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

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

d) Dolgoročne finančne naložbe

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

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

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

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

e) Finančni instrumenti

Finančni instrumenti vključujejo naslednje postavke:

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

1. Neizpeljana finančna sredstva

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

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

- finančna sredstva po 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 prek 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 prenesejo v poslovni izid.

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

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

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

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

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

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

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

2. Neizpeljane finančne obveznosti

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

3. Izpeljani finančni instrumenti

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

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

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

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

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

f) Zaloge

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

Zaloge materiala in trgovskega blaga se izkazujejo po 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 oslajljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi enega ali več dogodkov prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz tega sredstva, ki se dajo zanesljivo izmeriti.

Oslabitev finančnih naložb

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

Oslabitev terjatev in danih posojil

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

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

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

Oslabitev finančnih sredstev, po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa

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

2. Nefinančna sredstva

Opredmetena in neopredmetena sredstva

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

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

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

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

h) Kapital

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

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

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

i) Rezervacije

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

Znesek pripoznanih rezervacij je najboljša ocena odtokov dejavnikov, potrebnih za poravnavo sedanje obveze na datum poročanja, upoštevajoč z njo povezana tveganja in negotovosti. V

primeru, da se rezervacija meri v višini prihodnjih denarnih tokov, potrebnih za poravnavo sedanje obveze, se, če je časovna vrednost denarja pomembna, znesek le-teh diskontira na njihovo sedanjo vrednost.

Rezervacije za pozaposlitvene in druge dolgoročne 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 zasluzkov 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 zasluzkov oziroma nerealiziranih aktuarskih dobičkov ali izgub iz naslova odpravnin pa v drugem vseobsegajočem donosu kapitala.

j) Zasluge zaposlencev

Obveznosti iz kratkoročnih zasluzkov 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 2023, ki jo imajo zaposleni pravico izkoristiti do 30. 6. 2024.

k) Druge rezervacije

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

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

l) Dolgoročno razmejeni prihodki

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

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

m) Druga kratkoročna sredstva in obveznosti

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

n) Pogojne obveznosti

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

o) Prihodki iz pogodb s kupci

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

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

p) Odhodki

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

Poslovni odhodki se pripoznajo, ko se stroški ne zadržujejo več v vrednosti zalog, proizvodov oziroma ko je trgovsko blago prodano. Stroški, ki se ne morejo zadrževati v zalogah, so ob svojem

nastanku že pripoznani kot poslovni odhodki. V nabavni vrednosti prodanega blaga so izkazani odhodki, povezani z nakupom blaga, namenjenega prodaji.

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

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

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

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

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

q) Drugi prihodki in odhodki

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

Državne podpore

Državne podpore se pripoznajo kot prihodek, ko družba izpolni pogoje zanje. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznajo 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 pripoznajo med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva.

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

r) Finančni prihodki in odhodki

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

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

s) Obdavčitev

Znesek davka od dobička predstavlja vsota tekočega in odloženega davka.

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

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

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

t) Izkaz denarnih tokov

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

u) Poročanje po odsekih

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

v) Določanje poštene vrednosti

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

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

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

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

w) Obvladovanje finančnih tveganj

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

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

x) Čisti dobiček na delnico

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

16 POJASNILA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA

16.1 Neopredmetena sredstva

	v EUR		
	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Dolgoročno odloženi stroški poslovanja	230.965	265.006	87,2
Dolgoročne premoženjske pravice	622.224	535.170	116,3
Neopredmetena sredstva v pripravi	1.197	16.838	7,1
SKUPAJ	854.386	817.014	104,6

	v EUR			
	Dolg. odloženi str. poslovanja	Dolg. premoženjske pravice	Dolg. premoženjske pravice – v pripravi	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2023	1.244.810	911.604	16.838	2.173.252
- pridobitve	34.359	141.846	0	176.205
- zmanjšanja vrednosti	0	15.641	-15.641	0
stanje na dan 31. 12. 2023	1.279.169	1.069.091	1.197	2.349.457
Popravek vrednosti				
stanje 1. 1. 2023	979.804	376.434	0	1.356.238
- amortizacija	68.400	70.433	0	138.833
stanje na dan 31. 12. 2023	1.048.204	446.867	0	1.495.071
Neodpisana vrednost 1. 1. 2023	265.006	535.170	16.838	817.014
Neodpisana vrednost 31. 12. 2023	230.965	622.224	1.197	854.386

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

Pridobitve med letom se nanašajo na vlaganja v razvoj nove promocijske steklenice Terme Olimia in Term Tuhelj, razvoj aplikacij za e-naročanje, vlaganje v tuja osnovna sredstva v poplastitev nogometnega igrišča v Podčetrtku, dodatna vlaganja v razvoj aplikacije ZZN, dograditev WI-FI omrežja na celotnem kompleksu družbe, dograditev lojalnostnega sistema Wellcard in sistema internetnega nakupa vstopnic.

Po stanju na dan 31. 12. 2023 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. 2023 obveznosti do dobaviteljev, za pridobitev neopredmetenih sredstev, znašajo 29.390 EUR.

16.2 Opredmetena osnovna sredstva

v EUR			
	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Zemljišča	4.066.294	4.066.294	100,0
Zgradbe	37.644.360	36.729.359	102,5
Oprema	5.019.258	4.169.142	120,4
Opredmetena OS v pridobivanju	1.655.488	158.534	1.044,2
Predujmi za obratna sredstva	3.539	55.551	6,4
SKUPAJ	48.388.939	45.178.880	107,1

v EUR					
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Drobni inventar	SKUPAJ
Nabavna vrednost					
stanje 1. 1. 2023	4.066.294	66.652.314	15.296.945	809.975	86.825.528
- pridobitve (aktiviranja)	0	3.495.329	1.628.531	234.285	5.358.145
- zmanjšanja vrednosti – izločitve	0	-278.407	-572.349	-96.392	-947.148
stanje na dan 31. 12. 2023	4.066.294	69.869.236	16.353.127	947.868	91.236.525
Popravek vrednosti					
stanje 1. 1. 2023	0	29.922.955	11.253.200	684.578	41.860.733
- zmanjšanja vrednosti – izločitve	0	-120.412	-510.476	-89.557	-720.445
- amortizacija	0	2.422.333	856.390	87.602	3.366.325
stanje na dan 31. 12. 2023	0	32.224.876	11.599.114	682.623	44.506.613
Neodpisana vrednost 1. 1. 2023	4.066.294	36.729.359	4.043.745	125.397	44.964.795
Neodpisana vrednost 31. 12. 2023	4.066.294	37.644.360	4.754.013	265.245	46.729.912

Knjigovodska vrednost v letu 2023 vseh izločenih osnovnih sredstev znaša 229.999 EUR, od tega se 161.291 EUR nanaša na knjigovodsko vrednost odpisanih zgradb, 61.873 EUR na knjigovodsko vrednost odpisane in prodane opreme in 6.835 EUR na knjigovodsko vrednost odpisanega drobnega inventarja. Knjigovodska vrednost odpisanih osnovnih sredstev je v izkazu poslovnega izida izkazana med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki, ki znašajo 208.528 EUR, od tega se 205.548 EUR nanaša na knjigovodsko vrednost odpisanih osnovnih sredstev in 2.980 EUR na izgubo, doseženo s prodajo osnovnih sredstev.

Knjigovodska vrednost izločenih opredmetenih osnovnih sredstev, ki so bila v letu 2023 prodana, znaša 24.451 EUR. S prodajo opreme je družba dosegla dobiček pri prodaji, ki je izkazan med prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki v višini 3.430 EUR.

Za zavarovanje prejetih dolgoročnih posojil so zastavljene nepremičnine: Hotel Breza, Hotel Sotelija, Wellness center Termalija, Wellness Orhidelia, Restavracija Lipa in posamezni apartmaji v Vasi Lipa.

Knjigovodska vrednost premoženja, obremenjenega s hipotekami, znaša 25.959.666 EUR.

Obveznosti za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev, ki so financirana s prejetimi posojili od bank po stanju na dan 31. 12. 2023, znašajo 12.514.315 EUR, od tega se 12.455.408 EUR nanaša na finančne obveznosti in 58.907 EUR na obveznosti za obresti.

Stanje finančnih obveznosti za prejeta posojila za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2023	Leto 2022
Za Wellness Termalija	7.888.038	8.311.322
Za Hotel Sotelija	650.919	783.530
Za Wellness Orhidelia	1.022.222	1.288.887
Za Hotel Breza	2.635.229	3.190.175
Gostišče Lipa in glamping	259.000	259.795
Skupaj	12.455.408	13.833.709

Ostala posojila se nanašajo na obratna sredstva.

Stanje obveznosti do dobaviteljev za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2023	Leto 2022
Dobavitelji	231.026	189.604

16.3 Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju

	v EUR			
	Zgradbe in zemljišča v pridobivanju	Oprema v pridobivanju	Predujmi za opredm. OS	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2023	84.098	74.436	55.551	214.085
- pridobitve	5.093.579	1.819.389	1.307.006	8.219.974
- prenosi/aktiviranje	-3.509.958	-1.844.703		-5.354.661
- druga zmanjšanja	-43.016	-18.337	-1.359.018	-1.420.371
stanje na dan 31. 12. 2023	1.624.703	30.785	3.539	1.659.027
Neodpisana vrednost 1. 1. 2023	84.098	74.436	55.551	214.085
Neodpisana vrednost 31. 12. 2023	1.624.703	30.785	3.539	1.659.027

Med nepremičninami v pridobivanju predstavljajo najpomembnejše zneske naslednje pridobitve:

- nakup zemljišča za nov družinski hotel v višini 731.620 EUR,
- geodetski načrt in del projektne dokumentacije za izgradnjo novega družinskega hotela v višini 46.310 EUR,
- izgradnja nove vrtine tople vode v višini 375.827 EUR,
- pripravljala dela in dokumentacija, povezana z izgradnjo novega bazena pri Hotelu Breza, v višini 291.166 EUR,
- filtracijsko steklo za bazene v višini 44.892 EUR,
- obnova ribnika Rosa 35.747 EUR,
- štetje prometa in zasedenosti parkirišč 25.566 EUR,
- obnova fasade v Hotelu Orhidelia 15.656 EUR,
- obnova fontane pred Hotelom Breza 6.488 EUR.

Nove nabave opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2023 znašajo 6.916.452 EUR, od tega so pomembnejši zneski pridobitev osnovnih sredstev v letu 2023:

	v EUR
Izgradnja nadstreška nad parkirnim prostorom pod glavno cesto	706.761
Sončna elektrarna parkirišče pod glavno cesto	560.639
Izgradnja nadstreška parkirni prostor Aqualuna	427.077
Sončna elektrarna parkirišče Aqualuna	398.345
Obnovitev strehe Hotela Breza in postavitve sončne elektrarne	267.254
Novi tobogan Aqualuna	249.297
Kabelska kanalizacija	173.783
Peščeni filtri	140.381
Obnova Balneoterapije v Centru zdravja	126.501
Ležalniki	110.843
Obnovitev strehe Aparthotela Rosa in postavitve sončne elektrarne	100.334
Obnove talnih oblog v hotelskih sobah	95.204
Obnova okolice v Vasi Lipa	94.822
Obnova peščenega bazena v Termaliji	72.036
Pločnik in prehod za pešce	55.768
Wellness kadi Omega z barvno terapijo	52.842

16.4 Opredmetena osnovna sredstva v najemu

Knjigovodska vrednost sredstev v najemu po stanju na dan 31. 12. 2023 znaša 119.581 EUR, od tega se nanaša 85.579 EUR na knjigovodsko vrednost Hotela Jasmin, ki ga ima družba v operativnem najemu za nedoločen čas, po pogodbi od 1. 1. 2022 dalje, 2.862 EUR na knjigovodsko vrednost GPS naprav za sledenje, ki jih ima družba v operativnem najemu za obdobje treh let, in 31.140 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. 2022 – operativni najem	142.631	4.293	146.924
Nabavna vrednost 31. 12. 2022 – finančni najem	0	44.485	44.485
Nabavna vrednost 1. 1. 2023 – najemi	142.631	4.293	191.409
Neposredno povečanje – operativni najem	0	0	0
Neposredno povečanje – finančni najem	0	0	0
Nabavna vrednost 31. 12. 2023 – najemi	142.631	48.778	191.409
od tega nabavna vrednost sredstev PDU iz operativnega najema	142.631	4.293	146.924
od tega nabavna vrednost sredstev PDU iz finančnega najema	0	44.485	44.485

Popravek vrednosti 31. 12. 2022 – operativni najem	26.149	0	26.149
Popravek vrednosti 31. 12. 2022 – finančni najem	0	4.448	4.448
Popravek vrednosti 1. 1. 2023 – najemi	26.149	4.448	30.597
- amortizacija – operativni najem	28.526	1.431	29.957
- amortizacija – finančni najem	0	8.897	8.897
Drugi preračuni sredstev PDU iz naslova operativnega najema	2.377	0	2.377
Drugi preračuni sredstev PDU iz naslova operativnega najema		0	0
Popravek vrednosti 31. 12. 2023 – najemi	57.052	14.776	71.828
od tega popravek vrednosti sredstev PDU iz operativnega najema	57.052	1.431	58.483
od tega popravek vrednosti sredstev PDU iz finančnega najema	0	13.345	13.345
Knjigovodska vrednost 31. 12. 2023 – najemi	85.579	34.002	119.581
od tega knjigovodska vrednost sredstev PDU iz operativnega najema	85.579	2.862	88.441
od tega knjigovodska vrednost sredstev PDU iz finančnega najema	0	31.140	31.140
Knjigovodska vrednost 31. 12. 2023 – najemi	116.482	44.330	160.812
od tega knjigovodska vrednost sredstev PDU iz operativnega najema	116.482	4.293	120.775
od tega knjigovodska vrednost sredstev PDU iz finančnega najema	0	40.037	40.037

16.5 Nekratkoročne finančne naložbe

	Delnice in deleži v družbah v Skupini	Delnice in deleži v pridruženih družbah	Druge dolgoročne finančne naložbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2023	9.096.064	6.189	24.757	9.127.010
Povečanje naložb	0	0	0	0
Izmera po višji poštteni vrednosti	0	0	118	118
Stanje 31. 12. 2023	9.096.064	6.189	24.875	9.127.128

v EUR

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 Terme Tuhelj na dan 31. 12. 2023 znaša 11.227.142 EUR, osnovni kapital znaša 9.929.445 EUR. Naložba je ovrednotena z nabavno vrednostjo 9.972.727 EUR. Za izgubo do vključno leta 2005 je bila opravljena slabitev vrednosti v višini –876.663 EUR. Po stanju na dan 31. 12. 2023 knjigovodska vrednost naložbe znaša 9.096.064 EUR.

Čisti poslovni rezultat družbe Terme Tuhelj za poslovno leto 2023 je dobiček v višini 2.004.539 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 2023 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 Terme Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 35,5 %. Nabavna vrednost znaša 3.671 EUR in je zanjo v celoti oblikovan popravek. Družba Terme Olimia, d. d., izkazuje na dan 31. 12. 2023 naložbo v pridruženo družbo Kip vizija, d. o. o., v višini 6.189,15 EUR. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Terme Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 22,88 %. Družba Kip Vizija, d. o. o., je v letu 2023 izkazala izgubo v višini 33.420 EUR. Celotni kapital družbe, na dan 31. 12. 2023, znaša 201.612 EUR.

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

Druge dolgoročne finančne naložbe

Druge dolgoročne finančne naložbe v višini 24.875 EUR se nanašajo na naložbe v delnice in deleže drugih podjetij (Zavarovalnica Triglav, d. d., in GiZ Turizem Podčetrtek).

Dolgoročna posojila

<i>v EUR</i>			
DOLGOROČNA POSOJILA	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Dolgoročna posojila družbam v Skupini	9.721.931	7.217.080	134,7

Družba Terme Olimia, d. d., ima sklenjenih šest danih dolgoročnih posojil in kratkoročno dano posojilo, odobrenih družbi v Skupini (Terme Tuhelj, d. o. o.), ki se obrestujejo s fiksno obrestno mero v višini od 1,05 % do 4,0 % p.a. Končni rok zapadlosti danih posojil je mesec december 2035.

V letu 2023 je bilo družbi Terme Tuhelj, d. o. o., odobreno dolgoročno posojilo v višini 5.000.000 EUR z namenom financiranja investicij. Obrestna mera znaša 4,0 % p.a., kredit se začne odplačevati 20. 1. 2025 in se odplača v 120 enakih obrokih v višini 41.667 EUR. Zadnji obrok odplačila kredita je 20. 12. 2035.

<i>v EUR</i>		
ROČNOST DOLGOROČNO DANIH POSOJIL	Leto 2023	Leto 2022
Zapadlost v letu 2024	0	1.520.817
Zapadlost v letu 2025	1.814.388	1.314.567
Zapadlost v letu 2026	1.795.780	1.295.817
Zapadlost v letu 2027	1.842.940	1.295.817
Zapadlost v letu 2028	1.607.100	1.790.062
Zapadlost v letu 2029 in kasneje	2.661.723	0
Skupaj	9.721.931	7.217.080

Kratkoročni del dolgoročnih posojil do družbe v Skupini – odplačila v letu 2024 v EUR	1.520.847
---	-----------

16.6 Terjatve in obveznosti za odloženi davek

	v EUR		
	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Terjatve za odložene davke	70.092	47.458	147,7
Obveznosti za odložene davke	106.572	169.151	63,0

Na dan izkaza finančnega položaja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31. 12. 2023. Terjatve za odložene davke, ki so bile oblikovane zaradi delno davčno priznanih odhodkov oblikovanja teh rezervacij v preteklih obdobjih, smo zmanjšali za pripadajoči delež davkov, povezanih s koriščenjem rezervacij med letom. V skladu z določili davčne zakonodaje oblikovanje rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine v letu 2023 ni davčno odbitna postavka, zato njihovo oblikovanje ne povzroča oblikovanja terjatev za odložene davke.

Terjatve za odložene davke oblikujemo tudi za oblikovane popravke vrednosti terjatev večjih vrednosti. V letu 2023 so bile oblikovane terjatve za odložene davke iz naslova oblikovanja popravka vrednosti terjatev in odpisov. Hkrati so bile zaradi spremembe stopnje davka od dohodkov pravnih oseb (sprememba iz 19 % na 22 %) opravljeni preračuni stopenj terjatev in obveznosti za odloženi davek.

Gibanje terjatev in obveznosti za odložene davke

	v EUR	
	Terjatve za odloženi davek	Obveznosti za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2022	47.457	169.151
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2022	0	0
Stanje odloženih davkov 1. 1. 2023	47.457	169.151
Odbitne začasne razlike	21.585	0
Obdavčljive začasne razlike	0	0
Izraba odbitnih začasnih razlik (–)	–5.565	0
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (–)	0	–77.111
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	6.615	14.532
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2023	70.092	106.572

Sprememba terjatev in obveznosti za odložene davke je bila pripoznana v poslovnem izidu v višini 22.635 EUR. Zaradi delne odprave obveznosti za odložene davke iz naslova znižane obveznosti za zamenjavo obrestne mere je bila v drugem vseobsegajočem donosu izkazana njihova odprava v višini 62.578 EUR.

	v EUR	
	2023	2022
Sprememba terjatev in obveznosti za odloženi davek, pripoznana: v poslovnem izidu (+/–)	22.635	–4.768
v okviru drugega vseobsegajočega donosa (rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti) (+/–)	62.578	–271.013
SKUPAJ	85.213	–275.781

Gibanje odloženih terjatev za davek v letu 2023 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. 2022 (+)	4.389	43.068	0	47.457
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2022	0	0	0	0
Stanje terjatev za odloženi davek 1. 1. 2023	4.389	43.068	0	47.457
Pojav odbitnih začasnih razlik v izkazu poslovnega izida	0	28.210	0	28.210
Izraba odbitnih začasnih razlik v izkazu poslovnega izida	0	-5.575	0	-5.575
Stanje terjatev za odloženi davek 31. 12. 2023	4.389	65.703	0	70.092

Gibanje odloženih obveznosti za davek v letu 2023 je prikazano v tabeli:

v EUR

	Izvedeni finančni instrumenti varovanja obrestne mere	SKUPAJ
Stanje obveznosti za odloženi davek 31. 12. 2022 (+)	169.151	169.151
Stanje obveznosti za odloženi davek 1. 1. 2023	169.151	169.151
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (-)	-77.111	-77.111
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	14.532	14.532
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2023	106.572	106.572

16.7 Zaloge

v EUR

	Leto 2023	Leto 2022	Indeks 23/22
Zaloge surovin in materiala	208.457	246.867	84,4
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	1.159.482	1.053.900	110,0
Popravek vrednosti drobnega inventarja v uporabi	-999.652	-878.104	113,8
Blago	15.738	15.355	102,5
SKUPAJ	384.025	438.018	87,7

V letu 2023 so bile pri popisu zalog materiala ugotovljene inventurne razlike v višini 675 EUR, od tega presežki v vrednosti 1.534 EUR in primanjkljaji v vrednosti 858 EUR.

Knjigovodska vrednost zalog ne presega njihove tržne vrednosti. V letu 2023 odpisi vrednosti zalog zaradi spremembe njihove kakovosti oz. vrednosti niso bili obračunani.

Po stanju na dan 31. 12. 2023 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			
KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Kratkoročna posojila do Skupine	2.466.340	2.520.847	97,8
- Od tega kratkoročni del dolgoročno danih posojil	1.814.597	1.520.817	119,3
Kratkoročna posojila, dana drugim	3.382	1.020	331,6
Izvedeni finančni instrumenti	484.418	890.267	54,4
Dani depozit	5.000.000	0	0,00
SKUPAJ	7.954.140	3.412.134	233,1

Dani depozit, vezan pri poslovni banki, se obrestuje po obrestni meri 3,0 % p.a.

Izvedeni finančni instrumenti so 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. 2023 med finančnimi sredstvi v višini 484.418 EUR, v preteklem letu je znašala vrednost 890.267 EUR,
- sprememba poštene vrednosti pa je se odrazila v izkazu drugega vseobsegajočega donosa (upoštevaje odloženi davek) v višini –343.270 EUR,
- 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 2023	Leto 2022	Indeks
Kratkoročne terjatve do kupcev	707.719	561.808	126,0
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	709.389	573.868	123,6
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	93.706	37.894	247,3
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-95.376	-49.954	190,9
Kratkoročne terjatve do Skupine	30.677	18.982	161,6
Druge terjatve, od tega:	802.593	938.672	85,5
Drugi dani kratkoročni predujmi in varščine	5.757	2.100	274,1
Kratkoročne terjatve, povezane s finančnimi prihodki	24.251	2	1.212.550,0
Kratkoročne terjatve do državnih institucij	111.449	361.390	30,8
Druge kratkoročne poslovne terjatve	3.925	5.582	70,3
Druge kratkoročne poslovne terjatve – kartičarji	521.198	454.344	114,7
AČR – vrednotnice	35.785	20.247	176,7
AČR – DDV v danih avansih (bruto metoda)	2.455	14.645	16,8
AČR – DDV v prejetih avansih (neto metoda)	97.773	80.362	121,7
Kratkoročno odloženi stroški	76.703	46.064	166,5
Kratkoročno nezaračunani prihodki	380.835	272.492	139,8
SKUPAJ	1.998.527	1.838.018	108,7

Kratkoročne terjatve do Skupine, v višini 30.677 EUR, se nanašajo na terjatve do odvisne družbe Terme Tuhelj, d. o. o., kot kupca iz rednega poslovanja, v višini 9.148 EUR in na terjatve za obresti od danih posojil, v višini 21.529 EUR.

Zavarovanje terjatev do kupcev

Terjatve do kupcev, po stanju na dan 31. 12. 2023, znašajo 707.719 EUR in so v celoti nezavarovane, transakcije in posli s kupci so spremljani na način, ki zagotavlja varnost in zanesljivost.

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

Zapadle terjatve do kupcev na dan 31. 12. 2023

Na dan 31. 12. 2023 je zapadlih za 153.664 EUR terjatev do kupcev.

	v EUR	
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Leto 2023	Leto 2022
Zapadle v letu 2023	113.424	0
Zapadle v letu 2022	6.415	70.671
Zapadle v letu 2021	7.006	8.619
Zapadle v letu 2020	1.009	2.081
Zapadle v letu 2019 in naprej	25.810	37.911
Skupaj	153.664	119.282

Gibanje popravka vrednosti terjatev

	v EUR	
	Leto 2023	Leto 2022
Stanje 1. 1. (+)	55.152	61.600
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi plačila terjatev (–)	–4.048	–30
Zmanjšanje popravka vrednosti zaradi dokončnega odpisa terjatev (–)	–10.781	–16.379
Oblikovanje popravkov vrednosti v letu zaradi oslabitve (+)	60.251	9.961
Stanje 31. 12.	100.574	55.152

16.10 Denarna sredstva

	v EUR		
	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	109.029	55.416	196,7
Denarna sredstva v blagajni v domači valuti	3.999	6.794	58,9
Denar na poti	105.030	48.622	216,0
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah	167.655	5.501.778	3,0
Denarna sredstva na računih, razen deviznih	159.018	5.487.588	2,9
Denarna sredstva na PayPalovem računu	8.637	14.190	60,9
SKUPAJ	276.684	5.557.194	5,0

Za primerjalno obdobje 2022 so denarna sredstva zmanjšana v višini 454.344 EUR in v enakem znesku povečane druge terjatve za terjatve iz naslova plačil s plačilnimi karticami.

16.11 Kapital

	v EUR		
KAPITAL	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Vpoklicani kapital	5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve	9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička	21.298.195	19.154.779	111,2
Zakonske rezerve	3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička	17.582.097	15.438.681	113,9
Rezerve za pošteno vrednost	349.947	748.414	46,8
Zadržani poslovni izid preteklih let	11.064.766	9.753.191	113,4
Poslovni izid tekočega leta	2.143.417	1.312.058	163,4
SKUPAJ	50.159.104	46.271.221	108,4

Osnovni kapital

Delniški kapital družbe je razdeljen na 705.799 kosovnih delnic.

Rezerve

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

Kapitalske rezerve

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

Rezerve iz dobička

Rezerve iz dobička sestavljajo zakonske in druge rezerve iz dobička. Na dan 31. 12. 2023 znašajo 21.298.195 EUR in so se v skladu s sklepom organov vodenja in nadzora o razporeditvi dela čistega dobička poročevalskega obdobja povišale za 2.143.416 EUR, kar predstavlja 50 % ugotovljenega čistega dobička leta 2023.

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 2023 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, vsebujejo saldo sprememb poštene vrednosti dolgoročnih finančnih naložb v znesku 118 EUR, poštene vrednosti finančnega instrumenta varovanja tveganja (obrestna zamenjava) v znesku - 343.270 EUR (razlika med spremembo poštene vrednosti -405.849 EUR+ sprememba odloženega davka v višini 62.578 EUR) ter spremembe nabranih aktuarskih dobičkov/ izgub iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi v višini - 55.315 EUR.

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

	v EUR			
	Stanje 1. 1. 2022	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31. 12. 2022
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	-/+	-/+	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja dolgoročnih finančnih naložb po poštenu vrednosti	21.170	-1.362	0	19.808
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja kratkoročnih finančnih naložb 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

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. 2023 znaša 6,07 EUR (na dan 31. 12. 2022 je znašal 3,71 EUR).

16.12 Rezervacije

v EUR

	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	Druge rezervacije	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2023	657.269	52.313	709.582
Črpanje	-46.387	0	-46.387
Oblikovanje	120.136	0	120.136
Stanje 31. 12. 2023	731.018	52.313	783.331

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 2023 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničenim oblikovanjem in črpanjem rezervacij.

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

- Pri izračunu potencialnih obveznosti iz odpravnin ob upokojitvi je upoštevana kolektivna pogodba dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije in interni pravilnik družbe. Višina obveznosti je odvisna od povprečne bruto plače delavca za pretekle tri mesece ali od povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji za pretekle tri mesece, kar je za delavca ugodneje.
- 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 všttevajo v davčno osnovo. Jubilejne nagrade se izplačujejo ob doseženih 10, 20, 30 in 40 letih skupne delovne dobe.
- V izračunu je upoštevana rast plač v višini 5,5 % v letu 2024, 4,5-% rast plač v letu 2025 in 3,5-% rast plač v letih od 2026 dalje.
- Upoštevana je ocena o fluktuaciji kadrov, in sicer 7-% fluktuacija za zaposlene do 40 let starosti, 4-% fluktuacija za zaposlene med 41 in 50 let starosti, 1-% fluktuacija za zaposlene od 51 do 60 let starosti.
- Čas upokojitve je določen v skladu z modelom na osnovi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju.
- Izračun obveznosti za odpravnine je vezan na pokojninsko delovno dobo posameznega zaposlenca.
- Izbrana diskontna obrestna mera znaša 3,17 % 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	-32.813	35.541	35.148	-32.776	-66.610	68.215	1.035	-1.126

Rezervacije za tožbe

Na osnovi poslovske ocene, utemeljene na podlagi posvetovanja z odvetniki družbe, je sprejeta odločitev, da dodatnih rezervacij za tožbe ni treba oblikovati. Stanje rezervacij za tožbene zahteve tako znaša zgolj 52.313 EUR.

16.13 Odloženi prihodki

		v EUR
Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva		
Stanje 1. 1. 2023		2.409.165
Črpanje		-232.204
Oblikovanje		37.203
Stanje 31. 12. 2023		2.214.164

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 2023 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničenim oblikovanjem in črpanjem odloženih prihodkov.

Prejete državne podpore v vrednosti 2.214.164 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 se črpajo za pokrivanje stroškov amortizacije osnovnih sredstev, za katera so bila sredstva pridobljena. V letu 2023 so se iz tega naslova odloženi prihodki črpali v višini 195.000 EUR in so povečevali druge prihodke, povezane s poslovnimi učinki.

16.14 Nekratkoročne finančne obveznosti

				v EUR
NEKRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2023	Leto 2022	Indeks	
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah v državi	11.627.194	17.044.114	68,2	
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi	733.331	1.000.002	73,3	
Dolgoročne obveznosti iz najema	60.182	91.361	65,9	
SKUPAJ	12.420.707	18.135.477	68,5	

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 so vezane na gibanje Euribora, realni del obresti pa znaša od 0,25 % do 1,1 % p.a.

V letu 2023 je družba zaradi potrebe po uskladitvi stanj najetih kreditov s stanji pogodb za ščitenje obrestne mere teh kreditov predčasno odplačala del dolgoročno prejetih posojil, ki bi zapadla v plačilo v naslednjih letih, v vrednosti 1.319.533 EUR.

Zaradi sklenjenih pogodb z upoštevanjem variabilnih obrestnih mer, dolgih ročnosti posojil in posledično izpostavljenosti obrestnim tveganjem ter s tem izpostavljenosti volatilnosti denarnih tokov ima družba za del posojilnega portfelja, ki na dan 31. 12. 2023 znaša 11.233.117 EUR, sklenjeno varovanje obrestne mere (obrestna zamenjava). Poštena vrednost finančnih

instrumentov varovanja obrestne mere je v letu 2023 izkazana med kratkoročnimi finančnimi naložbami v višini 484.418 EUR. Prejete obresti iz naslova realizacije izvedenih finančnih instrumentov so v letu 2023 znašale 291.090 EUR.

16.15 Nekratkoročne poslovne obveznosti

v EUR			
NEKRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Obveznosti za rezervni sklad Rosa	6.537	1.207	541,6
Obveznosti do zaposlenih	3.275	19.119	17,1
Združena sredstva za apartmaje	7.480	7.480	100,0
SKUPAJ	17.292	27.806	62,2

v EUR		
ROČNOST NEKRATKOROČNIH FINANČNIH IN POSLOVNIH OBVEZNOSTI	Leto 2023	Leto 2022
Zapadle v letu 2024	0	3.662.346
Zapadle v letu 2025	4.086.587	3.519.421
Zapadle v letu 2026	3.296.271	3.166.191
Zapadle v letu 2027	2.138.498	4.284.937
Zapadle v letu 2028	1.649.082	3.530.388
Zapadle v letu 2029 in kasneje	1.267.561	0
	12.437.999	18.163.283

16.16 Kratkoročne finančne obveznosti

v EUR			
KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od bank	4.097.392	547.345	748,6
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od drugih	288.889	288.889	100,0
Kratkoročna revolving posojila	1.500.000	0	0,0
Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida	19.945	19.945	100,0
Kratkoročni del obveznosti iz finančnega najema	51.408	53.319	96,4
SKUPAJ	5.957.634	909.498	655,0

16.17 Kratkoročne poslovne in druge obveznosti

KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.954.003	1.997.399	97,8
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	1.849.254	1.854.470	99,7
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	104.749	142.929	73,3
Prejeti kratkoročni predujmi in varščine	341.113	298.256	114,4
Obveznosti za davek od dobička	358.995	0	0,0
Druge obveznosti, od tega:	1.212.101	1.032.182	117,4
Kratkoročni del drugih dolgoročnih poslovnih obveznosti	0	44.452	0,0
Kratkoročne obveznosti do zaposlencev	962.272	788.109	122,1
Kratkoročne obveznosti do države	172.972	118.511	146,0
Kratkoročne obveznosti iz naslova obresti	63.053	51.882	121,5
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	11.294	11.384	99,2
PČR – DDV v danih avansih (bruto metoda)	2.510	17.844	14,1
Kratkoročno odloženi prihodki	2.657.938	1.150.935	230,9
Vnaprej vračunani stroški	594.551	523.303	113,6
SKUPAJ KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	7.118.701	5.002.075	142,3

Kratkoročno odloženi prihodki vključujejo prodane, neizkoriščene darilne bone v znesku 1.478.411 EUR, prejeto energetska pomoč v višini 1.048.905 EUR ter ostale manjše zneske neporabljenih prihodkov.

Najpomembnejši del vnaprej vračunanih stroškov predstavljajo razmejeni stroški neizkoriščenih letnih dopustov 245.302 EUR, razmejeni stroški nagrad 55.376 EUR in variabilnih prejemkov uprave 40.980 EUR ter vkalkulirani stroški poslovne uspešnosti zaposlenih 192.599 EUR.

Do družbe v Skupini na dan 31. 12. 2023 ne izkazujemo poslovnih obveznosti.

16.18 Pogojne obveznosti

Družba ima na dan 31. 12. 2023 pogojne izvenbilančno izkazane obveznosti iz naslova:

- danih poroštev odvisni družbi TT za prejeta posojila od bank v višini 2.935.210 EUR,
- zalog blaga na konsignaciji v višini 7.614 EUR,
- obveznosti iz naslova pravic do časovne uporabe apartmajev v višini 668.501 EUR,
- danih hipotek za najeta posojila v višini 16.746.806 EUR.

17 POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

17.1 Prihodki iz pogodb s kupci

Prihodki iz pogodb s kupci po področjih dejavnosti družbe:

v EUR				
PRIHODKI IZ POGODB S KUPCI	Leto 2023	Leto 2022	Indeks 23/22	Struktura 2023 v %
Hotelsko-gostinska dejavnost	21.388.827	19.314.562	110,7	64,6 %
Vstopnine v bazene in savne	6.163.529	5.360.946	115,0	18,6 %
Zdravstvene storitve	2.793.286	1.995.801	140,0	8,5 %
Wellness storitve	1.234.169	932.011	132,4	3,7 %
Upravljanje apartmajev in brunaric	516.949	458.064	112,9	1,6 %
Prihodki kampa	386.263	366.746	105,3	1,2 %
Ostale turistične storitve	344.324	248.117	138,8	1,0 %
Prodaja trgovskega blaga	148.369	122.852	120,8	0,5 %
Prihodki od najemnin	112.391	85.217	131,9	0,3 %
SKUPAJ	33.088.107	28.884.316	114,6	100,0 %

Prihodki iz pogodb s kupci v vrednosti 33.088.107 EUR so v celoti doseženi na domačem trgu.

17.2 Drugi poslovni prihodki

v EUR			
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Prihodki iz državne podpore za povračila stroškov zaradi covid-19	0	7.488	0,0
Prihodki iz državne podpore, prejete iz naslova refundacij za nabavo zaščitnih sredstev	3.478	34.820	10,0
Prihodki iz prejete državne podpore zaradi rasti cen energentov	141.220	143.550	98,4
Poraba odloženih prihodkov iz državne podpore, prejete za financiranje nakupa neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev, ki se porabljajo za pokrivanje stroškov amortizacije	195.000	190.352	102,4
Prihodki iz porabe odloženih prihodkov iz državne pomoči, prejete v obliki odstopljenih prispevkov zaradi zaposlovanja invalidov	37.204	38.211	97,4
Prihodki iz državne pomoči, prejete v obliki nagrade zaradi zaposlovanja invalidov nad kvoto	42.467	31.153	136,3
Prihodki iz državne pomoči, prejete v obliki nižjih prispevkov za PIZ za starejše od 60 let	8.703	2.529	344,1
Druge državne podpore	760	4.527	16,8
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova odtujitev opredmetenih osnovnih sredstev	3.430	1.397	245,5
Prevrednotovalni prihodki iz naslova poslovnih terjatev	4.271	187	2284,0
Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti	18.425	97.183	19,0
Prejete odškodnine	163.984	18.794	872,5
Stotinske izravnave	4	4	100,0
SKUPAJ	618.946	570.195	108,5

Prevrednotovalni poslovni prihodki iz naslova poslovnih obveznosti v vrednosti 18.089 EUR predstavljajo odpis obveznosti neunovčenih darilnih bonov s potekom splošnega zastaralnega roka unovčitve in 336 EUR odpisa obveznosti za DDV.

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

17.3 Stroški blaga, materiala in storitev

Stroški materiala

v EUR			
STROŠKI MATERIALA	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Stroški živil in pijač	3.259.835	2.911.857	112,0
Stroški energije	1.970.362	2.295.519	85,8
Material za vzdrževanje	325.551	397.320	81,9
Poraba drobnega inventarja	388.494	345.919	112,3
Čistila	166.975	158.165	105,6
Ostali stroški materiala	1.218.406	1.119.787	108,8
SKUPAJ	7.329.623	7.228.566	101,4

Stroški storitev

v EUR			
STROŠKI STORITEV	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Reklama in marketinške storitve	910.498	801.628	113,6
Pranje perila	669.139	580.918	115,2
Študentski servis	768.991	659.458	116,6
Vzdrževanje	501.767	462.314	108,5
Intelektualne storitve	234.853	212.279	110,6
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	345.496	433.965	79,6
Zavarovanje	136.004	120.318	113,0
Provizije agencij	326.095	294.546	110,7
Najemnine	102.292	87.144	117,4
Odvoz smeti	124.754	122.687	101,7
Ostale storitve	1.501.572	1.245.198	120,6
SKUPAJ	5.621.461	5.020.455	112,0

17.4 Stroški dela

v EUR			
STROŠKI DELA	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Stroški bruto plač in nadomestil	7.801.243	6.608.165	118,1
Stroški pokojninskih zavarovanj	691.690	581.575	118,9
Stroški drugih socialnih zavarovanj	568.273	478.200	118,8
Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	41.833	252.497	16,6
Drugi stroški dela	2.016.907	1.834.543	109,9
SKUPAJ	11.119.946	9.754.980	114,0

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 2023	Leto 2022	Indeks
Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS	3.505.156	3.344.971	104,8
Predvrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	208.528	169.881	122,7
Predvrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	100.628	10.498	958,5
SKUPAJ	3.814.312	3.525.350	108,2

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 2023	Leto 2022	Indeks
Izdatki za varstvo voda	147.806	116.234	127,2
Nadomestilo za stavbno zemljišče	107.487	98.648	109,0
Donacije	124.112	56.170	221,0
Rezervacije za tožbe	0	5.000	0,0
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	19.893	12.464	159,6
Denarne kazni in odškodnine	6.579	102.778	6,4
Ostali stroški	20.313	33.084	61,4
SKUPAJ	426.190	424.378	100,4

17.7 Finančni prihodki

v EUR

FINANČNI PRIHODKI	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Finančni prihodki iz danih posojil družbam v Skupini	194.914	191.497	101,8
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	1.046	41	2551,2
Finančni prihodki iz deležev	1.456	2.156	67,5
Finančni prihodki iz depozitov in posojil danim drugim	101.397	120	84497,5
SKUPAJ	298.813	193.814	154,2

Med prihodki iz danih posojil v višini 194.914 EUR so vključene obresti na dane kredite, zaračunane družbi Terme Tuhelj, d. o. o. Finančni prihodki iz danih depozitov se v največji meri nanašajo na dane depozite poslovnim bankam. Iz naslova obresti iz danih depozitov imamo na dan 31. 12. 2023 izkazane terjatve v višini 24.246 EUR in bodo plačane ob saldaciji depozita.

17.8 Finančni odhodki

v EUR

FINANČNI ODHODKI	Leto 2023	Leto 2022	Indeks
Odhodki za obresti od prejetih posojil	761.574	301.161	252,9
Izvedeni finančni instrumenti (obrestne zamenjave)	-291.090	142.630	-204,1
Obresti iz finančnega in operativnega najema	8.708	15.936	54,6
Obresti za odpravnine in jubilejne nagrade	22.506	3.681	611,4
Zamudne obresti, zaračunane s strani upnikov	0	12	0,0
Tečajne razlike	0	33	0,0
SKUPAJ	501.698	463.453	108,3

17.9 Davek od dobička in odloženi davek

	v EUR	
	Leto 2023	Leto 2022
Tekoči davek	854.695	540.763
Odloženi davki	-22.635	4.768
Skupaj	832.060	545.531

	v EUR	
	Leto 2023	Leto 2022
Poslovni izid pred obdavčitvijo	5.118.893	3.169.647
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	-1.513	650
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	284.762	108.447
Uporaba davčnih olajšav in zmanjšanje davčne osnove	-903.747	-432.623
Skupaj davčna osnova	4.498.395	2.846.121
Neto učinek med davkom od dobička, izračunanim po splošni davčni stopnji, in odloženimi davki	832.060	546.610
Efektivna davčna stopnja	16,3 %	17,2 %

17.10 Posli s podjetji v Skupini

Z odvisno družbo (Terme Tuhelj, d. o. o.) so bili doseženi prihodki iz poslovanja v višini 150.541 EUR, finančni prihodki v višini 194.914 EUR ter stroški storitev v višini 53.045 EUR.

V letu 2023 je družba Terme Olimia, d. d., pri družbi Terme Tuhelj nabavila opredmetena osnovna sredstva v višini 3.484 EUR.

18 POJASNILA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

V kapitalu so bile v letu 2023 evidentirane naslednje spremembe:

- prenos nerazporejenega ostanka čistega poslovnega izida leta 2022, v višini 1.312.058 EUR, iz postavke čistega poslovnega izida leta na preneseni čisti poslovni izid,
- vnos čistega dobička poslovnega leta 2023, v višini 4.286.833 EUR, na postavko čisti poslovni izid poslovnega leta 2023,
- razporeditve dela čistega dobička poslovnega leta 2023, v višini 2.143.416 EUR, iz postavke čisti poslovni izid poslovnega leta 2023 na postavko druge rezerve iz dobička.

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani:

- pripoznanje aktuarske izgube iz naslova preračuna odpravnin ob upokojitvi v znesku –55.798 EUR,
- spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev (finančne naložbe, izvedeni finančni instrumenti), ki se pripoznajo v okviru drugega vseobsegajočega donosa, v skupnem znesku –343.152 EUR.

Bilančni dobiček in razporeditev dobička s strani uprave

	<i>v EUR</i>
Čisti dobiček poslovnega leta	4.286.833
Kritje prenesene izgube	0
Oblikovanje zakonskih rezerv	0
Oblikovanje rezerv za lastne deleže	0
Oblikovanje statutarnih rezerv	0
Ostanek dobička po delitvi za namene iz ZGD	0
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička	2.143.416
OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE	2.143.417
BILANČNI DOBIČEK	
Ostanek dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave	2.143.417
Preneseni čisti dobiček	11.064.766
BILANČNI DOBIČEK	13.208.183

19 POJASNILA K IZKAZU DENARNEGA TOKA

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

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

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

Denarni tokovi pri poslovanju

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 9.894.045 EUR.

Denarni tokovi pri naložbenju

Pri naložbenju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 13.719.253 EUR zaradi pridobitev opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev in danih dolgoročnih posojil in depozitov.

Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 1.455.302 EUR zaradi odplačila bančnih posojil.

20 IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ

Poštena vrednost

	Leto 2023		Leto 2022	
	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost
Nekratkoročne finančne naložbe	18.849.059	18.849.059	16.344.090	16.344.090
Kratkoročne finančne naložbe	7.954.140	7.954.140	3.412.134	3.412.134
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	1.998.527	1.998.527	1.838.018	1.838.018
Denar in denarni ustrezniki	276.684	276.684	5.557.194	5.557.194
Finančne obveznosti	18.378.341	18.378.341	19.044.975	19.044.975
Poslovne obveznosti	7.135.993	7.135.993	5.029.881	5.029.881
SKUPAJ	54.592.744	54.592.744	51.226.292	51.226.292

v EUR

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

	2023		
	Raven 1	Raven 2	Raven 3
Nekratkoročne finančne naložbe	20.542	0	18.828.517
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	20.542	0	9.106.586
Nekratkoročna posojila	0	0	9.721.931
Kratkoročne finančne naložbe	0	484.418	7.469.722
Kratkoročni depoziti	0	0	5.000.000
Kratkoročna posojila, dana družbam v Skupini	0	0	2.466.340
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	3.382
Druge finančne naložbe	0	484.418	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	1.998.527
Terjatve do Skupine	0	0	30.677
Terjatve do kupcev	0	0	707.719
Druge kratkoročna sredstva	0	0	1.260.131
Denar in denarni ustrezniki	0	0	276.684
Finančne obveznosti	0	0	18.378.341
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	12.420.707
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	5.957.634
Poslovne obveznosti	0	0	7.135.993
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	17.292
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	7.118.701

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

v EUR

	2022		
	Raven 1	Raven 2	Raven 3
Nekratkoročne finančne naložbe	20.424	0	16.323.666
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	20.424	0	9.106.586
Nekratkoročna posojila	0	0	7.217.080
Kratkoročne finančne naložbe	0	890.267	2.521.867
Kratkoročni depoziti			0
Kratkoročna posojila, dana družbam v Skupini			2.520.847
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam			1.020
Kratkoročni del finančnih sredstev, vrednotenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa			0
Druge finančne naložbe		890.267	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	1.838.018
Terjatve do Skupine			18.982
Terjatve do kupcev			561.808
Druga kratkoročna sredstva			1.257.228
Denar in denarni ustrezniki	0	0	5.557.194
Finančne obveznosti	0	0	19.044.975
Nekratkoročne finančne obveznosti			18.135.477
Kratkoročne finančne obveznosti – poštena vrednost obrestne zamenjave			909.498
Poslovne obveznosti	0	0	5.029.881
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	27.806
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	5.002.075

Kreditno tveganje

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

	v EUR	
	Leto 2023	Leto 2022
Deleži podjetij	9.106.587	9.106.587
Delnice podjetij	20.423	20.423
Nekratkoročna posojila	9.721.931	7.217.080
Terjatve do Skupine	30.677	18.982
Terjatve do kupcev	707.719	561.808
Kratkoročne finančne naložbe	7.954.140	3.412.134
Denar in denarni ustrezniki	276.684	5.557.194

Družba ima večja dana posojila odvisni družbi in obstaja majhno tveganje neplačila danih posojil in z njimi povezanih terjatev, kar obvladujemo s centralnim vodenjem matične in odvisne 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. 2023 v celoti nezapadle.

	v EUR	
	Leto 2023	Leto 2022
Bruto terjatve do kupcev	803.095	630.744
Oblikovani popravek vrednosti	-95.376	-49.954
Neto terjatve do kupcev	707.719	580.790
Zapadle terjatve do kupcev (bruto)	153.664	119.282
Delež zapadlih terjatev v odprtih terjativah	21,7 %	20,5 %
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 2023	Leto 2022
Nezapadle terjatve	649.431	511.462
Zapadle terjatve do 30 dni	37.394	66.215
Zapadle terjatve do 60 dni	3.587	3.113
Zapadle terjatve do 90 dni	8.872	0
Zapadle terjatve nad 90 dni	103.811	49.954
Zapadle terjatve	153.664	119.282
SKUPAJ	803.095	630.744

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 pretečnega 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 kratkoročnimi finančnimi naložbami so izkazane terjatve do poslovnih bank (NKBM in NLB) iz naslova sklenjene pogodbe za ščitenje obrestne mere v skupni višini 484.418 EUR. Dodatno ima družba terjatev do zavoda za nadomestila bolniških odsotnosti zaposlenih. Pri teh terjativah ni tveganja neplačila.

Likvidnostno tveganje

v EUR

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

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
Nekratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	18.044.116	0	3.630.628	10.910.906	3.502.582
Nekratkoročne poslovne obveznosti	27.806	0		0	27.806
Kratkoročne finančne obveznosti za prejeta posojila	836.234	836.234	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.997.399	1.997.399	0	0	0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	3.004.676	3.004.676	0	0	0
Kratkoročne finančne obveznosti iz najema	53.319	53.319	0	0	0
Nekratkoročne finančne obveznosti iz naslova najema	91.361		31.718	59.643	0

Z rednim spremljanjem denarnih tokov in aktivnostmi pri izterjavi terjatev skrbimo za ustrezno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobnost. Zaradi cikličnega delovanja družbe in morebitnih primanjkljajev likvidnih sredstev v posameznih mesecih leta ima družba Terme Olimia, d. d., odobreno revolving posojilo pri poslovni banki, ki je bilo ob koncu leta 2023 izkoriščeno v višini 1.500.000 EUR, na dan 2. 2. 2024 pa je bilo že v celoti poplačano. Zaradi povišanj cen energentov in drugih vhodnih materialov, predvsem v letu 2022, se je likvidnostno tveganje takrat nekoliko povečalo, vendar zaradi dobrega poslovanja v preteklih letih in posledično velikih prihrankov pred nastopom obeh velikih kriz v zadnjem obdobju likvidnost družbe in Skupine nikoli ni bila ogrožena.

v EUR

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

Znesek posojil

Končni rok odplačila	2. 12. 2030
Znesek, ki zapade po več kot petih letih	600.000 EUR

Obrestno tveganje

Družba Terme Olimia, d. d., ima vsa posojila najeta z obrestno mero, vezano na gibanje EURIBORJA, zato obstaja obrestno tveganje. V preteklih letih je skupna obrestna mera na najeta posojila zaradi nizke vrednosti EURIBORJA močno padla, pričakovati pa je bilo, da bo na daljši rok zopet narasla. Iz tega razloga so bile v letu 2018 z bankami sklenjene pogodbe o ščitenju za del dolgoročnih posojil, z začetkom ščitenja v letu 2020. Po stanju na dan 31. 12. 2023 znaša stanje ščitenih finančnih obveznosti iz prejetih posojil 11.233.117 EUR.

Učinek ščitenja obrestne mere je imel pozitiven vpliv na poslovni izid in je znašal 291.090 EUR.

v EUR

Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Leto 2023	Leto 2022
Finančna sredstva	12.188.271	9.737.927
Finančne obveznosti	11.233.117	12.552.649

v EUR

Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	Leto 2023	Leto 2022
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	7.013.689	6.327.701

Analiza občutljivosti finančnih obveznosti iz prejetih posojil na spremembo obrestne mere

v EUR

Znesek posojil	31. 12. 2023	31. 12. 2022
1-mesečni EURIBOR	1.500.000	0
3-mesečni EURIBOR	1.022.220	1.288.887
6-mesečni EURIBOR	4.491.469	5.038.814
Ščitena obrestna mera	11.233.117	12.552.649
SKUPAJ POSOJILA	18.246.806	18.880.350

Vrsta obrestne mere	Vrednost 31. 12. 2023	Vrednost 31. 12. 2022
1-mesečni EURIBOR	3,843	1,898
3-mesečni EURIBOR	3,925	2,202
6-mesečni EURIBOR	3,885	2,752

Povišanje za 100 bazičnih točk	Leto 2023	Leto 2022
Odhodki za obresti	70.136	59.334

Znižanje za 100 bazičnih točk	Leto 2023	Leto 2022
Odhodki za obresti	-70.136	-59.344

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

Valutno tveganje

Valutno tveganje je nizko, saj je 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., bilo odpravljeno.

21 DRUGA POJASNILA

Prejemki članov uprave

v EUR

Ime in priimek	Funkcija	Fiksni prejemki (bruto)	Variabilni prejemki (bruto)			Odloženi prejemki	Bonitete	Skupaj (bruto)	Povračilo stroškov	Skupaj (neto)
			na podlagi kvantit. meril	na podlagi kvalit. meril	Skupaj					
Florjan Vasle	Direktor	119.457	0	0	0	0	4.257	123.715	3.714	66.109

Družba nima terjatev do članov uprave.

Prejemki zaposlenih, za katere ne velja kolektivna pogodba

v EUR

	Fiksni prejemki	Sejnine	Variabilni prejemki	Povračila stroškov	Deleži v dobičku	Skupaj
Zaposleni, za katere ne velja kolektivna pogodba	753.474	0	5.091	45.748	0	876.962

Fiksni prejemki vključujejo plačo in regres.

Prejemki članov organov nadzora

v EUR

Ime in priimek	Funkcija	Plačilo za opravljanje funkcije		Sejnine (bruto)	Skupaj (bruto)	Potni stroški (bruto)	Skupaj (neto)
		(bruto)					
Zlatko Vili Hohnjec	Predsednik NS	19.500		1.650	21.150	61	15.443
Katarina Bovha	Članica NS in podpredsednica NS	14.304		1.650	15.954	715	12.140
Anton Guzej	Član NS in predsednik RK	17.880		2.970	20.850	195	15.323
Irma Frelj	Članica NS in RK ter podpredsednica RK	16.248		2.970	19.218	1.674	15.211
Vesna Štager	Članica RK	4.800		1.320	6.120	733	4.984
Ivan Pelc	Član NS in RK	16.248		2.970	19.218	0	13.977
Cvetka Jančič	Član NS	12.996		1.650	14.646	0	10.652

Družba nima terjatev do članov nadzornega sveta.

Dana posojila zaposlenim, poslovodstvu in nadzornemu svetu

Stanje posojil zaposlenim na dan 31. 12. 2023 znaša 3.382 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 2023

Stroški revidiranja računovodskih izkazov matične družbe Terme Olimia, d. d., za leto 2023 znašajo 11.628 EUR.

Revizijska družba za družbo ni opravila drugih storitev.

22 DOGODKI PO DATUMU POROČANJA

Dogodkov, ki bi pomembno vplivali na prikazane računovodske izkaze družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2023 po datumu poročanja ni bilo.

Družba Terme Olimia, d. d., bo v mesecu aprilu 2024 pri SID banki, d. d., iz namenskih sredstev banke, namenjenih za financiranje razvoja turizma, najela dolgoročni kredit v višini 10.000.000 EUR. Sredstva kredita se bodo porabila za financiranje obratnih sredstev.

23 POROČILO NEODVISNEGA 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 2023, ločen izkaz poslovnega izida, ločen izkaz drugega vseobsegajočega donosa, ločen izkaz gibanja kapitala in ločen izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek pomembnih informacij o računovodskih usmeritvah in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi ločeni računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, na dan 31. decembra 2023 ter njeno finančno uspešnost in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in sveta z dne 16. aprila 2014 o posebnih zahtevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (Uredba). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku »Revizorjeva odgovornost za revizijo ločenih računovodskih izkazov«. V skladu z Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

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

Ključne revizijske zadeve

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

Kot ključne revizijske zadeve smo obravnavali naslednje zadeve:

a) Vrednotenje finančnih naložb v odvisno družbo

Opis ključne revizijske zadeve

Družba TERME OLIMIA d.d., na dan 31. 12. 2023 izkazuje finančne naložbe v odvisno družbo Terme Tuhelj d.o.o. v skupnem znesku 21.284.335 EUR, kar predstavlja 27 % vseh sredstev družbe na bilančni presečni dan. Te naložbe obsegajo:

Naš revizijski pristop

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.



- dolgoročno finančno naložbo v kapital odvisne družbe v skupnem znesku 9.096.064 EUR, kot je predstavljeno v točki 16.5 Nekratkoročne finančne naložbe v letnem poročilu,
- dolgoročno dana posojila odvisni družbi v skupnem znesku 9.721.931 EUR, kot je predstavljeno v točki 16.5 Nekratkoročne finančne naložbe v letnem poročilu in
- kratkoročno dana posojila odvisni družbi v skupnem znesku 2.466.340 EUR, kot je predstavljeno v točki 16.8. Kratkoročne finančne naložbe v letnem poročilu.

Zadnji preizkus oslavitve finančne naložbe je posloводство obvladujoče družbe, skladno z določili MRS 36 – Oslabitev sredstev, opravilo za leto 2020. V letu 2023 je odvisna družba Terme Tuhelj d.o.o. dosegla poslovni izid v višini 2.004.539 EUR, zato posloводство obvladujoče družbe ob sočasnem neobstoju znakov slabitve za leto 2023 ni izvajalo preizkusa oslavitve naložbe.

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

V okviru naših revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost računovodskih usmeritev in usmeritev v zvezi s presojanjem nadomestljive vrednosti finančne naložbe v odvisno družbo, predstavljenih v letnem poročilu, v poglavju 15 Pojasnila k računovodskim izkazom, Pomembne informacije o računovodskih usmeritvah, točka d. Dolgoročne finančne naložbe in točka g Oslabitev finančnih naložb.

Prav tako smo presojali obstoj morebitnih znakov oslavitve 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 2023, analizo načrta poslovanja odvisne družbe za leto 2024 kot tudi presojo Srednjeročnega načrta razvoja skupine Terme Olimia za obdobje 2023 - 2027, nismo zaznali obstoja indikatorjev oslavitve in potrebe po izvedbi preizkusa oslavitve finančne naložbe s strani posloводства obvladujoče družbe.

b) Pripoznavanje prihodkov iz pogodb s kupci v računovodskih izkazih

Opis ključne revizijske zadeve

Prihodki iz pogodb s kupci, so v letu končanem 31. decembra 2023 znašali 33.088.107 EUR (v letu 2022: 28.884.316 EUR).

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

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

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

Naš revizijski pristop

- Naši revizijski postopki so med drugim vključevali:
- preizkušanje zasnove, implementacije in testiranje učinkovitosti notranjih kontrol v procesu pripoznavanja prihodkov;
 - presojanje računovodske usmeritve družbe v zvezi s pripoznavanjem prihodkov od prodaje, vključno s presojo, ali je usmeritev skladna z MSRP;
 - presojanje, kako družba opredeli sestavine posamezne pogodbe ter pripozna prihodke od prodaje na vzorcu pogodb s kupci;
 - pregledovanje računov izdanih tik pred zaključkom poslovnega leta ter tik po zaključku poslovnega leta z namenom preveritve pripoznavanja prihodkov v pravem obračunskem obdobju;
 - pregledovanje točnosti in obstoja pripoznanih prihodkov od prodaje na vzorcu skladno s podporno dokumentacijo;



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

Sklicujemo se na računovodske izkaze in sicer predstavitev v letnem poročilu, v poglavju 15 Pojasnila k računovodskim izkazom, Povzetek pomembnih informacij o računovodskih usmeritvah, točka o. Prihodki iz pogodb s kupci in na Pojasnilo 17.1 Prihodki iz pogodb s kupci.

pregledovanje ročnih knjižb v dnevniku knjiženja s poudarkom na nenavadnih, enkratnih vnosih na kontih prihodkov in vnosih po datumu bilance stanja.

Pregledali smo razkritja v letnem poročilu v skladu z zahtevami MSRP 15 – Prihodki iz pogodb s kupci.

Druge informacije

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

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

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

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

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

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

Revizorjeva odgovornost za revizijo ločenih računovodskih izkazov

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so ločeni računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z MSR, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake, ter se



smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamič ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh ločenih računovodskih izkazov.

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

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v ločenih računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki je posledica prevare, je višje kot tveganje, ki je posledica napake, saj prevara lahko vključuje skrivno dogovarjanje, ponarejanje, namerne opustitve, napačne predstavitev ali izogibanje notranjim kontrolam;
- pridobimo razumevanja notranjih kontrol, pomembnih za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- ovrednotimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij, ki jih je pripravilo poslovodstvo;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbuja dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v ločenih računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar pa kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje družbe kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo celotno predstavitev, strukturo, vsebino ločenih računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali ločeni računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

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

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

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

POROČILO O DRUGIH ZAKONSKIH IN REGULATIVNIH ZAHTEVAH

Potrđilo revizijski komisiji

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

**Prepovedane storitve**

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

Druge storitve revizijske družbe

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

Imenovanje revizijske družbe in odgovorna pooblaščen revizorka

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

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

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

25. april 2024

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

Erika Turin

