



LETNO POROČILO za leto 2021

Terme Olimia d. d.



Terme Olimia

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



www.terme-olimia.com

KAZALO

UVODNA BESEDA.....	3
1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2021	5
2 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA.....	6

POSLOVNO POROČILO

3 POJAV EPIDEMIJE COVID-19 IN VPLIV NA POSLOVANJE V LETU 2021	14
4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2021	16
5 TRAJNOSTNI RAZVOJ.....	18
6 ZAPOSLENI	21
7 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2021 IN V PRETEKLIH LETIH	24
8 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA	39
9 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA.....	40
10 UPRAVLJANJE TVEGANJ	41
11 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE.....	44
12 POROČILO NADZORNEGA SVETA.....	51

RAČUNOVODSKO POROČILO

13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	55
14 RAČUNOVODSKI IZKAZI.....	56
15 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV	63
16 RAZKRITJA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA	77
17 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA.....	90
18 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA	94
19 FINANČNI INSTRUMENTI, IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ.....	95
20 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA	101
21 DRUGA RAZKRITJA	102
22 KAZALNIKI	104
23 POROČILO POOBlaščenega REVIZORJA	105

UVODNA BESEDA

LETO NESLUTENIH PREOBRATOV – 2021

Spoštovani!

Leto 2021 si bomo z vidika poslovanja zagotovo zapomnili kot leto velikih in nenadnih preobratov. Začelo se je v veliki negotovosti in s precejšnim pesimizmom, saj je bila celotna turistična dejavnost zaprta. Z izjemo nekaj pacientov, ki so bili pri nas na zdraviliškem zdravljenju, so objekti samevali, večina zaposlenih je bila doma na čakanju, sami pa nismo imeli nobene informacije, kdaj se bo dejavnost odprla. Takšna situacija se je vlekla dolge štiri mesece, ko smo končno lahko odprli hotele in apartmaje, vendar na začetku le po 30 sob v vsakem objektu, kasneje se je ta omejitev zvišala na 50 % kapacitet, šele v začetku junija pa smo spet lahko poslovali z vsemi razpoložljivimi kapacitetami. V Terme Olimia se je končno spet vrnilo življenje in praktično čez noč smo svoje namestitvene kapacitete popolnoma zapolnili. Prilagodili smo se situaciji na trgu in se usmerili na domači trg, kjer je bilo zahvaljujoč turističnim bonom povpraševanje zelo veliko in se je z izdajo novih Bonov 21 le še stopnjevalo. Naš sistem fleksibilnih cen je deloval odlično in v situaciji povečanega povpraševanja na trgu smo poleg rekordnih zasedenosti dosegali tudi nadpovprečne prodajne cene. Čeprav je bilo tujih gostov zgolj za vzorec, nam je ves izpad uspelo nadomestiti na domačem trgu in nenadoma ni bila več težava, kje bomo dobili goste, pač pa, kje bomo dobili delavce, da bomo vsej tej množici turistov lahko nudili ustrezno raven storitve. Ne samo v namestitvenih kapacitetah, tudi na bazenih je bil obisk v poletnih mesecih, predvsem zaradi odličnega vremena, rekorden. Kljub novemu valu epidemije ob koncu leta in ponovnim zelo zaostrenim epidemiološkim razmeram je bilo tudi v jesenskih ter zimskih mesecih povpraševanje izjemno. Tako nam je uspelo zapolniti praktično vse razpoložljive termine tudi v tem obdobju, kar nam je tlakovalo pot, da smo ob koncu leta ponovno realizirali rekordne rezultate, pa čeprav je bilo okrog nas žal »rekordno« število okuženih in epidemija ni pojenjala.

Ob dosežkih, realiziranih v tako zahtevnem letu, kot je bilo leto 2021, lahko danes rečem, da sem ponosen. Ponosen sem na svoje sodelavce, tako na vodstveno ekipo kot na vse ostale. Družba je zaradi velikega obsega dela bila kadrovske podhranjena in v nekaterih delih celo nevarno na robu, da se zaradi tega zlomi. A smo kljub težki situaciji ponovno dokazali, da smo ekipa, ki zna stopiti skupaj, ko je najtežje, ter pokazali svojo pripadnost in delavnost. Štejem si kot privilegij, da mi je dano biti del tega kolektiva.

Kljub številnim preobratom, ki smo jih doživeli v letu 2021, je naš pogled pogumno in optimistično usmerjen v prihodnost in po takšnem letu imamo občutek, da nas zares nič več ne more presenetiti. Po dveh turbulentnih letih, v katerih je epidemija dodobra premešala karte na turističnem trgu, tako globalno kot lokalno, bomo s ciljem doseganja zastavljenih planov za 2022 tudi naše marketinške in prodajne aktivnosti prilagodili spremenjenim razmeram na trgu ter sledili trendom in nekoliko spremenjenim potovalnim navadam naših gostov.

Plan za leto 2022 smo zastavili smelo in s predpostavko, da se bo, ne glede na vse dogajanje, situacija kljub vsemu začela počasi umirjati ter da bomo poleg domačih gostov, ki so bili v fokusu zadnje leto in pol, končno lahko počasi ponovno pridobili goste z naših glavnih tujih emitivnih trgov. Čeprav bo tudi zaradi podaljšanja turističnih bonov domači trg v prvih mesecih še vedno prevladoval, bomo prodajne in marketinške aktivnosti v veliki meri usmerili na tržišča sosednjih držav, kar je ne nazadnje tudi najbolj smiselno, saj po vseh trendih potovanja z lastnim prevozom v novi realnosti ostajajo na prvem mestu.

Ne glede na vse nepredvidene situacije, ki nas lahko ponovno doletijo v letu 2022, naša največja prednost ostajajo predanost, iznajdljivost in zmožnost hitre prilagoditve razmeram na trgu, kar smo v preteklosti že večkrat dokazali. Čeprav smo plane zastavili ambiciozno in je trenutna situacija še vedno precej negotova, smo prepričani in verjamemo, da lahko ob zavzetosti in predanosti celotnega kolektiva in seveda z malo sreče pri zunanjih vplivih zastavljeni načrt poslovanja v celoti realiziramo.

Direktor družbe
Florjan Vasle

Letno poročilo, sprejeto s strani uprave, dne 11. 4. 2022.

1 KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE V LETU 2021

FINANČNI PODATKI v EUR			
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks 21/20
CELOTNI KAPITAL	42.504.454	39.006.308	109,0
CELOTNA SREDSTVA	77.753.193	72.680.140	107,0
NETO DOLG	15.573.867	23.344.866	66,7
CELOTNI PRIHODKI	23.168.112	19.235.251	120,4
EBIT	5.106.781	2.008.572	254,2
EBITDA	8.404.407	5.539.866	151,7
ČISTI DOBIČEK	3.892.490	1.362.240	285,7

KAZALNIKI POSLOVANJA			
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks 21/20
Čista dobičkonosnost kapitala (ROE) v %	10,03	3,62	277,1
Čista dobičkonosnost sredstev (ROA) v %	5,18	1,90	272,6
Neto dolg/EBITDA	1,85	4,39	42,1
Prilagojeni neto dolg*/EBITDA	0,88	2,65	33,2
EBITDA marža v %	36,69	29,11	126,0
Število zaposlenih na zadnji dan obdobja	289	288	100,3
Dodana vrednost na zaposlenega	72.885,10	63.435,85	114,9

DELNICE			
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks 21/20
KNJIGOVODSKA VREDNOST DELNICE v EUR	60,83	55,27	110,1
ČISTI DOBIČEK NA DELNICO v EUR	5,52	1,93	285,7

FIZIČNI PODATKI			
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks 21/20
ŠTEVILO NOČITEV	291.788	267.261	109,2
ŠTEVILO KOPALCEV	409.566	363.000	112,8
ŠTEVILO SAVNISTOV	4.560	5.077	89,8
ŠTEVILO MASAŽ	21.369	23.337	91,6

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

2 PREDSTAVITEV DRUŽBE TERME OLIMIA

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

Osnovni podatki o družbi in dejavnosti družbe

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

Najpomembnejše dejavnosti družbe:

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



Lastniška struktura

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

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

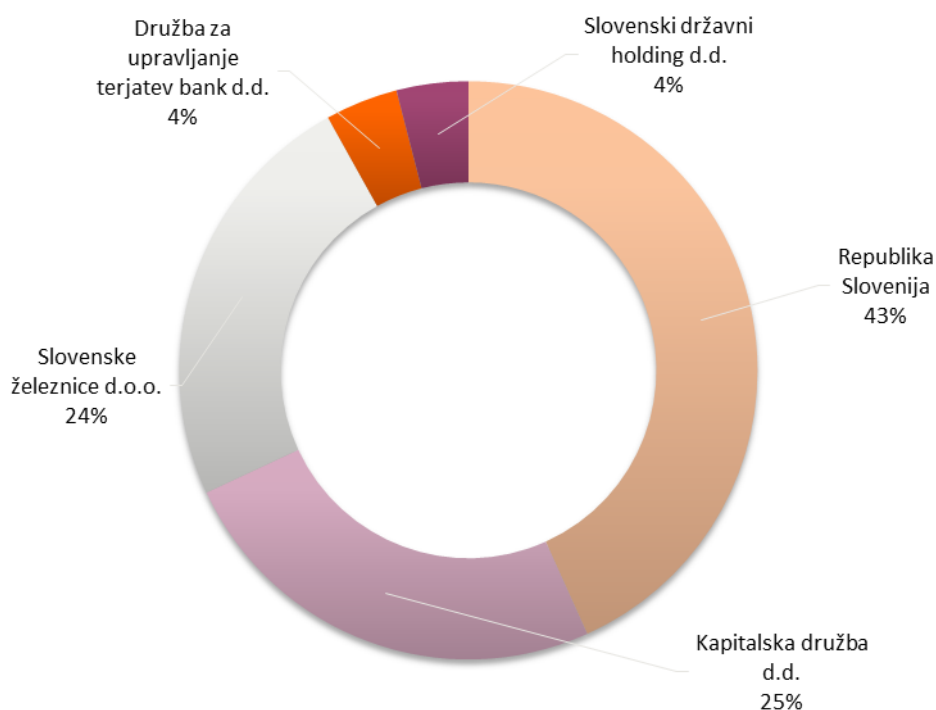
V letu 2021 je SDH, d. d., v imenu Republike Slovenije objavil prevzemno ponudbo in prevzem tudi uspešno zaključil dne 10. 5. 2021. Po izključitvi manjšinskih delničarjev na skupščini družbe dne 3. 8. 2021 je Republika Slovenija postala posredno 100-odstotni lastnik družbe.

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

Tabela 1: Lastniška struktura Term Olimia na dan 31. 12. 2021

	Število delnic	% v osnovnem kapitalu
Republika Slovenija	305.315	43,3 %
Kapitalska družba, d. d.	174.999	24,8 %
Slovenske železnice, d. o. o.	168.480	23,9 %
Družba za upravljanje terjatev bank, d. d.	28.675	4,1 %
Slovenski državni holding, d. d.	28.330	4,0 %
SKUPAJ:	705.799	100,0 %

Graf 1: Lastniška struktura Term Olimia



Organi vodenja in upravljanja

Uprava in vodstvo družbe

Upravo družbe predstavlja direktor Florjan Vasle.

Vodstvo družbe	
Vodja prodaje in marketinga, prokurist	Vasja Čretnik
Vodja prodaje	Maja Jahn
Vodja hotelov	Barbara Brglez
Vodja Oaze zdravja (do 26. 1. 2022)	Dunja Koren
Vodja Centra zdravja Olimia (od 1. 1. 2022)	Jasna Žerak
Vodja wellnesa (od 1. 11. 2021)	Sabina Stipčič
Vodja gostinstva (do 28. 2. 2022)	Emir Arnautović
Vodja kontrolinga	Martina Turner
Vodja knjigovodstva (do 18. 7. 2021)	Mojca Šantek
Vodja investicij in investicijskega vzdrževanja	Ivan Pelc
Vodja tekočega vzdrževanja (do 10. 2. 2022)	Gregor Makovec
Vodja nabave	Sabina Stipčič
Vodja kadrovske službe (od 1. 1. 2022)	Ana Führer Habjan
Vodja splošnih in pravni zadev (od 1. 12. 2021)	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 do 10. 9. 2021:

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

Sestava nadzornega sveta od 11. 9. 2021 dalje:

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 do 10. 9. 2021:

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

Sestava revizijske komisije od 11. 9. 2021 dalje:

Revizijska komisija	
Predsednik	Anton Guzej
Članica	Irma Frelj
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

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

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

Naš cilj je postati najboljša destinacija za ustvarjanje dobrega počutja z zadovoljnimi gosti in zaposlenimi ter zagotavljati dolgoročno rast in maksimirati dobičkonosnost za lastnike, ob upoštevanju vseh treh vidikov trajnostnega poslovanja.

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

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

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

- **Usmerjenost h gostom**

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

- **Kompetentnost zaposlenih**

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

- **Inovativnost**

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

- **Timsko delo**

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

- **Zanesljivost in spoštovanje dogovorov**

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

- **Zavezanost za doseganje ciljev**

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

- **Zavezanost k trajnosti poslovanja**

Stremimo k temu, da je trajnostni razvoj v skladu s potrebami sedanje generacije, ne da bi pri tem ogrožal možnosti za zadovoljevanje potreb prihodnjih generacij. Naš cilj je, da so naše storitve, naše investicije, izkoriščanje virov in razvoj v skladu z družbeno in okoljsko odgovornostjo. Prizadevamo si izboljševati rezultate na področju varovanja narave, zdravja in varnosti ter sodelovati pri razvoju družbenega okolja.



POSLOVNO POROČILO

3 POJAV EPIDEMIJE COVID-19 IN VPLIV NA POSLOVANJE V LETU 2021

Epidemija koronavirusa je prav tako kot leta 2020 tudi v lanskem letu pomembno vplivala na poslovanje Terme Olimia. Zahvaljujoč stalnemu spremljanju situacije ter hitremu prilagajanju in izkušnjam, pridobljenih v letu pred tem, pa smo kljub nenehnim spremembam ukrepov situacijo uspešno obvladovali. S pomočjo racionalizacije poslovanja, usmerjenih promocijskih aktivnosti in pomoči vlade v obliki turističnih bonov verjamemo, da smo v danih razmerah iztržili maksimum, kar dokazujejo tudi kazalniki poslovanja.

V leto 2021 smo vstopili z zaprto dejavnostjo, v kateri je bilo omogočeno zgolj zelo omejeno poslovanje za goste, ki jih je ZZSZ napotil na zdraviliško zdravljenje, ter na poslovne in športne skupine. V ta namen smo omejeno poslovali zgolj v delu hotela Breza, in sicer vse do konca aprila, ko je vlada na hitro sprejela ukrep o možnosti odprtja teras in gostinskih vrtov ter dva dni zatem omogočila tudi poslovanje nastanitvenih obratov – vendar z omejitvijo največ 30 enot v posameznem obratu. Praktično čez noč smo se organizirali in že prvi konec tedna po sprostitvi ukrepov zapolnili dovoljeno število sob. Kasneje se je ukrep v začetku maja še sprostil in dovoljeval zapolnitev 50 % kapacitet nastanitvenih obratov. Kljub še vedno strogim omejitvam pri koriščenju penzijskih in izvenpenzijskih storitev smo s ciljem, da spet prehitimo konkurenco, v začetku maja lansirali promocijsko akcijo Daleč stran – na SPA OPENING, s pomočjo katere nam je uspelo zapolniti vse razpoložljive kapacitete, najprej ob koncu tedna, kasneje pa tudi termine med tednom.

Da bi ohranili motiviranost in moralo zaposlenih (veliko jih je bilo v prvi polovici leta še vedno na čakanju), smo situacijo izkoristili za nadaljevanje izobraževanj in usposabljanj. Z raznimi aktivnostmi smo se trudili, da zaposlene vpeljemo nazaj v delovno rutino, saj je bila večina izven delovnega procesa več kot šest mesecev.

Zaradi onemogočene izvedbe samopostrežnih penzijskih obrokov smo bili v tem obdobju soočeni s precej višjimi stroški poslovanja. Tudi bazeni in savne so delovali omejeno in zaradi veljavnih ukrepov smo bili prisiljeni omejiti uporabo le-teh za goste na posamezne termine in do začetka junija celo onemogočiti vstop zunanjim obiskovalcem, kar pa je seveda zmanjševalo možnosti na prihodkovni strani. Z izboljšanjem epidemiološke situacije pa so se rahljal tudi ukrepi in tako smo v začetek poletja meseca junija lahko vstopili z vsemi kapacitetami, ki smo jih brez večjih težav uspešno zapolnili. Za vse obiskovalce je bil za koriščenje kapacitet uveden izpolnjeni pogoj PCT, zato smo z lastno zdravstveno službo organizirali brezplačno testiranje za tiste goste, ki tega pogoja niso imeli izpolnjenega pred prihodom, s čimer smo našo ponudbo še bolj približali in jo naredili dostopnejšo vsem gostom. Tudi zaradi turističnih bonov smo spet beležili veliko povpraševanj, predvsem z domačega trga. Dodaten zagon temu povpraševanju pa je dal tudi sprejem interventnega zakona in izdaja nove emisije, t. i. Bonov 21, ki so jih gosti lahko koristili za različne dejavnosti, med drugim za nakup vstopnic za bazen. Ponovno se je izkazal za zelo uspešen sistem fleksibilnih cen, ki smo ga po novem poleg hotelskih uporabili tudi v apartmajskih kapacitetah in s tem nam je zaradi povečanega povpraševanja uspelo dosežati rekordno visoke prodajne cene.

Poletje smo v Termah Olimia zaključili z rekordnimi rezultati, saj smo dosegli odlično zasedenost v vseh namestitvenih objektih po nadpovprečno visokih cenah. Veliko večino oz. 90 % so sicer še naprej predstavljali slovenski gosti, ki so prihajali k nam in storitev plačevali s kombinacijo turističnih bonov. Obisk bazenov pa je seveda poleg vsega bil dober tudi zaradi vročega poletja in številnih sončnih dni. Trend povpraševanja in rezervacij se je nadaljeval tudi v jeseni in že ob koncu septembra smo imeli razprodane praktično vse konce tedna do konca leta 2021. Zaradi velikega števila stacionarnih gostov smo morali občasno za dnevne obiskovalce zapirati vstop v bazene Wellness centra Termalija. V drugi polovici novembra pa se je epidemiološka situacija ponovno poslabšala in povpraševanja so usahnila. Poleg tega smo prejeli precej odpovedi za že opravljene rezervacije v letu 2021, saj ljudje niso želeli tvegati okužbe, medtem ko so nekateri potencialni gosti dejansko bili okuženi ali v izolaciji.

Poleg omenjenih rezultatov je takšno število gostov na drugi strani pomenilo tudi veliko obremenitev za naše zaposlene, sploh zaradi dejstva, da smo še danes kadrovsko podhranjeni. Situacija je bila toliko težja, ker so se ob velikem številu okuženih v družbi ali predpisanih karantenah med njimi pojavili tudi naši zaposleni in s tem je bila obremenitev za druge še večja. Ne glede na to pa smo ponosni, da smo v letu 2021 kljub velikemu številu turistov v glavnini uspešno preprečili okužbe med zaposlenimi in gosti. Ves čas smo dosledno izvajali vse zaščitne ukrepe, preverjali pogoje PCT, dezinficirali objekte in ne glede na vladne uredbe že pred tem uvedli obvezno 48-urno testiranje za vse zaposlene, ki niso bili cepljeni ali preboleli, ter enkrat tedensko tudi za vse zaposlene, ki so sicer izpolnjevali pogoj PC. Glede na resno epidemiološko situacijo, s katero smo bili v letu 2021 soočeni v državi, in sploh zaradi kadrovske stiske, s katero se ubadamo praktično od odprtja dejavnosti pa vse do danes, smo lahko s situacijo v podjetju in z rezultati, ki smo jih dosegli, zelo zadovoljni.

4 POMEMBNEJŠI DOGODKI V LETU 2021

Dosežki, uspehi in priznanja v letu 2021

Termalni park Aqualuna – naj kopališče 2021

Naš termalni park Aqualuna je že tretjič zapored prejel laskavi naziv »Naj kopališče 2021« v kategoriji Velika termalna kopališča. Nagrade smo neizmerno veseli, saj glasove zanjo prispevajo kopalci in kopalke, ki so uporabniki naših storitev. Akcijo »Naj kopališče« že 31. leto zapored organizira RTV Slovenija v sodelovanju s spletnim portalom »Dobro jutro, Slovenija« in več radijskimi postajami.

Trusted brand 2021

Ponovno, že osmo leto zapored, smo prejeli nagrado Trusted Brand za najbolj zaupanja vredno blagovno znamko v kategoriji terme/zdravilišče. Trusted brand je raziskava o zaupanju v slovenske blagovne znamke in osebnosti, ki pod okriljem revije Reader's Digest Slovenija poteka že 15. leto zapored. Nagrade podelijo v 32 kategorijah in več tisoč sodelujočih v raziskavi je izbralo, da so Terme Olimia ponovni zmagovalec in najbolj zaupanja vredne terme v Sloveniji.

Glamping Olimia Adria Village

Glamping vasica Glamping Olimia Adria Village je osvojila drugo mesto v kategoriji najboljši glamping resort v Sloveniji, ki jo v sklopu akcije Naj kamp Adria 2021 organizirajo Avtokampi.si.



Dobrodelni projekti v letu 2021

Terme Olimia s srčno dobrodelno gesto

Solidarnost in čut za sočloveka sta izjemnega pomena, tudi za podjetja. Tega se dobro zavedamo tudi v Termah Olimia, kjer smo že drugo leto zapored sredstva, sicer namenjena nakupu daril poslovnim partnerjem, vračali v lokalno okolje – med tiste, ki jih najbolj potrebujejo. Kar stotim otrokom iz socialno šibkejših družin smo prižgali iskre v očeh: skupaj z Božičkom smo na dom dostavili čudovita praktična darila in osrečili celotno družino. Praznično dobro delo je le eno v vrsti mnogih, saj je družbena odgovornost tudi sicer močno utkana v vsakdan Term Olimia.

Večje investicije v letu 2021

V letu 2021 smo izvedli več pomembnih investicij, ki bodo še izboljšale naše storitve in vplivale na dobro počutje gostov ter zmanjšale naš vpliv na okolje.

V letu 2021 smo zaključili investicijo v novo, dodatno parkirišče za goste Term Olimia. Parkirišče je neposredno pod cesto ob samem kompleksu in obsega 125 parkirnih prostorov za osebna vozila, pet parkirnih prostorov namenjenih invalidom, štiri polnilne postaje za električna vozila in parkirišče za pet avtobusov.

Prenovili, nadgradili in razširili smo centralno hotelsko slaščičarno, ki je pod hotelom Breza. Z novo pridobitvijo smo modernizirali celotno slaščičarsko področje in bistveno povečali kapacitete, ki nam omogočajo večji obseg proizvodnje slaščic in sladoleda. Izboljšali smo pogoje dela, združili različne obrate v enega, posodobili opremo, razširili smo hladilni in pekovski del ter povečali delovne površine. Nova pridobitev nam omogoča, da goste vsak dan navdušujemo s svežo in bogato ponudbo slaščic ter domačim sladoledom. Vse slaščice in sladoled pripravljamo ročno iz sestavin najvišjega kakovostnega razreda, brez dodatnih umetnih sladil, arom in konzervansov. Za posebne priložnosti pa torte pripravimo tudi po naročilu. Gostje lahko izbirajo med različnimi tortami, kolači, pecivi, monoporcijskimi sladicami, sladicami v lončkih, prazničnimi sladicami ... kar nam srce poželi. Poleg razširitve ponudbe slaščic v hotelskih kavarnah nam novi prostori omogočajo nadgradnjo in dodatno kreativnost tudi pri pripravi sladkega penzijskega programa.

Največja investicija v letu 2021, ki smo jo zaključili ob koncu leta, pa je celovita obnova in razširitev kotlovnice, saj smo se od leta 2012 infrastrukturno precej razširili in z obstoječo opremo nismo več mogli zagotavljati dovolj toplotne energije za optimalno poslovanje in zadovoljstvo gostov. Investicija nam bo prinesla nižje stroške na področju zagotavljanja toplotne energije po objektih termalnega kompleksa, hkrati pa bomo zmanjšali emisije in negativni vpliv na naselja v okolici in na sam turistični kompleks.

Investicija je obsegala vgradnjo dveh novih kotlov na lesno biomaso z 1,5 MW nazivne moči, ki zasleduje cilj, da bo pri enaki toplotni izhodni moči poraba energenta za 15 % manjša. Izboljšana tehnologija kurjenja in prilagajanje regulacije glede na potrebo po toplotni energiji neposredno vplivata na naš ogljični odtis.

Skupna vrednost vseh omenjenih naložb je znašala 1,6 mio EUR.

5 TRAJNOSTNI RAZVOJ

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

Trajnostna naravnost Term Olimia

V Termah Olimia se naša trajnostna naravnost nanaša na:

- Etiko. Pri poslovanju z vsemi deležniki smo zavezani visokim standardom (sprejeli smo etični kodeks zaposlenih, maksimalno spoštujemo človekove pravice pri poslovanju, vlagamo v izobraževanje zaposlenih).
- Korporacijsko upravljanje z učinkovitim in konsistentnim upravljanjem sredstev v skladu z interesi vseh deležnikov, strateškimi usmeritvami, finančnimi in nefinančnimi kazalniki.
- Transparentnost poslovanja z razkritjem informacij deležnikom – zunanjim in notranjim.
- Poslovne odnose, ki s partnerskimi in dolgoročno stabilnimi odnosi zagotavljajo kakovost in konkurenčnost naših storitev.
- Finančno donosnost na vložena sredstva in ohranjanje sredstev podjetja.
- Vključenost razvoja družbe in gospodarstva na način, da se izboljšajo pogoji življenja v družbi na različnih področjih, tudi v kulturi, izobraževanju, zdravstveni varnosti in pri ekonomskem razvoju.
- Oblikovanje vrednosti storitev, ki se nanašajo na zaveze, potrebe in pravice do deležnikov.
- Ravnanje z zaposlenimi na področju osebnega in profesionalnega razvoja, zagotavljanje ustreznih delovnih pogojev.
- Varstvo okolja z ukrepi za zaščito in ohranjanje okolja, ki vključujejo zmanjšanje porabe energije, naravnih virov, vode, zmanjšanje odpadkov in emisij.

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

	Področje	Aktivnosti
Okoljski vidik (E: Environment)	Raba energije in ogljični odtis. Ravnanje z odpadki. Poraba vode. Dejavnosti za čistejše okolje. Razvoj storitev. Biodiverziteta.	Obnova in razširitev kotlovnice, s katero bomo zmanjšali emisije in negativni vpliv na naselja v okolici in na sam turistični kompleks. Uporaba lesne biomase in toplotnih črpalk. V voznem parku Term Olimia uporabljamo v večini električna vozila. Spodbujanje ločevanja odpadkov z namestitvijo zbiralnikov za ločeno zbiranje po celotnem kompleksu. Spodbujanje gostov k večkratni uporabi hotelskih brisač. Spodbujanje gostov k pitju termalne vode. Spremljava količine odvržene hrane in odpadkov. Varčni straniščni izplakovalniki in upravljanje pretoka vode v hotelskih objektih. Koriščenje odpadne termalne vode za sanitarno. Vgrajevanje varčnih pomivalnih in pralnih strojev. Vgrajeni lovilci maščob.

		Embalaža potovalnih pakiranj kozmetičnih izdelkov je izdelana iz reciklirane plastike. Uporaba varčnih sijalk povsod po turističnem kompleksu in uporaba senzorjev gibanja za vklop svetil na vseh javnih površinah. Zmanjševanje produkcije promocijskih materialov v papirni obliki. Storitve vpletamo v zunanje okolje z vizijo ohranitve nedotaknjene in nepoškodovane narave. Sistem pametnih sob. Dogovori z dobavitelji o maksimalnem zmanjšanju proizvodov, ki niso v povratni ali biorazgradljivi embalaži. Prehod na nakup živil v rinfuznih pakiranjih. Odstranitev vse plastične embalaže za enkratno uporabo (slamice, kozarci, pribor na bazenu ...) in uporaba biorazgradljive ali steklene embalaže. Uporaba CO2 za vzdrževanje kakovosti bazenske vode in zmanjšanje uporabe klora. Nove investicije z rešitvami, ki čim manj vplivajo na okolje. Zaščita in vzdrževanje lokalne biotske raznovrstnosti. Zelene strehe delno ali v celoti prekrivajo Wellness hotel Sotelia, Wellness Orhidelia in Family Wellness Termalija. Pridobitev standarda Zeleni ključ, ki je vodilni standard odličnosti na področju okoljske odgovornosti in trajnostnega delovanja v turistični industriji.
Družbeni vidik (S: Social)	Varnost, zdravje in zadovoljstvo zaposlenih. Varnost, zdravje in zadovoljstvo gostov. Zaposlovanje. Vlaganje in podpora lokalne skupnosti. Odgovornost do dobaviteljev in pogodbenih partnerjev. Raznolikost in enake možnosti. Izobraževanje.	Izobraževanje zaposlenih s številnimi možnostmi učenja od sodelavcev ali zunanjih strokovnjakov. Aktivno prepoznavanje, zmanjšanje in obvladovanje tveganj na področju varnosti in zdravja pri delu. Olimia safe standard. Skrbimo za zdravje in varnost svojih gostov in zaposlenih, s ciljem preprečevanja širjenja okužbe z virusom covid-19. Promocija zdravja na delovnem mestu s programi s področja zdrave prehrane, gibanja. Selfness vsebine, ki učijo zaposlene in goste, kako lahko sami na enostaven način skrbijo za svoje zdravje in dobro počutje. Sodelujemo z lokalnimi dobavitelji. Dobrodelni projekti. Zaposlovanje lokalnega prebivalstva. Podpora lokalnih organizacij in športnih društev. Zaposleni delujejo v skladu s sprejetim z etičnim kodeksom zaposlenih.
Vidik vodenja (G: Governance)	Učinkovito korporativno upravljanje. Učinkovito upravljanje tveganj. Aktivna politika odnosov z investitorji. Stabilno in dobičkonosno poslovanje. Raznolikost in nagrajevanje vodstva. Poštene poslovne prakse. Nediskriminacija in spoštovanje človekovih pravic pri poslovanju.	Politika upravljanja družbe Terme Olimia, d. d. Kodeks upravljanja Term Olimia, d. d. Politika zagotavljanja raznolikosti vodstva in nadzornega sveta družbe. Kompetenčni profil članov nadzornega sveta družbe. Politika komuniciranja z delničarji. Izjave o neodvisnosti članov nadzornega sveta in revizijske komisije. 62 % žensk na vodilnih položajih v Termah Olimia in 50 % žensk v nadzornem svetu Term Olimia.

	Krepitev integritete delovanja družbe	V družbi Terme Olimia je bil sprejet načrt integritete.
--	---------------------------------------	---

Cilji na področju trajnostnega razvoja

Poslovanje družbe je močno prepleteno s trajnostnim vidikom, saj so že same arhitekturne rešitve trajnostno naravnane in v tej smeri (povezovanje naravnih danosti z dejavnostjo turizma) bomo delovali tudi v prihodnje. Za sistemsko dolgoročen, transparenten in verodostojen način spremljanja kazalcev in priprave poročila o trajnostnem razvoju bomo uvedli poročanje o trajnostnem razvoju na podlagi standardov GRI.

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

V letu 2022 bomo pridobili standard Zeleni ključ, ki je vodilni standard odličnosti na področju okoljske odgovornosti in trajnostnega delovanja v turistični industriji.

V letu 2022 bomo nadaljevali z vključitvijo trajnostnega vidika poslovanja v poslovno strategijo, z njo določili cilje na področju trajnostnega razvoja (okoljski, družbeni, ekonomski vidik) ter opredelili konkretne ukrepe za doseganje ciljev in njihovo izboljšanje. Še naprej bomo razvijali strategijo, katere namen bo vzpostaviti ravnovesje med potrebami turistov, ponudniki turističnih storitev, okoljem ter destinacijo.

6 ZAPOSLENI

Upravljanje s kadri

V leto 2021 smo vstopili drugače kot običajno, saj smo zaradi epidemije covida-19 že v jeseni 2020 morali zapreti vrata in bili na voljo le za goste, ki so bili k nam napoteni na zdraviliško zdravljenje. Kljub negotovosti situacije in izgubi dohodka smo sprejeli odločitev, da iz razloga epidemije ne bomo odpuščali delavcev, saj smo se že takrat zavedali, da je zaradi pomanjkanja gostinskega kadra vredno obdržati vse zaposlene. Ta odločitev se je v drugi polovici leta izkazala kot ena izmed boljših do sedaj, saj smo že takoj po ponovnem odprtju v mesecu maju 2021 beležili visoko število gostov, mi pa smo lahko povečan obseg dela obvladovali z obstoječimi zaposlenimi.

Število zaposlenih

Povprečno število zaposlenih je bilo v letu 2021 nižje za 14 v primerjavi z letom 2020. Fluktuacija je bila ponovno prisotna, vendar smo z velikim številom novih zaposlitev uspešno nadomestili manko odhodov in tako konec leta zaključili s +1 zaposlenim glede na leto 2020.

V družbi Terme Olimia je bilo konec leta 2021 zaposlenih 212 žensk, kar predstavlja 73,4 odstotka, in 77 moških, kar pa je 26,6 odstotka med vsemi zaposlenimi. Delež žensk se je v primerjavi z letom 2020 povečal za 0,8 odstotne točke, za 1 odstotno točko pa smo povečali število zaposlenih za nedoločen čas.

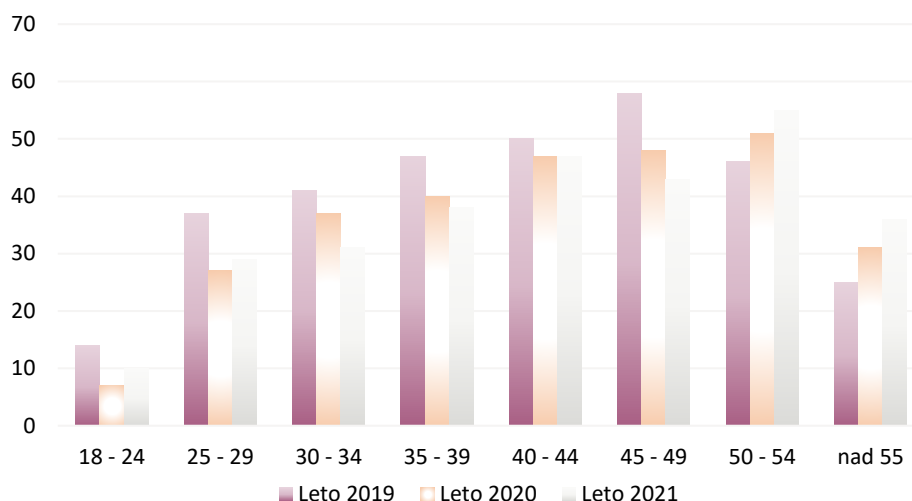
Število zaposlenih na dan 31. 12. 2021	289
Povprečno število zaposlenih	288,5
Število zaposlenih po opravljenih urah	214,5
Povprečna starost	43 let
Delež žensk	73,4 %
Delež zaposlenih za nedoločen čas	80,9 %

Povprečna starost zaposlenih je bila 43 let, kar je 1 leto več kot konec leta 2020. Uvrstitev večjega števila zaposlenih v višje starostne skupine napoveduje trend staranja delovne sile. Največ zaposlenih je starih od 50 do 54 let – 19 %, sledijo jim zaposleni v starostni skupini od 40 do 44 let – 16 % in zaposleni v starostni skupini od 45 do 49 let – 15 %.

Tabela 2: Starostna struktura zaposlenih po letih

Starostna skupina	Leto 2021	Struktura 2021	Leto 2020	Struktura 2020	Leto 2019	Struktura 2019
18–24	10	3 %	7	2 %	14	4 %
25–29	29	10 %	27	9 %	37	12 %
30–34	31	11 %	37	13 %	41	13 %
35–39	38	13 %	40	14 %	47	15 %
40–44	47	16 %	47	16 %	50	16 %
45–49	43	15 %	48	17 %	58	18 %
50–54	55	19 %	51	18 %	46	14 %
nad 55	36	13 %	31	11 %	25	8 %
SKUPAJ	289	100 %	288	100 %	318	100 %

Graf 2: Starostna struktura zaposlenih po letih

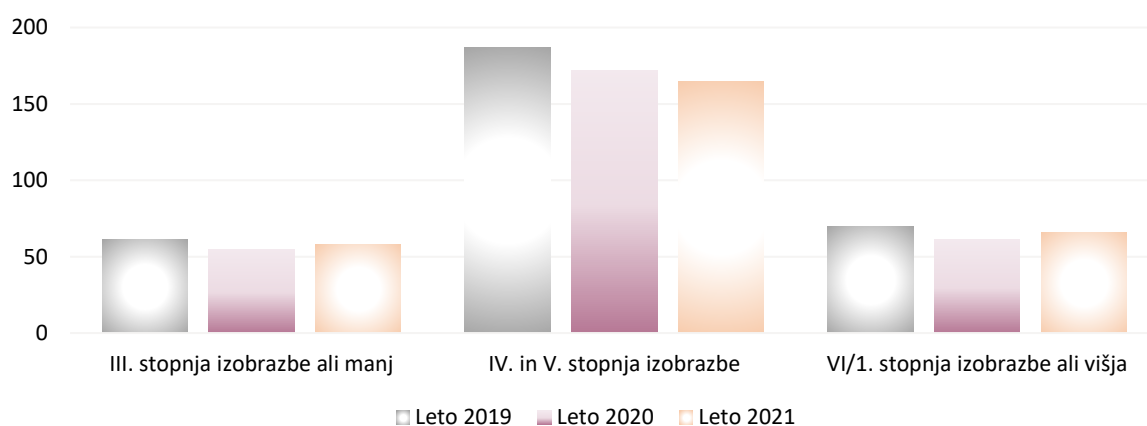


Izobrazbena struktura zaposlenih

Največ zaposlenih ima IV. ali V. stopnjo izobrazbe (57 %). V primerjavi s preteklimi leti ugotavljamo, da se je število zaposlenih s IV. ali V. stopnjo izobrazbe že tretje leto zapored nekoliko znižalo – v primerjavi z letom 2021 za 15 zaposlenih in v primerjavi z letom 2019 za 22 zaposlenih. V lanskem letu pa smo, v primerjavi z letom prej, zaposlili več nekvalificiranih in visokokvalificiranih delavcev.

V prihodnje bomo še več truda vlagali v pridobivanje ustrezno kvalificiranega kadra na vseh področjih dela, zlasti pa na področju gostinstva in vzdrževanja, kjer se trenutno soočamo z velikim pomanjkanjem kadra z ustrezno izobrazbo glede na zahteve dela.

Graf 3: Izobrazbena struktura zaposlenih po letih



Izobraževanje in razvoj zaposlenih

V družbi Terme Olimia se zavedamo, da lahko dobre rezultate dosegamo le z usposobljenimi ljudmi, zato svoje zaposlene izobražujemo in usposabljammo. V letu 2021 je bilo iz razloga našega nekajmesečnega zaprtja in posledično temu čakanja zaposlenih na delo doma manj izobraževalnih ur kot preteklo leto. Kljub vsemu smo izvedli nekaj tečajev slovenskega in tujih jezikov ter ostala redna usposabljanja za potrebe nemotenega procesa dela in dviga kakovosti opravljanja storitev. V letu 2021

pa smo se osredotočili tudi na pripravo kariernih stopnic za določena delovna mesta. Želimo si, da bi zaposleni s pomočjo kariernih stopnic prepoznali priložnosti za karierno rast in bili motivirani za razvijanje svojih potencialov in pridobivanje novih znanj.

Z namenom čim hitrejšje in učinkovite integracije zaposlenih še vedno dosledno izvajamo uvajanje v delo, mentorstvo in usposabljanja, ki so predpisana z zakonom in internimi pravili. Vsakega novega zaposlenega seznanimo z etičnim kodeksom družbe in v kratkem roku po nastopu dela opravimo z njim razgovor, na katerem preverimo vedenje kandidata o osnovnih pravilih družbe.

V letu 2021 smo skupaj štipendirali 7 štipendistov. Do konca leta so trije zaključili šolanje, tako da smo na dan 31. 12. 2021 imeli 4 aktivne štipendiste.

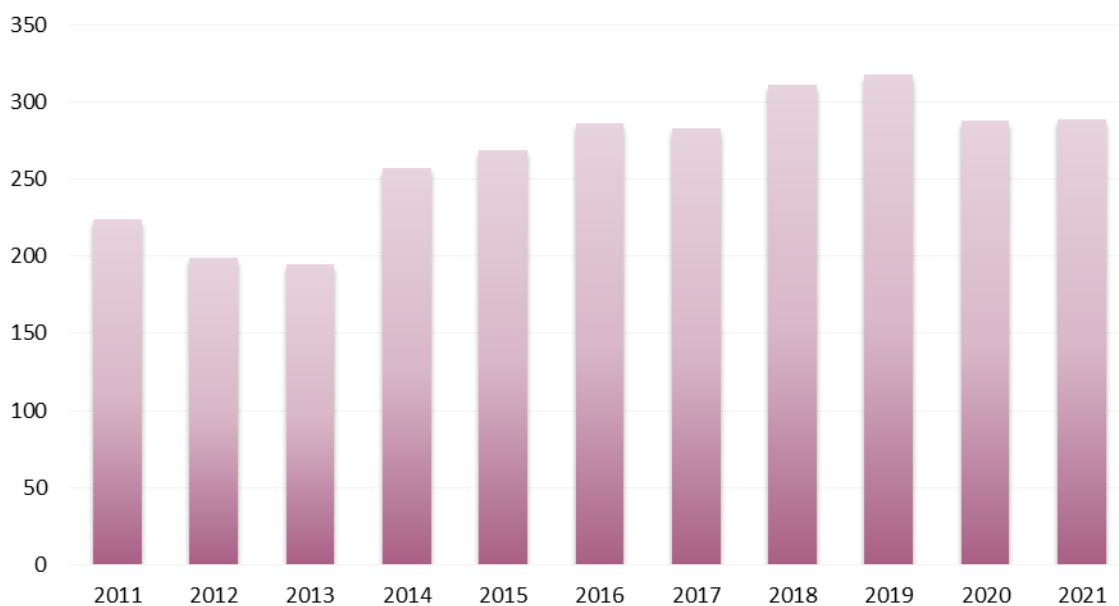
V letu 2022 bomo kot do sedaj nadaljevali sodelovanje s srednjimi in višjimi šolami in okrepili sodelovanje z osnovnimi šolami z namenom privabljanja mladih k odločitvi za delo v turizmu in k odločitvi za pridobitev naše kadrovske štipendije.

Varnost in zdravje pri delu

V času spremenjenih zdravstvenih okoliščin bi morala biti skrb zase in svoje zdravje ena izmed prioritetenih nalog vsakega posameznika. Kot delodajalec smo se trudili, da svojim zaposlenim zagotovimo dobre pogoje dela in jih tudi zavarujemo pred morebitno okužbo s covidom-19. Redno smo izvajali preventivne ukrepe, razkuževali in vabili zaposlene ter goste k spoštovanju ukrepov (nošenje maske in ohranjanje razdalje) ter k opravljanju hitrih testov v ambulantni Centra zdravja.

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

Graf 4: Gibanje števila zaposlenih po letih 2011–2021



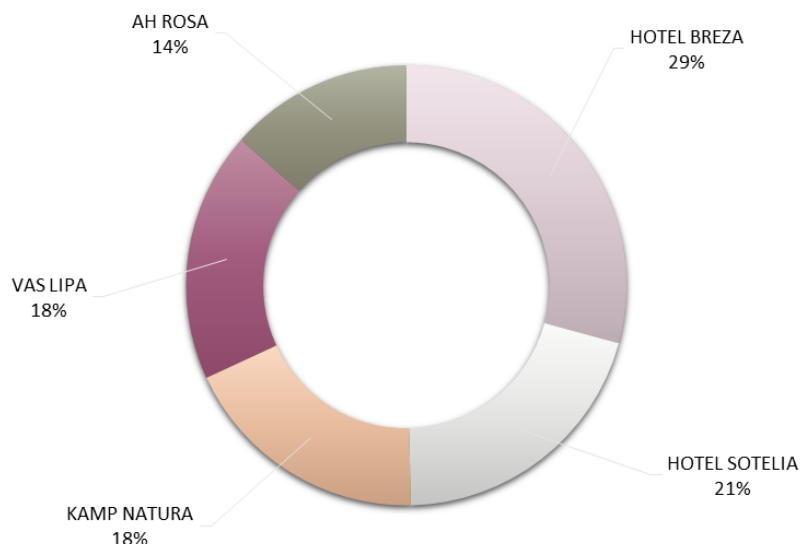
7 POROČILO O POSLOVANJU V LETU 2021 IN V PRETEKLIH LETIH

Nočitve

Tabela 3: Prikaz nočitev po objektih

	Leto 2021	Leto 2020	Leto 2019	Indeks 21/20	Indeks 21/19
HOTEL BREZA	85.316	74.038	112.625	115,2	75,8
HOTEL SOTELIA	59.665	52.359	71.041	114,0	84,0
KAMP NATURA	53.733	50.410	66.459	106,6	80,9
VAS LIPA	53.650	51.917	71.398	103,3	75,1
AH ROSA	39.424	38.537	58.811	102,3	67,0
SKUPAJ	291.788	267.261	380.334	109,2	76,7

Graf 5: Struktura nočitev po objektih



Graf 6: Struktura domačih in tujih nočitev po objektih

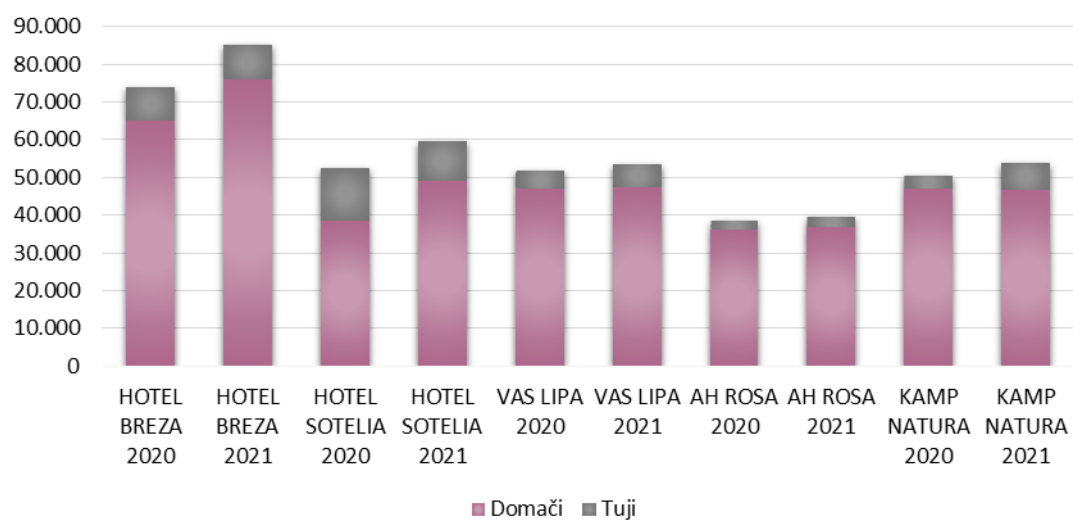
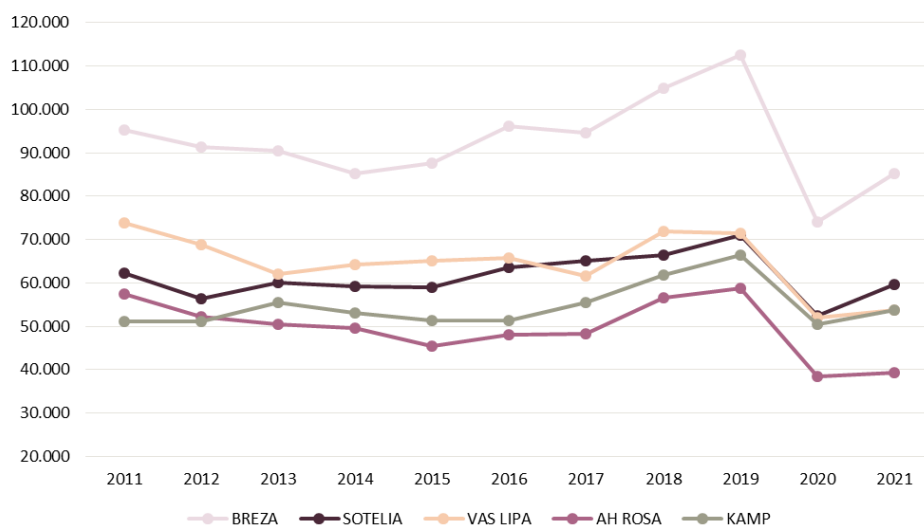


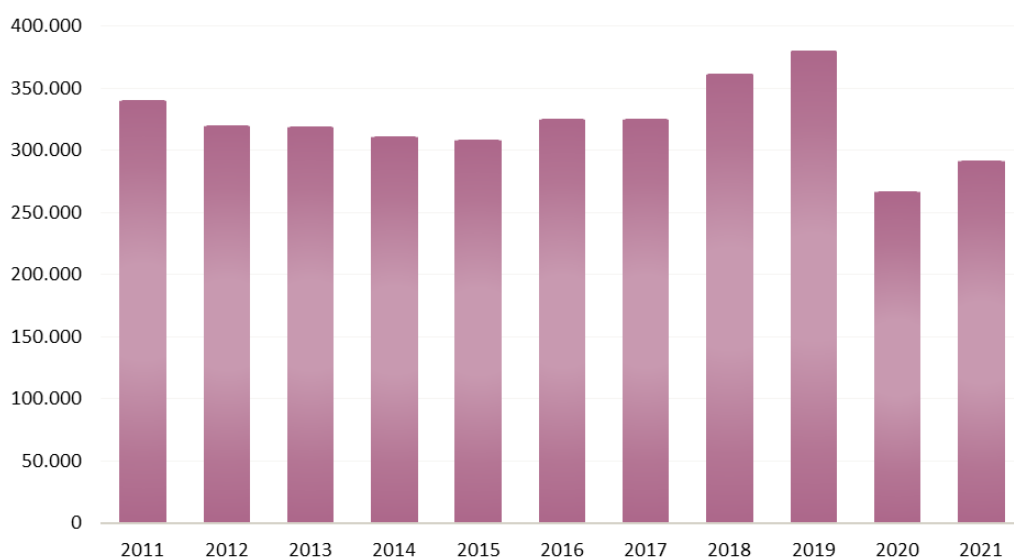
Tabela 4: Gibanje nočitev v letih 2011–2021

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.
2011	95.156	96,2	62.356	96,7	73.817	94,5	57.388	97,9	51.115	99,3
2012	91.403	96,1	56.439	90,5	68.791	93,2	52.308	91,1	51.201	100,2
2013	90.555	99,1	60.021	106,3	62.103	90,3	50.420	96,4	55.581	108,6
2014	85.254	94,1	59.184	98,6	64.133	103,3	49.691	98,6	52.999	95,4
2015	87.540	102,7	59.001	99,7	65.030	101,4	45.363	91,3	51.274	96,7
2016	96.073	109,7	63.559	107,7	65.819	101,2	48.106	106,0	51.237	99,9
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

Graf 7: Gibanje števila nočitev po letih po objektih



Graf 8: Gibanje števila nočitev po letih skupaj



Leto 2021 je bilo zaradi epidemije prav tako posebno kot leto pred tem. V začetku leta so bili hoteli in apartmaji še vedno zaprti.

Dodatni zagon turistične dejavnosti so ob začetku glavne sezone spodbudili Boni 21. Poleti in jeseni smo tako delali odlično in celo bolje kot v rekordnih letih, o čemer pričata tako število nočitev kot povprečna dosežena cena. V vseh nastanitvah so prevladovali slovenski gostje, tujih turistov pa je bilo le za vzorec. Od vseh ustvarjenih **komercialnih nočitev** je tako v strukturi le dobrih 14 % tujih nočitev, medtem ko je pred epidemijo ta odstotek presegal 51 %, v letu 2020 pa je ta odstotek znašal 17 %, ampak predvsem zaradi vpliva prvih dveh mesecev pred pojavom koronavirusa. V letu 2021 so tako med tujimi gosti največ nočitev ustvarili gosti iz sosednje Avstrije z nekaj manj kot 11.000 nočitvami, kar je sicer za manj kot 30 % nočitev, kot smo jih beležili v 2019, ampak vseeno za slabih 40 % več kot leta 2020. Velik del slovenskih gostov je sicer v letu 2021 koristil turistične bone.

Skupno je bilo v letu 2021 ustvarjenih slabih 292.000 nočitev. Od teh je bilo približno **219.000 komercialnih nočitev**, kar je 83 % glede na število komercialnih nočitev iz rekordnega 2019 (pri čemer moramo upoštevati dejstvo, da v letu 2021 več kot štiri mesece praktično nismo poslovali) in 11 % več kot leta 2020. Dosežene povprečne cene so bile v posameznih objektih tudi za več kot 30 % boljše kot leta 2019. Vse leto so nas še vedno precej omejevali ukrepi omejevanja števila gostov v bazenih in savnah, zaradi česar smo v posameznih obdobjih celo omejevali prodajo apartmajskih kapacitet.

Hotel Breza

V hotelu Breza, ki zaradi števila sob in visoke povprečne zasedenosti ustvarja največ nočitev, je bilo v letu 2021 ustvarjenih dobrih 85.000 nočitev, s čimer smo dosegli 75 % realizacije iz leta 2019, ampak za več kot 15 % presegli število nočitev v letu 2020. Povprečna iztržena cena sobe je bila za 20 % višja kot leta 2019. Prav tako kot v prvem epidemičnem letu so tudi v 2021 prevladovali individualni gosti z neposrednimi rezervacijami prek našega rezervacijskega sistema. Sistem fleksibilnih cen nam je še naprej omogočal sprotno prilagajanje cen v obdobjih povečanega povpraševanja, ki je bilo zaradi novih turističnih bonov še naprej veliko. Število nočitev domačih gostov se je v primerjavi z letom 2020 povečalo za približno 17 %, število tujih nočitev pa za manj kot 2 %. Ne glede na to povečanje daje pravo sliko primerjava z letom 2019, ko so tujci predstavljali več kot 43-% delež, medtem ko je v 2021 tujcev bilo le dobrih 11 %.

Wellness hotel Sotelia

V Wellness hotelu Sotelia smo v lanskem letu ustvarili slabih 60.000 nočitev, kar predstavlja 84 % realizacije leta 2019, medtem ko smo število nočitev iz leta 2020 presegli za 14 %. Povprečna iztržena cena na sobo je glede na 2019 zrasla za skoraj neverjetnih 35 %. Število domačih gostov se je v letu 2020 v primerjavi z letom prej povečalo za slabih 12 %, število tujih gostov pa se je zmanjšalo za približno četrtino. V hotelu Sotelia je v narodnostni strukturi opaziti še večji razkorak, saj je v času pred epidemijo bilo domačih gostov manj kot 25 % v strukturi, medtem ko jih je bilo v letu 2021 kar 81 %.



Aparthotel Rosa in Vas Lipa

V Aparthotelu Rosa smo ustvarili dobrih 39.000, v Vasi Lipa pa slabih 54.000 nočitev. V slednji smo tako dosegli tri četrtine nočitev glede na leto 2019, v Aparthotelu Rosa pa dve tretjini nočitev v primerjavi z letom 2019, vendar po bistveno višjih povprečnih cenah najemov apartmajev. V Rosi so bile te višje za 25 %, v Lipi pa za več kot 35 %, kar lahko pripišemo dejstvu, da je bilo v strukturi več individualnih gostov in manj skupin, ki običajno znižujejo povprečno ceno. Delež skupnih nočitev v Aparthotelu Rosa se je v primerjavi z letom 2020 povečal za 2 %, v Vasi Lipa pa za 3 %.

Kamp Natura

Število obiskovalcev Kampa Natura je bilo še naprej zelo visoko, saj je bilo v lanskem letu ustvarjenih 53.733 skupnih nočitev. Delež obiskovalcev se je v primerjavi z letom poprej povečal za 6 % in dosegel 81 % realizacije iz leta 2019. Pri kampu je sicer treba upoštevati, da je delež komercialnih nočitev zaradi velikega števila pavšalistov in lastnikov brunaric zgolj približno 25 %, vendar nam je zaradi velikega povpraševanja z domačega trga uspelo v letu 2021 na področju komercialnih nočitev v kampu in glampingu s slabimi 14.000 nočitvami celo preseči leti 2019 in 2020.



Kopalci

Tabela 5: Prikaz kopalcev po objektih

	Leto 2021	Leto 2020	Leto 2019	Indeks 21/20	Indeks 21/19
TERMALIJA	227.682	216.735	369.663	105,1	61,6
AQUALUNA	124.980	102.264	113.962	122,2	109,7
ORHIDELIA	56.056	41.939	89.504	133,7	62,6
BREZA	848	2.062	7.028	41,1	12,1
SKUPAJ	409.566	363.000	580.157	112,8	70,6

Graf 9: Struktura kopalcev po objektih

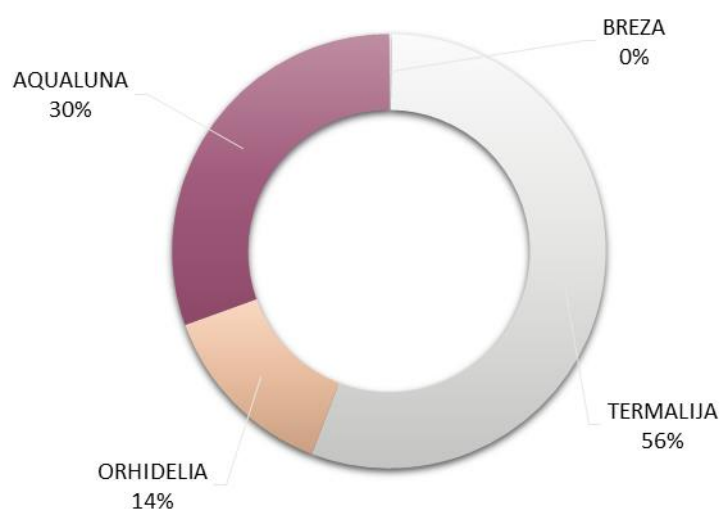
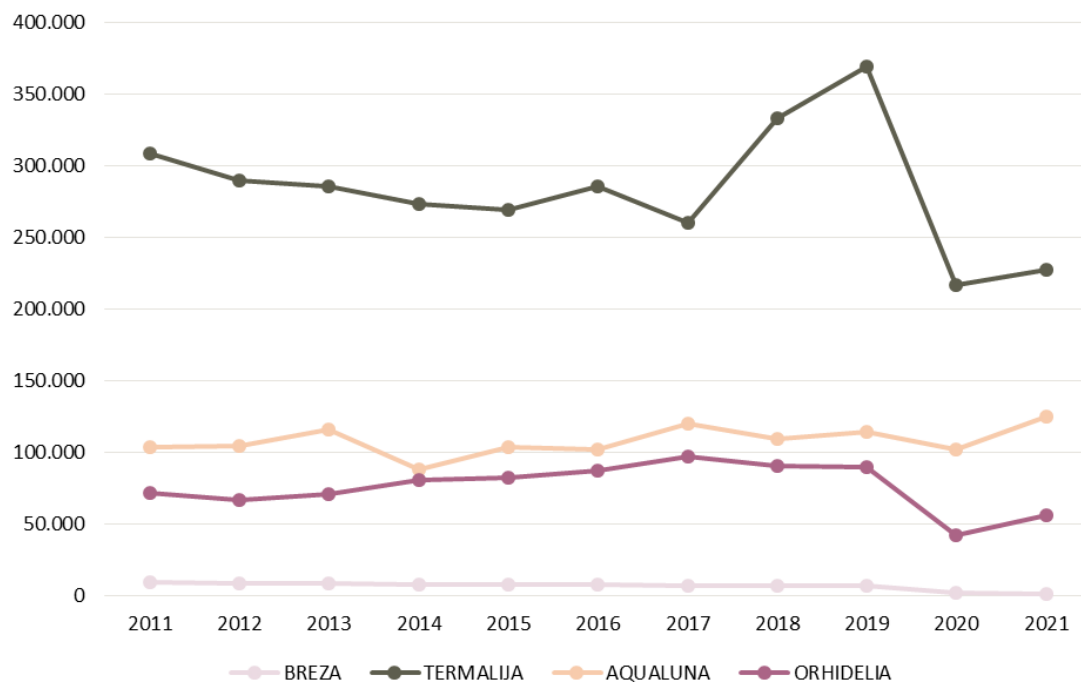


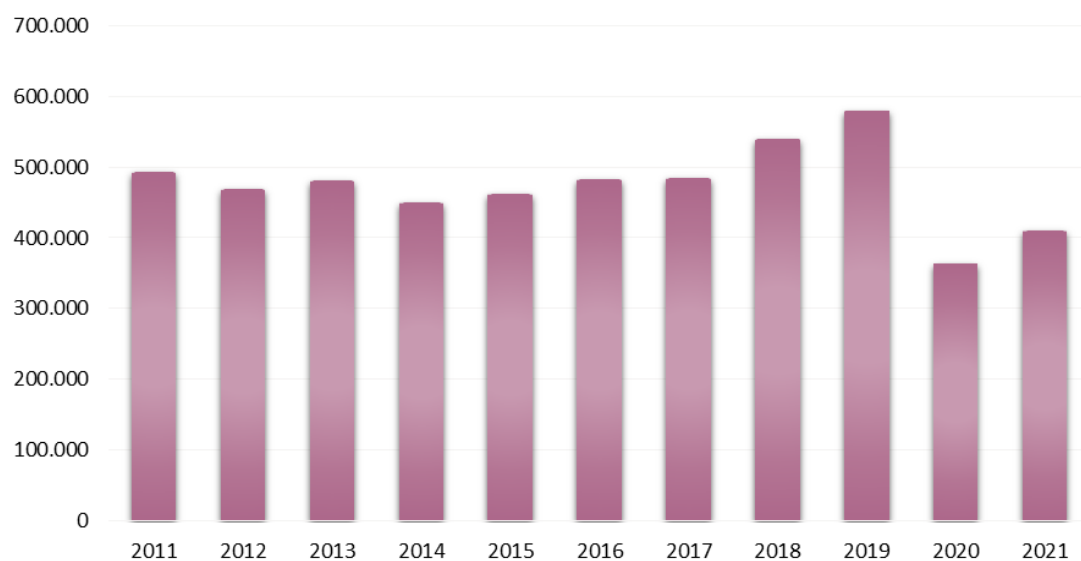
Tabela 6: Gibanje števila kopalcev v letih 2011–2021

Leto	BREZA		TERMALIJA		KAMP AQUALUNA		ORHIDELIA	
	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.	Število kopalcev	Veriž. ind.
2011	9.488	91,3	309.107	87,0	103.281	97,2	71.416	141,9
2012	8.048	84,8	289.706	93,7	104.841	101,5	66.305	92,8
2013	8.178	101,6	285.499	98,5	116.168	110,8	70.842	106,8
2014	7.754	94,8	273.531	95,8	87.981	75,7	80.980	114,3
2015	7.448	96,1	269.346	98,5	103.640	117,8	82.359	101,7
2016	7.512	100,9	286.092	106,2	102.159	98,6	87.536	106,3
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

Graf 10: Gibanje števila kopalcev po letih po objektih



Graf 11: Gibanje števila kopalcev po letih skupaj



Vstopi v savne

Tabela 7: Prikaz vstopov v savne

	Leto 2021	Leto 2020	Leto 2019	Indeks 21/20	Indeks 21/19
Vstopi v savne	4.560	5.077	14.713	89,8	31,0

Prav tako kot število nočitev je v letu 2021 raslo tudi število kopalcev. Skupaj je bazene in vodne oaze lansko leto obiskalo slabih 410.000 obiskovalcev, kar je 13 % več kot leta 2020, ampak vseeno le 70 % realizacije iz leta 2019. Delež obiskovalcev se je najbolj povečal v Wellness centru Orhidelia, in sicer za tretjino. Sledi Termalni park Aqualuna z 22-% rastjo števila obiskovalcev in Termalija, kjer se je število kopalcev povečalo za 5 %. Na drugi strani se je zmanjšalo število obiskovalcev savn, in sicer smo v 2021 dosegli le 31 % realizacije leta 2019. Manjši obisk je med drugim posledica zaprtja savn, ki so v očeh NIJZ predstavljale točko tveganja za okužbo s koronavirusom.

Wellness Orhidelia

V letu 2021 je bilo skupno evidentiranih 56.056 obiskovalcev, kar je 34 % več kot v letu 2020. Število kopalcev je bilo v največji meri odvisno od vseh ukrepov, vezanih na covid-19. Ves čas odprtja od meseca maja dalje je bil Wellness Orhidelia odprt za zunanje goste, v primeru polne zasedenosti smo s krajšimi polurnimi zaprtji regulirali število gostov v objektu. Storitve je bila zaradi nižjega števila gostov kakovostnejša z večjim poudarkom na individualnosti.

Family wellness Termalija

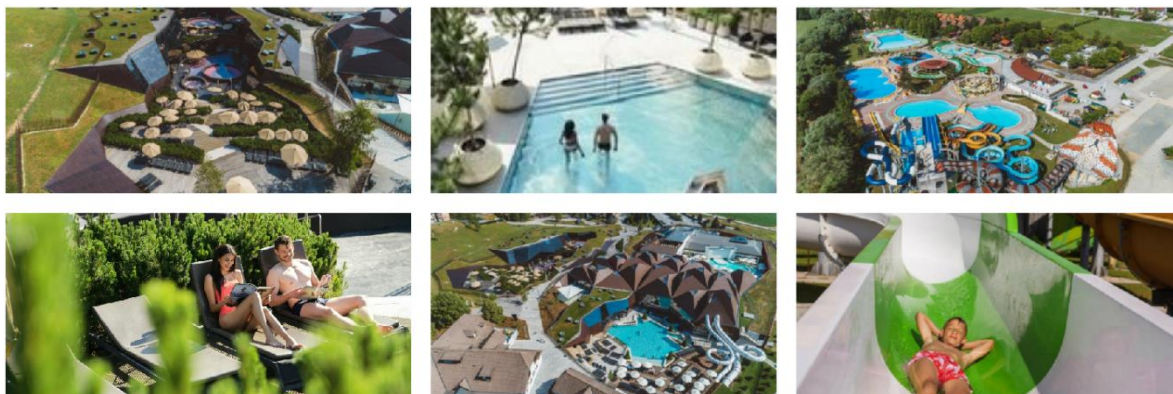
V letu 2021 je bilo obratovanje bazenov po ponovnem odprtju nekoliko spremenjeno, saj smo zaradi številnih omejitev, povezanih z epidemijo, postavili nov koncept vstopov. Po ponovnem odprtju v mesecu maju 2021 je bilo povpraševanje obiskovalcev zelo veliko, vendar smo morali zaradi omejitve števila obiskovalcev, vezane na ukrepe, število zunanjih obiskovalcev omejiti, prav tako smo razdelili tudi možnost vstopa hotelskim kopalcem. Gostom, ki so bivali v naših nastanitvenih objektih, smo omogočili obisk v treh različnih terminih in različnih časovnih intervalih ter uvedli vmesno zapiranje bazenov zaradi dezinfekcije. Leto smo zaradi omejitev tako zaključili z 228 tisoč obiskovalci, kar je samo 5 % več kot v letu 2020, vendar samo z 62 % realizacije leta 2019. Savna svet Termalija je za zunanje goste posloval samo v jesenskih mesecih, manjši obisk je med drugim posledica zaprtja savn, ki so v očeh NIJZ predstavljale točko tveganja za okužbo s koronavirusom.

Termalni park Aqualuna

V letu 2021 je Aqualuno obiskalo 55 tisoč zunanjih obiskovalcev, kar je 58 % več kot v letu 2020. Večje število zunanjih obiskovalcev je v veliki meri povezano z možnostjo koriščenja turističnih bonov za bazene. Število obiskovalcev smo sprotno prilagajali dovoljenemu številu obiskovalcev in kopalcev. Kljub kratki sezoni in vsem omejitvam je bilo tudi zaradi ugodnih vremenskih razmer število obiskovalcev visoko, saj je Aqualuno skupaj s hotelskimi gosti obiskalo 125 tisoč obiskovalcev, kar je 22 % več kot v letu 2020.

Bazen Breza

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



Zdravstvene storitve

Tabela 8: Realizacija točk, opravljenih preko ZZS v Centru zdravja Olimia za leto 2021

	Leto 2021	Leto 2020	Leto 2019	Indeks 21/20	Indeks 21/19
Stacionarno zdravljenje	335.938	363.853	461.448	92,3	72,8
Ambulantno zdravljenje	843	440	1.015	191,6	83,1
SKUPAJ	336.781	364.293	462.463	92,4	72,8
Ambulantna fizioterapija	2.709	2.078	3.954	130,4	68,5
Število oskrbnih dni	16.438	18.046	22.381	91,1	73,4

V Centru zdravja smo leto 2021 začeli z zmanjšanim obsegom poslovanja, saj smo imeli zaradi ukrepov, vezanih na covid-19, bistveno manjši obseg vseh napotitev. V prvi polovici leta je bilo zmanjšano izvajanje stacionarne rehabilitacije, saj so bolnice izvajale samo nujne operativne posege, zato je bila realizacija iz tega naslova 8 % nižja kot v letu 2020. Pri izvedbi terapij smo morali upoštevati vse ukrepe in smo temu primerno v celoti spremenili proces dela fizioterapevtov. Prihodki ambulantne rehabilitacije so bili ustvarjeni v skladu z ukrepi in dovoljenim številom obravnav, vezanih na ukrepe. Samoplačnike smo sprejemali samo v okviru razpoložljivih prostorskih zmožnosti in razpoložljivosti kadra.

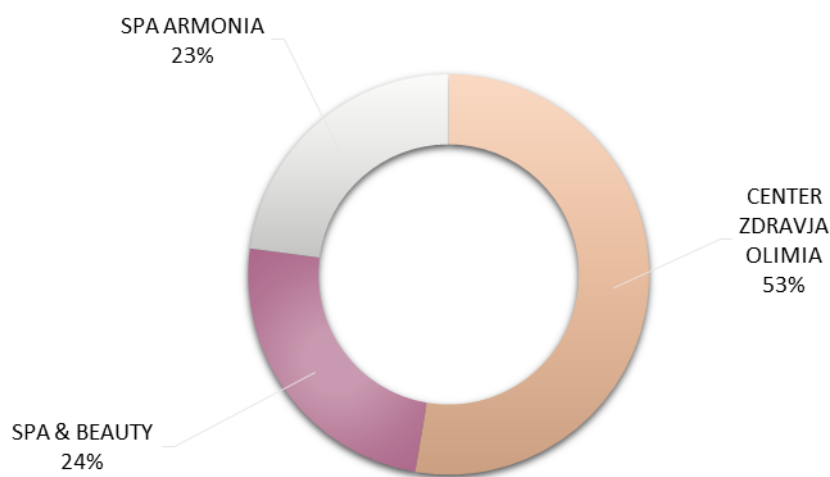


Masaže in wellness postopki

Tabela 9: Prikaz masaž in wellness postopkov

	Leto 2021	Leto 2020	Leto 2019	Indeks 21/20	Indeks 21/19
CENTER ZDRAVJA OLIMIA	11.256	13.058	15.720	86,2	71,6
SPA & BEAUTY	5.214	5.744	12.212	90,8	42,7
SPA ARMONIA	4.899	4.535	13.345	108,0	36,7
SKUPAJ	21.369	23.337	41.277	91,6	51,8

Graf 12: Struktura masaž in wellness postopkov po prostorih



V letu 2021 smo skupno izvedli 21.369 postopkov, kar je 8 % manj kot v letu 2020 in samo slabih 50 % realizacije iz leta 2019. Po ponovnem odprtju se je nadaljevala podobna struktura gostov, kot smo jo imeli tudi v letu 2020. Glede na to, da so bili to še vedno gostje, ki so za bivanje uporabili turistične bone, je bilo tudi povpraševanje po wellness storitvah zelo majhno. Kljub različnim aktivnostim prodaje po kompleksu, ki je bil v času odprtja polno zaseden, nam ni uspelo dosegati načrtovanih rezultatov. V letu 2021 smo v obeh wellnesih skupno opravili 10 tisoč postopkov, kar predstavlja zgolj 40 % realizacije leta 2019. Znižanje števila masaž v Centru zdravja Olimia je bilo posledica upada samoplačniških gostov zaradi omejitev covid-19, kljub temu pa smo na letni ravni realizirali 86 % postopkov preteklega leta.



Uspešnost poslovanja družbe Terme Olimia

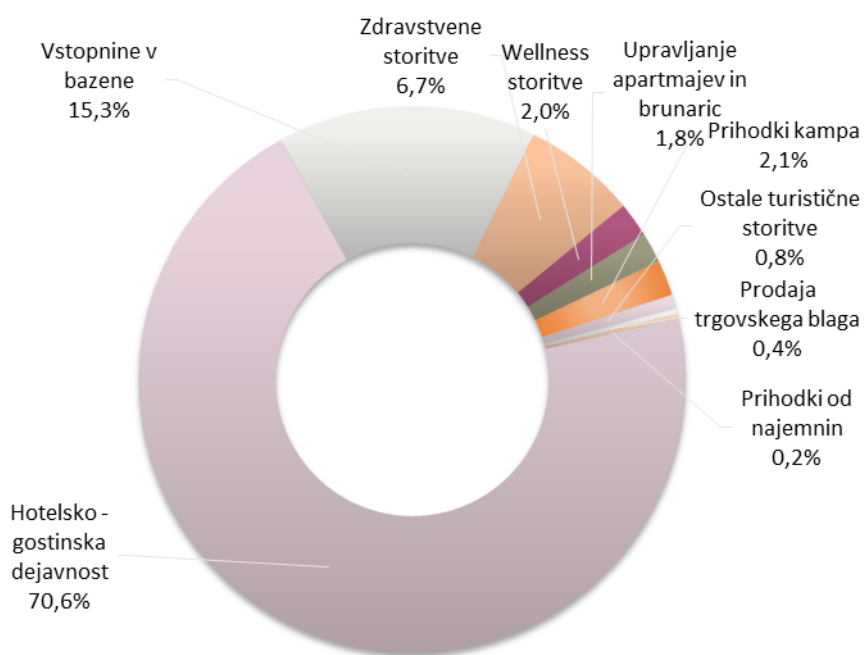
Izkaz poslovnega izida

Prihodki od prodaje

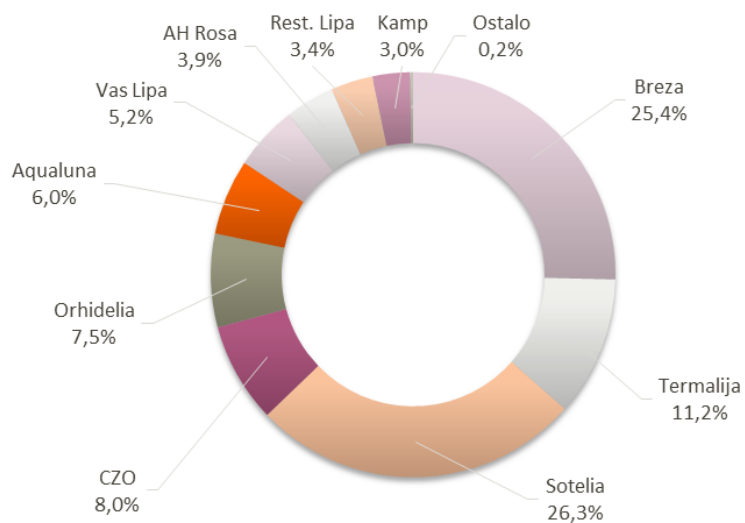
V letu 2021 smo ustvarili 19.708.484 EUR prihodkov, kar je 18 % več kot v letu 2020 in predstavlja 79 % realizacije leta 2019. Največji upad prihodkov je bil zabeležen na področju bazenov, savn in wellnesa, kratka dejavnosti, ki so jih številne omejitve in priporočila prizadeli najbolj in je bilo poslovanje znatno zmanjšano. Glede na to, da je bilo v letu 2021 večino poslovanja ustavljenega skoraj celih 5 mesecev, nam je v mesecih, ko smo poslovali, velik del izpada prihodkov uspelo nadomestiti na področju hotelsko-gostinske dejavnosti, pri zdravstvenih storitvah pa smo programe iz naslova ZZS izvajali tudi, ko preostali del kompleksa ni deloval.

Vsi prihodki v letu 2021 so bili ustvarjeni na lokaciji v Termah Olimia.

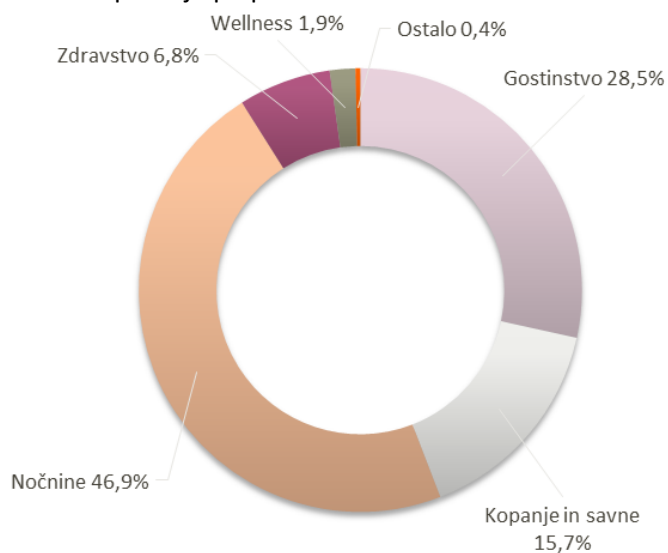
Graf 13: Struktura prihodkov od prodaje po dejavnostih



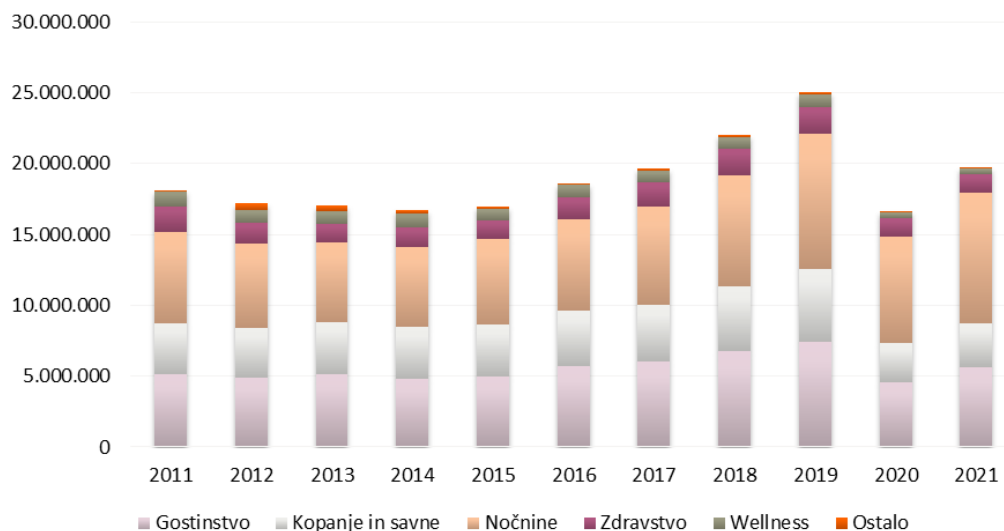
Graf 14: Struktura prihodkov od prodaje po objektih



Graf 15: Struktura prihodkov od prodaje po profitnih centrih



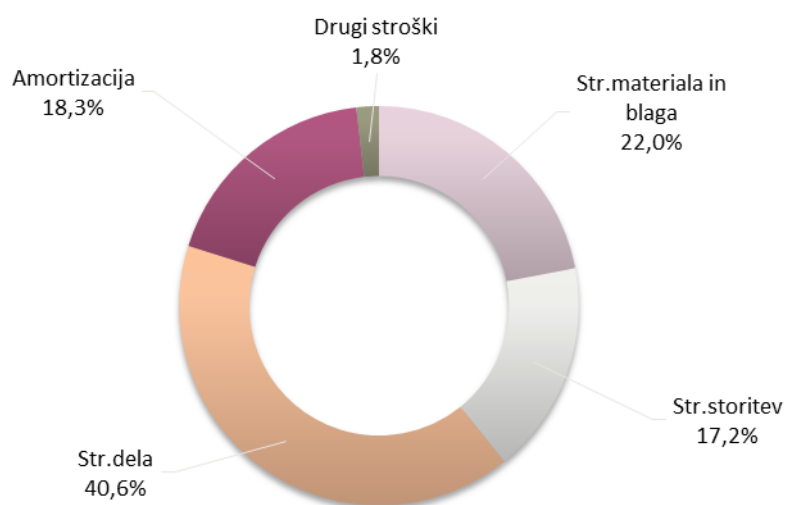
Graf 16: Gibanje prihodkov iz prodaje v letih 2011–2021



Poslovni odhodki

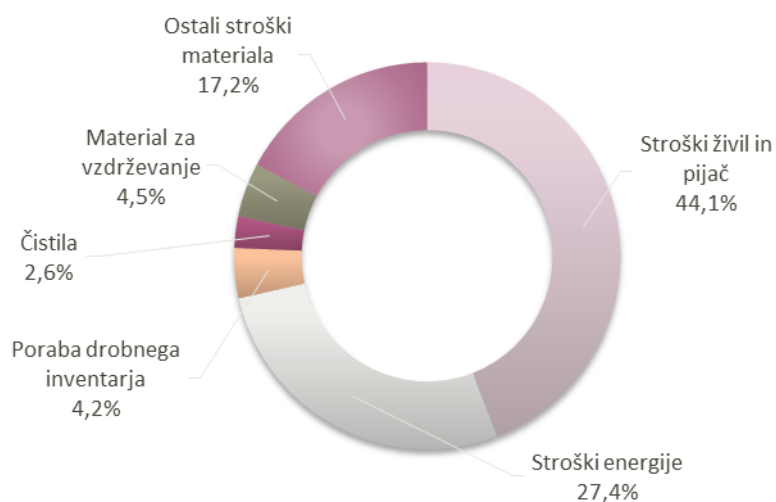
Poslovni odhodki v letu 2021 so znašali 16.798.142 EUR in so bili 4,6 % višji kot v letu 2020.

Graf 17: Struktura poslovnih odhodkov



Stroški materiala, ki so neposredno povezani s prihodki, so bili v večini v korelaciji, odstopali so stroški čistil in potrošnih materialov, ki so bili višji zaradi dodatnih ukrepov, ki so bili sprejeti za preprečevanje širjenja virusa. Med ostale stroške materiala so vključeni poraba vode, klor za bazene, sanitetni material, hotelski standardi, pisarniški material, dekorativni material, propagandni material, tiskovine in razni drugi materiali.

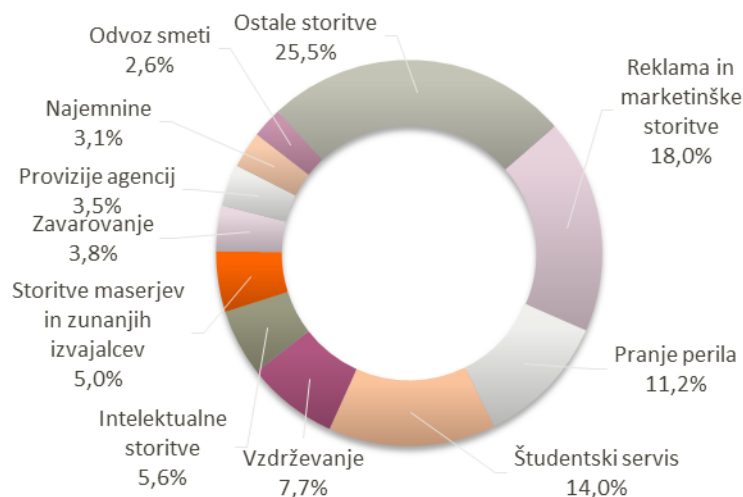
Graf 18: Struktura stroškov materiala



Stroški storitev so bili v letu 2021 dobre 4 % nižji kot v letu 2020. Vsi stroški storitev, odvisni od prihodkov, so bili v korelaciji z nižjimi prihodki. Večino fiksnih stroškov storitev – vzdrževalne pogodbe in oglaševanje – smo v mesecih, ko nismo poslovali, uspešno znižali, ker smo se z dobavitelji dogovorili za zamrznitev oz. minimalno zaračunavanje stroškov. Stroški najemnin so fiksni in se nanašajo na kratkotrajna najemna razmerja ter na najemna razmerja za sredstva manjših vrednosti, zato so bili 2,5 % višji kot preteklo leto.

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

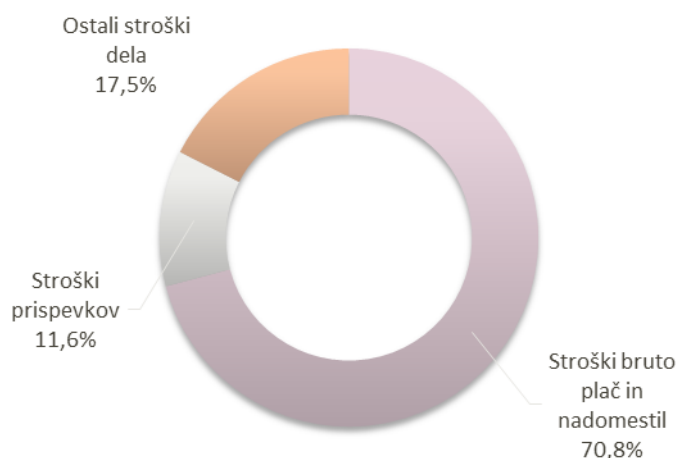
Graf 19: Struktura stroškov storitev



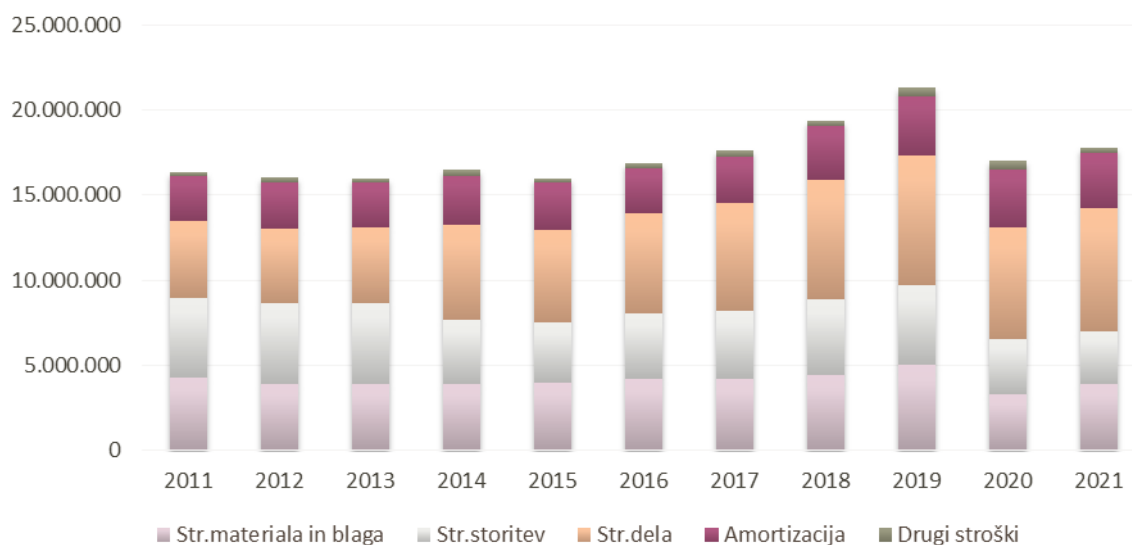
Stroški dela so v letu 2021 znašali 7,2 mio EUR in so bili glede na preteklo leto višji za 10 %. V času, ko nismo obratovali, je bila večina zaposlenih na čakanju na delo doma, tisti zaposleni, ki niso imeli zagotovljenega varstva otrok, pa so v obdobjih, ko je to dopuščal zakon, izkoristili možnost odsotnosti zaradi višje sile.

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

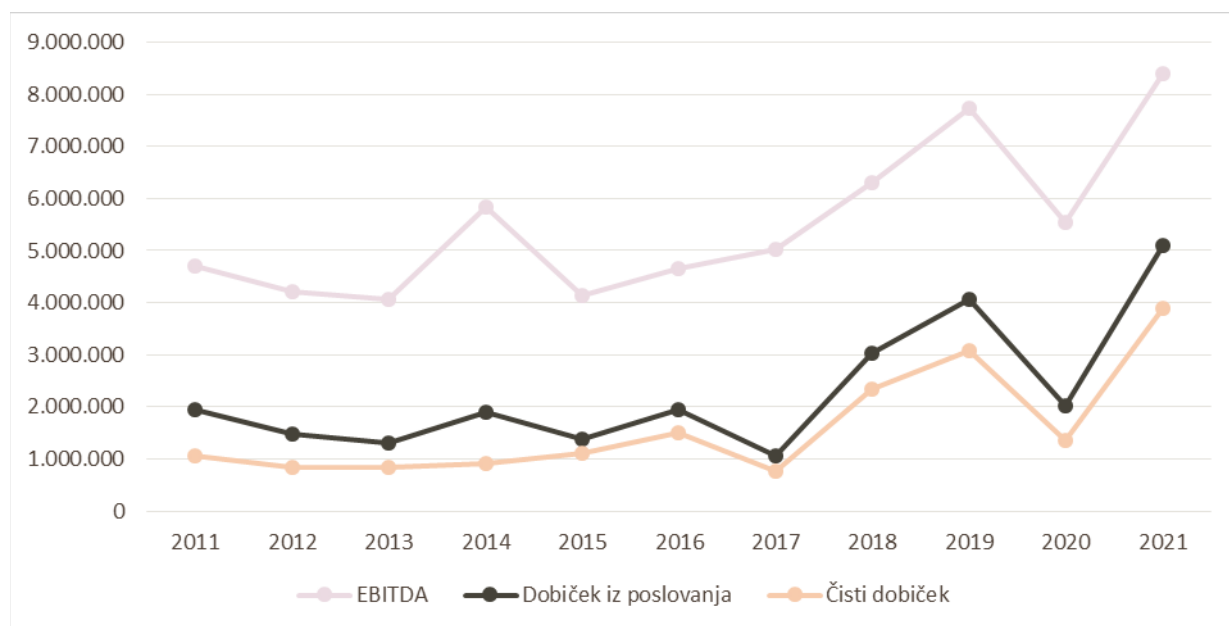
Graf 20: Struktura stroškov dela



Graf 21: Gibanje strukture stroškov iz poslovanja v letih 2011–2021



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

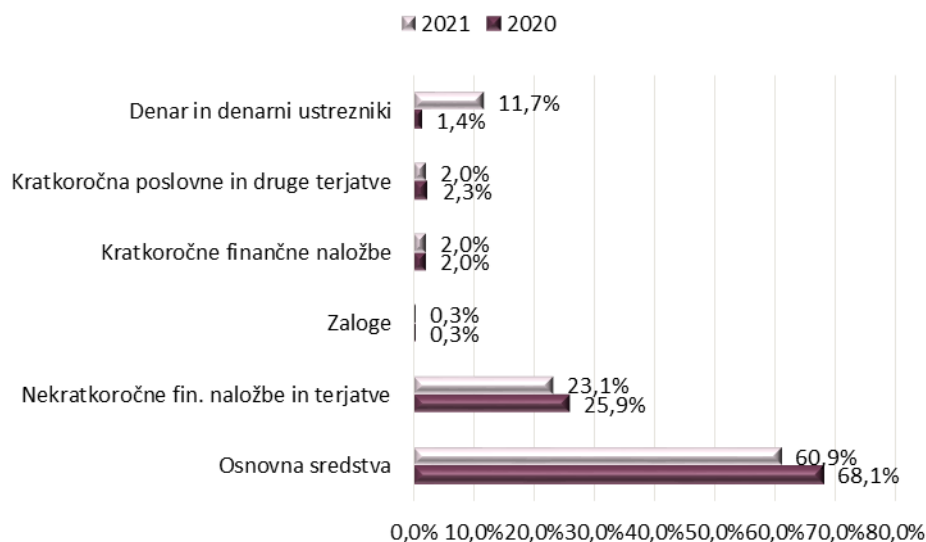


Iz grafa je razvidno, da so do pojava epidemije covid-19 v letu 2020 konstantno rasli tako EBIT in EBITDA, prav tako pa tudi čisti dobiček. Manjše motnje so bile v letu 2014 zaradi učinkov pripojitve družbe Terme Olimia bazeni, d. d., in v letu 2017 zaradi prevrednotovalnih poslovnih odhodkov v skupnem znesku 1.254.768 EUR, ki so nastali zaradi prenove Wellnessa Termalija in Gostišča Lipa. V letu 2021 se je trend rasti ponovno močno obrnil navzgor in smo tako v letu 2021 dosegli zgodovinsko najboljše rezultate.

Izkaz finančnega položaja

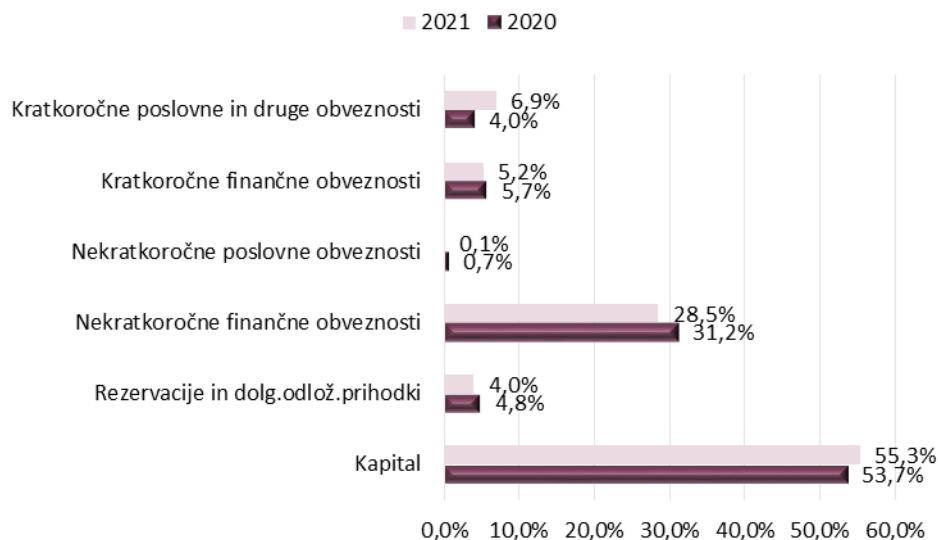
Bilančna vsota družbe je na dan 31. 12. 2021 znašala 77,6 mio EUR in je bila za 6,8 % višja kot konec leta 2020.

Graf 23: Struktura sredstev



V strukturi sredstev družbe so dolgoročna sredstva predstavljala 84 %, kratkoročna sredstva pa 16 %.

Graf 24: Struktura virov sredstev



V strukturi virov sredstev je bil kapital udeležen s 55 %, dolgoročne obveznosti z 29 % in kratkoročne obveznosti z 12 %.

8 POMEMBNEJŠI DOGODKI PO DATUMU IZKAZA FINANČNEGA POLOŽAJA

Nestabilna epidemiološka situacija v državi in svetu v času priprave Letnega poročila še vedno kroji naša življenja in vpliva na poslovanje Term Olimia. Ob koncu lanskega leta se je pojavila nova različica koronavirusa Omikron, ki sicer povzroča manj hudo obliko bolezni kot ostale različice, a se prenaša bistveno hitreje. Zato še naprej striktno izvajamo vse potrebne in dodatne ukrepe za zaježitev in preprečevanje širjenja okužb. V začetku leta smo sicer zaradi nekaterih ukrepov še vedno poslovali v omejenem obsegu, eden od glavnih izzivov, s katerim smo se soočali v tem času, pa je bila povečana odsotnost zaposlenih zaradi izolacij in bolezni, ki je v posameznih obdobjih celo presegala 20 % vseh zaposlenih.

Ob postopnem sproščanju protiepidemičnih ukrepov se ves čas povečuje tudi število obiskovalcev v Termah Olimia. Še posebej nas veseli vračanje tujih gostov, pri čemer je to v veliki meri posledica dobrega poslovanja in planiranja med celotno epidemijo in sistematičnim delom pred njenim pojavom. Slovenski gostje, ki sicer še vedno prevladujejo, so v začetku letošnjega leta unovčili precej manj turističnih bonov kot preteklem letu.

Val optimizma ob postopnem sproščanju protiepidemičnih ukrepov je v drugi polovici februarja prekinil vojaški napad Rusije na Ukrajino. Nova kriza je sicer precej prizadela nekatere dejavnosti in delno tudi nekatera turistična podjetja, a v Termah Olimia ta ne vpliva neposredno na število rezervacij, saj gosti iz Rusije in Ukrajine niso nikdar predstavljali pomembnega deleža v strukturi gostov. Kljub temu budno spremljamo situacijo, predvsem zaradi pričakovanih dvigov cen energentov, surovin in živil.

Tako za celotno družbo kot za Terme Olimia je pomembna stabilna situacija v družbi, zato po dveh težkih letih upamo, da epidemija in vojna v Ukrajini kmalu postaneta del preteklosti. Verjamemo, da bomo ob vrnitvi v »normalnost« brez večjih težav dosegli in presegli odlično poslovanje ter rekordne rezultate iz preteklega obdobja.

Družba Terme Olimia, d. d., po datumu izkaza finančnega položaja do odobritve Letnega poročila ni imela poslovnih dogodkov, ki bi vplivali na računovodske izkaze leta 2021.

9 PRIČAKOVANI RAZVOJ DRUŽBE IN AKTIVNOSTI NA PODROČJU RAZISKAV IN RAZVOJA

DIGITALNI MARKETING in DIGITALIZACIJA POSLOVANJA

Glede na pretekli proces razvoja in trende v družbi bomo nadaljevali proces digitalizacije in avtomatizacije poslovanja v podjetju, ki bo nadgradil doživetje v še bolj personalizirano, hkrati pa nam omogočil hitro prilagajanje na trgu, kar je v preteklih letih bilo ključno in kar nam je že sedaj pomagalo pri doseganju dobrih rezultatov v okolju, ki se ves čas spreminja.

Razvijamo mobilno aplikacijo, ki bo namenjena članom prenovljenega Wellcard kluba. Ob skorajšnji popolni prevladi mobilnega digitalnega prometa uporabniki namreč v največji meri do digitalnih vsebin in platform dostopajo z mobilnimi napravami. Tako bomo z implementacijo aplikacije za lojalnostni klub uporabnikom olajšali identifikacijo članstva. Poleg tega bodo člani Wellcard kluba s pomočjo aplikacije hitreje dostopali do svojih članskih podatkov, zbranih točk in ostalih ugodnosti, prav tako pa bodo lahko še enostavneje zbirali točke na vseh točkah stika, saj bo identifikacija na blagajnah izvedena z uporabo brezžičnih čitalcev QR-kod.

Na področju digitalnega oglaševanja bomo zaradi slabših rezultatov na klasičnih display kampanjah, kar je povezano s spremembami Googlovih algoritmov, promet nadomestili s tako imenovanim dinamičnim display remarketingom preko Googlu podobnega omrežja. Preko omenjene platforme bomo na ta način dosegli pozicije na portalih, kamor s klasičnimi Googlovimi oglasi ne sežemo več.

V letu 2022 bomo razvili spletno platformo za prodajo vstopnic za bazene in savne, kjer bo poleg same storitve določen tudi datum uporabe. Želimo namreč, da si lahko gostje vnaprej zagotovijo vstopnico na želeni dan in si na ta način zagotovijo oz. rezervirajo vstop. Dogaja se namreč, da smo večkrat zaradi prevelike gneče primorani zapirati bazenske komplekse in s tem onemogočati vstop dnevnim gostom, kar pa seveda pripelje do nejevolje gostov in slabše uporabniške izkušnje.

Orodje za marketinško optimizacijo MAUTIC, ki ga sicer že uporabljamo, bomo za potrebe natančnejšega ciljanja še dodatno nadgradili s podatki iz zalednih centralnih sistemov. Goste bomo tako lahko še bolj ciljano nagovorili tudi na podlagi njihovih preteklih nakupov in porabe, statistik kupljenih storitev ter njihovih prepoznanih interesov. Od funkcionalnosti tega polno podprtega orodja imamo velika pričakovanja, saj bomo z gosti lahko komunicirali izključno z zanje relevantnimi vsebinami.

TERME OLIMIA, SELFNESS DESTINACIJA

Leto 2022 je ključno za uveljavitev v praksi osrednje razvojne strategije, ki je vezana na selfness projekt ZAME, ZATE, ZA NAS. V letu 2021 smo projekt v okviru razpisa na MGRT sicer uspešno zaključili ter zaključili tudi z razvojem lastne aplikacije, namenjene usmerjanju in spremljanju gostov, ki se vanj vključijo. V letu 2022 bomo tako lahko pospešeno pripravljali in lansirali programe za različne ciljne skupine gostov, usposobili zaposlene, ki bodo aktivno vključeni v projekt, ter navduševali naše goste s selfness programi. Gostom bomo s temi programi omogočili možnost individualnega nabora iz široke palete naših storitev, ki smo jih strukturirali pod štiri glavna področja delovanja, ki so pomembna za dolgotrajno dobro počutje in zdravje: spanje, gibanje, prehrana in duhovnost.

S tem projektom smo poleg kakovostnih programov v družbi dobili tudi sistem merjenja zadovoljstva gosta, možnost segmentiranja gosta glede na njegove potrebe in orodja za spremljanje gosta. Razvoj projekta je zastavljen široko in bo v celoti implementiran na trg do leta 2024, s tem da se bo velik del aktivnosti začel odvijati že pred letošnjim poletjem.

S projektom želimo še utrditi položaj in ohraniti primat Term Olimia kot prve selfness destinacije v Sloveniji. V luči tega bomo zato že v prvih mesecih leta 2022 ponovno vzpostavili selfness dneve, ko se lahko gostje postavijo na prvo mesto in skozi številne pristope čuječnosti pripeljejo do popolnega sprejemanja samega sebe in odkrivanja najboljšega v sebi. Načrtujemo tudi izdajo lastne revije, katere osrednja tema bo prav tako selfness in ozaveščanje skrbi za lastno zdravje.

10 UPRAVLJANJE TVEGANJ

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

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

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

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

STRATEŠKA TVEGANJA

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

Tržno tveganje

Kljub trenutnemu rahljanju ukrepov pa posledice pandemije covid-19 še vedno vplivajo na delovanje trga, deloma neposredno zaradi še vedno prisotnih nekaterih omejitev, deloma pa posredno zaradi spremenjenih navad in večje previdnosti potrošnikov pri načrtovanju potovanj in oddiha. V zadnjem obdobju se je tveganju zaradi epidemije pridružilo tveganje zaradi spremenjenih geopolitičnih razmer v Evropi, ki jih je sprožil vojaški napad Rusije na Ukrajino. Tveganja, na katera moramo biti pozorni, da jih bomo lahko pravočasno in uspešno obvladovali, so naslednja:

- **z vidika TRŽIŠČA:**
 - obstaja tveganje, da bodo ob ponovnih izbruhih epidemije pristojne institucije na glavnih emitivnih tržiščih in v EU nasploh zopet uvedle omejitve in dodatne pogoje in potrebne dokumente za prehod mej, kar bo pri delu javnosti povzročilo upad zanimanja za potovanja v tujino;
 - obstaja tveganje, da bo ob zaostreni geopolitični situaciji v Evropi zaradi vojne v Ukrajini pri delu populacije strah zaradi nepredvidljive situacije premagal željo za potovanji v tujino;
 - še vedno obstaja epidemiološko tveganje in možnost dodatnih izbruhov okužbe zaradi novih sevov virusa, ki lahko povzročijo zapiranje mej in nove omejitve;
 - zaradi posledic tako geopolitične situacije kot tudi posledic pandemije (težave v nabavnih verigah surovin in tehnoloških komponent, odpuščanja, sankcije v Rusiji in težave v podjetjih, ki poslujejo z Rusijo ...) obstaja tveganje, da bo prišlo do upada kupne moči in posledično do zmanjšanja povpraševanja po potovanjih na tržišču.

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

- z vidika GOSTA:

- obstaja tveganje, da se bo ob negotovih razmerah zaradi epidemije in geopolitične situacije še več gostov odločalo za rezervacije v zadnjem hipu, kar bo otežilo planiranje poslovanja in promocijsko-prodajnih aktivnosti;
- obstaja tveganje, da se bodo ljudje v nepredvidljivih časih, ki jih povzroča geopolitična situacija z vojno in njenimi posledicami, odločili za varčevanje namesto za trošenje prihrankov za potovanja;
- zaradi omejitev pri poslovanju in izvajanju nekaterih storitev obstaja tveganje, da gostom naš produkt ne bo več dovolj zanimiv in jih bodo omejitve zmotile v tolikšni meri, da bo zato povpraševanje manjše.

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

- z vidika POSLOVANJA:

- obstaja tveganje, da bodo določene omejitve poslovanja ostale v veljavi daljši čas in se bodo v primeru ponovnih izbruhov zopet zaostrele. Omejevanje števila obiskovalcev in omejevanje izvajanja določenih storitev seveda povzroči nižje prihodke poslovanja na eni strani ter višanje stroškov poslovanja zaradi zagotavljanja zaščitnih ukrepov na drugi strani (maske, razkužila, pogostejša čiščenja in dezinfekcije ...);
- obstaja tveganje, da se bodo zaradi vojne v Ukrajini in sankcij v Rusiji cene surovin in energentov močno podražile. Dodatno tveganje je, da bo zaradi sankcij prišlo do motenj v dobavi energentov in surovin.

To tveganje bomo obvladovali z organiziranim upravljanjem kapacitet, kjer bomo na podlagi preteklih navad gostov predvideli uporabo posameznih storitev, in z uvedbo rezervacij in dnevnih datumskih vstopnic tudi za dnevne obiskovalce. Delno bomo na področju dobave energentov in surovin tveganje zmanjšali z iskanjem alternativnih virov.

Razvojno tveganje

Na trgu so opazne spremembe med potrošniki, saj izredno hiter razvoj tehnologije in predvsem različnih digitalnih orodij spreminja vedenje in nakupne navade gostov. Trend rasti uporabe mobilnih naprav v celotni populaciji je ogromen, pandemija pa je zaradi zmanjšanja »živih« socialnih stikov uporabo te tehnologije še pospešila in jo razširila tudi med tiste bolj zadržane uporabnike modernih tehnologij. Kadrovska podhranjenost in pomanjkanje strokovnega kadra s področja IT predstavlja tveganje, da lasten razvoj digitalnih orodij ne bo dovolj hitro sledil razvoju v bitki z globalnimi velikani, ki vlagajo milijarde evrov v orodja in algoritme, ki potrošnike priklenejo na njihove prodajne kanale in uporabo njihovih platform za nakup storitev in blaga, nato pa jih z velikimi provizijami nudijo naprej poslovnim subjektom na trgu.

Za zmanjšanje tega tveganja ves čas budno spremljamo trenutne trende in dogajanje na trgu in ne glede na pomanjkanje kadrov s tega področja tudi sami pospešeno vlagamo v digitalizacijo in avtomatizacijo poslovanja na vseh področjih. Tveganje zmanjšujemo tudi z navezavo zvestih kupcev na lastne digitalne programe in aplikacije, kjer jim v kratkem času lahko ponudimo najbolj ugodno in njihovim željam prilagojeno ponudbo.

Kadrovsko tveganje

Visoko tveganje v turistično-gostinski panogi zaradi permanentnega pomanjkanja strokovno usposobljenih in visoko motiviranih kadrov je dodatno ogrozila situacija ob pojavu epidemije, kjer so določeni kadri zaradi težke situacije migrirali v druge gospodarske panoge in jih bo kasneje težko pridobiti nazaj. Da se na tem področju soočamo z velikim tveganjem pri zagotavljanju potrebnega

števila kompetentnih kadrov, kaže neugodna starostna struktura in dokaj neugodna lokacija Terme Olimia, ki so že tako izven večjih urbanih središč, število prebivalcev na tem območju pa je manjše. Situacijo dodatno otežuje tudi nezanimanje mladih, ki se zaradi neugodnega in napornega delovnega časa ter relativno nizkih plač v panogi težje odločijo za zaposlitev.

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

Naložbeno tveganje

V manjši obliki obstaja tveganje zaradi potencialnih izgub v primeru nerealiziranih pričakovanih koristi – donosov v hčerinski družbi. To tveganje se je sicer v letu 2020 nekoliko povečalo, saj smo v Termah Tuhelj izgubili nekaj tožb iz daljne preteklosti, še iz obdobja, ko se je gradil hotel, vendar tudi ti dogodki niso pomembno zamajali stabilnosti družbe. S tem povezana tveganja smo pravočasno zaznali in sprejeli vse ukrepe, da je družba nemoteno poslovala dalje. Poslovanje hčerinske družbe se je sicer v zadnjih letih pred krizo izrazito izboljšalo, kljub pandemiji je zelo dobro poslovala tudi v letu 2021 in je pričakovati pozitiven trend tudi v prihodnje.

Finančna tveganja so predstavljena v računovodskem delu poročila v poglavju 19.

11 IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE

Družba Terme Olimia, d. d., podaja izjavo o upravljanju družbe za leto 2021 v skladu z določilom petega odstavka 70. člena 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 2021 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 marcu 2021 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 avgusta 2020, 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.

9.2.1 Vzpostavitev sistema upravljanja tveganj

Družba sistem upravljanja tveganj sproti prilagaja rasti obsega poslovanja. Uveljavljeno je kvartalno poročanje o vseh prepoznanih tveganjih, poročanje o upravljanju s kadrovskim tveganjem kot enim ključnih tveganj pa je samostojna točka na vsaki seji nadzornega sveta. V letu 2022 bo narejena nadgradnja poročanja o tveganjih v obliki priprave registra tveganj.

9.2.3 Vzpostavitev notranje revizijske službe

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

Revizijska komisija v skladu s sprejetim poslovníkom letno preverja potrebo po vzpostavitvi funkcije notranje revizije.

10.1.1 Opredelitev vsebine etičnega kodeksa

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

10.1.3 Objava etičnega kodeksa na spletni strani družbe

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

11. Skladnost in integriteta

V družbi skrbimo za skladnost poslovanja in spoštovanje korporativne integritete. Glede na obseg poslovanja, racionalnost števila zaposlenih in specifiko dejavnosti je bil v letu 2021 znotraj družbe imenovan poseben pooblaščenec za korporativno integriteto.

Obseg odstopanja od Priporočil in pričakovanj Slovenskega državnega holdinga

Vsa priporočila ter pričakovanja SDH do družbe Terme Olimia smo ponovno pregledali in preučili ter dodatno v Letno poročilo dodali poglavje o trajnosti poslovanja. Ostala priporočila in pričakovanja SDH do naše družbe že od prej spoštujemo v obsegu in na način, kot je za to družbo primerno in je del poročanja na sejah NS ter na skupščinah delničarjev, prav tako pa je tudi Letno poročilo sestavljeno v skladu z njimi.

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

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

Z izvajanjem notranjih kontrol dosegamo naslednje tri sklope ciljev družbe:

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

Računovodsko kontroliranje temelji na načelih resničnosti in delitve odgovornosti, na kontroli izvajanja poslov, ažurnosti evidenc, usklajenosti stanja, izkazanega v poslovnih knjigah, in dejanskega stanja. Družba ima za izvajanje kontrol učinkovito organizirano računovodsko službo in službo kontrolinga. Tveganja, s katerimi se družba srečuje, ter njihovo obvladovanje je bilo podrobneje predstavljeno v poglavju 10 Letnega poročila.

Pojasnila po 6. odstavku 70. člena ZGD-1

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

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

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

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

Pravila družbe o imenovanju in zamenjavi članov organov vodenja ali nadzora

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

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

Politika raznolikosti

Nadzorni svet družbe je v marcu 2020 skupaj z upravo sprejel Politiko raznolikosti, ki vsebuje tudi nekatere merljive cilje izbranih vidikov raznolikosti. Sestava organov vodenja in nadzora družbe v letu 2021 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. Sklicovanje skupščine je urejeno s statutom družbe v skladu z veljavno zakonodajo. Skupščino delničarjev skliče uprava družbe na lastno pobudo, na zahtevo nadzornega sveta ali na zahtevo delničarjev družbe, ki predstavljajo vsaj pet odstotkov osnovnega kapitala družbe. Sklic skupščine se objavi na spletni strani družbe vsaj 30 dni pred skupščino. Sklic skupščine mora vsebovati čas in kraj zasedanja skupščine, dnevni red, predloge sklepov skupščine, presečni dan ter pogoje za uresničevanje glasovalne pravice za dopolnitev dnevnega reda, predloge sklepov delničarjev in navedbo za pridobitev dodatnih pojasnil v povezavi s predlogi sklepov.

Na skupščini 3. 8. 2021 so bili delničarji družbe seznanjeni z Letnim poročilom in Poročilom nadzornega sveta o rezultatih preveritve Letnega poročila za poslovno leto 2020, s prejemi članov organov vodenja in nadzora, s politiko prejemkov članov organov vodenja in s poročilom o upravljanju s tveganji iz naslova pandemije covid-19. Delničarji so odločali in sprejeli sklepe o uporabi bilančnega dobička, o podelitvi razrešnice upravi in nadzornemu svetu za leto 2020 ter potrdili novo sestavo nadzornega sveta, saj je članom mandat potekel 10. 9. 2021. Prav tako je po uspešnem prevzemu družbe s strani SDH, d. d., v imenu Republike Slovenije bila na skupščini izglasovana izključitev manjšinskih delničarjev.

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 odsvojitev deležev oziroma delnic, pridobivanje, odsvojitev in ukinitvev družb in podružnic, ki presegajo 10 % osnovnega kapitala družbe, pridobivanje, odsvojitev in bremenitev nepremičnin, ki presegajo 5 % osnovnega kapitala, najemanje posojil in dajanje kreditov, ki presegajo 10 % osnovnega kapitala, investicije, ki niso zajete v letnih proračunskih sredstvih, če posamično presegajo 1 % osnovnega kapitala, določitev splošnih načel poslovne politike in dodelitev prokure.

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb
Florjan Vasle	direktor	5. 12. 2014	4. 12. 2024	slovensko	1978	univ. dipl. ekon.	

Delovanje nadzornega sveta

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

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

Delovanje revizijske komisije nadzornega sveta

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

SESTAVA NADZORNEGA SVETA V LETU 2021

Nadzorni svet do 10. 9. 2021:

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije	Predstavnik kapitala/zaposlenih	Udeležba na sejah glede na skupno število sej	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Neodvisnost	Obstoj konflikta interesov	Članstvo v organih nadzora z družbo nepovezanih družb
Bernarda Babič	predsednica	30. 6. 2016	10. 9. 2021	kapitala	7/7	slovensko	1966	magistra znanosti s področja poslovne politike in organiziranja	DA	NE	
Tadeja Čelar	namestnica predsednice	12. 3. 2001	10. 9. 2021	kapitala	7/7	slovensko	1970	univ. dipl. ekon.	NE (zaradi števila mandatov)	NE	Union hoteli, d. d.
Marko Tišma	član	10. 9. 2017	10. 9. 2021	kapitala	7/7	slovensko	1967	univ. dipl. ekon.	DA	NE	SID banka, d. d. DUTB, d. d.
Zlatko Vili Hohnjec	član	10. 9. 2017	10. 9. 2021	kapitala	7/7	slovensko	1953	univ. dipl. ekon.	DA	NE	SID banka, d. d. Istrabenz Turizem, d. d.
Ivan Pelc	član	4. 5. 2001	10. 9. 2021	zaposlenih	7/7	slovensko	1959	univ. dipl. inž. str.	DA	NE	
Andrej Pust	član	10. 9. 2017	10. 9. 2021	zaposlenih	7/7	slovensko	1975	tehnolog prometa	DA	NE	

Nadzorni svet od 11. 9. 2021 dalje:

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. 2024	kapitala	2/2	slovensko	1953	univ. dipl. ekon.	DA	NE	SID banka, d. d. Istrabenz Turizem, d. d.
Katarina Bovha	namestnica predsednika	11. 9. 2021	10. 9. 2024	kapitala	2/2	slovensko	1983	mag. družb. gosp. ved	DA	NE	
Anton Guzej	član	11. 9. 2021	10. 9. 2024	kapitala	2/2	slovensko	1952	univ. dipl. ekon.	DA	NE	
Irma Frelih	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2024	kapitala	2/2	slovensko	1969	univ. dipl. ekon.	DA	NE	
Ivan Pelc	član	4. 5. 2001	10. 9. 2024	zaposlenih	2/2	slovensko	1959	univ. dipl. inž. str.	DA	NE	
Cvetka Jančič	članica	11. 9. 2021	10. 9. 2024	zaposlenih	2/2	slovensko	1967	ekonomski tehnik	DA	NE	

SESTAVA REVIZIJSKE KOMISIJE V LETU 2021 – člani nadzornega sveta

Do 10. 9. 2021

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Udeležba na sejah glede na skupno število sej
Zlatko Vili Hohnjec	predsednik komisije	30. 1. 2020	6/6
Marko Tišma	član komisije	30. 1. 2020	6/6
Ivan Pelc	član komisije	30. 1. 2020	6/6

Od 11. 9. 2021 dalje

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

ZUNANJA ČLANICA REVIZIJSKE KOMISIJE

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

V Podčetrku, 11. 4. 2022

Direktor družbe
Florjan Vasle

12 POROČILO NADZORNEGA SVETA

Sestava in delovanje nadzornega sveta v letu 2021

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

V letu 2021 so nadzorni svet sestavljali naslednji člani:

- **do dne 10. 9. 2021**
 - predstavniki delničarjev:
 - Bernarda Babič (predsednica),
 - Tadeja Čelar (namestnica predsednice),
 - Marko Tišma in
 - Zlatko Vili Hohnjec,
 - predstavnika zaposlenih:
 - Ivan Pelc in
 - Andrej Pust.
- **od dne 11. 9. 2021**
 - predstavniki delničarjev:
 - Zlatko Vili Hohnjec (predsednik),
 - Katarina Bovha (namestnica predsednika),
 - Anton Guzej
 - Irma Frelih in
 - predstavnika zaposlenih:
 - Ivan Pelc in
 - Cvetka Jančič.

Nadzorni svet za leto 2021 ocenjuje ustrezno strokovno usposobljenost vseh svojih članov. Vsi predstavniki kapitala imajo veliko izkušenj pri delu v različnih velikih sistemih s statusom subjekta javnega interesa, vsi predstavniki delavcev pa s svojimi specifičnimi znanji s področja investicij, rezervacij in prodaje pomembno dopolnjujejo spekter znanj celotne sestave. Zaradi velike povezanosti družbe s ponudbo lokalnega okolja je pomembna prednost tudi dejstvo, da večina članov nadzornega sveta izhaja iz tega okolja. Le-ti dobro poznajo njegovo problematiko in hitreje prepoznavajo tudi izzive v njem. Sestava nadzornega sveta je skladna tudi s pobudo Združenja nadzornikov Slovenije za prostovoljno doseganje ciljne spolne raznolikosti v organih vodenja in nadzora do leta 2026.

Nadzorni svet je v letu 2021 imel devet sej, od tega osem rednih in eno korespondenčno, pri čemer med redne seje vključujemo vse seje, ki so bile izvedene v obliki videokonference. Število sej v letu 2021 sledi povprečju števila sej v preteklih letih.

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

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

Najpomembnejše teme sej nadzornega sveta

V nadaljevanju so navedene ključne teme, ki jih je v obliki samostojnih točk dnevnega reda obravnaval nadzorni svet na sejah leta 2021, pri čemer je v primeru, da je bila posamezna tema oz. sklop tem predhodno obravnavan na revizijski komisiji, dodana oznaka RK:

- spremljanje poslovanja na osnovi zastavljenega poročevalskega sistema (RK):
 - kvartalno poročanje:
 - rezultati poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine kot celote,
 - upravljanje tveganj, ki jim je Skupina izpostavljena, z ločenim poročilom o upravljanju finančnih tveganj (kreditnega, likvidnostnega, valutnega in obrestnega),
 - poslovanje z dobavitelji, upravljanje poslovnih terjatev in obveznosti,
 - donacije in sponzorstva,
 - tekoče poročanje na vsaki seji o upravljanju s kadrovskim tveganjem v Skupini kot enim ključnih tveganj,
- spremljanje izrednih dogodkov v družbi (RK):
 - tekoče spremljanje o upravljanju s tveganji iz naslova pandemije Covid-19 (RK),
 - poročilo o stanju v družbah po ponovnem odprtju kapacitet,
 - tekoče spremljanje poteka odprtih sodnih postopkov v odvisni družbi (RK),
- poslovno načrtovanje (RK):
 - načrt poslovanja za leto 2021 in projekcije poslovanja za obdobje 2022-2026 za matično družbo, odvisno družbo in Skupino,
 - načrt poslovanja matične družbe, odvisne družbe in Skupine za leto 2022,
 - informacije o najetem dolgoročnem viru za namensko financiranje hčerinske družbe (RK),
 - informacije o poslovanju družbe Terme Olimia d. d. in hčerinske družbe Terme Tuhelj d. o. o. v obdobju I-VIII 2021,
 - poročilo o poslovanju matične družbe, odvisne družbe in Skupine v obdobju 1. 1. – 30. 9. 2021 (RK),
 - ocena računovodskih izkazov matične družbe, odvisne družbe in Skupine za leto 2020 (RK),
 - ocena poslovanja za leto 2021, osnutek plana za leto 2022 in projekcije poslovanja za leti 2023 in 2024 za matično družbo, odvisno družbo in Skupino.
- obravnava Letnega poročila in ostale redne letne aktivnosti:
 - nerevidirana Letna poročila za leto 2020 za matično družbo, odvisno družbo in Skupino (RK),
 - predlog uprave o oblikovanju bilančnega dobička za leto 2020 ter o njegovi uporabi (RK),
 - obravnava in sprejem revidiranega Letnega poročila za leto 2020 za matično družbo in revidiranega konsolidiranega Letnega poročila za Skupino ter seznanitev z revidiranim poročilom odvisne družbe (RK),
 - sprejem poročila nadzornega sveta družbe o preveritvi letnega poročila družbe za leto 2020,
 - predlog razrešnice upravi in nadzornemu svetu družbe za leto 2020,
 - predlog dnevnega reda ter predlogi sklepov za sklic skupščine,
 - izjava o upravljanju za leto 2020,
 - seznanitev z izhodišči Slovenskega državnega holdinga za glasovanje na skupščinah,
 - pregled seznama posredovanih podatkov na zahtevo posameznega delničarja v skladu s sprejeto politiko komuniciranja z delničarji,
 - samoocena nadzornega sveta in sprejem akcijskega načrta,
 - spremembe kompetenčnega profila,
 - določitve kvote za izobraževanje članov nadzornega sveta in revizijske komisije,
 - seznanitev s protokolom uvažanja v funkcijo članov nadzornega sveta,
 - podaljšanje mandata direktorju v družbi Terme Tuhelj d. o. o.,
 - potek mandata članom nadzornega sveta in postopek imenovanja novih članov,
 - konstituiranje novo izvoljenega nadzornega sveta in revizijske komisije,
 - protokol za uvažanje v funkcijo članov nadzornega sveta,

- druge teme:
 - vsebina odstopanj od referenčnega kodeksa za leto 2020 (RK),
 - pregled dokumentacije za periodični sestanek z SDH,
 - srečanje s pooblaščenim revizorjem računovodskih izkazov,
 - sprememba poslovnika o delu nadzornega sveta.

Delo komisij nadzornega sveta

V družbi Terme Olimia d. d. je ustanovljena revizijska komisija, katero so v letu 2021 sestavljali naslednji člani:

- **do dne 10. 9. 2021**
 - predstavnika kapitala:
 - Zlatko Hohnjec (predsednik),
 - Marko Tišma,
 - Ivan Pelc (predstavnik zaposlenih),
 - Vesna Štager (zunanja članica),
- **od dne 11. 9. 2021**
 - predstavnika kapitala:
 - Anton Guzej (predsednik),
 - Irma Frelih,
 - Ivan Pelc (predstavnik zaposlenih),
 - Vesna Štager (zunanja članica).

Kot je razvidno iz Izjave o upravljanju, je sestava komisije ustrezna z vidika potrebnih znanj in izkušenj ter kot taka zagotavlja celovito obravnavo posameznih nalog iz svojega delovnega področja. Člani komisije imajo sposobnost prepoznavanja teh ključnih nalog in njihovega konstruktivnega reševanja.

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

V letu 2021 je komisija imela sedem sej. Svoje naloge in pristojnosti je izvajala skladno s sklepi nadzornega sveta, s sprejetim Poslovníkom o delu revizijske komisije in s priporočili dobre prakse. Kot je razvidno iz pregleda tem, ki jih je v obliki samostojnih točk dnevnega reda obravnaval nadzorni svet na osnovi predhodne obravnave na revizijski komisiji, je revizijska komisija obravnavala večino njegovih ključnih tem in s svojimi zaključki predstavljala pomembno pomoč pri njegovem delu.

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

- spremljanje in obravnavo postopkov računovodskega poročanja,
- spremljanje aktualnih sodnih postopkov,
- spremljanje poteka zunanje revizije preko dveh srečanj s pooblaščenim revizorjem (ob obravnavi njegovega poročila nadzornemu svetu po opravljeni predreviziji ter ob obravnavi revidiranega poročila),
- preverjanje neodvisnosti zunanjega revizorja.

Podčetrtek, 6. 5. 2022

Predsednik nadzornega sveta
Zlatko Vili Hohnjec



RAČUNOVODSKO POROČILO

13 IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava družbe Terme Olimia, d. d., sprejema in potrjuje računovodske izkaze s pripadajočimi usmeritvami in pojasnili družbe Terme Olimia za leto 2021.

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 2021;
- da usmeritve in pojasnila vključujejo pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba izpostavljena.

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

V Podčetrtku, 11. 4. 2022

Direktor družbe
Florjan Vasle

14 RAČUNOVODSKI IZKAZI

14.1 IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA na dan 31. 12. 2021

v EUR				
	Pojasnila	31. 12. 2021	31. 12. 2020	Indeks
SREDSTVA		77.753.193	72.680.140	107,0
NEKRATKOROČNA SREDSTVA		65.341.384	68.319.896	95,6
Neopredmetena sredstva	16.1	753.168	697.237	108,0
Opredmetena osnovna sredstva	16.2	46.567.019	48.795.678	95,4
Zemljišča		4.036.924	4.122.724	97,9
Zgradbe		38.391.527	40.160.447	95,6
Druge naprave in oprema		4.011.422	4.476.069	89,6
Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo	16.3	127.146	36.438	348,9
Opredmetena OS v gradnji in izdelavi		127.146	36.438	348,9
Nekratkoročne finančne naložbe	16.4	17.866.269	18.775.198	95,2
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		26.119	18.068	144,6
Dolgoročna posojila družbam v Skupini		8.737.897	9.654.877	90,5
Nekratkoročne poslovne terjatve		840	502	167,4
Odložene terjatve za davek	16.5	154.088	51.281	300,5
KRATKOROČNA SREDSTVA		12.411.809	4.360.244	284,7
Zaloge	16.6	270.437	240.360	112,5
Material		251.401	225.837	111,3
Proizvodi in trgovsko blago		19.036	14.523	131,1
Kratkoročne finančne naložbe	16.7	1.527.713	1.464.290	104,3
Dana posojila do Skupine		1.520.818	1.462.426	104,0
Dana posojila drugim		6.895	1.864	369,9
Kratkoročne poslovne in druge terjatve	16.8	1.562.276	1.667.292	93,7
Terjatve do Skupine		51.428	107.223	48,0
Terjatve do kupcev		471.753	231.868	203,5
Druge terjatve		721.629	1.177.411	61,3
Kratkoročno odloženi stroški		88.605	91.220	97,1
Kratkoročno nezaračunani prihodki		228.861	59.570	384,2
Denar in denarni ustrezniki	16.9	9.051.383	988.302	915,9

v EUR				
	Pojasnila	31. 12. 2021	31. 12. 2020	Indeks
KAPITAL IN OBVEZNOSTI		77.753.193	72.680.140	107,0
KAPITAL	16.10	42.504.454	39.006.308	109,0
Vpoklicani kapital		5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve		9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička		17.842.721	15.896.476	100,0
Zakonske rezerve		3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička		14.126.623	12.180.378	100,0
Rezerve za pošteno vrednost		-396.397	-3.572	0,0
Zadržani poslovni izid preteklih let		7.809.106	7.129.505	109,5
Poslovni izid tekočega leta		1.946.245	681.120	571,5
NEKRATKOROČNE OBVEZNOSTI		24.831.939	26.649.044	93,2
Rezervacije	16.11	477.730	501.161	95,3
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade		430.417	451.161	95,4
Druge rezervacije		47.313	50.000	94,6
Odloženi prihodki	16.12	2.599.517	2.986.355	87,0
Nekratkoročne finančne obveznosti	16.13	21.674.747	22.684.155	95,6
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		21.674.747	22.684.155	95,6
Nekratkoročne poslovne obveznosti	16.14	79.945	477.373	16,7
Druge nekratkoročne poslovne obveznosti		79.945	477.373	16,7
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		10.416.800	7.024.788	148,3
Kratkoročne finančne obveznosti	16.15	5.034.277	4.113.303	122,4
Prejeta posojila od bank in drugih nepovezanih oseb		4.478.216	4.086.635	122,7
Druge finančne obveznosti		556.061	26.668	2.085,1
Kratkoročne poslovne in druge obveznosti	16.16	5.382.523	2.911.485	184,9
Obveznosti do dobaviteljev		1.682.955	419.886	400,8
Obveznosti na podlagi predujmov		203.509	337.472	60,3
Obveznost za davek od dobička		1.184.654	120.244	985,2
Kratkoročno odloženi prihodki		887.391	828.054	107,2
Vnaprej vračunani stroški		465.464	610.924	76,2
Druge obveznosti		958.550	594.905	161,1

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 2021

v EUR

	Pojasnila	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	17.1	19.708.484	16.663.448	118,3
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	17.2	3.196.439	2.368.656	134,9
SKUPAJ POSLOVNI PRIHODKI		22.904.923	19.032.104	120,3
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	17.3	6.981.374	6.520.770	107,1
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala		40.702	33.416	121,8
Stroški porabljenega materiala		3.872.209	3.282.711	118,0
Stroški storitev		3.068.463	3.204.643	95,8
STROŠKI DELA	17.4	7.229.448	6.577.622	109,9
Stroški plač		5.121.929	4.797.696	106,8
Stroški zavarovanj		840.843	793.572	106,0
Drugi stroški dela		1.266.676	986.354	128,4
ODPISI VREDNOSTI	17.5	3.297.626	3.531.295	93,4
Amortizacija neopred. dolg. sred. in opred. OS		3.263.997	3.387.223	96,4
Prevred. poslovni odh. pri neopr. dolg. sr. in opr. OS		31.885	136.539	23,4
Prevred. poslovni odh. pri obratnih sredstvih		1.744	7.533	23,1
DRUGI POSLOVNI ODHODKI	17.6	289.694	393.846	73,6
SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI		17.798.142	17.023.533	104,6
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		5.106.781	2.008.571	254,2
FINANČNI PRIHODKI IZ DANIH POSOJIL		237.588	199.902	118,9
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v Skupini		237.517	199.825	118,9
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		71	77	92,3
DRUGI FINANČNI PRIHODKI		1.858	3.245	57,3
SKUPAJ FINANČNI PRIHODKI	17.7	239.446	203.147	116,9
FINANČNI ODHODKI OD PREJETIH POSOJIL		596.298	549.746	108,5
Finančni odhodki iz posojil od bank in nepovezanih oseb		596.298	549.746	108,5
DRUGI FINANČNI ODHODKI		1.481	7.152	20,7
SKUPAJ FINANČNI ODHODKI	17.8	597.779	556.898	107,3
DRUGI PRIHODKI		23.743	0	0,0
DRUGI ODHODKI		0	55	0,0
POSLOVNI IZID PRED DAVKI		4.772.191	1.654.765	288,4
DAVEK IZ DOBIČKA	17.9	880.646	292.138	301,4
ODLOŽENI DAVKI	17.9	945	- 387	0,0
ČISTI POSLOVNI IZID POSLOVNEGA LETA		3.892.490	1.362.240	285,7

14.3 IZKAZ DENARNEGA TOKA od 1. 1. do 31. 12. 2021

v EUR

	Leto 2021	Leto 2020
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
Postavke izkaza poslovnega izida	6.929.276	4.853.504
Poslovni prihodki (razen za prevrednotenje) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev	22.247.975	18.553.505
Poslovni odhodki brez amortizacije (razen za prevrednotenje) in finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	-14.438.998	-13.407.476
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-879.701	-292.525
Spremembe čistih obratnih sredstev poslovnih postavk izkaza finančnega položaja	2.292.326	-1.623.463
Začetne manj končne poslovne terjatve	181.065	-691.541
Začetne manj končne odložene terjatve za davek	-945	387
Začetne manj končne zaloge	-30.077	123.984
Končni manj začetni poslovni dolgovi	2.142.283	-1.056.293
Pozitivni ali negativni denarni izid poslovanju	9.221.602	3.230.041
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
Prejemki pri naložbenju	1.921.739	395.447
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih, ki se nanašajo na naložbenje	327.139	132.847
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	119.005	0
Prejemki od odtujitve finančnih naložb	1.475.595	262.600
Izdatki pri naložbenju	-1.864.197	-6.435.588
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-149.992	-141.915
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	-1.092.167	-2.666.670
Izdatki za pridobitev finančnih naložb	-622.038	-3.627.003
Pozitivni ali negativni denarni izid pri naložbenju	57.542	-6.040.141
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
Prejemki pri financiranju	2.993.710	2.810.785
Prejemki od povečanja finančnih obveznosti	2.993.710	2.810.785
Izdatki pri financiranju	-4.209.773	-1.172.290
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	-591.513	-539.318
Izdatki za odplačila finančnih obveznosti	-3.618.260	-632.972
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	0	0
Pozitivni ali negativni denarni izid pri financiranju	-1.216.063	1.638.495
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	9.051.383	988.302
Denarni izid v obdobju	8.063.081	-1.171.605
Začetno stanje denarnih sredstev	988.302	2.159.907

Pojasnila k izkazu so navedena v poglavju 18.

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

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevred.	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	Skupaj kapital
A1. Končno stanje 31. 12. 2020	5.890.494	9.412.285	3.716.098	12.180.378	-3.572	7.129.505	681.120	39.006.308
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	-803.322	0	0	-803.322
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0		0	0	0
A2. Začetno stanje 1. 1. 2021	5.890.494	9.412.285	3.716.098	12.180.378	-806.894	7.129.505	681.120	38.202.986
B1. Spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0		0	0
b) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	0
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	408.978	0	3.892.490	4.301.468
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	3.892.490	3.892.490
b) Sprememba rezerv, nastalih zaradi vrednotenja finančnih sredstev po poštenu vrednosti	0	0	0	0	377.119	0	0	377.119
c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	31.859	0	0	31.859
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	1.946.245	1.519	679.601	-2.627.365	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	681.120	-681.120	0
b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	1.946.245	0	0	-1.946.245	0
c) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	1.519	-1.519	0	0
C. Končno stanje na dan 31. 12. 2021	5.890.494	9.412.285	3.716.098	14.126.623	-396.397	7.809.106	1.946.245	42.504.454
BILANČNI DOBIČEK						7.809.106	1.946.245	9.755.351

Pojasnila k izkazu so navedena v poglavju 16.10 in 20.

14.5 IZKAZ GIBANJA KAPITALA od 1. 1. do 31. 12. 2020

v EUR

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Presežek iz prevred.	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslov. leta	Skupaj kapital
A1. Končno stanje 31. 12. 2019	5.890.494	9.412.285	3.716.098	11.499.258	15.983	5.589.926	1.539.248	37.663.292
a) Preračuni za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
b) Prilagoditve za nazaj	0	0	0	0	0	0	0	0
A2. Začetno stanje 1. 1. 2020	5.890.494	9.412.285	3.716.098	11.499.258	15.983	5.589.926	1.539.248	37.663.292
B1. Spremembe lastniškega kapitala	0	0	0	0	0	0	0	0
a) Izplačilo dividend	0	0	0	0	0		0	0
b) Izplačilo nagrad organom vodenja in nadzora	0	0	0	0	0	0	0	0
B2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	-19.224	0	1.362.240	1.343.016
a) Vnos čistega poslovnega izida	0	0	0	0	0	0	1.362.240	1.362.240
b) Sprememba presežka iz prevrednotenja finančnih naložb	0	0	0	0	0	0	0	0
c) Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	0	0	0	-19.224	0	0	-19.224
B3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	681.120	-331	1.539.579	-2.220.368	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala	0	0	0	0	0	1.539.248	-1.539.248	0
b) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine kapitala po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0	0	681.120	0	0	-681.120	0
c) Druge spremembe v kapitalu	0	0	0	0	-331	331		0
C. Končno stanje na dan 31. 12. 2020	5.890.494	9.412.285	3.716.098	12.180.378	-3.572	7.129.505	681.120	39.006.308
BILANČNI DOBIČEK						7.129.505	681.120	7.810.625

14.6 IZKAZ DRUGEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA od 1. 1. do 31. 12. 2021

	v EUR	
	Leto 2021	Leto 2020
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	3.892.490	1.362.240
Spremembe presežka iz prevrednotenja neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
Spremembe rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	377.119	0
Spremembe presežka iz prevrednotenja finančnih sredstev, razpoložljivih za prodajo	0	0
Dobički in izgube, ki izhajajo iz pretvorbe računovodskih izkazov družb v tujini (vplivi sprememb deviznih tečajev)	0	0
Aktuarski dobički in izgube programov z določenimi zasluški (zasluški zaposlencev)	31.859	-21.242
Druge sestavine vseobsegajočega donosa	0	2.018
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	4.301.468	1.343.016

15 POVZETEK POMEMBNEJŠIH RAČUNOVODSKIH USMERITEV

Izjava o skladnosti

Računovodski izkazi družbe TERME OLIMIA, d. d., za poslovno leto 2021 so sestavljeni skladno z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija, ter s pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP) in jih je sprejela tudi Evropska unija in skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1). Na dan bilance stanja glede na proces potrjevanja standardov v Evropski uniji v računovodskih usmeritvah družbe TERME OLIMIA, d. d., ni razlik med uporabljenimi MSRP in MSRP, ki jih je sprejela Evropska unija.

Pomembne računovodske usmeritve

Podlage in ocene za sestavo računovodskih izkazov

Računovodski izkazi so pripravljani v skladu z MSRP. Družba Terme Olimia, d. d., je za poslovno leto 2018 prvič sestavila računovodske izkaze skladno z MSRP, kot jih je sprejela Evropska unija. Prehod na prvo uporabo MSRP je bil predstavljen v Letnem poročilu za leto 2018.

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

Med razkrivanjem in vrednotenjem postavk so neposredno uporabljene določbe standardov.

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

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

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

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

V letu 2021 nismo evidentirali popravkov napak iz preteklih obdobj.

Predpostavka delujočega podjetja

Družba Terme Olimia je v letu 2021 dosegla pozitivno poslovanje, ki je bilo glede na izredno situacijo pod vplivom epidemije covida-19 nadpovprečno uspešno v primerjavi s konkurenčnimi turističnimi podjetji. Družba je dobro obvladovala vsa tveganja glede na izredne razmere in ni imela likvidnostnih težav.

Uprava družbe ocenjuje, da je uporaba predpostavke delujočega podjetja pri pripravi računovodskih izkazov za obdobje, končano 31. 12. 2021, ustrezna.

Tuje valute

Vse spremembe terjatev in obveznosti med letom so bile nominirane v evrih, zato preračunavanje valute ni bilo potrebno.

Uporaba ocen in presoje

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

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 predpostavke 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.

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

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

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

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

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

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

Pripoznavanje prihodkov

Prihodki se merijo po pošteni vrednosti prejetega nadomestila ali terjatve za prodajo proizvodov, blaga in storitev, posredovanih pri običajnem poslovanju družbe, zmanjšani za vse odobrene popuste. Prihodki od skupnih aranžmajev kot skupne dejavnosti se pripoznajo za del storitve, ki jo opravi družba. Prihodki so prikazani brez davka na dodano vrednost in drugih dajatev.

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

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

Ostale kategorije prihodkov se pripoznajo na naslednji podlagi:

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

Prihodki se razčlenjujejo na poslovne, finančne in druge prihodke:

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

Pripoznavanje odhodkov

Odhodki se razvrščajo na poslovne, finančne in druge odhodke:

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

Neopredmetena sredstva

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

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

Skupine neopredmetenih sredstev in njihove dobe koristnosti so:

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

Amortizacijske stopnje se v letu 2021 niso spremenile.

Opredmetena osnovna sredstva

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

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

Amortizacija je preračunana po linearni metodi in se (razen za zemljišča in opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju, ki se ne amortizirajo) pripozna zato, da se nabavna vrednost opredmetenega osnovnega sredstva, zmanjšana za morebitno preostalo vrednost, odpiše v obdobju njegove ocenjene pričakovane funkcionalne življenjske dobe. Ocene pričakovanih funkcionalnih življenjskih dob in preostalih vrednosti ter metoda amortiziranja se preverjajo ob vsaki pripravi računovodskih izkazov; morebitne spremembe ocen omenjenih kategorij se upoštevajo za tekoča obdobja in ne za nazaj.

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

	Doba koristnosti v letih
Zgradbe	33,3
Bazeni	33,3
Deli zgradb	16,67–25
Parkirišča	33,3
Črpalke	10
Pohištvo	5–10
Ostala oprema	5–10
Oprema za šport in tobogani	7,7–15
Računalniška oprema	3 in 5
Časovne pravice	10

V letu 2021 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.

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

Oslabitev opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih sredstev

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

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

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

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

Sredstva v najemu

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

Pravica do uporabe sredstva se amortizira, obresti pa se pripišejo k obveznosti. Sredstvo s pravico do uporabe se pripozna na dan začetka najema, tj. ko je sredstvo na voljo za uporabo. Začetno merjenje sredstva zajema znesek začetnega merjenja obveznosti iz najema (diskontirana sedanja vrednost najemnin, ki na ta datum še niso plačane), plačila najemnin, ki so bila izvedena na datum začetka najema ali pred njim, zmanjšana za prejete spodbude za najem in oceno morebitnih stroškov, ki bodo nastali v družbi pri odstranitvi sredstva. Sredstva se nato merijo po nabavni vrednosti, zmanjšani za nabrano amortizacijo in za izgube zaradi oslabitve, ter se prilagodijo za vsako ponovno merjenje obveznosti iz najema. Sredstvo se amortizira od začetka najema do konca njegove dobe koristnosti oz. do konca trajanja najema, če je to krajše od dobe koristnosti. Če je pogodba sklenjena za nedoločen čas ali se letno avtomatično podaljšuje, se uporabijo pričakovane dobe amortiziranja za posamezno skupino sredstev. Letno se preverjajo znamenja slabitve in v primeru teh se ugotavlja nadomestljiva vrednost teh sredstev. V primeru slabitve se ta pripozna v izkazu poslovnega izida v skladu z MRS 36.

Naložbene nepremičnine

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

Finančna naložba v odvisno družbo

Finančna naložba v odvisno družbo se vrednoti po nabavni vrednosti. Vrednoti se v skladu z MRS 27. Udeležba v dobičku odvisne družbe je pripoznana v izkazu poslovnega izida družbe, ko le-ta pridobi pravico do izplačila udeležbe.

Naložbe v pridružene družbe

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

Finančni instrumenti

Finančni instrumenti vključujejo naslednje postavke:

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

Finančni instrumenti so ob začetnem pripoznanju izkazani po pošteni vrednosti. Poštena vrednost je znesek, s katerim je mogoče prodati sredstvo ali zamenjati obveznost med dobro obveščenima in voljnima strankama v premišljenem poslu. Po začetnem pripoznanju pa se merijo po vrednostih, opisanih v nadaljevanju. Pri določanju poštene vrednosti finančnih instrumentov se upošteva naslednja hierarhija ravni določanja poštene vrednosti:

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

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

Neizpeljana finančna sredstva

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

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

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

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

Finančna sredstva po pošteni vrednosti preko poslovnega izida

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

Finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti

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

Finančna sredstva, merjena po pošteni vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa

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

Posojila in terjatve

Posojila in terjatve so neizpeljana finančna sredstva z nespremenljivimi ali določljivimi plačili, ki ne kotirajo na delujočem trgu. Vključeni so med kratkoročna sredstva, razen za zapadlosti, večje od 12 mesecev po datumu izkaza finančnega položaja. V tem primeru so razvrščeni med dolgoročna sredstva. Posojila in terjatve so v izkazu finančnega položaja izkazani med poslovnimi, finančnimi in drugimi terjatvami po odplačni vrednosti z upoštevanjem veljavne obrestne mere.

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

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

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

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

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

Pri finančnem sredstvu se šteje, da je oslabljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi enega ali več dogodkov prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz naslova tega sredstva. Finančno sredstvo je oslabljeno, če je njegova knjigovodska vrednost večja kot ocenjena nadomestna vrednost oziroma če obstaja nepristranski dokaz o oslabitvi. Nadomestna vrednost predstavlja sedanjo vrednost pričakovanih denarnih tokov ob upoštevanju veljavne obrestne mere tega instrumenta. Oslabitev se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Računovodstvo mora na dan poročanja preveriti ustreznost izkazane velikosti posamezne finančne naložbe. Če kakšna finančna naložba izgublja vrednost (npr. zaradi neuspešnega poslovanja družbe, v kateri je družba kapitalsko udeležena, ali slabše plačilne sposobnosti družbe ipd.), presodi, kolikšen popravek njene začetno izkazane nabavne vrednosti je treba oblikovati v breme prevrednotovalnih finančnih odhodkov.

Denarna sredstva in denarni ustrezniki

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

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

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

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

Neizpeljane finančne obveznosti

Neizpeljane finančne obveznosti zajemajo poslovne, finančne in druge obveznosti. Finančne obveznosti se na začetku pripoznajo po pošteni vrednosti, povečani za stroške, ki se neposredno pripisujejo poslu. Po začetnem pripoznanju se finančne obveznosti izmerijo po odplačni vrednosti po metodi veljavnih obresti. Finančne obveznosti so uvrščene med dolgoročne obveznosti, razen obveznosti ali dela obveznosti z zapadlostjo, manjšo od 12 mesecev po datumu izkaza finančnega položaja. Tovrstne obveznosti se izkazujejo med kratkoročnimi obveznostmi.

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

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

Izpeljani finančni instrumenti

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

Ko se izpeljani finančni instrument določi kot varovanje pred tveganjem v primeru izpostavljenosti spremenljivosti denarnih tokov, ki jih je mogoče pripisati posameznemu tveganju, povezanemu s pripoznanim sredstvom ali obveznostjo ali zelo verjetnimi predvidenimi posli, ki lahko vplivajo na

poslovni izid, se uspešni del sprememb v pošteni vrednosti izpeljanega finančnega instrumenta pripozna v vseobsegajočem donosu obdobja in razkrije v rezervi za varovanje pred tveganjem. Neuspešni del sprememb poštene vrednosti izpeljanega finančnega instrumenta se pripozna neposredno v poslovnem izidu. Družba predvidoma preneha obračunavati varovanje pred tveganjem, če instrument za varovanje pred tveganjem ne zadošča več sodelom za obračunavanje varovanja pred tveganjem ali če se instrument za varovanje pred tveganjem proda, odpove ali izkoristi. Nabrani dobiček ali izguba, pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu, ostaneta izkazana v rezervi za varovanje pred tveganjem, dokler predvideni posel ne vpliva na poslovni izid. Če predvidenega posla ni več pričakovati, se mora znesek v drugem vseobsegajočem donosu pripoznati neposredno v poslovnem izidu. V ostalih primerih se znesek, pripoznan v drugem vseobsegajočem donosu, prenese v poslovni izid v istem obdobju, v katerem pred tveganjem varovana postavka vpliva na poslovni izid.

Učinki drugih izpeljanih finančnih instrumentov, ki niso opredeljeni kot varovanje pred tveganjem v primeru izpostavljenosti spremenljivosti denarnih tokov oz. jih ni mogoče pripisati posameznemu tveganju, povezanemu s pripoznanim sredstvom ali obveznostjo, se pripoznajo v poslovnem izidu.

Družba uporablja naslednji izpeljani finančni instrument:

Zamenjave obrestnih mer

Pri obrestnih merah prejetih posojil obstaja tveganje spremembe obrestnih mer, kar družba varuje z zamenjavo obrestnih mer. Pri zamenjavah obrestnih mer se poštena vrednost odprtih zamenjav na dan izkaza bilance stanja vrednoti z diskontiranjem prihodnjih denarnih tokov iz naslova spremenljive obrestne mere (prejem obresti iz zamenjave) in iz naslova nespremenljive obrestne mere (plačilo obresti iz zamenjave). Kadar je zamenjava obrestnih mer opredeljena kot instrument za varovanje pred spremenljivostjo denarnih tokov pripoznanih sredstev ali obveznosti ali predvidenega posla, se del dobička ali izgube iz instrumenta, ki je opredeljen kot uspešno varovanje pred tveganjem, pripozna neposredno v vseobsegajočem donosu. Dobički in izgube iz instrumenta, ki je opredeljen kot neuspešen, se pripoznajo v poslovnem izidu med drugimi finančnimi prihodki in odhodki.

Poštena vrednost instrumenta se določa enkrat letno ob koncu leta na podlagi bančne konfirmacije, ki jo posreduje izdajatelj finančnega instrumenta.

Zaloge

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

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

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

Zalog konec leta nismo slabili.

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

Dani predujmi

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

Kapital

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, 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 ne poravnana čista izguba poslovnega leta. Osnovni kapital se vodi v evrih.

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

Rezervacije za zaposlence

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

Druge rezervacije

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

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

Finančne obveznosti iz najemov

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

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.

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.

Davek od dobička

Znesek davka od dobička predstavlja vsota tekočega in odloženega davka.

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

Odloženi davek je prikazan v celoti z uporabo metode obveznosti zaradi začasnih razlik, ki se ugotovijo s primerjavo knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti z ustreznimi davčnimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Obveznosti za odloženi davek so načeloma pripoznane na podlagi vseh začasnih razlik, medtem ko so terjatve za odloženi davek pripoznane le do takšne višine odbitnih začasnih razlik, za katere je verjetno, da bodo v prihodnosti na podlagi zadostnih obdavčljivih dobičkov tudi 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 uporabitičasne razlike. Tekoči in odloženi davek sta pripoznana v izkazu poslovnega izida, razen kadar se nanašata na postavke, ki so pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu; v teh primerih sta tekoči in odloženi davek prav tako pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu ali neposredno v kapitalu.

Terjatve za odložene davke se pripoznajo le za pomembne zneske, kar pomeni, da se pripoznajo samo v primeru, ko bi opustitev njegovega pripoznavanja lahko vplivala na poslovne odločitve

uporabnikov, ki temeljijo na računovodskih izkazih. Družba pripoznava terjatve za odložene davke iz naslova obveznosti za izplačilo jubilejnih nagrad in odpravnin ter iz naslova popravkov vrednosti terjatev.

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

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

- Spremembe MSRP 9 – Finančni instrumenti, MRS 39 – Finančni instrumenti – Pripoznavanje in merjenje, MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja, MSRP 4 – Zavarovalne pogodbe in MSRP 16 – Najemi – Reforma referenčnih obrestnih mer – 2. faza, ki jih je EU sprejela 14. 1. 2021.
- Spremembe MSRP 16 – Najemi: Oprostitve plačila najemnin po 30. juniju 2021, ki jih je EU sprejela 31. 8. 2021.

Dopolnila standardov MSRP 9, MRS 39, MSRP 7, MSRP 4 in MSRP 16 vsebujejo začasno izjemo pri poročanju finančnih učinkov zamenjave medbančne obrestne mere (IBOR) z alternativno, skoraj netvegano obrestno mero (RFR). Dopolnila omogočajo podjetjem uporabo praktične rešitve pri obračunu sprememb osnove za določitev pogodbenih denarnih tokov finančnega sredstva ali obveznosti, pri čemer mora podjetje efektivno obrestno mero prilagoditi tako, da je enakovredna gibanju tržne obrestne mere. Poleg tega dopolnila omogočajo podjetjem uporabo določenih posplošitev glede prenehanja obračunavanja varovanja pred tveganjem, vključno z začasno oprostitvijo od zahteve razločevanja, za razmerja, varovanja pred tveganjem, pri katerih je bila alternativna referenčna obrestna mera določena kot nepogodbena določena sestavina tveganja. Dopolnila standarda MSRP 7 Finančni instrumenti od podjetja zahtevajo razkritja, ki uporabnikom računovodskih izkazov omogočajo razumevanje učinka reforme referenčne obrestne mere na finančne instrumente podjetja in njegovo strategijo upravljanja tveganj. Podjetje mora dopolnila uporabiti za nazaj, brez preračuna podatkov preteklih obdobj.

Dopolnila standarda MSRP 16 – Najemi: Oprostitve plačila najemnin po 30. juniju 2021 veljajo za letna obdobja z začetkom 1. aprila 2021 ali kasneje, pri čemer je dovoljena zgodnja uporaba tudi v računovodskih izkazih, ki na dan objave dopolnil standarda niso bili odobreni za objavo. Podjetje lahko praktično olajšavo uporabi pri obravnavi prilagoditve najemnin, pri katerih posamezno znižanje najemnine vpliva samo naplačila, ki bi prvotno zapadla 30. junija 2022 ali prej, in pod pogojem, da so izpolnjeni vsi pogoji za uporabo praktične rešitve.

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

V nadaljevanju sledi predstavitev standardov in pojasnil, ki jih je sprejela EU, vendar do datuma računovodskih izkazov, še niso stopila v veljavo:

- Spremembe MRS 16 – Opredmetena osnovna sredstva – Izkupički pred nameravano uporabo (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje). Navedene spremembe je Evropska unija sprejela 28. 6. 2021. Dopolnila podjetju prepovedujejo, da bi od stroškov nepremičnin, strojev in opreme odštelo izkupiček od prodaje proizvodov v obdobju priprave

sredstva na njegovo predvideno uporabo, in zahtevajo pripoznanje izkupička od prodaje in s tem povezane stroške v poslovnem izidu.

- Spremembe MRS 37 – Rezervacije, pogojne obveznosti in pogojna sredstva – Kočljive pogodbe – Stroški izpolnjevanja pogodbe (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje). Navedene spremembe je Evropska unija sprejela 28. 6. 2021. Dopolnila opredeljujejo stroške, ki jih podjetje upošteva pri določanju stroškov izpolnitve pogodbe za namen ocene, ali je pogodba kočljiva.
- Spremembe MSRP 3 – Poslovne združitve – Sklicevanja na temeljni okvir s spremembami MSRP 3 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje). Navedene spremembe je Evropska unija sprejela 28. 6. 2021. Dopolnila posodablja sklic v standardu MSRP 3 na temeljni okvir standardov računovodskega poročanja, ne spreminjajo pa računovodskih zahtev pri obračunavanju poslovnih združitvev.
- Spremembe različnih standardov zaradi izboljšav MSRP (cikel 2018–2020), ki izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 1, MSRP 9 in MRS 41), predvsem z namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila. Spremembe MSRP 1, MSRP 9 in MRS 41 veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje. Navedene spremembe je Evropska unija sprejela 28. 6. 2021.

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

Trenutno se Mednarodni standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU, ne razlikujejo bistveno od predpisov, ki jih je sprejel Odbor za mednarodne računovodske standarde, z izjemo naslednjih novih standardov, sprememb obstoječih standardov in novih pojasnil, ki v času priprave oz. odobritve računovodskih izkazov za poslovno leto 2021 še niso bili potrjeni za uporabo v EU¹:

- Spremembe MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov in Stališče 2 mednarodnih računovodskih izkazov MSRP: Razkritje računovodskih usmeritev (dopolnila). Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2023 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena. Dopolnila določajo smernice za presojo pomembnosti pri razkritju računovodskih usmeritev. Dopolnila MRS 1 nadomeščajo zahtevo po razkritju »bistvenih« računovodskih usmeritev z zahtevo po razkritju »pomembnih« računovodskih usmeritev. Obenem vsebuje Stališče napotke in nazorne primere kot pomoč pri uporabi koncepta pomembnosti pri presoji razkritja računovodskih usmeritev. Dopolnil oz. sprememb standarda EU še ni odobrila.
- Spremembe MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov – Razvrščanje obveznosti na kratkoročne in dolgoročne (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2024 ali pozneje). V odgovor na pandemijo koronavirusne bolezni (covid-19) je UOMRS sprva odložil datum začetka veljavnosti dopolnil za eno leto, tj. do 1. januarja 2023, da bi podjetjem zagotovil dovolj časa za izvedbo sprememb v razvrstitvi obveznosti. Dopolnila so podjetjem v pomoč pri odločanju, ali naj v izkazu finančnega položaja dolg in druge obveznosti z negotovim datumom poravnave razvrstijo med kratkoročne ali nekratkoročne obveznosti in tako zagotovijo večjo doslednost pri upoštevanju zahtev standarda. Dopolnila vplivajo na predstavitev obveznosti v izkazu finančnega položaja, ne spreminjajo pa obstoječih zahtev v povezavi z merjenjem ali obdobjem pripoznanja sredstev, obveznosti, prihodkov ali odhodkov ali informacij, ki jih podjetje razkrije o teh postavkah. Prav tako dopolnila pojasnjujejo zahteve v povezavi z razvrstitvijo dolgov, ki jih lahko podjetje poravna z izdajo lastnih kapitalskih instrumentov. Novembra 2021 je Upravni odbor objavil osnutek za javno obravnavo (ED), ki pojasnjuje, kako podjetje obravnava obveznosti, za katere veljajo zaveze, ki jih mora izpolniti na datum, ki sledi obdobju poročanja. Predlog dopolnil velja za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2024 ali kasneje in jih mora podjetje v skladu z zahtevami standarda MRS 8 uporabiti za nazaj. Zgodnja

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

uporaba dopolnil je dovoljena. Upravni odbor je obenem predlagal odložitev začetka veljavnosti dopolnil iz leta 2020, kar pomeni, da pred začetkom veljavnosti predlaganih dopolnil podjetju obstoječe prakse ni treba spreminjati. Dopolnil oz. sprememb standarda in osnutkov za javno obravnavo EU še ni odobrila.

- Spremembe MRS 8 – Računovodske usmeritve, spremembe računovodskih ocen in napake: Opredelitev računovodskih ocen (dopolnila). Dopolnila standarda veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2023 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena. Dopolnila obravnavajo spremembe računovodskih usmeritev in računovodskih ocen ob začetku tega obdobja ali kasneje in opredeljujejo računovodske ocene kot denarne zneske v računovodskih izkazih, s katerimi je povezana negotovost z vidika njihovega merjenja. Prav tako dopolnila pojasnjujejo, kaj so spremembe računovodskih ocen in kako se te razlikujejo od sprememb računovodskih usmeritev in popravkov napak. Dopolnil oz. sprememb standarda EU še ni odobrila.
- Spremembe MSRP 10 – Konsolidirani računovodski izkazi in MRS 28 – Naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige – Prodaja ali prispevanje sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim podjetjem oz. skupnim podvigom ter nadaljnje spremembe (datum pričetka veljavnosti je odložen za nedoločen čas do zaključka raziskovalnega projekta v zvezi s kapitalsko metodo). Dopolnila obravnavajo neskladje med zahtevami standarda MSRP 10 in tistimi iz standarda MRS 28 pri obravnavi prodaje ali prispevka sredstev med naložbenikom in njegovo pridruženo družbo ali skupnim podvigom. Glavna posledica dopolnil je, da podjetje pripozna celoten znesek dobička ali izgube, kadar transakcija vključuje poslovanje (ne glede na to, ali je v hčerinski družbi ali ne). Za transakcije s sredstvi, ki jih podjetje ne uporablja pri poslovanju, podjetje pripozna le del dobička ali izgube, tudi če so sredstva v hčerinski družbi. Dopolnil oz. sprememb standarda EU še ni odobrila.
- Spremembe MRS 12 – Davek iz dobička: Odloženi davek od sredstev in obveznosti ene same transakcije (dopolnila). Maja 2021 je Odbor za mednarodne računovodske standarde objavil dopolnila računovodskega standarda MRS 12, s katerimi je omejil uporabo izjeme pri začetnem pripoznanju po MRS 12 in določil, kako naj podjetje obračuna odloženi davek od določenih transakcij, kot so najemi in obveznosti, povezane z razgradnjo. V skladu z dopolnili izjema ne velja za transakcije, katerih obdavčljivi znesek je ob prvotnem pripoznanju enak znesku odbitnih začasnih razlik. Izjema velja le, če pri pripoznanju sredstva v najemu in z njim povezane obveznosti (ali obveznosti v povezavi z razgradnjo in razgradnjo sestavnega dela sredstva) obdavčljivi znesek ni enak znesku odbitnih začasnih razlik. Dopolnila veljajo za letna obdobja z začetkom 1. januarja 2023 ali kasneje. Zgodnja uporaba dopolnil je dovoljena. Dopolnil oz. sprememb standarda EU še ni odobrila.

Pravila glede razkrivanja, vezano na pomembnost

Družba obvezno podrobneje razkrije postavke, ki presegajo 1 % sredstev v izkazu finančnega položaja (776.433 EUR) oz. presegajo 3 % čistih prihodkov od prodaje v izkazu poslovnega izida (presega 591.255 EUR).

V letu 2021 ni bilo operacij, ki ne bi bile vključene v poslovne knjige in posledično računovodske izkaze družbe.

16 RAZKRITJA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA

16.1 Neopredmetena sredstva

	v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Dolgoročno odloženi stroški poslovanja	331.208	397.409	83,3
Dolgoročne premoženjske pravice	255.234	122.473	198,7
Neopredmetena sredstva v pripravi	166.726	167.355	101,3
SKUPAJ	753.168	697.237	108,0

	v EUR			
	Dolg. odloženi str. poslovanja	Dolg. premoženjske pravice	Dolg. premoženjske pravice – v pripravi	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2021	1.244.810	435.259	167.355	1.857.424
– pridobitve	0	160.621	143.220	303.841
– zmanjšanja vrednosti – izločitve	0	–4.692	–153.849	–158.541
– popravki/prenosi	0		0	0
stanje na dan 31. 12. 2021	1.244.810	591.188	166.726	2.002.724
Popravek vrednosti				
stanje 1. 1. 2021	847.400	312.787	0	1.160.187
– odtujitve	0	–4.692	0	–4.692
– popravki/prenosi	0	0	0	0
– amortizacija	66.202	27.859	0	94.061
stanje na dan 31. 12. 2021	913.602	335.954	0	1.249.556
Neodpisana vrednost 1. 1. 2021	397.410	122.472	167.355	697.237
Neodpisana vrednost 31. 12. 2021	331.208	255.234	166.726	753.168

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

Znesek premoženjskih pravic iz naslova časovnih pravic uporabe apartmajev v Vasi Lipa je v skladu z računovodskimi standardi vključen med zgradbe.

Pridobitve med letom se nanašajo pretežno na vlaganja v programsko računalniško opremo in lojalnostni sistem Wellcard.

16.2 Opredmetena osnovna sredstva

	v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Zemljišča	4.036.924	4.122.724	97,9
Zgradbe	38.391.527	40.160.447	95,6
Oprema	4.011.422	4.476.069	89,6
Opredmetena OS v pridobivanju	127.146	36.438	348,9
SKUPAJ	46.567.019	48.795.678	95,4

	V EUR					
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Oprema v finančnem najemu	Drobni inventar	SKUPAJ
Nabavna vrednost						
stanje 1. 1. 2021	4.122.724	65.388.082	14.477.152	148.109	765.227	84.901.294
– pridobitve (aktiviranja)	25.000	622.960	310.262	0	41.803	1.000.025
– zmanjšanja vrednosti – izločitve	–110.800	–56.744	–160.706	0	0	–328.250
– popravki/prenosi	0	1.271	–8.041	0	0	–6.770
stanje na dan 31. 12. 2021	4.036.924	65.955.569	14.618.667	148.109	807.030	85.566.299
Popravek vrednosti						
stanje 1. 1. 2021	0	25.227.635	10.264.765	69.523	580.131	36.142.054
– zmanjšanja vrednosti – izločitve		–28.949	–132.213	0	–24.402	–185.564
– popravki/prenosi		8.422	–8.422	0	0	0
– amortizacija		2.356.934	731.146	18.514	63.342	3.169.936
stanje na dan 31. 12. 2021	0	27.564.042	10.855.276	88.037	619.071	39.126.426
Neodpisana vrednost						
1. 1. 2021	4.122.724	40.160.447	4.212.387	78.586	185.096	48.759.240
Neodpisana vrednost						
31. 12. 2021	4.036.924	38.391.527	3.763.391	60.072	187.959	46.439.873

Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi družba vodi tudi 45 apartmajev v naselju Vas Lipa, pri katerih imajo vlagatelji na podlagi samoupravnih sporazumov o združevanju sredstev ob izgradnji apartmajskega naselja pravico do časovne uporabe apartmajev za dobo 99 let. Knjigovodska vrednost apartmajev s časovno pravico uporabe, vključno z lastnimi apartmaji, znaša 1.753.262 EUR. V znesku je vključena tudi vrednost premoženjskih pravic uporabe v višini 37.729 EUR.

Za zavarovanje prejetih dolgoročnih posojil so zastavljena opredmetena osnovna sredstva: hotel Breza, hotel Sotelija, Wellness center Termalija, Wellness Orhidelia, Gostišče Lipa in delno apartmaji v Vasi Lipa. Prosto hipotek je kopališče Aqualuna in večji del apartmajev v Vasi Lipa. Knjigovodska vrednost obremenjenega premoženja s hipotekami znaša 27.774.131 EUR.

Stanje finančnih obveznosti za prejeta posojila za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2021	Leto 2020
Za Wellness Termalija	11.011.791	11.950.007
Za hotel Sotelija	1.253.884	1.627.721
Za Wellness Orhidelia	1.533.331	1.755.553
Za hotel Breza	3.729.920	1.576.681
Gostišče Lipa in glamping	427.000	497.000
Skupaj	17.955.926	17.406.962

Ostala posojila se nanašajo na obratna sredstva.

Stanje obveznosti do dobaviteljev za nabave osnovnih sredstev:

	v EUR	
	Leto 2021	Leto 2020
Dobavitelji	165.350	90.019

16.3 Opredmetena osnovna sredstva v pridobivanju

	v EUR			
	Zgradbe v pridobivanju	Oprema v pridobivanju	Predujmi za opredm. OS	SKUPAJ
Nabavna vrednost				
stanje 1. 1. 2021	35.558	880	0	36.438
– pridobitve	648.436	442.297		1.090.733
– prenosi/aktiviranje	647.960	352.065		1.000.025
stanje na dan 31. 12. 2021	36.034	91.112	0	127.146
Neodpisana vrednost 1. 1. 2021	35.558	880	0	36.438
Neodpisana vrednost 31. 12. 2021	36.034	91.112	0	127.146

Pridobitve aktiviranih opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2021 so bile naslednje:

- zemljišča 25.000 EUR,
- zgradbe 622.960 EUR,
- oprema in drobn inventar 352.065 EUR.

Pomembnejši zneski pridobitev v EUR:

	v EUR
Parkirišče pod glavno cesto	352.363
Projekt ZZN	116.445
Slaščičarna v hotelu Breza	96.834
Prenova sanitarij v Kampu Natura	55.320
Pristajalni bazen dograditev folije	52.201
Program GENIS (elektronsko poslovanje)	32.642

16.4 Nekratkoročne finančne naložbe

v EUR

	Delnice in deleži v družbah v Skupini	Delnice in deleži v pridruženih družbah	Druge nekratkoročne finančne naložbe	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2021	9.096.064	6.189	18.068	9.120.321
Povečanje naložb	0	0	8.051	8.051
Oslabitev naložb	0	0	0	0
Stanje 31. 12. 2021	9.096.064	6.189	26.119	9.128.372

Naložba v odvisno družbo

Družba ima naložbo v odvisno družbo Terme Tuhelj, d. o. o., Ljudevita Gaja 4, Tuheljske Toplice, 49215 Tuhelj na Hrvaškem s 100-odstotno udeležbo v kapitalu. Višina celotnega kapitala Term Tuhelj znaša 60.599.921 HRK (8.024.459 EUR), osnovnega pa 74.813.400 HRK (9.906.567 EUR). Naložba je v osnovi ovrednotena z nabavno vrednostjo, za vsakoletne izgube do vključno leta 2005 je bila opravljena slabitev vrednosti.

Čisti poslovni rezultat družbe Terme Tuhelj za poslovno leto 2021 je dobiček v višini 554.758 EUR.

Naložba v pridružene družbe

Družba ima naložbo v pridruženo družbo A GOLF, rekreacija, šport, storitve, d. o. o., Olimje 24, 3254 Podčetrtek. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Term Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 35,5 %. Družba A Golf, d. o. o., je imela v letu 2021 izgubo v višini 1.967 EUR in ima negativni celotni kapital v višini 67.453 EUR. Naložba je bila v letu 2020 oslABLJENA v višini knjigovodske vrednosti v znesku 3.671 EUR.

Družba ima naložbo v pridruženo družbo Kip vizija, d. o. o., Lesično 71, 3261 Lesično. Osnovni kapital družbe znaša 8.763 EUR, udeležba Term Olimia v kapitalu pridružene družbe znaša 22,88 %. Družba Kip Vizija je imela v letu 2021 dobiček v višini 51.067 EUR. Celotni kapital družbe znaša 275.971 EUR.

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

Dolgoročna posojila

	v EUR		
DOLGOROČNA POSOJILA	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Dolgoročna posojila družbam v Skupini	8.737.897	9.654.877	90,5

Družba Terme Olimia, d. d., ima skupaj pet danih dolgoročnih posojil do družbe v Skupini z obrestno mero od 1,05 % do 1,5 %. Končni rok zapadlosti danih posojil je 3. 1. 2030.

V letu 2021 so bila v celoti črpana tri namenska dolgoročna posojila, ki so bila odobrena že v letu 2020.

	v EUR	
ROČNOST DOLGOROČNO DANIH POSOJIL	Leto 2021	Leto 2020
Zapadlost v letu 2022	0	1.989.530
Zapadlost v letu 2023	1.520.818	1.295.780
Zapadlost v letu 2024	1.520.818	1.295.780
Zapadlost v letu 2025	1.314.568	1.295.780
Zapadlost v letu 2026	1.295.818	3.778.007
Zapadlost v letu 2027 in kasneje	3.085.875	0
Skupaj	8.737.897	9.654.877

Kratkoročni del dolgoročnih posojil do družbe v Skupini – odplačila v letu 2022 v EUR	1.520.818
---	-----------

16.5 Odložene terjatve za davek

	v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Terjatve za odložene davke	154.088	51.281	300,4

Na dan izkaza finančnega položaja smo uskladili znesek rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade v skladu z aktuarskim izračunom na stanje 31. 12. 2021. Terjatve za odložene davke, ki so bile oblikovane zaradi delno davčno priznanih odhodkov oblikovanja teh rezervacij v preteklih obdobjih, smo zmanjšali za koriščenja rezervacij med letom in uskladili terjatve glede na oblikovanje rezervacij po aktuarskem izračunu.

Terjatve za odložene davke oblikujemo tudi za oblikovane popravke terjatev večjih vrednosti. V letu 2021 so bile oblikovane terjatve za odložene davke iz naslova obveznosti, povezanih z zamenjavo obrestne mere.

Gibanje terjatev za odložene davke

	Terjatve za odloženi davek
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2020	51.281
Spremembe (preračuni, popravki) otvoritvenega stanja na dan 1. 1. 2021	188.434
Stanje odloženih davkov 1. 1. 2021	239.715
Odbitne začasne razlike	-82.096
Obdavčljive začasne razlike	0
Izraba odbitnih začasnih razlik (-)	-3.530
Odprava obdavčljivih začasnih razlik (-)	0
Sprememba neizrabljenih zneskov iz otvoritve zaradi spremembe davčne stopnje	0
Stanje odloženih davkov 31. 12. 2021	154.088

Sprememba terjatev za odložene davke je bila pripoznana v poslovnem izidu v višini 945 EUR in v drugem vseobsegajočem donosu (popravek vrednosti rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti za terjatve za odložene davke) v višini -86.571 EUR.

16.6 Zaloge

	v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Zaloge surovin in materiala	161.929	113.469	142,7
Zaloge drobnega inventarja in embalaže	89.472	112.368	79,6
Proizvodi in trgovsko blago	19.036	14.523	131,1
SKUPAJ	270.437	240.360	112,5

Knjigovodska vrednost zalog ne presega iztržljive vrednosti.

16.7 Kratkoročne finančne naložbe

	v EUR		
KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Kratkoročna posojila do Skupine	1.520.818	1.462.426	104,0
Kratkoročna posojila, dana drugim	6.895	1.864	369,9
SKUPAJ	1.527.713	1.464.290	104,3

Kratkoročna posojila do Skupine vključujejo kratkoročni del dolgoročnih posojil do Skupine, ki bo odplačan v letu 2022.

16.8 Kratkoročne poslovne in druge terjatve

	v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Kratkoročne terjatve do kupcev	523.181	339.091	154,3
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	500.938	273.484	183,2
Kratkoročne terjatve do kupcev v tujini	27.217	18.847	144,4
Kratkoročne terjatve do Skupine	51.428	107.223	48,0
Oslabitev vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev	-56.402	-60.463	93,3
Druge terjatve	721.629	1.177.411	61,3
Drugi dani kratkoročni predujmi in preplačila	1.350	6.636	20,3
Terjatve za povračilo stroškov po interventni zakonodaji zaradi covid-19	1.470	1.013.625	0,1
Kratkoročne terjatve za vstopni DDV	101.341	67.411	150,3
Druge kratkoročne terjatve do državnih in drugih institucij	35.681	22.508	158,5
Ostale kratkoročne terjatve	581.787	67.231	865,4
Kratkoročno odloženi stroški	88.605	91.220	97,1
Kratkoročno nezaračunani prihodki	228.861	59.570	384,2
SKUPAJ	1.562.276	1.667.292	93,7

Med terjatvami do kupcev v tujini so vključene terjatve do povezane družbe Terme Tuhelj v višini 39.128 EUR. Poleg tega izkazuje družba do Term Tuhelj terjatve za obresti od danih dolgoročnih posojil v višini 12.300 EUR. Skupaj znašajo kratkoročne terjatve do Skupine 51.428 EUR.

Na dan 31. 12. 2021 je zapadlo 89.600 EUR terjatev do kupcev.

	v EUR	
ANALIZA ŽE ZAPADLIH TERJATEV DO KUPCEV	Leto 2021	Leto 2020
Zapadle v letu 2021	33.198	0
Zapadle v letu 2020	3.214	16.282
Zapadle v letu 2019	6.018	9.283
Zapadle v letu 2018	4.629	5.989
Zapadle v letu 2017 in prej	42.541	43.370
Skupaj	89.600	74.924

Kratkoročno odloženi stroški vključujejo 58.011 EUR zneska DDV od prejetih avansov kupcev, ki bodo koriščeni v letu 2022, drugo so razmejeni stroški za leto 2022.

Ostale kratkoročne terjatve vključujejo terjatve za turistične bone v višini 545.359 EUR, terjatve do zavarovalnice v višini 31.524 EUR in druge manjše postavke terjatev.

Terjatve do pomembnejših lastnikov

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

16.9 Denarna sredstva

	v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Denarna sredstva v blagajni in takoj udenarljivi vrednostni papirji	202.630	8.080	2.507,8
Denarna sredstva v blagajni, razen deviznih sredstev	8.803	6.591	133,6
Kreditne kartice	182.912	1.273	14.368,6
Denar na poti	10.915	216	5.053,2
Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah	8.848.753	980.222	902,7
Denarna sredstva na računih, razen deviznih	8.838.218	979.971	901,9
Devizna sredstva na računih	0	0	0,0
Denarna sredstva na posebnih računih	10.535	251	4.197,2
SKUPAJ	9.051.383	988.302	915,9

16.10 Kapital

	v EUR		
KAPITAL	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Vpoklicani kapital	5.890.494	5.890.494	100,0
Kapitalske rezerve	9.412.285	9.412.285	100,0
Rezerve iz dobička	17.842.721	15.896.476	112,2
Zakonske rezerve	3.716.098	3.716.098	100,0
Druge rezerve iz dobička	14.126.623	12.180.378	116,0
Rezerve za pošteno vrednost	-396.397	-3.572	0,0
Zadržani poslovni izid preteklih let	7.809.106	7.129.505	109,5
Poslovni izid tekočega leta	1.946.245	681.120	285,7
SKUPAJ	42.504.454	39.006.308	109,0

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 poštenih vrednostih.

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 tisoč 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. 2021 znašajo 14.126.623 EUR.

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

Lastne delnice

Družba ne razpolaga z lastnimi delnicami.

Dividende

V letu 2021 družba zaradi koriščenja pomoči po interventni zakonodaji ni izplačala dividend. Stanje neizplačanih dividend za izplačila v preteklih letih znaša 19.945 EUR za imetnike, ki nam niso sporočili podatkov, potrebnih za izplačilo.

Rezerve, nastale zaradi prevrednotenja po poštenu vrednosti

Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti, vsebujejo saldo sprememb poštene vrednosti dolgoročnih finančnih naložb v znesku 21.170 EUR, poštene vrednosti finančnega instrumenta varovanja tveganja (obrestna zamenjava) v znesku –536.116 EUR, zmanjšane za popravek vrednosti za odložene terjatve za davek v višini 101.862 EUR ter nabrane aktuarske dobičke iz naslova obračunanih odpravnin ob upokojitvi v skupnem znesku 16.687 EUR.

Družba je po stanju 1. 1. 2021 pripoznala odpravo napake iz preteklih let v skupnem znesku – 803.322 EUR, ki se nanaša na pošteno vrednost obrestne zamenjave, zmanjšane za terjatev za odloženi davek, na dan 31. 12. 2021 znaša saldo poštene vrednosti, zmanjšane za terjatev za odloženi davek, –434.254 EUR.

	Stanje 31.12.2020	Preračun 1.1.2021	Oblikovanje	Odprava	Skupaj 31.12.2021
		+ / -	+/-	-/+	=
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti					
Rezerve, nastale zaradi vrednotenja dolgoročnih finančnih naložb po poštenu vrednosti	13.119	0	8.051	0	21.170
Rezerve nastale zaradi vrednotenja poštene vrednosti finančnega instrumenta obrestne zamenjave	0	-991.756	0	455.639	-536.117
Aktuarski dobički/izgube, pripoznani iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi	-16.691	0	31.859	1.519	16.687
Popravek vrednosti rezerv, nastalih zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti za odložene terjatve za davek	0	188.434	0	-86.571	101.863
SKUPAJ	-3.572	-803.322	39.910	370.587	-396.397

Dobiček na delnico

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

Tehtano število delnic znaša 705.799 in dobiček na dan 31. 12. 2021 na delnico 5,52 EUR.

16.11 Rezervacije

	v EUR		
	Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine	Druge rezervacije	SKUPAJ
Stanje 1. 1. 2021	451.161	50.000	501.161
Črpanje	-67.849	-20.000	-87.849
Oblikovanje	47.105	17.313	64.418
Stanje 31. 12. 2021	430.417	47.313	477.730

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 2021 ni prišlo do bistvenih razlik med načrtovanim ter uresničenim oblikovanjem in črpanjem rezervacij.

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

- Pri izračunu potencialnih obveznosti iz odpravnin ob upokojitvi je upoštevana kolektivna pogodba dejavnosti gostinstva in turizma Slovenije in interni pravilnik družbe, višina obveznosti pa je odvisna od povprečne bruto plače delavca za pretekle tri mesece in povprečne bruto plače v Republiki Sloveniji za pretekle tri mesece, vendar se izplača največ v višini zneska, ki se v skladu z Uredbo o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov ne všteta v davčno osnovo in osnovo za prispevke za socialno varnost.
- Osnova za izplačilo jubilejnih nagrad je odvisna od števila let skupne delovne dobe in je enaka višini ustreznih zneskov, ki jih določa Uredba o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov, ki se ne všteta v davčno osnovo. Jubilejne nagrade se izplačujejo ob doseženih 10, 20, 30 in 40 let skupne delovne dobe.
- V izračunu je upoštevana skupna rast plač v višini 4 % za vsako dopolnjeno leto skupne delovne dobe.
- Upoštevana je ocena o fluktuaciji kadrov.
- Čas upokojitve je določen v skladu z modelom na osnovi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju.
- Izračun obveznosti za odpravnine je vezan na pokojninsko delovno dobo posameznega zaposlenca.
- Izbrana diskontna obrestna mera znaša 0,9852 % letno.

Analiza občutljivosti	Diskontna stopnja		Rast plač		Fluktuacija kadra		Pričakovana življenjska doba	
	0,50	-0,50	0,50	-0,50	1,00	-1,00	+1 leto	-1 leto
Sprememba v odstotni točki								
Vpliv na stanje obveznosti v EUR	-19.954	21.659	0	0	-39.256	16.439	543	-590

16.12 Odloženi prihodki

	<i>v EUR</i>
	Nepovratna sredstva za investicije in osnovna sredstva
Stanje 1. 1. 2021	2.986.355
Črpanje	-522.713
Oblikovanje	135.875
Stanje 31. 12. 2021	2.599.517

Nepovratna sredstva za investicije v osnovna sredstva

Večji del rezervacij za osnovna sredstva se nanaša na sredstva, ki so bila v preteklosti pridobljena iz evropskih strukturnih skladov za regionalni razvoj v turistično infrastrukturo na podlagi objavljenih razpisov, del sredstev pa se nanaša na odstopljena sredstva za invalide.

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

V letu 2021 so bila pridobljena nepovratna sredstva Eko sklada za sofinanciranje investicije nabave toplotne črpalke in del sredstev za financiranje projekta Zame, zate, za nas, ki smo ga v letu 2021 uspešno zaključili.

V znesku črpanja nepovratnih sredstev je vključen tudi znesek sofinanciranja projekta Zame, zate, za nas v višini 230.220 EUR, ki je pokrival tekoče stroške, vendar je v preteklem obdobju obstajalo tveganje, da zaradi nepredvidljive situacije v povezavi s covidom-19 projekt ne bo zaključen. Ker je bil projekt v letu 2021 uspešno zaključen, je bil znesek pripoznan v prihodke.

16.13 Nekratkoročne finančne obveznosti

	v EUR		
NEKRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Dolgoročna posojila, dobljena pri bankah v državi	20.408.082	21.150.824	96,5
Dolgoročna posojila, dobljena pri drugih družbah v državi	1.266.665	1.533.331	82,6
SKUPAJ	21.674.747	22.684.155	95,6

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

Vsa dolgoročna posojila so zavarovana s hipotekami na sredstvih družbe in odvisne družbe. Obrestne mere prejetih posojil se gibljejo od 0,25 % 1,55.

Kratkoročni del dolgoročnih posojil – odplačila v letu 2022 v EUR	4.478.216
---	-----------

16.14 Nekratkoročne poslovne obveznosti

	v EUR		
NEKRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Odloženo plačilo obveznosti do države	0	412.536	0,0
Obveznosti za rezervni sklad	59.288	48.664	121,8
Druge nekratkoročne poslovne obveznosti	20.657	16.163	127,7
SKUPAJ	79.945	477.373	16,7

	v EUR	
ROČNOST NEKRATKOROČNIH FINANČNIH IN POSLOVNIH OBVEZNOSTI	Leto 2021	Leto 2020
Zapadle v letu 2022	0	4.772.027
Zapadle v letu 2023	3.710.575	3.306.843
Zapadle v letu 2024	3.630.630	3.078.117
Zapadle v letu 2025	3.489.454	2.936.941
Zapadle v letu 2026	3.136.513	9.067.600
Zapadle v letu 2027 in kasneje	7.787.520	0
Skupaj	21.754.692	23.161.528

16.15 Kratkoročne finančne obveznosti

	v EUR		
KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od bank	4.211.550	3.164.913	133,0
Kratkoročni del dolgoročnih posojil od drugih	266.666	222.222	120,0
Kratkoročna revolving posojila	0	699.500	0,0
Kratkoročne obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida	19.945	19.945	100,0
Kratkoročni del obveznosti iz finančnega najema	0	6.723	0,0
Druge kratkoročne finančne obveznosti	536.116	0	0
SKUPAJ	5.034.277	4.113.303	122,4

Druge finančne obveznosti se nanašajo na zamenjavo obrestnih mer.

16.16 Kratkoročne poslovne in druge obveznosti

	v EUR		
KRATKOROČNE POSLOVNE OBVEZNOSTI	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.682.955	419.887	400,8
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v državi	1.575.040	399.308	394,4
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev v tujini	107.915	20.579	524,4
Prejeti kratkoročni predujmi in varščine	203.509	337.472	60,3
Obveznosti za davek od dobička	1.184.654	120.244	985,2
Kratkoročno odloženi prihodki	887.391	828.054	107,2
Vnaprej vračunani stroški	465.464	610.923	76,2
Druge obveznosti	958.550	594.905	161,1
Kratkoročne obveznosti za čiste plače in nadomestila plač	301.985	233.943	129,1
Kratkoročne obveznosti za prispevke iz kosmatih plač in nadomestil plač	102.408	79.163	129,4
Obveznosti za prispevke izplačevalca	75.038	57.988	129,4
Kratkoročne obveznosti za davke iz kosmatih plač in nadomestil plač	139.915	49.007	285,5
Kratkoročne obveznosti za druge prejemke iz delovnega razmerja	51.774	16.683	310,3
Obveznosti za obračunani DDV	139.602	92.785	150,5
Druge kratkoročne obveznosti do državnih in drugih institucij	56.676	10.408	544,5
Kratkoročne obveznosti za obresti	49.298	45.933	107,3
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	41.854	8.995	465,3
SKUPAJ	5.382.523	2.911.485	184,9

Kratkoročno odloženi prihodki vključujejo prodane neizkoriščene darilne bone v znesku 842.573 EUR.

Vnaprej vračunani stroški vključujejo razmejene stroške neizkoriščenih letnih dopustov, razmejene stroške nagrad in variabilnega prejemka uprave iz leta 2019, ki zaradi koriščenja pomoči po interventni zakonodaji še niso bili izplačani, ter vkalkulirane stroške poslovne uspešnosti zaposlenim.

Do družbe v Skupini na dan 31. 12. 2021 ne izkazujemo poslovnih obveznosti.

16.17 Pogojne obveznosti

Družba na dan 31. 12. 2021 nima pogojnih obveznosti, za katere bi morala oblikovati kratkoročne rezervacije.

17 RAZKRITJA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA

17.1 Prihodki od prodaje

Prihodki iz prodaje po področjih dejavnosti družbe:

v EUR				
ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE	Leto 2021	Leto 2020	Indeks	Struktura 2021 v %
Hotelsko-gostinska dejavnost	13.923.060	11.059.554	125,9	70,6 %
Vstopnine v bazene	3.014.266	2.667.664	113,0	15,3 %
Zdravstvene storitve	1.324.755	1.331.054	99,5	6,7 %
Wellness storitve	401.219	432.770	92,7	2,0 %
Upravljanje apartmajev in brunaric	352.287	377.081	93,4	1,8 %
Prihodki kampa	414.655	405.855	102,2	2,1 %
Ostale turistične storitve	160.816	280.454	57,3	0,8 %
Prodaja trgovskega blaga	70.689	57.540	122,9	0,4 %
Prihodki od najemnin	46.736	51.476	90,8	0,2 %
SKUPAJ PRIHODKI IZ PRODAJE	19.708.484	16.663.448	118,3	100,0 %

17.2 Drugi poslovni prihodki

v EUR			
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Povračilo stroškov zaradi covid-19	2.403.545	1.817.463	132,2
Odprava dolgoročno odloženih prihodkov	502.377	311.938	161,1
Odpis obveznosti	78.442	122.763	63,9
Subvencije in dotacije	108.179	65.537	165,1
Drugi prevrednotovalni prihodki	103.896	50.955	203,9
SKUPAJ	3.196.439	2.368.656	134,9

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

Zmanjšanje dolgoročno odloženih prihodkov se nanaša na porabo pridobljenih nepovratnih sredstev za investicije za pokrivanje stroškov amortizacije.

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

17.3 Stroški blaga, materiala in storitev

Stroški materiala

	v EUR		
STROŠKI MATERIALA	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Stroški živil in pijač	1.707.996	1.423.966	119,9
Stroški energije	1.059.389	893.884	118,5
Material za vzdrževanje	165.139	115.376	151,8
Poraba drobnega inventarja	162.050	236.650	68,5
Čistila	102.135	100.658	101,5
Ostali stroški materiala	665.500	512.167	129,9
SKUPAJ	3.872.209	3.282.711	118,0

Stroški storitev

	v EUR		
STROŠKI STORITEV	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Reklama in marketinške storitve	550.972	500.118	110,2
Pranje perila	343.286	316.485	108,5
Študentski servis	430.007	332.024	129,5
Vzdrževanje	236.752	200.667	118,0
Intelektualne storitve	171.518	167.927	102,1
Storitve maserjev in zunanjih izvajalcev	154.853	212.316	72,9
Zavarovanje	117.807	174.016	67,7
Provizije agencij	107.400	174.576	61,5
Najemnine	94.097	91.804	102,5
Odvoz smeti	78.557	74.169	105,9
Ostale storitve	783.214	960.541	81,5
SKUPAJ	3.068.463	3.204.643	95,8

17.4 Stroški dela

	v EUR		
STROŠKI DELA	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Stroški bruto plač in nadomestil	5.121.929	4.797.696	106,8
Stroški socialnih zavarovanj	840.843	793.572	106,0
Ostali stroški dela	1.266.676	986.354	128,4
SKUPAJ	7.229.448	6.577.622	109,9

17.5 Odpisi vrednosti

	v EUR		
ODPISI VREDNOSTI	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Amortizacija neopredmetenih in opredmetenih OS	3.263.997	3.387.223	96,4
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih in opredmetenih OS	31.885	136.539	23,4
Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	1.744	7.533	23,2
SKUPAJ	3.297.626	3.531.295	93,4

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

17.6 Drugi poslovni odhodki

DRUGI STROŠKI	v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Izdatki za varstvo voda	55.146	143.849	38,3
Nadomestilo za stavbno zemljišče	97.402	97.256	100,2
Donacije	57.449	54.721	105,0
Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade	45.686	54.878	83,3
Rezervacije za tožbe	17.313	29.983	57,7
Nagrade in štipendije dijakom in študentom	11.743	9.009	130,3
Ostali stroški	4.955	4.150	119,4
SKUPAJ	289.694	393.846	73,6

17.7 Finančni prihodki

FINANČNI PRIHODKI	v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Finančni prihodki iz danih posojil	237.588	199.902	118,9
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	852	1.765	48,2
Finančni prihodki iz deležev	1.006	1.480	68,0
SKUPAJ	239.446	203.147	117,9

Med prihodki iz danih posojil so vključene obresti od danih posojil Termam Tuhelj v znesku 237.516 EUR.

17.8 Finančni odhodki

FINANČNI ODHODKI	v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020	Indeks
Odhodki za obresti	583.100	534.390	109,1
Drugi odhodki od prejetih posojil	13.198	15.356	85,9
Drugi finančni odhodki	1.481	7.152	20,7
SKUPAJ	597.779	556.898	107,3

Odhodki za obresti v večji meri vključujejo obresti od prejetih bančnih posojil, vključno s stroški ščitenja obrestnih mer po kreditnih pogodbah.

Slabitev finančnih naložb v breme odhodkov ni bilo.

17.9 Davek od dobička in odloženi davek

	v EUR	
	Leto 2021	Leto 2020
Tekoči davek	880.646	292.138
Odloženi davki	-945	387
Skupaj	879.701	292.525

	v EUR	
	Leto 2021	Leto 2020
Poslovni izid pred obdavčitvijo	4.772.191	1.654.765
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	-1.864	-3.472
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	128.838	124.223
Uporaba davčnih olajšav in povečanje davčne osnove	-930	2.138
Uporaba davčnih olajšav in zmanjšanje davčne osnove	-263.257	-240.087
Zmanjšanje davčne osnove za preneseno izgubo iz prejšnjih let	0	0
Skupaj davčna osnova	4.634.978	1.537.567
 Neto učinek med davkom od dobička, izračunanim po splošni davčni stopnji, in odloženimi davki	 881.591	 292.525
 Efektivna davčna stopnja	 18,5 %	 16,7 %

17.10 Posli s podjetji v Skupini

Z odvisno družbo so bili doseženi prihodki iz poslovanja v višini 38.385 EUR in finančni prihodki 237.517 EUR ter stroški storitev v višini 31.547 EUR.

18 RAZKRITJA K IZKAZU DENARNEGA TOKA

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

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.

Denarni tokovi pri poslovanju

Pri poslovanju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 9.221.602 EUR.

Denarni tokovi pri naložbenju

Pri naložbenju je bil ustvarjen pozitiven denarni tok v višini 57.542 EUR zaradi odplačil dolgoročnih posojil odvisne družbe.

Denarni tokovi pri financiranju

Pri financiranju je bil ustvarjen negativen denarni tok v višini 1.216.063 EUR zaradi odplačila bančnih posojil.

19 FINANČNI INSTRUMENTI, IZPOSTAVLJENOST IN OBVLADOVANJE FINANČNIH TVEGANJ

Poštena vrednost

	Leto 2021		Leto 2020	
	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost
Nekratkoročne finančne naložbe	17.866.269	17.866.269	18.775.198	18.621.536
Kratkoročne finančne naložbe	1.527.713	1.527.713	1.464.290	1.464.290
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	1.562.276	1.562.276	1.667.292	1.667.292
Denar in denarni ustrezniki	9.051.383	9.051.383	988.302	988.302
Finančne obveznosti	26.709.024	26.709.024	26.797.458	26.797.458
Poslovne obveznosti	5.462.468	5.462.468	3.388.858	3.388.858
SKUPAJ	62.179.133	62.179.133	53.081.398	52.927.736

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

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

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

v EUR			
Leto 2020			
	Raven 1	Raven 2	Raven 3
Nekratkoročne finančne naložbe	13.734	0	18.761.464
Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	13.734	0	9.106.587
Nekratkoročna posojila	0	0	9.654.877
Kratkoročne finančne naložbe	0	0	1.464.290
Kratkoročni depoziti	0	0	0
Kratkoročna posojila, dana družbam v Skupini	0	0	1.462.426
Kratkoročna posojila, dana drugim družbam	0	0	1.864
Kratkoročni del finančnih sredstev, vrednotenih po poštenu vrednosti preko drugega vseobsegajočega donosa	0	0	0
Druge finančne naložbe	0	0	0
Terjatve do kupcev in druga kratkoročna sredstva	0	0	1.667.292
Terjatve do Skupine	0	0	107.223
Terjatve do kupcev	0	0	231.868
Druga kratkoročna sredstva	0	0	1.328.201
Denar in denarni ustrezniki	988.302	0	0
Finančne obveznosti	0	0	26.797.458
Nekratkoročne finančne obveznosti	0	0	22.684.155
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	4.113.303
Poslovne obveznosti	0	0	3.388.858
Nekratkoročne poslovne obveznosti	0	0	477.373
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	2.911.485

Kreditno tveganje

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

v EUR		
	Leto 2021	Leto 2020
Deleži podjetij	9.106.587	9.106.587
Delnice podjetij	13.734	13.734
Nekratkoročna posojila	8.737.897	9.654.877
Terjatve do Skupine	51.428	107.223
Terjatve do kupcev	471.753	231.868
Kratkoročne finančne naložbe	1.527.713	1.464.290
Denar in denarni ustrezniki	9.051.383	988.302

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

Dana posojila do odvisne družbe in terjatve do Skupine so na dan 31. 12. 2021 v celoti nezapadle.

	v EUR	
	Leto 2021	Leto 2020
Bruto terjatve do kupcev	579.583	399.554
Oblikovani popravek vrednosti	-56.402	-60.463
Neto terjatve do kupcev	523.181	339.091
Zapadle terjatve do kupcev (bruto)	89.600	74.924
Delež zapadlih terjatev v odprtih terjativah	17 %	22 %
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 2021	Leto 2020
Nezapadle terjatve	489.983	324.630
Zapadle terjatve do 30 dni	16.899	4.710
Zapadle terjatve do 60 dni	8.832	3.350
Zapadle terjatve do 90 dni	7.467	1.660
Zapadle terjatve nad 90 dni	56.402	65.204
Zapadle terjatve	89.600	74.924
SKUPAJ	579.583	399.554

Na področju upravljanja terjatev imamo vzpostavljen sistem sprotnega spremljanja stanja odprtih in zapadlih terjatev ter izvajamo redno in sprotno izterjavo. Pri poslovanju v veliki meri uporabljamo vnaprejšnja plačila, tako s strani podjetij in agencij kot fizičnih oseb. Ker velik del poslovanja temelji na prodaji fizičnim osebam, tveganje neplačila terjatev do kupcev ne predstavlja pretečega tveganja za poslovanje družbe. Družba ima večja dana posojila hčerinski družbi in obstaja manjše tveganje neplačila danih posojil in z njimi povezanih terjatev, kar obvladujemo s centralnim vodenjem matične in hčerinske družbe, dnevnim nadzorom poslovanja hčerinske družbe, skupno prodajno politiko in s skupnim operativnim finančnim vodenjem družbe.

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

Med drugimi terjativami je največji znesek terjatev do države za turistične bone in znaša 545.359 EUR. Dodatno ima družba terjatev do države za vstopni DDV in terjatev za nadomestila bolniških odsotnosti zaposlenih. Pri teh terjativah ni tveganja neplačila.

Likvidnostno tveganje

31. 12. 2021	Pogodbeni denarni tokovi				
	Knjigovodska vrednost	Manj kot eno leto	Med 1 in 2 leti	Med 2 in 5 leti	Več kot 5 let
Dolgoročna prejeta posojila	21.674.747	0	3.630.630	10.256.597	7.787.519
Nekratkoročne poslovne obveznosti	79.945	0	79.945	0	0
Kratkoročna prejeta posojila in obresti	4.478.216	4.478.216	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.682.955	1.682.955	0	0	0
Druge kratkoročne obveznosti	4.235.684	4.235.684	0	0	0
Kratkoročne obveznosti iz najema	0	0	0	0	0
Nekratkoročne obveznosti iz naslova najema	0	0	0	0	0

31. 12. 2020	Pogodbeni denarni tokovi				
	Knjigovodska vrednost	Manj kot eno leto	Med 1 in 2 leti	Med 2 in 5 leti	Več kot 5 let
Dolgoročna prejeta posojila	22.684.155	0	4.294.654	9.321.901	9.067.600
Nekratkoročne poslovne obveznosti	477.373	0	477.373	0	0
Kratkoročna prejeta posojila in obresti	4.234.556	4.234.556	0	0	0
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	419.886	419.886	0	0	0
Druge kratkoročne obveznosti	2.363.623	2.363.623	0	0	0
Kratkoročne obveznosti iz najema	6.723	6.723	0	0	0
Nekratkoročne obveznosti iz naslova najema	0	0	0	0	0

Z rednim spremljanjem denarnih tokov in aktivnostmi pri izterjavi terjatev skrbimo za ustrezno kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobnost. Zaradi cikličnega delovanja družbe so nam že v preteklosti banke odobrile revolving posojila, ki so bila ob koncu specifičnega leta 2021 v celoti nepočrpana. Zaradi epidemije covid-19 se je likvidnostno tveganje sicer povečalo, vendar zaradi dobrega poslovanja v preteklih letih in posledično velikih prihrankov pred nastopom krize likvidnost družbe in Skupine nikoli ni bila ogrožena. Poleg odličnega poslovanja v drugi polovici leta 2021 in posledično večjih prilivov, kot je bilo predvideno, imamo še vedno tudi likvidnostno rezervo v obliki odobrenih revolving posojil, hkrati pa smo bili deležni tudi pomoči države v obliki povračil fiksnih stroškov in subvencioniranja stroškov zaposlenih.

v EUR

Zapadlost kratkoročnega dela dolgoročnih posojil	Kratkoročna posojila
Do 3 mesece	1.046.626
Od 3 do 6 mesecev	1.615.991
Od 6 do 9 mesecev	978.491
Od 9 do 12 mesecev	837.108
SKUPAJ	4.478.216

Zapadlost dolgoročnih posojil

Končni rok odplačila	2. 12. 2030
Znesek, ki zapade po več kot petih letih	7.787.520 EUR

Obrestno tveganje

Ker ima družba vsa posojila najeta z obrestno mero, vezano na EURIBOR, obstaja zato določeno obrestno tveganje. V zadnjih letih je obrestna mera zaradi nizkega EURIBORJA močno padla, pričakovati pa je bilo, da bo na daljši rok zopet narasla. Iz tega razloga smo v letu 2018 z bankami sklenili pogodbe o ščitenju za večji del dolgoročnih posojil, s pričetkom ščitenja z začetkom leta 2020. V nadaljevanju se je pokazalo, da bi bilo morda bolje, če tega takrat ne bi storili, vendar je vseeno prednost, da je dolgoročno višina obrestnih mer stabilna, poleg tega pa tudi najnovejše projekcije EURIBORJA kažejo, da se bo le-ta kmalu začel dvigovati in bo postalo ščitenje spet nam v korist.

v EUR

Finančni instrumenti po fiksni obrestni meri	Leto 2021	Leto 2020
Finančna sredstva	10.258.715	11.116.303
Finančne obveznosti	16.575.924	18.125.684
Finančni instrumenti po variabilni obrestni meri	Leto 2021	Leto 2020
Finančna sredstva	0	0
Finančne obveznosti	9.577.039	8.645.106

Analiza občutljivosti finančnih obveznosti na spremembo obrestne mere

v EUR

Znesek posojil	31. 12. 2021	31. 12. 2020
3-mesečni EURIBOR	1.533.331	1.755.553
6-mesečni EURIBOR	8.043.708	6.889.553
Ščitena obrestna mera	16.575.924	18.125.684
SKUPAJ POSOJILA	26.152.963	26.770.790

Vrsta obrestne mere	Vrednost 31. 12. 2021	Vrednost 31. 12. 2020
3-mesečni EURIBOR	-0,5710	-0,5380
6-mesečni EURIBOR	-0,5460	-0,5230

v EUR

Povišanje za 100 bazičnih točk	Leto 2021	Leto 2020
Odhodki za obresti	43.096	40.974

v EUR

Znižanje za 100 bazičnih točk	Leto 2021	Leto 2020
Odhodki za obresti	0	0

Analiza občutljivosti poslovnega izida pri zadolženosti z variabilno obrestno mero predpostavlja, da vse ostale spremenljivke ostanejo nespremenjene. Pri izračunu so obveznosti po variabilni obrestni meri zmanjšane za celotni znesek terjatev (dana posojila) po variabilni obrestni meri. Povišanje obrestne mere za 100 bazičnih točk na dan poročanja bi zmanjšala poslovni izid za zneske, navedene v zgornji tabeli. Znižanje obrestne mere za 100 bazičnih točk ne predstavlja spremembe, saj se pri kreditih z variabilno obrestno v primeru negativnega EURIBORJA upošteva znesek 0.

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 sta npr. Srbija in Hrvaška. S stalnim spremljanjem situacije na finančnih trgih zmanjšujemo tovrstna tveganja. To tveganje se delno nanaša tudi na posojila, dana hčerinskemu podjetju Terme Tuhelj na Hrvaškem zaradi morebitne nestabilnosti HRK. Z vstopom Hrvaške v evropski tečajni mehanizem (ERM II) v juliju 2020 se je nihanje tečajev precej zmanjšalo, s tem pa se je tudi zmanjšal ta del valutnega tveganja.

20 RAZKRITJA K IZKAZU GIBANJA KAPITALA

Spremembe v kapitalu so bile za vnos čistega dobička poslovnega leta 2021, razporeditve dobička preteklega leta na preneseni dobiček, razporeditve dobička tekočega leta po sklepu uprave ter zaradi sprememb rezerv zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti, kot je opisano v nadaljevanju.

V okviru drugih sestavin vseobsegajočega donosa so bili evidentirani:

- priznanje aktuarskega dobička iz naslova preračuna odpravnin ob upokojitvi v znesku 31.859 EUR,
- spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev (finančne naložbe, izvedeni finančni instrumenti), ki se priznajo v okviru drugega vseobsegajočega donosa s pripadajočimi popravki vrednosti zaradi odloženih davkov, v skupnem znesku 377.119 EUR.

Bilančni dobiček in razporeditev dobička s strani uprave

	v EUR
Čisti dobiček poslovnega leta	3.892.490
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	3.892.490
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička	1.946.245
OSTANEK DOBIČKA PO RAZPOREDITVI UPRAVE	1.946.245

BILANČNI DOBIČEK

Ostanek dobička poslovnega leta po razporeditvi uprave	1.946.245
Preneseni čisti dobiček	7.809.106
BILANČNI DOBIČEK	9.755.351

21 DRUGA RAZKRITJA

Prejemki članov posloводства

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	90.436	0	0	0	0	5.520	95.956	55	48.977

Družba nima terjatev do članov uprave.

Ostala razkritja prejemkov

v EUR

	Fiksni prejemki	Sejnine	Variabilni prejemki	Povračila stroškov	Deleži v dobičku	Skupaj
Zaposleni, za katere ne velja kolektivna pogodba	145.124	0	3.084	812	0	149.019

Fiksni prejemki vključujejo plačo in regres.

Prejemki članov organov nadzora

v EUR

Ime in priimek	Funkcija	Plačilo za opravljanje funkcije (bruto)	Sejnine, (bruto)	Skupaj (bruto)	Potni stroški (bruto)	Skupaj (neto*)
Bernarda Babič	Predsednica NS do 10. 9. 2021	14.000	1.870	15.870	15	12.133
Tadeja Čelar	Namestnica predsednice NS do 10. 9. 2021	10.267	1.870	12.137	122	8.932
Marko Tišma	Član NS do 10. 9. 2021	11.667	3.205	14.872	15	10.844
Zlatko Vili Hohnjec	Član NS do 10. 9. 2021 in predsednik NS od 11. 9. 2021	16.500	3.475	19.975	31	14.567
Andrej Pust	Član NS do 10. 9. 2021	9.333	1.870	11.203	0	8.148
Ivan Pelc	Član NS	14.833	3.465	18.298	0	13.308
Vesna Štager	Članica RK	4.800	1.320	6.120	0	4.451
Irma Frelih	Član NS	3.167	275	3.442	139	2.605
Katarina Bovha	Član NS	2.867	275	3.142	119	2.372
Anton Guzej	Član NS in predsednik RK	3.416	275	3.692	16	2.697
Cvetka Jančič	Član NS	2.667	275	2.942	10	2.147

Družba nima terjatev do članov nadzornega sveta.

Dana posojila zaposlenim, poslovodstvu in nadzornemu svetu

Družba je v letu 2021 odobrila kratkoročna posojila petim zaposlenim, dva zaposlena pa sta odplačala posojilo iz preteklega leta. Stanje posojil zaposlenim na dan 31. 12. 2021 znaša 6.895 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 2021

Stroški revidiranja računovodskih izkazov za leto 2021 znašajo 8.040 EUR.

Revizijska družba za družbo ni opravila drugih storitev.

Dogodki po datumu poročanja

Dogodkov, ki bi pomembno vplivali na prikazane računovodske izkaze družbe TERME OLIMIA, d. d., za leto 2021, po datumu poročanja ni bilo.

22 KAZALNIKI

	Leto 2021	Leto 2020
KAZALNIKI STANJA FINANCIRANJA		
Stopnja lastniškosti financiranja	0,55	0,54
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,87	0,90
KAZALNIKI STANJA INVESTIRANJA		
Stopnja osnovnosti investiranja	0,61	0,68
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,84	0,94
Stopnja kratkoročnosti investiranja	0,16	0,06
KAZALNIKI VODORAVNEGA FINANČNEGA USTROJA		
Kapitalska pokritost osnovnih sredstev	0,90	0,79
Dolgoročna pokritost dolgoročnih sredstev	1,03	0,96
Neposredna pokritost kratkoročnih obveznosti	0,87	0,14
Pospešena pokritost kratkoročnih obveznosti	1,02	0,38
Kratkoročna pokritost kratkoročnih obveznosti	1,19	0,62
KAZALNIKI GOSPODARNOSTI		
Gospodarnost poslovanja	1,29	1,12

23 POROČILO POOBlašČENEGA REVIZORJA



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Delničarjem družbe TERME OLIMIA d.d.,
Podčetrtek

Mnenje

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, ki vključujejo izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2021, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe TERME OLIMIA d.d., Zdraviliška cesta 24, Podčetrtek, na dan 31. 12. 2021 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

Podlaga za mnenje

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

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

Ključne revizijske zadeve

Ključne revizijske zadeve so tiste zadeve, ki so po naši strokovni presoji najpomembnejše pri reviziji obravnavanih računovodskih izkazov tekočega obdobja. Te zadeve smo upoštevali pri reviziji računovodskih izkazov kot celote in pri pripravi našega mnenja o računovodskih izkazih kot celoti, zato o njih ne podajamo ločenega mnenja: Za zadevo, ki jo posebej navajamo v nadaljevanju, v tem smislu opisujemo njeno obravnavo v okviru revizije.

Vrednotenje finančnih naložb v odvisno družbo

Družba TERME OLIMIA d.d., na dan 31. 12. 2021 izkazuje finančne naložbe v odvisno družbo Terme Tuhelj d.o.o. v skupnem znesku 20.213.367 EUR, kar predstavlja 26% vseh sredstev družbe na bilančni presečni dan. Te naložbe obsegajo:

- dolgoročno finančno naložbo v kapital odvisne družbe v skupnem znesku 9.096.064 EUR,
- dolgoročno dana posojila odvisni družbi v skupnem znesku 9.654.877 EUR,
- kratkoročno dana posojila odvisni družbi v skupnem znesku 1.462.426 EUR.

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

V okviru naših revizijskih postopkov smo ocenili ustreznost računovodskih usmeritev in usmeritev v zvezi s presojanjem nadomestljive vrednosti finančnih naložb v odvisne družbe.

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



Zadnji preizkus oslavitve finančne naložbe je poslovodstvo obvladujoče družbe skladno z določili MRS 36 – Oslabitev sredstev opravilo za leto 2020. V letu 2021 je odvisna družba Terme Tuhelj d.o.o. dosegla poslovni izid v višini 554.758 EUR, zato poslovodstvo obvladujoče družbe ob sočasnem neobstoju znakov slabitve za leto 2021 ni izvajalo preizkusa oslavitve naložbe.

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

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 2021, analizo načrta poslovanja odvisne družbe za leto 2022 kot tudi presojo Srednjeročnega načrta razvoja skupine Terme Olimia za obdobje 2020 - 2024, nismo zaznali obstoja indikatorjev oslavitve in potrebe po izvedbi preizkusa oslavitve finančne naložbe s strani poslovodstva obvladujoče družbe.

Druge informacije

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

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

V povezavi z opravljeno revizijo računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi ali so druge informacije pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja 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 računovodskimi izkazi;
- so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi; ter
- na podlagi poznavanja in razumevanja družbe in njenega okolja, ki smo ga pridobil med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili bistveno napačnih navedb.

Odgovornost poslovodstva in pristojnih za upravljanje za računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh 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 poslovodstva potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

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

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

**Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov**

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

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

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

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

Od vseh zadev, s katerimi smo seznanili revizijsko komisijo in nadzorni svet, smo zadeve, ki so bile z vidika revizije računovodskih izkazov za tekoče obdobje najpomembnejše, opredelili kot ključne revizijske zadeve. Omenjene zadeve opišemo v revizorjevem poročilu, razen če zakonska ali regulatorna določila prepovedujejo javno razkrivanje takšnih zadev oz. če v primeru redkih izrednih okoliščin ugotovimo, da o takšni zadevi v našem poročilu ne bi smeli poročati, ker bi lahko neugodne posledice upravičeno pričakovano pretehtale koristi takšnega razkritja, ki so v javnem interesu.

**Poročilo o drugih zakonskih in regulativnih zahtevah****Potrdilo revizijski komisiji**

Potrujemo, da je revizorjevo mnenje, vključeno v to revizorjevo poročilo, skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji z dne 21.4.2022.

Prepovedane storitve

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

Druge storitve revizijske družbe

Revizijska družba za družbo TERME OLIMIA d.d. poleg revidiranja računovodskih izkazov ni opravljala nobenih drugih storitev, ki ne bi bile razkrite v letnem poročilu..

Imenovanje revizijske družbe in odgovorna pooblaščenka revizorka

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

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

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

21.4.2022

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