

LETNO POROČILO

VSEBINA:

1. SPLOŠNI DEL	3
1.1. POVZETEK	3
1.1.1. Osnovne značilnosti poslovanja družbe v letu 2002 in nekaj temeljnih podatkov o poslovanju družbe ter poročilo generalnega direktorja družbe.....	3
Prikaz gibanja posameznih ekonomskih kategorij.....	4
POROČILO GENERALNEGA DIREKTORJA.....	5
1.1.2. Pomembni dogodki v poslovanju družbe v letu 2002	9
1.1.3. Predstavitev delniške družbe Terme Čatež d.d.	9
1.2. Načrti v letu 2003	9
2. POSLOVNO POROČILO	11
2.1. GOSPODARSKA GIBANJA V SLOVENIJI.....	11
2.1.1. Gibanje turističnega prometa v Republiki Sloveniji.....	11
2.1.2. Obrestne mere	11
2.1.3. Zaposlenost in brezposlenost	11
2.1.4. Inflacija.....	11
2.1.5. Plače in drugi stroški dela	12
2.1.6. Kapitalski trg.....	12
2.2. PRODAJA	12
2.2.1. Prihodki	12
2.2.2. Prenočitve	13
2.2.3. Kopalci.....	15
2.2.4. Odnosi z javnostmi.....	16
2.2.5. Prodajne aktivnosti.....	17
2.2.6. Planirane prodajne aktivnosti in usmeritve.....	18
2.2.7. Predstavitev ključnih produktov (ponudbe).....	20
2.3. ANALIZA POSLOVANJA.....	24
2.3.1. Pomembni dogodki v poslovanju 2002.....	24
2.3.2. Izkaz poslovnega izida	24
2.3.3. Važnejši podatki iz poslovanja	25
Gibanje vrednosti kapitala.....	26
Gibanje vrednosti sredstev.....	26
Gibanje čistega dobička	26
2.3.4. Kazalniki uspešnosti v poslovanju.....	27
2.3.5. Kadri in kadrovska politika	27
2.3.6. Dobavitelji in kupci	29
2.3.7. Tveganja in obvladovanja tveganj.....	29
2.4. LASTNIŠKA STRUKTURA IN KAPITALSKE NALOŽBE.....	30
2.5. TEČAJ IN TRGOVANJE Z DELNICAMI	31
2.6. NALOŽBE IN NALOŽBENA POLITIKA	32
3. RAČUNOVODSKO POROČILO.....	33
3.1. SPLOŠNO O SESTAVI RAČUNOVODSKIH IZKAZOV	33
3.1.1. Predpisi in usmeritve	33
3.1.2. Splošni podatki o delniški družbi	33
3.1.3. Povzetek pomembnejših računovodskih usmeritev.....	33
3.2. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA.....	35
3.2.1. Prihodki	36
3.2.2. Odhodki	37
3.2.3. Davek od dobička	40
3.3. BILANCA STANJA	41

3.3.1. Aktiva.....	42
3.3.2. Pasiva	47
Zastavljeno premoženje	52
Poslovanje s povezanimi osebami	52
3.4. IZKAZ FINANČNEGA IZIDA.....	53
3.5. PREDLOG OBLIKOVANJA VIŠINE BILANČNEGA DOBIČKA.....	54
4. UPRAVA IN NADZORNI SVET	55
4.1. SESTAVA UPRAVE IN NADZORNEGA SVETA.....	55
4.2. SPREMEMBE V UPRAVI IN NADZORNEM SVETU	55
4.3. PLAČILA IN DRUGE UGODNOSTI	55
4.3.1. Izplačila upravi in managementu v zadnjem poslovnem letu	55
4.3.2. Izplačila članom nadzornega sveta v zadnjem poslovnem letu.....	56
4.3.3. Posebne pravice in ugodnosti, ki pripadajo članom uprave in nadzornega sveta	56
4.3.4. Lastniški delež zaposlenih, članov nadzornega sveta in uprave	56
4.4. OŽJI MANAGEMENT.....	56
5. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA.....	57
6. ORGANIZACIJSKA SHEMA DRUŽBE	57
7. ORGANIZACIJSKA SHEMA SKUPINE	58

NAŠ CILJ JE BITI NAJBOLJŠA, ENA OD NAJVEČJIH IN NAJUSPEŠNEJŠIH DRUŽB V NAŠI PANOGI

1. SPLOŠNI DEL

1.1. POVZETEK

1.1.1. Osnovne značilnosti poslovanja družbe v letu 2002 in nekaj temeljnih podatkov o poslovanju družbe ter poročilo generalnega direktorja družbe

Zaključili smo še eno zelo uspešno poslovno leto delniške družbe Terme Čatež.

Družba ima večinsko lastništvo v treh delniških družbah:

- Marini Portorož d.d. iz Portoroža
- Turističnem podjetju Portorož d.d.
- Delikatesi d.d. iz Ljubljane

Izvedli smo nakup gradu Mokrice z vsemi objekti, golf igriščem in cca 67 ha zemljišča.

Povečanje prihodkov iz poslovanja znaša 17%.

Skupni prihodki družbe so znašali 7.266.840 tisoč SIT in so se povečali za 73%.

Vrednost kapitala je znašala 18.852.520 tisoč SIT, povečanje na leto prej pa znaša 46%.

Čisti dobiček je znašal 2.592.277 tisoč SIT, povečanje čistega dobička pa znaša 866%.

Čisti dobiček na delnico je znašal 3.841 SIT, povečanje čistega dobička na delnico pa znaša 544%.

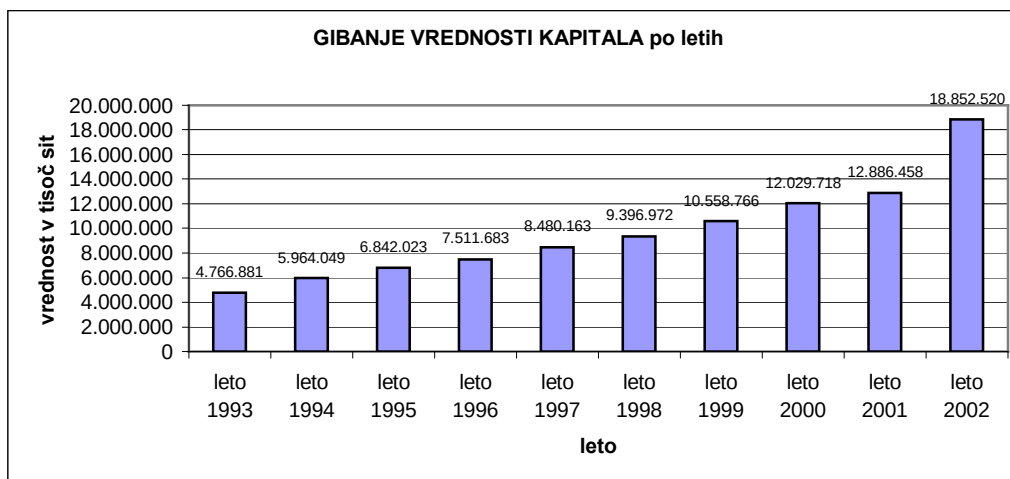
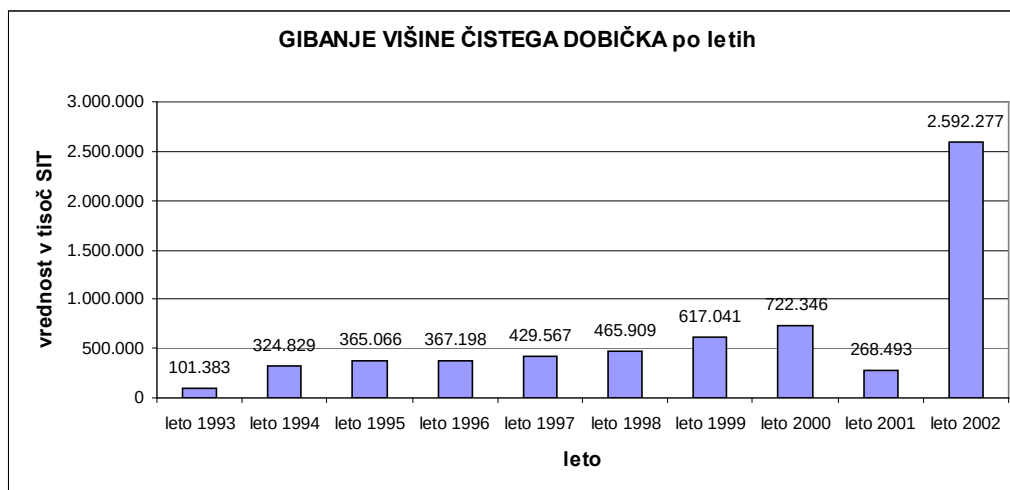
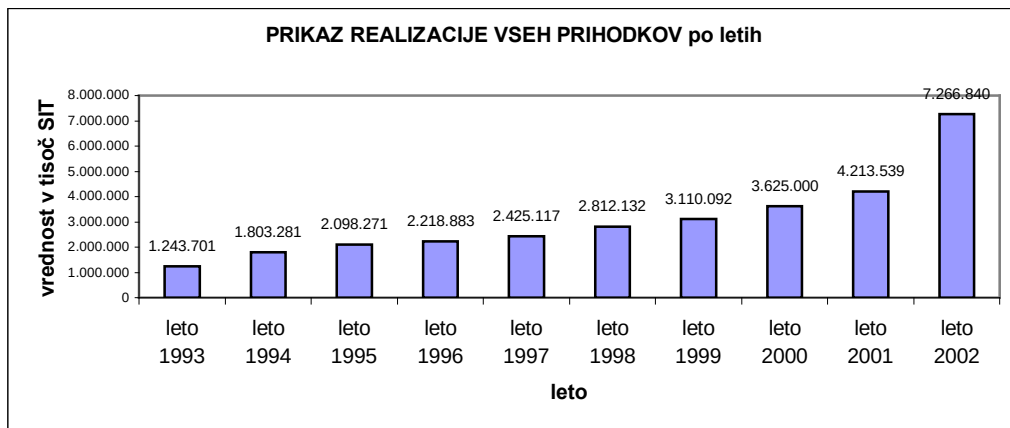
Uprava predlaga izplačilo dividende v višini 400 SIT na delnico.

Tabela št. 1.1.1.

	31.12.2002	31.12.2001	Indeks
Osnovni kazalniki:			R02/R01
Poslovni prihodki	4.751.576	4.062.384	116,97
Skupni prihodki	7.266.840	4.213.538	172,46
Vsa sredstva	27.585.538	16.702.977	165,15
Finančne in poslovne obveznosti	8.629.505	3.720.526	231,94
Lastniški kapital	18.852.520	12.886.456	146,30
Čisti dobiček	2.592.277	268.491	965,50
Amortizacija	678.258	483.747	140,21
Čisti dobiček /sredstva	9,40%	1,61%	584,61
Čisti dobiček / kapital	13,75%	2,08%	659,96
Čisti dobiček v prodaji	54,56%	6,61%	825,46
Čisti dobiček + amort. v prodaji	68,83%	18,52%	371,71
Koeficient obračanja sredstev	17,22	24,32	70,82
Finančne in poslovne obveznosti/sredstva	31,28%	22,27%	140,44
Finančni vzvod	1,46	1,30	112,89
Donos na tržno vredn.delnice (%)	13,77%	3,51%	392,56
Čisti dobiček na delnico	SIT 3.840,58	SIT 596,67	643,67
Čisti dobiček + amortiz. na delnico	SIT 4.845,45	SIT 1.671,71	289,85
PER (Price Earnings)	7,26	28,51	25,47
Tržna vrednost delnice na dan 31.12.	SIT 27.890,00	SIT 17.009,50	163,97
Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.	SIT 27.930,86	SIT 28.637,78	97,53
Tržna vrednost družbe	18.824.941,19	7.653.951,82	245,95
Število delnic	674.971	449.981	150,00

Blagovna znamka je v letu 2002 pridobila na prepoznavnosti v domovini in tujini. Z realizacijo prevzemov v Sloveniji predvsem pa zaradi namere prevzemov podjetij v tujini je tudi čedalje bolj uveljavljena finančna moč družbe, kar je zelo pomembno zaradi možnosti širitve družbe na druge lokacije v Sloveniji in drugih državah.

Prikaz gibanja posameznih ekonomskih kategorij



POROČILO GENERALNEGA DIREKTORJA

Naš cilj je biti najboljša in najuspešnejša družba v naši panogi

Leto 2002 je bilo izredno dinamično, polno poskusov za nadaljnjo rast družbe in kot kažejo rezultati, nadpovprečno uspešno v vseh segmentih poslovanja kljub izpadu, ki ga je povzročil požar na lokaciji v Čatežu v decembru 2001.

Družba je izvajala jasno zastavljeno dolgoročno vizijo razvoja in večanja družbe. Povečala je svojo prepoznavnost in utrdila blagovno znamko v Sloveniji in drugih državah, kar je zelo pomembno pri nadaljnjem razvoju družbe.

Med najpomembnejše dogodke v poslovanju družbe v letu 2002 štejemo:

- sanacijo po požaru, ki je tudi močno vplivala na zmanjšanje prometa,
- izgradnjo t.i. »gusarskega otoka« na poletni Termalni rivieri,
- prevzem večinskega deleža v dveh turističnih podjetjih: Marini Portorož d.d. in Turističnem podjetju Portorož d.d.,
- ustanovitev podjetij Terme Ilidža d.o.o., Sarajevo in Termalna Rivijera d.o.o., Novalja,
- nakup kompleksa Mokrice (grad, hlevi, kašče, logarnica in 67 ha zemljišč),
- nakup računalniške in programske opreme Navision in Fidelio,
- dane pa so tudi ponudbe za prevzem delniških družb Primošten in Sunčani Hvar.

Poslovanje matične firme Terme Čatež d.d. poteka sedaj na treh lokacijah:

- na lokaciji Čateža (45 ha),
- na lokaciji gradu Mokrice,
- na lokaciji hotelov Koper (hotel Koper, hotel Žusterna in AquaPark Žusterna).

Skupina Terme Čatež poleg matične firme povezuje še naslednja podjetja:

- Marina Portorož d.d.,
- Turistično podjetje Portorož d.d.,
- Delikatesa d.d., Ljubljana,
- Terme Ilidža d.o.o., Sarajevo
- Termalna Rivijera d.o.o., Novalja

***DRUŽBA JE DOLGOROČNO USMERJENA
K VEČANJU VREDNOSTI ZA DELNIČARJE***



V družbi smo jasno zastavili vizijo razvoja v treh glavnih dejavnostih:

- hoteli in drugi nastanitveni objekti (zdravstvo, wellness, kongresna dejavnost, kamp itd.),
- vodni programi (Termalna riviera, Aqua-park itd.),
- marine,

ki se medsebojno prepletajo in dopolnjujejo.

Kadrovsko smo se ustrezno okrepili, imamo jasne cilje in vizijo osebnega razvoja posameznikov ter rasti v prihodnjem obdobju.

Družba je čvrsta, močnejša in prodornejša kot kadarkoli doslej!

RAST + KVALITETA + MARKETING = FINANČNI USPEH

Rezultati poslovanja

Glede na turistična gibanja v Sloveniji in v svetu je poslovni izid v letu 2002 nad načrtovanim in pričakovanim in je presežen v vseh segmentih. Družba je v letu 2002 dosegla 7.266.840 tisoč SIT prihodkov in ustvarila čisti dobiček v višini 2.592.277 tisoč SIT.

Na rezultat poslovanja so vplivali: uspešno poslovanje iz operacij, izpad prihodka zaradi požara, finančni prihodki in izredni prihodki.

Povprečna stopnja rasti kapitala od leta 1993 znaša 17 % letno. V letu 2002 pa je vrednost znašala 18.852.520 tisoč SIT, kar pomeni 46,3 % rast na leto 2001.

Prosti denarni tok se je povečal za 371,7 indeksnih točk glede na predhodno leto.

Čisti dobiček na delnico se je povečal za 865,5 odstotkov glede na preteklo leto.

Tržna vrednost delnice na dan 31.12.2001 je bila 27.890,00 SIT.

V letu 2002 (31.12.) se je tržna vrednost delnice povečala za 63,97 % glede na leto 2001.

Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2002 je bila 27.930,86 SIT

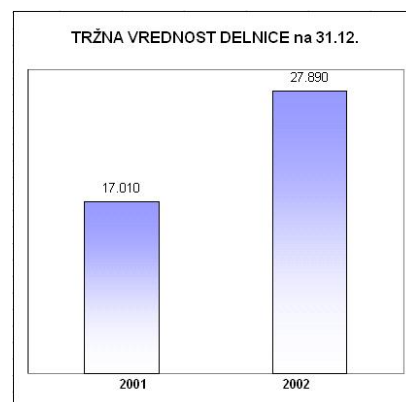
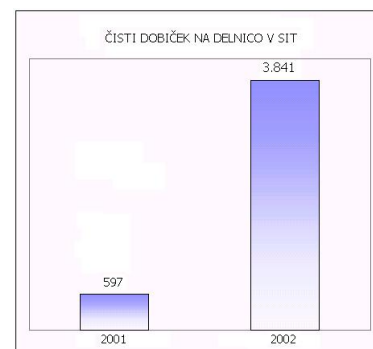
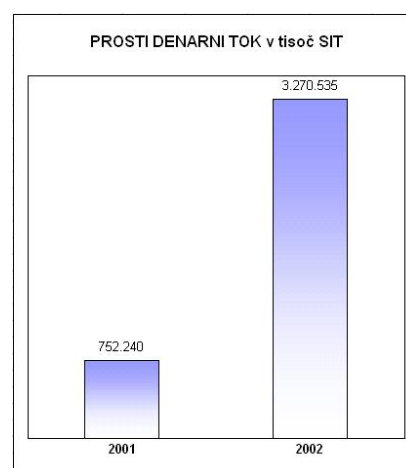
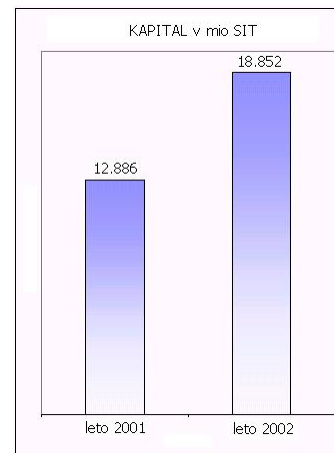
STRATEGIJA – RAZVOJ DRUŽBE

Družba je zastavila vse aktivnosti za nadaljnjo rast, izboljšanje sedanjega poslovanja in večanja donosnosti na delnico. Z nakupi, prevzemi in novimi naložbami izvajamo dolgoročno zastavljeno strategijo širitve in večanja obsega poslovanja družbe.

Družba ima pripravljen potencial za izvedbo navedenih ciljev, ki pa so odvisni od priložnosti, zato jih ne moremo natančno časovno opredeliti.

Strategija družbe je, da s podjetji v skupini širi svojo dejavnost iz sedanjih registriranih družb v treh državah tudi v druge države. Širitev načrtujemo tako proti Vzhodu kakor tudi proti Zahodu. Tako so v teku aktivnosti za nakupe nepremičnin, podjetij in pripravo naloženih projektov.

Družba ima danes najbolj pestro ponudbo v tem delu Evrope, in s tem tudi neprecenljiv kapital v nakopičenem znanju. Prav tako ima vrsto produktov, ki so edini v tem delu Evrope in pomenijo tržno prednost pred drugimi. Vse te produkte, ki jih sedaj uspešno tržimo, bomo ob upoštevanju lokalnih posebnosti z novimi idejami prenašali tudi na druge lokacije.



A) Razvoj na lokacijah matične družbe Terme Čatež d.d.

1. Mokrice

Z odkupom kompleksa Mokrice in s trendom širitve golfa v Sloveniji in na Hrvaškem smo si zastavili cilj, da do konca leta 2004 obnovimo celotni kompleks Mokric:

- obnova hlevov v klubske prostore za igralce golfa, restavracijo, apartmaje, golf trgovino in prostore za vzdrževanje golf igrišča,
- obnova kašč v depandanso hotela z dvorano za seminarje,
- obnovitev ostalih objektov – gradu, kapelice, dovoznega mostu, logarnice idr.,
- ureditev okolice s parkirišči in dovoznimi potmi, nakup zemljišč in ureditev novih 9 igrišč za golf (skupaj 27 igrišč).



2. Na lokaciji Terme bomo pripravili naslednje projekte:

- za povečanje in obnovo zdravstvenih kapacitet,
- za izgradnjo novih spalnih kapacitet (dosedanji bungalovi za hotelom Zdravilišče),
- za nakup zemljišč,
- za minimalno 9 igrišč za golf,
- projekt za hotel Terme II,
- za nakup apartmajev v kampu.



3. Na lokaciji Koper preučujemo možnosti za:

- širitev dejavnosti na zunanja kopališča,
- vključitev v projekt izgradnje marine med Žusterno in Koprom.



B) Razvoj na obstoječih lokacijah izven matične družbe

Skupaj z Marino Portorož in Turističnim podjetjem Portorož načrtujemo izgradnjo »Mega centra«, ki bo vseboval:

- hotelske zmogljivosti z različno dopolnilno ponudbo (vodni programi, wellness, kongresna dejavnost, igralništvo itd.),
- aqua-park s pokritim in odkritim delom za dnevne goste ,
- garažno hišo,
- izgradnjo apartmajev, razširitev marine.

C) Razvoj skupine (Terme, Marina, Turistično podjetje Portorož, Delikatesa) na novih lokacijah:

- prevzemi, nakupi in investiranje v hotele, kampe, marine, termalne riviere, aqua-parke in širitev mreže hotelov v Sloveniji, na Hrvaškem, v Avstriji, v BIH.

**NAŠA STALNA ŽELJA JE, DA STVARI, KI JIH
DEAMO DOBRO, DEAMO ŠE BOLJE IN
PONUDIMO OBISKOVALCEM VEČ KOT DRUGI.**



NAŠA PRIHODNOST

Naša prihodnost je usmerjena na večanje obsega poslovanja z opredeljenimi kriteriji donosnosti.

Že v letošnjem letu nameravamo posodobiti računalniško poslovanje z uvedbo mednarodno priznane programske opreme Fidelio in Navision, ki bo omogočila racionalizacijo poslovanja, izboljšala informatiko in odločanje. S tem bodo postavljeni novi mednarodno uveljavljeni standardi poslovanja družbe.

Organiziramo lastno prodajno službo na konceptu agencije, ki bo z večjo agresivnostjo omogočila polnjenje sedanjih in novih kapacitet.

Za izboljšanje poslovanja bo družba izkoristila vse sinergijske učinke v skupini podjetij

Z vso resnostjo se pripravljamo na priključitev Slovenije k Evropski uniji, ki jo bomo skušali v največji meri izkoristiti.

Z jasno zastavljenimi cilji vodstva bomo izvajali aktivnosti, da se bo rast družbe nadaljevala. Glavni poudarek nadaljnjega razvoja je zato na krepitvi velikosti družbe. Človeški viri družbe so močni in so jamstvo za rast v prihodnosti.

Naš cilj je ostati vodilni v ustvarjanju vrednosti za delničarje.

Zahvala našim gostom, partnerjem, lastnikom in zaposlenim za njihovo zaupanje in zvestobo!

Borut Mokrovič
Generalni direktor

V Čatežu, 10.aprila 2003



1.1.2. Pomembni dogodki v poslovanju družbe v letu 2002

Požar v decembru 2001 je vplival na zmanjšanje fizičnega obsega poslovanja. Posledice smo odpravili v avgustu, ko smo odprli sanirani del zimske Termalne riviere; hkrati smo v zimski Termalni rivieri odprli sodobni kompleks savn Savna park. V poletnih mesecih smo tudi zaključili novo naložbo na poletni Termalni rivieri "gusarski otok", ki je edina tovrstna atrakcija v Sloveniji in ena od dveh v Evropi.

V prvi polovici je bil izveden prevzem dveh turističnih podjetij in sicer Marine Portorož d.d. iz Portoroža (73,45% vseh delnic) in Turističnega podjetja Portorož d.d. (50,76% vseh delnic). Družba je prejela potrjen sklep o ustanovitvi podjetja Terme Iliđa d.o.o. (90% lastniški delež) in podjetja Termalna riviera d.o.o. Novalja (100% lastniški delež). Podjetji smo ustanovili za potrebe širitve dejavnosti na lokacijah izven Slovenije.

1.1.3. Predstavitev delniške družbe Terme Čatež d.d.

Terme Čatež d.d. sodijo danes med največja in najuspešnejša naravna zdravilišča.

TERME ČATEŽ d.d., Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi so vpisane pod matično številko 5004896 in davčno številko 55444946. Podjetje opravlja različne dejavnosti: hotelsko, gostinsko, zdraviliško, trgovsko, športno, rekreativno in druge.

Z vpisom lastninskega preoblikovanja delniške družbe v sodni register dne 23.11.1995. so bili zaključeni vsi postopki lastninjenja.

Na podlagi Zakona o zdravilnih sredstvih in o naravnih zdraviliščih (Ur.l.SRS št. 36/1964) je ugotovljeno, da termalna voda, kadri, oprema in prostori ustrezajo zahtevam zgoraj navedenega zakona, in Terme Čatež d.d. so leta 1964 pridobile status oziroma registracijo "naravnega zdravilišča".

Matična firma Terme Čatež d.d. posluje na treh kompleksih:

- kompleks Čateža, ki zajema 45 hektarjev in se nahaja na desnem bregu reke Save,
- kompleks Grad Mokrice, ki zajema 67 hektarov in je oddaljen 6 km od Čateža in
- kompleks hotelov Koper, ki se sestoji iz hotela Koper in hotela Žusterna

Skupina Terme Čatež povezuje matično firmo in naslednja podjetja:

- Marina Portorož d.d. iz Portoroža
- Turističnega podjetja Portorož d.d.
- Delikatesa d.d. iz Ljubljane
- Terme Iliđa d.o.o. iz Iliđe
- Termalna riviera d.o.o. iz Novalje

1.2. Načrti v letu 2003

Poslanstvo in vizija družbe

Cilj družbe je postati internacionalna družba z obvladovanjem globalizacije in njenih učinkov ter ena največjih družb na področju turistične dejavnosti v Sloveniji in v tem delu Evrope.

Poslovni cilji

Nesporno je, da družba v odnosu na konkurenco lahko poveča tržni delež samo z novimi naložbami in naložbami v dvig kakovosti storitev in s prevzemanjem drugih podjetij. Pridobivanje novih gostov z zagotovitvijo višje kakovosti storitev je eden najpomembnejših ciljev družbe Terme Čatež. Pri tem je zelo pomembno, da je vsaka nova investicija po vsebini korak pred konkurenco. Bližina meje in mesta Zagreb zagotavljata izredne možnosti polnjenja zmogljivosti s tranzitnimi gosti ter gosti, ki se odločijo za krajše ali daljše bivanje v Termah Čatež.

Cenovna politika je usklajena s ponudbo primerljivih zmogljivosti v ostalih naravnih zdraviliščih in turističnih središčih v Sloveniji.

V letu 2003 načrtujemo:

- dvig prihodkov iz poslovanja za najmanj 10%
- dvig dobička iz poslovanja za najmanj 15%
- dvig števila prenočitev za 13% - predvsem dvig števila tujih prenočitev za 16,7%
- dvig števila kopalcev za najmanj 44%
- celovita prenova informacijskega sistema
- izvedba izobraževanje in izdelava sistema motivacije zaposlenih
- celovita poslovna integracija s povezanimi družbami v cilju zmanjševanja stroškov
- aktivno izvajanje marketinških aktivnosti
- skrb za okolje na lokacijah družbe in v okolici
- širitev dejavnost izven meja Slovenije
- večanje prepoznavnosti Term Čatež izven meja

2. POSLOVNO POROČILO

2.1. GOSPODARSKA GIBANJA V SLOVENIJI

2.1.1. Gibanje turističnega prometa v Republiki Sloveniji

Po podatkih Gospodarske zbornice Slovenije se je obisk tujih turistov v Sloveniji v letu 2002 povečal za 2%, obisk domačih gostov pa zmanjšal za 1%. Turistični devizni priliv se je povečal za 8%.

2.1.2. Obrestne mere

Obrestne mere na medbančnem denarnem trgu so se v mesecu decembru znižale na povprečno 4,7%, v januarju 2003 pa spet povečale na 5,1%.

Povprečna nominalna obrestna mera za kratkoročne kredite se je z decembrskih 11,9% znižala v januarju 2003 na 11,7%. Povprečna nominalna obrestna mera za dolgoročne kredite se je z decembrskih 14,7% znižala v januarju 2003 na 14,5%.

Realne obrestne mere za vezane tolarске vloge nad 1 leto so bile v decembru 3% in v januarju 2003 2,7%.

Zakonska zamudna obrestna mera je bila na približni ravni 21%.

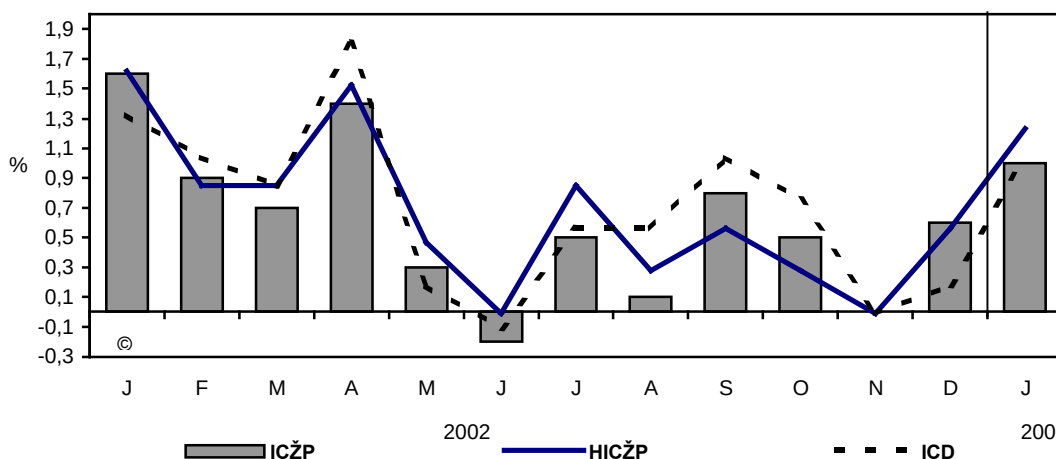
2.1.3. Zaposlenost in brezposlenost

V Sloveniji je bilo v letu 2002 783.499 delovno aktivnih prebivalcev, stopnja registrirane brezposlenosti pa je znašala 11,6%. V povprečju je bilo registriranih 102.635 brezposelnih.

2.1.4. Inflacija

Na porast inflacije so v največji meri prispevali dvig stopenj DDV in trošarine. Povprečna stopnja inflacije, merjena z rastjo cen življenjskih potrebščin v povprečju dvanajstih mesecev, je v letu 2002 znašala 7,5%. Stopnja inflacije, merjena z rastjo cen življenjskih potrebščin december 2002/december 2001 je v letu 2002 znašala 7,2%.

Povprečni tečaj EUR se je povečal z 217,1851 SIT za 1 € na 226,2237 SIT za 1€, kar pomeni 4,16% porasta. Tečaj EUR po stanju 31.12. se je povečal z 221,4095 SIT za 1 € na 230,2673 SIT za 1€, kar pomeni 4% porasta.



ICŽP- indeks cen življenjskih potrebščin

2.1.5. Plače in drugi stroški dela

Povprečna bruto plača na zaposlenega v Sloveniji se je v letu 2002 nominalno povečala za 9,7%, oziroma za 2% realno.

Bruto plača na zaposlenega je znašala v povprečju 235.436 SIT, povprečna neto plača pa 147.946 SIT.

Masa čistih plač se je nominalno povečala za 10,5%, oziroma realno za 2,8%.

Maksimalni znesek regresa za letni dopust lahko znaša 70% povprečne bruto plače v RS.

2.1.6. Kapitalski trg

Promet na trgu vrednostnih papirjev se je v letu 2002 povečal za 28%. Slovenski borzni indeks SBI20 je v decembru znašal 3340 točk. Nominalni donos delnic, merjen z indeksom SBI20 je v letu 2002 znašal 55%, leto prej pa 19%.

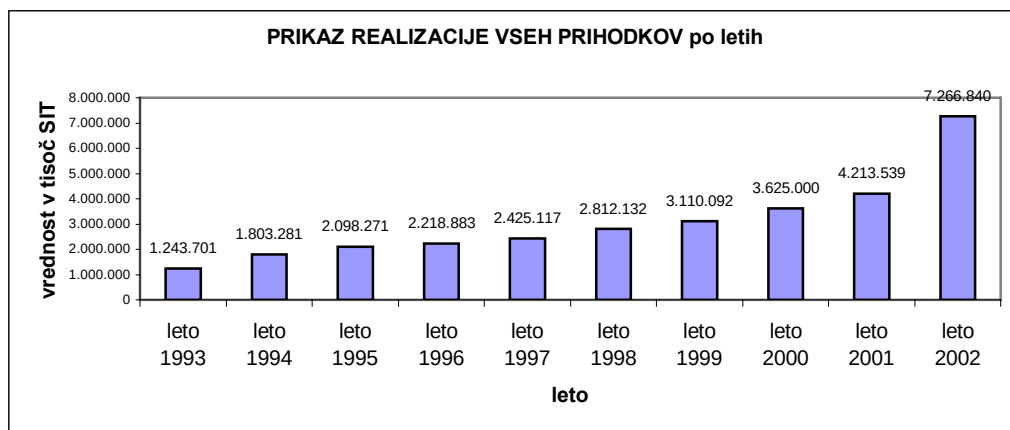
V letu 2002 je bilo v Sloveniji realiziranih 18 uspešnih prevzemov, tržna vrednost prevzemov pa je znašala 291 milijard SIT.

Celotna tržna kapitalizacija delnic in obveznic na Ljubljanski borzi je v decembru 2002 znašala 2.124 milijard SIT, kar je predstavljalo 40% BDP.

2.2. PRODAJA

V ponudbi turističnega proizvoda imajo Terme Čatež marketinško prednost, saj imajo edine v Sloveniji pokriti bazen z valovi, vodne drče, počasno reko, od avgusta 2002 pa je ponudba bogatejša za »gusarski otok« na poletni Termalni rivieri.

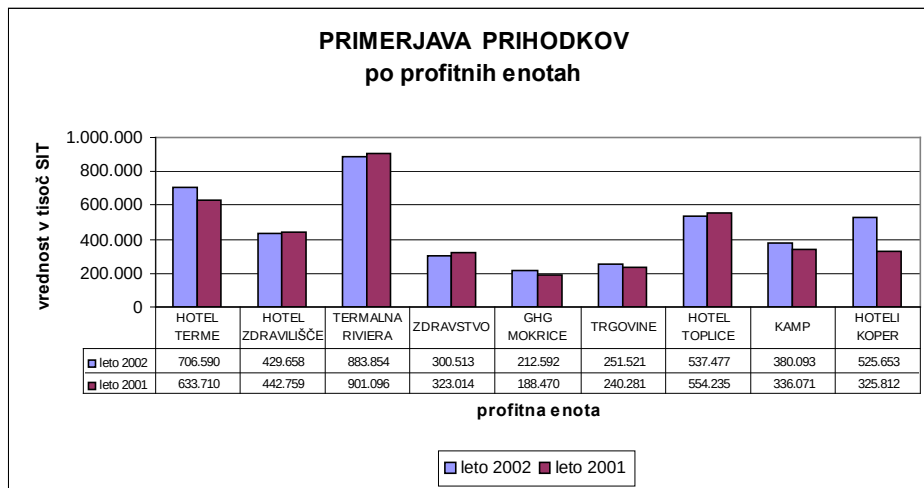
2.2.1. Prihodki



Terme Čatež d.d. so v letu 2002 realizirale skupno 7,3 milijard tolarjev prihodkov, kar pomeni 72,46% več kot v letu prej. Poslovni prihodki so se povečali za 17%.

Prihodkovna donosnost znaša 54,56% in je tako visoka na račun prihodkov iz financiranja in izrednih prihodkov.

Prihodki po profitnih centrih (hotelih)



Največji delež prihodkov se realizira na Termalni rivieri, sledita hotela Terme in Toplice.

2.2.2. Prenočitve

Gibanje števila prenočitev po letih

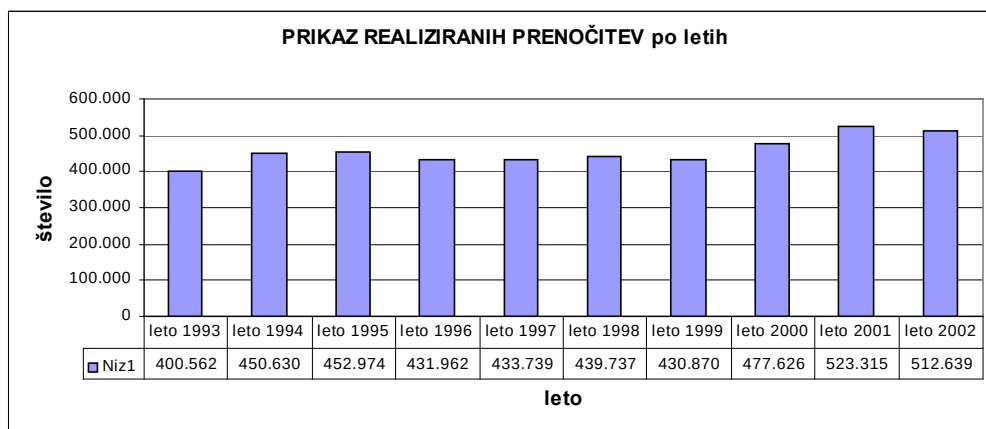


Tabela št.2.1..

PREGLED PRODAJE HOTELSKIH PRENOČITEV

	leto 2002		število		leto 2001		število		Indeks
element /obdobje	Struktura		sob/ležišč		Struktura		sob/ležišč		
hotel TERME			zased.poc				zased.postelj		
domači	17.905	27,4			18.177	28,9			98,50
tuji	47.551	72,6	0,60		44.677	71,1	0,58		106,43
skupaj	65.456	100,0	149/298		62.854	100,0	149/298		104,14
hotel TOPLICE									
domači	24.155	44,8			26.037	46,6			92,77
tuji	29.791	55,2	0,54		29.840	53,4	0,55		99,84
skupaj	53.946	100,0	139/276		55.877	100,0	139/276		96,54
hotel ZDRAVILIŠČE									
domači	31.405	91,9			31.044	94,9			101,16
tuji	2.780	8,1	0,78		1.674	5,1	0,75		166,07
skupaj	34.185	100,0	60/120		32.718	100,0	60/120		104,48
BUNGALOVI									
domači	21.853	92,5			25.356	95,0			86,18
tuji	1761	7,5	0,44		1.325	5,0	0,50		132,91
skupaj	23.614	100,0	61/147		26.681	100,0	61/147		88,50
hotel GRAD MOKRICE									
domači	832	15,6			819	16,5			101,59
tuji	4.486	84,4	0,25		4.137	83,5	0,23		108,44
skupaj	5.318	100,0	29/59		4.956	100,0	29/59		107,30
AVTOCAMP									
domači	248.083	89,6			285.001	92,0			87,05
tuji	28.657	10,4			24.903	8,0			115,07
skupaj	276.740	100,0	19/95		309.904	100,0	19/95		89,30
hotel KOPER									
domači	1.463	14,8			2.922	22,5			50,07
tuji	8.407	85,2	0,21		10.078	77,5	0,27		83,42
skupaj	9.870	100,0	65/130		13.000	100,0	65/130		75,92
hotel ŽUSTERNA									
domači	26.944	61,9			10.149	58,6			265,48
tuji	16.566	38,1	0,48		7.176	41,4	0,19		230,85
skupaj	43.510	100,0	133/248		17.325	100,0	117/217		251,14
TERME ČATEŽ d.d.									
domači	372.640	72,7			399.505	76,3			93,28
tuji	139.999	27,3			123.810	23,7			113,08
skupaj	512.639	100,0	655/1373		523.315	100,0	655/1382		97,96

Vir: Podatki o prenočitvah Term Čatež d.d. (recepcije) na dan 31.12.2002 in 31.12. 2001

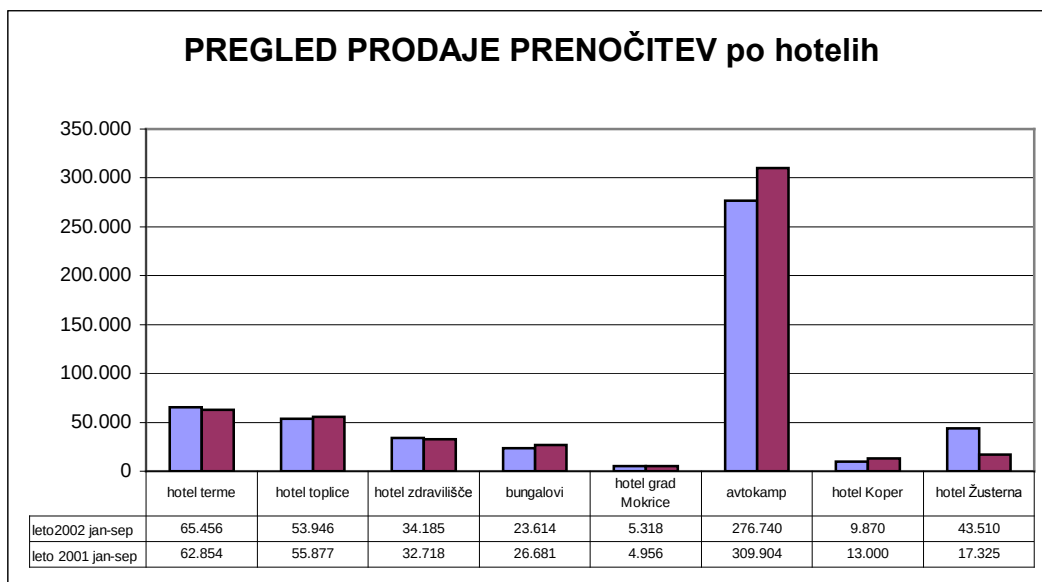
Število realiziranih prenočitev se je v primerjavi s preteklim letom :

- v hotelu Terme povečalo za 4,1%
- v hotelu Toplice zmanjšalo za 3,5%
- v hotelu Zdravilišče povečalo za 4,5%
- v bungalovih zmanjšalo za 11,5%
- v hotelu Golf grad Mokrice povečalo za 7,3%
- v avtokampu zmanjšalo za 10,7%
- v hotelu Koper zmanjšalo za 24,1%
- hotel Žusterna povečalo za 151,1%

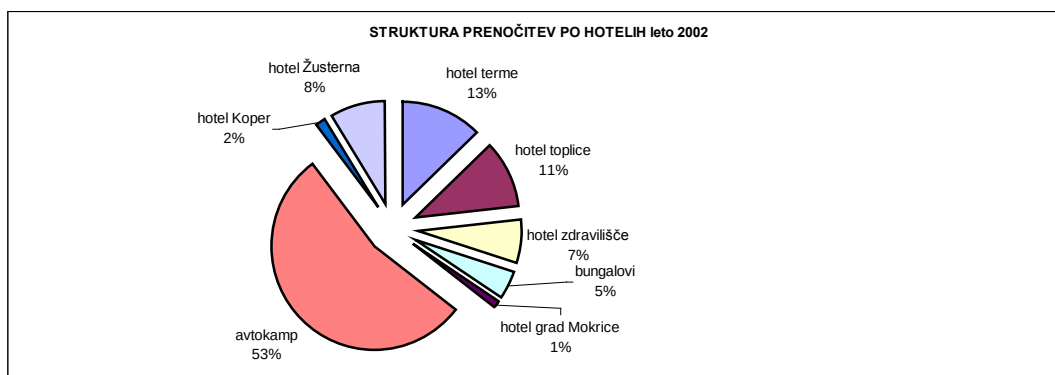
Skupno število prenočitev se je zmanjšalo za 2 % zaradi vpliva popožarnega stanja na zimski Termalni rivieri.

Delež tujih prenočitev predstavlja 27,3%, v primerjavi z letom poprej pa so se povečale za 13%. Tujci so največ prenočitev ustvarili v hotelu Terme, avtokampu in hotelu Toplice.

V strukturi tujih prenočitev prevladujejo Avstrijci s 24,01%, na drugem mestu so Italijani s 20,99%, sledijo pa Hrvati s 15,08% in Nemci s 13,15%.



Zgornja tabela prikazuje gibanje števila prenočitev po hotelih v letu 2002 primerjalno z letom 2001.



Kot je razvidno iz zgornje tabele, gosti v avtokampu realizirajo 53% vseh prenočitev, v hotelu Terme 13%, v hotelu Zdravišče in bungalovih 12% ter v hotelih v Kopru 10% vseh prenočitev.

2.2.3. Kopalci

Gibanje števila kopalcev

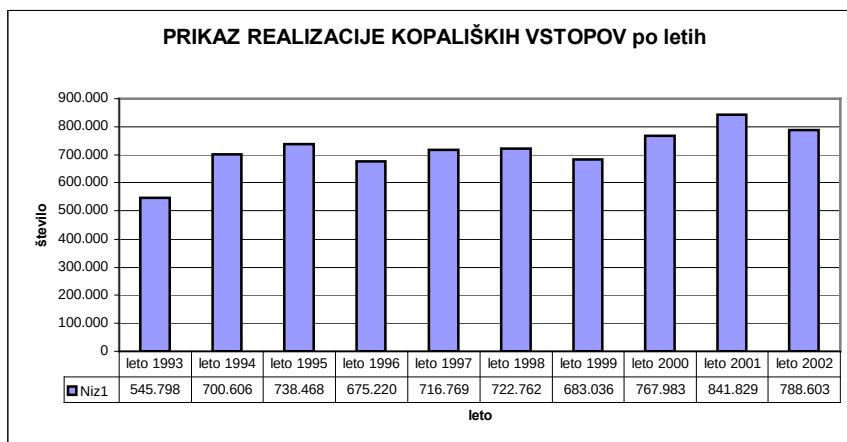
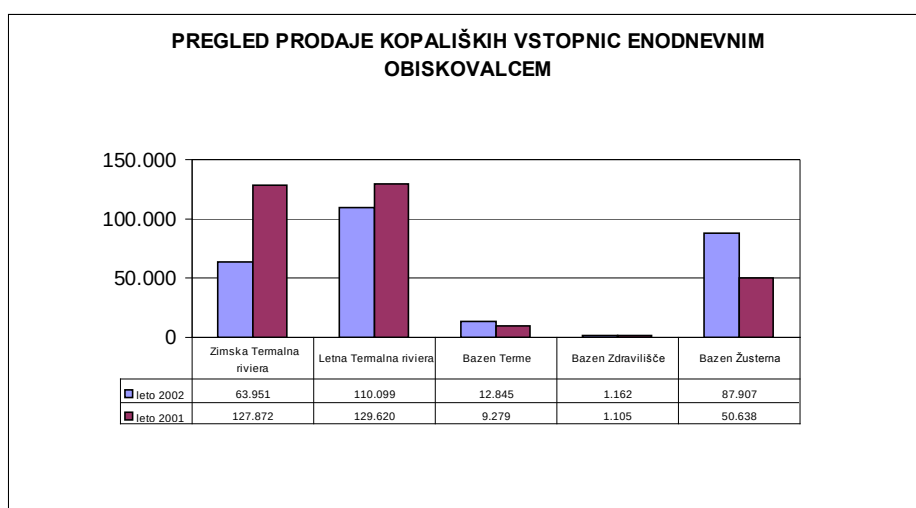
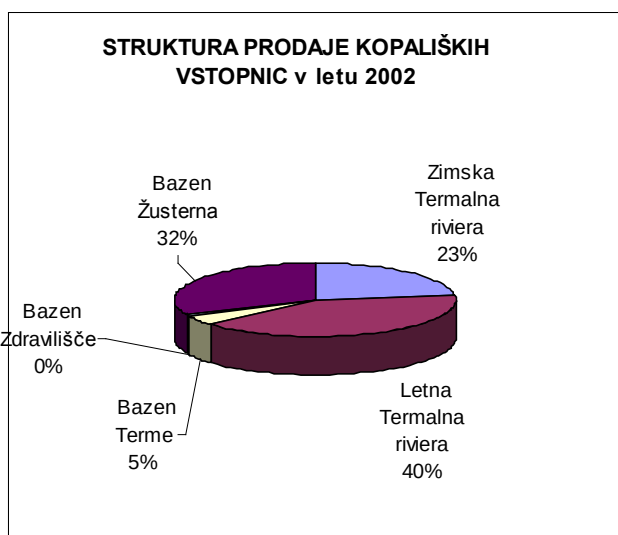


Tabela št.2.2.	leto 2002		leto 2001		Indeks
element /obdobje		Struktura		Struktura	
Zimska Termalna riviera	63.951	23,2	127.872	40,1	50,01
Letna Termalna riviera	110.099	39,9	129.620	40,7	84,94
Bazen Terme	12.845	4,7	9.279	2,9	138,43
Bazen Zdravilišče	1.162	0,4	1.105	0,3	105,16
Bazen Žusterna	87.907	31,9	50.638	15,9	173,60
SKUPAJ	275.964	100,0	318.514	100,0	86,64



Prodaja kopaliških vstopnic dnevnim obiskovalcem se je zaradi posledic požara in neugodnih vremenskih razmer v Čatežu zmanjšala za 30%.



2.2.4. Odnosi z javnostmi

Odnosi z javnostmi so potekali preko avdio in vizualnih medijev, tiskovnih konferenc in ostalih segmentov v cilju večje razpoznavnosti blagovne znamke, ponudbe storitev ter obveščanja javnosti o pomembnih poslovnih dogodkih družbe. Komunikacija z borzo v zvezi s pomembnimi poslovnimi dogodki je potekala preko SEOneta.

2.2.5. Prodajne aktivnosti

Načrtovane prodajne in marketinške aktivnosti v poslovnem letu 2002 so bile usmerjene predvsem v povečanje števila prenočitev tujih gostov in postopno povečanje števila prenočitev domačih gostov;

- vsi gosti so v nastanitvenih objektih ustvarili skupno 512 639 prenočitev, od tega:
 - . domače prenočitve 372 640
 - . tuje prenočitve 139 999 /ind. 113,08

Pomembno povečanje števila prenočitev smo zabeležili na ciljno opredeljenih tujih tržiščih:

- . Avstrija: 33 618 /ind. 105,12 – delež v številu tujih prenočitev 24%
- . Italija: 29 384 / ind. 122,72 – delež 21%
- . Hrvaška: 21 106/ ind. 95,40 – delež 15%
- . Nemčija: 18 410/ ind. 110,50 – delež 13%
- . Ruska Federacija 4 124 / ind. 227,85 – delež 3%

Leto 2002 pomeni tudi začetek aktivnosti na tržišču Velike Britanije, od koder smo zabeležili 2029 prenočitev in se dogovorili za nadaljevanje sodelovanja s partnerjem v letu 2003, ter intenzivnejših aktivnostih na tržišču Švice, kjer je zabeleženo 2112 prenočitev /ind. 215,29.

Pri tem je potrebno izpostaviti:

- okrnjeno obratovanje zimske Termalne riviere do sredine 2002 zaradi požara v decembru 2001,
- novost na poletni Termalni rivieri GUSARSKI OTOK od julija 2002;
- nov Savna park v zimski Termalni rivieri, odprt v avgustu 2002
- novi programi sprostitve in dobrega počutja (wellness) v Centru zdravje in lepota v hotelu Terme in Wellness centru Justinopolis v Aquapark hotel Žusterni (thalgo program, Ayurveda masaže, tui-na masaže...)

Posebno pozornost smo posvetili ciljnim skupinam gostov:

- individualnim gostom – pri tujih prenočitvah beležimo 44% delež individualnih gostov
- pridobivanju gostov, ki koristijo dodatne storitve (gosti iz Italije in Rusije: zdravstvene storitve; udeleženci poslovnih in družabnih srečanj; posebna gostinska ponudba in ponudba družabnih dogodkov...)
- gostom koristnikom zdravstvenih storitev v Centru zdravje in lepota ter Wellness centru Justinopolis
- gostom koristnikom športnih in rekreativnih storitev
- gostom koristnikom savna parka
- kampistom, za katere smo uredili prostore za kampiranje v zimskem obdobju in ob zaključku leta zabeležili dober obisk kampistov iz Italije
- udeležencem poslovnih in družabnih srečanj – ind. 130,2
- zabeležena je občutna rast prenočitev pri domačih tur. agencijah – ind. 128,6

Nadaljnje uveljavljanje blagovne znamke in celovite ponudbe Terme Čatež s povezovanjem ponudbe na 3 lokacijah /Terme Čatež – Mokrice – Koper/ izvedeno v obliki:

- institucionalno oglaševanje v pomembnih revijah v Sloveniji in na Hrvaškem z izoblikovanimi oglasi po enotnem standardu
- oglaševanje v dnevnem časopisju v Sloveniji, v Avstriji in na Hrvaškem
- oglaševanje na TV v Sloveniji in Hrvaški
- udeležba na pomembnih turističnih borzah in sejmskih prireditvah na ciljno opredeljenih tržiščih, kjer smo nastopali sami (n.pr. Fiera di Rimini), v sodelovanju z Zavodom za turizem občine Brežice (Alpe-Adria Ljubljana, MOS, Celje, spomladanski in jesenski zagrebški velesejem), s Skupnostjo slovenskih naravnih zdravilišč v tujini (Avstrija – Dunaj, Graz, Celovec,...) in s Slovensko turistično organizacijo (borze v Milanu, Moskvi in Berlinu, nastopi na sejmi v Muenchnu, Salzburgu, Leizigu, Vicenzi, Bolzanu ...) v okviru partnerskih aktivnosti.

V letu 2002 je steklo sodelovanje z Zavodom za turizem občine Brežice (ustanovljen v decembru 2001):

- skupen nastop na sejmi in drugih promocijskih aktivnostih v Sloveniji in Hrvaški
- sprejem info skupin – turistične agencije in novinarji
- pridobitev kandidature za organizacijo slovenske turistične borze 2003 /SIW/ v Termah Čatež,
- definiranje skupnih aktivnosti v letu 2003

2.2.6. Planirane prodajne aktivnosti in usmeritve

2.2.6.1. Ključni distribucijski kanali

Direktna prodaja individualcem

V letu 2003 se bomo še bolj osredotočili na direktno prodajo individualcem. Delo prodajnega oddelka se bo zelo približalo delovanju agencije. Tako bomo:

- pripravili bomo segmentacijo gostov za posamezno tržišče in povečali baze elektronskih in poštne naslovov gostov za 100%, kar nam bo omogočilo zelo povečano direktno komuniciranje s ciljnim skupinami.

- prenovili in posodobili spletno stran in vzpostavili vsaj 20 novih link povezav, z namenom, da bi individualni gostje na spletni strani na hiter in preprost način dobili vse potrebne informacije in vizualno predstavbo o Termah Čatež in jim omogočili, da opravijo rezervacijo in predplačilo s kreditno kartico kar preko spleta.

- z oglaševanjem bomo skušali doseči čim večjo geografsko pokritost, zato se bomo tedensko oglaševali predvsem v dnevniških časopisih z največjo naklado in v drugih medijih z največjo pokritostjo. V ta namen smo pripravili tudi mrežni plan oglaševanja v katerem so za celo leto jasne vsebine oglaševanja, kar omogoča sklepanje letnih pogodb z mediji ter nadzor in zmanjševanje tovrstnih stroškov. Z merjenjem učinkovitosti oglasov, ki ga uvajamo v letošnjem letu, se bomo v prihodnosti lahko še bolj osredotočali predvsem na tiste medije, v katerih je oglaševanje najbolj učinkovito.

- na vseh tržiščih bomo vzpostavili sistem individualnih agentov, ki bodo s plačilom provizije prodajali naše storitve. Tak način prodaje preko individualnih agentov je cenejši, saj so provizije občutno nižje kot pri večjih renomiranih agencijah,

- za goste Term Čatež bomo pripravili dodatno ponudbo in animacijo, ki bo temeljila na brezplačnih dnevnih aktivnostih za naše goste in na posebnih fakultativnih izletih, ki bodo za goste plačljivi. To bo gotovo prispevalo k večjemu zadovoljstvu gostov in k njihovem vračanju v Terme Čatež.

- pripravili bomo enourno video in CD predstavitev Term Čatež, na kateri bodo predstavljeni vsi produkti in lokacije Term, z namenom, da širša javnost dobi občutek za izjemno pestrost in kakovost naše ponudbe. Video predstavitev bo bistveno izboljšala kakovost naše predstavitve na sejmi. Z njo se bo povečala možnost navzkrižne prodaje gostom v verigi naših hotelov, saj se bo predstavitev predvajala tudi na internem kanalu v hotelskih sobah

- pripravili bomo predstavitveni katalog in časopis Term Čatež. Namen kataloga je, da v zbirni publikaciji predstavimo Terme Čatež z vsemi produkti. S časopisom pa želimo širšo slovensko javnost seznaniti s ponudbo, dogajanjem in posebnimi ugodnostmi.

- prenovili bomo obstoječe propagandno gradivo in za nekatere produkte, za katere še nimamo prospektov, le- te pripravili v skladu s celotno grafično podobo podjetja.

- vzpostavili bomo kartico zvestobe, s katero bomo s posebnimi popusti nagradili najbolj zveste goste

- ustanovitev službe za odnose z javnostmi: konec leta 2002 smo ustanovili Službo za odnose z javnostmi, katere glavni namen je, da širšo javnost sproti obvešča o novostih, dogodkih in ponudbi Term Čatež. Služba bo pripravila tudi vsaj dve tiskovni konferenci in vsaj dva študijska obiska tujih novinarjev v Termah Čatež.

Prodaja preko agencij

Prodaja preko agencij bo še naprej rastla, vendar z manjšimi stopnjami rasti kot prodaja individualcem, saj je slednji namenjen največji poudarek. Povečali bomo tudi število agencij, s katerimi sodelujemo na domačem, predvsem pa na tujih tržiščih.

V letu 2003 bomo poenotili poslovanje z agencijami, kar pomeni, da bomo z vsemi agencijami vzpostavili pogodbeni odnos, v katerem bo provizija za vse agencije odvisna od višine letnega prometa, potrditev rezervacije bo možna le ob plačilu akontacije, pred prihodom gosta pa bo storitev morala biti v celoti plačana. S tem bomo bistveno zmanjšali odprte terjatve, na ta način se bomo tudi izognili stornacijam v zadnjem hipu brez plačila stornacijskih stroškov, ki jih doslej nismo unificirano zahtevali od vseh agencij.

Prodaja preko Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije (ZZZS) in drugih podobnih ustanov

V letu 2003 bomo zelo intenzivirali prodajo zdravstvenih storitev. Pripravili smo detajlni načrt aktivnosti, ki temelji predvsem na intenzifikaciji sodelovanja z Zdravstvenimi domovi v Sloveniji, Zvezo paraplegikov Slovenije, z vojnimi invalidi in veterani Slovenije, bolniki z ankilozirajočim spondilitisom, ... Hkrati intenzivno tržimo zdravstvene storitve tudi v tujini.

Prodaja seminarским gostom

Tovrstni segment gostov je v Termah Čatež v velikem porastu in bo v letu 2003 še naraščal, saj mu bomo namenili posebno pozornost. Trženje tovrstnih storitev se bo izvajalo v poslovnem centru na lokaciji Čateža in gradu Mokrice, ter hotela Koper, kjer bomo za popestritev in dopolnitev tovrstne ponudbe vzpostavili sodelovanje tudi z novozgrajenim centrom Koloseum v Kopru. Bistven porast seminarских gostov letos pričakujemo iz sosednje Hrvaške, v letu 2003 prvič načrtujemo tudi seminarске goste iz Italije in Avstrije. Terme Čatež bodo tudi eden od soustanoviteljev 'slovenskega kongresnega grozda'.

2.2.6.2. Ključni trgi

Tudi v letu 2003 ključni trgi ostajajo Slovenija, Hrvaška, Avstrija, Italija in Nemčija. Visoko povečanje prodaje načrtujemo tudi v Rusiji in državah Beneluxa. Zelo se bomo osredotočili tudi na razvoj novih tujih trgov predvsem: Švica, Francija, Anglija, Španija, Madžarska, Slovaška, Češka, Poljska, skandinavske države. Planirana visoka rast prodaje na vseh trgih temelji predvsem na :

- **reorganizaciji prodajne službe**, ki bo z vzpostavitvijo jasnih opisov del in nalog in standardnih postopkov prodaje jasno določila odgovornosti in pristojnosti vsakega prodajnika in mu omogočila, da se na podlagi analize pokritosti trga in ciljnih skupin, osredotoči predvsem na sistematično izvajanje prodajnih aktivnosti s ciljem čim večje pokritosti trga in ciljnih skupin.

- **novem sistemu nagrajevanja prodajnikov**, v katerem je ciljno razmerje med variabilnim in fiksnim delom plače 70 : 30. Fiksni del plače predstavlja pričakovano osnovno bruto plačo, ki je v skladu s kolektivno pogodbo in je odvisen od plačnega razreda v katerem se nahaja prodajnik. Variabilni del plače vsakega prodajnika pa je odvisen od izpolnjevanja zelo merljivih mesečnih prodajnih ciljev, obvladovanja stroškov trga in izpolnjevanja mesečno načrtovanih nalog. Ciljni variabilni del sicer predstavlja 70%, vendar je navzgor neomejen.

- kadrovske okrepitve ključnih trgov: v letu 2003 bomo kadrovske okrepili prodajo na vsakem od ključnih trgov. Tako bomo število prodajnikov za slovensko tržišče iz dveh povečali na tri, podobno tudi na nemškem trgu (namesto dosedanjih dveh bodo trije prodajniki), za hrvaško in italijansko tržišče je bil doslej odgovoren samo po en prodajnik, v letu 2003 bosta za vsakega od teh tržišč odgovorna dva. Prav tako bomo v letošnjem letu odprli tudi novo delovno mesto za razvoj novih trgov (madžarski, slovaški, češki, poljski, skandinavski, angleški). V prodajnem oddelku bomo tako letos zaposlili 4 nove prodajnike.

- prehod iz pasivne v aktivno prodajo: v letu 2003 načrtujemo mnogo aktivnejšo prodajo na terenu. Večina nalog prodajnikov ne bo samo servisiranje prejetih povpraševanj, pač pa bo še večji poudarek na bolj aktivnih oblikah prodaje (mailing, telefonski dogovor, obisk), zato se bo povečalo število obiskov ciljnih skupin

2.2.7. Predstavitev ključnih produktov (ponudbe)

Rdeča nit razvoja je termalna voda. Ob izviroh, ki so jih odkrili pred več kot 200 letih (pisni viri pravijo, da je bilo to leta 1797), se je razvilo današnje zdravilišče Terme Čatež in drugo največje turistično središče v Sloveniji. Delež turističnih prenočitev, ustvarjenih v Termah Čatež, v zadnjih letih predstavlja več kot 7% vseh turističnih prenočitev v Sloveniji in hkrati 21% vseh prenočitev, ustvarjenih v slovenskih naravnih zdraviliščih.

Terme Čatež so opredelile 3 glavna področja dejavnosti:

- **hoteli s programi v okviru hotelske dejavnosti in zdravstveno zdraviliški programi,**
 - **vodni programi,**
- in s prevzetimi podjetji širijo svojo dejavnost še na področja:**
- **marin**

2.2.7.1. Hoteli s programi v okviru hotelske dejavnosti

Hoteli v sklopu družbe Terme Čatež d.d. so v glavnem višje kategorije med 3-5 zvezdic, vse sobe pa so opremljene s klimo napravami, TV/CATV, telefon, safe, minibar, kopalnica delno tuš delno kadi, sušilec za lase

a) Hoteli v Čatežu in posebna ponudba:

Hotel TERME****

- ponudba klimatiziranih sob
- notranji in zunanji bazen s termalno vodo, otroški bazen, whirlpooli
- rimsko-irske kopeli
- savne, solariji, fitness studio
- center zdravja & lepota (poglavje zdravstvo)
- konferenčne dvorane (poglavje Kongresni center)

Hotel TOPLICE****

Zanimivost: restavracija v tropskem vrtu in tropski vrt, trg s škratom Čatež, mini casino
Hotel je povezan s Centrom šport & rekreacija (poglavje šport in rekreacija)
in zimsko Termalno riviero (poglavje vodni programi).

Hotel ZDRAVILIŠČE***

- notranji bazen s termalno vodo
- Center zdravja (poglavje Zdraviliška zdravstvena dejavnost)
- konferenčna dvorana /180 sedežev

V sestavi hotela ZDRAVILIŠČE so tudi BUNGALOVI

APARTMAJI***

Apartmaji so udobna počitniška stanovanja s površino 36 m² ali 47 m², kopalnico, dnevno sobo, 1 ali dvema spalnicama, majhnim vrtnim prostorom in parkiriščem.

V apartmajih je možno bivati skozi vse leto.

KAMP***

- 3 sanitarni bloki
- 1 sanitarno napajalna postaja za oskrbo kamperjev

Kamp je odprt od 01.04. do 31.10., razen 180 prostorov za kamperje, ki so odprti skozi vse leto.

Apartmaji in kamp imajo skupno recepcijo, ki je odprta celo leto 24 ur dnevno.

b) Hotel na Mokricah**HOTEL GOLF GRAD MOKRICE******

Hotel se nahaja v srednjeveškem gradu in pomeni vrhunsko grajsko in poslovno ponudbo v povezavi z golf igriščem in skrbno urejenim 200-letnim angleškim parkom.

Posebna ponudba:

- stilna oprema v sobah
- vinska klet
- konferenčne dvorane (poglavje Kongresni center)

Zanimivost: poročni obredi
golf turnirji

c) Hotela v Kopru**hotel KOPER******

Sodoben poslovni hotel v starem mestnem jedru, namenjen poslovnim gostom in ciljnim skupinam.

Posebna ponudba:

- 2 konferenčni dvorani (poglavje Kongresni center)

AQUAPARK HOTEL ŽUSTERNA***

Posebna ponudba:

- Aquapark – notranji in zunanji bazeni (poglavje Vodni programi)
- rimsko-irske kopeli
- wellness center Justinopolis (poglavje Zdraviliški zdravstveni programi)

d) Kongresna dejavnost v okviru hotelov

Terme Čatež so eden od večjih kongresnih centrov v Sloveniji, ki se v zadnjih letih uveljavlja tudi v tujini.

Center razpolaga s klimatiziranimi dvoranami, vso potrebno opremo za uspešno izvedbo poslovnega ali družabnega srečanja ter zagotavlja ustrezno usposobljeno osebje.

Ponudi lahko zmogljivosti na različnih lokacijah.

V vseh hotelih ponujamo prilagojeno gostinsko ponudbo, od pogostitve v odmorih do poslovnih in svečanih kosil in večerij ter banketov.

e) Ponudba za razvedrilo in zabavo

- Grand Casino Lido Terme Čatež v centru Term Čatež

- glasbeni večeri in ples v hotelskih restavracijah
- poletni glasbeni večeri pod kostanji
- koncerti stare glasbe na grajskem dvorišču Mokrice v okviru Festivala Brežice

2.2.7.2. Zdraviliško zdravstvena dejavnost

Zdraviliška zdravstvena služba se ukvarja s

- kurativnimi programi – zdravljenje revmatskih bolezni, rehabilitacija po poškodbah gibalnega sistema, zdravljenje nevroloških bolezni ter rehabilitacija stanj po poškodbah in boleznih centralnega in perifernega živčnega sistema, obnovitvena rehabilitacija za paraplegike in tetraplegike, posebni postopki za rehabilitacijo bolnikov s cerebralno paralizo Halliwick in Bobath;
- preventivnimi programi – programi krepitve in ohranjanja zdravja (programi za menedžerje, preventivni zdravniški pregledi, šola hujšanja),
- programi in terapije za sprostitev in dobro počutje (wellness programi in programi aktivnega oddiha, rimsko-irske kopeli, Watsu, fango, thalga, masaže tui-na in ayurveda ...)
- individualne zdravstvene storitve (kinezioterapija, hidroterapija, termoterapija, elektroterapija)

a) Ponudba centra zdravja v hotelu hotel Zdravilišče

Razpolaga s:

- prostori za izvajanje rehabilitacije in zdravljenja: fango in parafinske obloge, Hubbardove kadi, telovadnica, notranji bazen za vaje v vodi, delovna terapija,
- zdravniške ambulate:
 - ambulanta za fizioterapijo (koncesija)
 - samoplačniške ambulate za revmatologijo, ortopedijo in nevrokirurgijo
- negovalni oddelek z 10 sobami za težko pokretne in nepokretne bolnike

b) Ponudba Centra zdravja in lepota v hotelu Terme

Razpolaga z:

- zdravniška ambulanta
- fizioterapija, elektroterapija, hidroterapija
- Programi krepitve in ohranjanja zdravja
- Wellness programi in programi aktivnega oddiha
- Individualne sprostitvene terapije: Watsu, rimsko-irske kopeli, masaže ayurveda, tui na, športne, terapevtske in relaksacijske, finske savne, turške kopeli, aromaterapija, thalga program

c) Ponudba wellness programov v hotelu Aquapark Žusterna

- zdravniški pregledi
- masaže, limfna drenaža,
- wellness programi
- lepotni programi
- rimsko-irske kopeli
- cardiofitness

V letu 2003 načrtujemo pospeševanje vseh produktov Term Čatež. Prvič doslej nameravamo v prodajni ponudbi tržiti tudi Marino Portorož.

2.2.7.3 Vodni programi

a) Vodni programi na zimski Termalni rivieri

Odprta je celo leto od 09.00 do 21.00 ure

Temperatura vode 31-33°C

Pod dvema kupolama je na površini 8000 m² gostom na razpolago:

- 1850 m² bazenskih vodnih površin:
 - bazen nepravilnih oblik s hitro reko, masažnimi ležišči, vodnimi slapovi whirlpooli, drevesom doživetja in toboganom – del bazena je na prostem (200 m²)
 - otroški bazen
 - bazen z valovi
 - laguna s tobogani
 - terasa in livada za sončenje
- ročne in vibracijske masaže
- solariji
- SAVNA PARK – 8 vrst savn (finska, turške kopeli, infrardeča, solna, kristalna, ekstremna, barvna, indijanska), ohlajevalni bazeni, terase za sončenje

b) Vodni programi na poletni Termalni rivieri

Odpri na načeloma od 20. aprila do 10. oktobra

Temperatura vode različna v posamičnih bazenih (28 – 36°C)

- 13000 m² termalnih vodnih površin:
 - olimpijski bazen
 - bazen nepravilnih oblik z vodnimi slapovi, hitro reko, vodno gobo, tobogani
 - bazen z drčami
 - bazen z valovi
 - 2 bazena (dvojčka) s podvodnimi masažnimi šobami,
 - 2 otroška bazena z igrali
 - 360 m dolga počasna reka
 - otroški vodni park z igrali in vodomedom
 - bazen z gusarskim otokom
- športni objekti – odbojka v mivki, namizni tenis, trampolini
- umetno jezero (sladkovodno): kopanje, vožnja s čolni in pedalini

c) Vodni programi v Žusterni v Kopru

3600 m² kopalnih zunanjih in notranjih površin.

Notranji bazeni – 600 m²:

- bazen z whirlpooli
- otroški bazen z igrali
- laguna
- bazen za treniranje in tekmovanje

Zunanji bazeni – 600 m² (odprti od aprila do jeseni)

- bazen z valovi
- otroški bazen z igrali
- bazen z masažnimi ležišči

Rimsko – irske kopeli

č) Športna in rekreativna dejavnost v okviru hotelske dejavnosti in vodnih programov

Terme Čatež so tudi pomemben športni in rekreacijski center – ob kakovostni ponudbi kopanja in plavanja v centrih Term Čatež še ponujamo

Center šport & rekreacija v hotelu Toplice

- bowling
- squash
- fitness studio
- teniška notranje in zunanje igrišča
- badminton

Fitness studio v hotelu Terme

Golf igrišče z 18 igralnimi stezami na Mokricah

Cardio fitness v hotelu Aquapark Žusterna

V okolici Term Čatež:

- 97 km označenih kolesarskih poti
- čolnarjenje na reki Krki in na umetnem jezeru na poletni Termalni rivieri
- ribolov na Krki, Savi in na okoliških bajerjih
- trim steze neposredno ob zdravilišču
- jezenje

2.3. ANALIZA POSLOVANJA

2.3.1. Pomembni dogodki v poslovanju 2002

Požar v decembru 2001 je vplival na zmanjšanje fizičnega obsega poslovanja. Posledice smo odpravili v mesecu avgustu, ko smo odprli sanirani del zimske Termalne riviere; hkrati smo v zimski Termalni rivieri odprli sodobni Savna park z 8 različnimi savnami. V poletnih mesecih smo tudi zaključili novo naložbo na poletni Termalni rivieri »gusarski otok«, ki je edina tovrstna atrakcija v Sloveniji in ena od dveh v Evropi.

V prvi polovici leta je bil izveden prevzem dveh turističnih podjetij in sicer Marine Portorož d.d. iz Portoroža (73,45% vseh delnic) in Turističnega podjetja Portorož d.d. (50,76% vseh delnic). Za izvedbo prevzema je realiziran sklep skupščine družbe tako, da je bilo iz odobrenega kapitala izvedeno povečanje osnovnega kapitala družbe za 50%. Družba je prejela od pooblaščenih sodišč potrjen sklep o ustanovitvi podjetja Terme Iliđa d.o.o. (90% lastniški delež) in podjetja Termalna riviera d.o.o., Novalja (100% lastniški delež). Podjetji sta bili ustanovljeni za potrebe širitve dejavnosti na lokacijah izven Slovenije.

2.3.2. Izkaz poslovnega izida

Poslovni izid v letu 2002 je nad načrtovanim in pričakovanim glede na turistična gibanja v Sloveniji in svetu.

Poslovni prihodki v letu 2002 so se povečali za 17%, prihodki iz financiranja so se povečali za 1515% in izredni prihodki za 1586%.

Omeniti je potrebno, da so na rast prihodkov vplivali pomembni dejavniki v letu 2002, kot so prevzem kapitalskih družb Marine Portorož d.d. in Delikatesa d.d. (prenos iz kratkoročnih v dolgoročne finančne naložbe v letu 2002), ki poslujeta z dobičkom in katere poslovni učinki so preneseni na poslovanje matičnega podjetja, nakup gradu Mokrice in odsvojitve hotela Koper.

Poslovni odhodki so se povečali za 15%, finančni odhodki za 132%, izredni odhodki pa so v zanemarljivem znesku.

Družba je v letu 2002 realizirala skupaj 7.266.840 tisoč SIT prihodkov, 4.674.563 tisoč SIT skupnih odhodkov in čisti dobiček v višini 2.592.277 tisoč SIT.

Poslovni načrt za leto 2002 je presežen v vseh segmentih.

Tabela št.2.3.

v tisoč SIT

STRUKTURA PRIHODKOV	31.12.2002	Struktura	31.12.2001	Struktura	Indeks
Domači trg	4.164.352	57,31	3.551.581	84,29	117,25
Tuji trg	366.443	5,04	282.836	6,71	129,56
Prodaja blaga na drobno	220.781	3,04	227.967	5,41	96,85
Prihodki od financiranja	759.559	10,45	47.021	1,12	1.615,36
Izredni prihodki	1.755.705	24,16	104.133	2,47	1.686,02
SKUPAJ	7.266.840	100,00	4.213.538	100,00	172,46

Prihodki na domačem trgu so se povečali primerjalno z letom poprej za 17 %, prihodki od prodaje tujcem v tuji valuti v Republiki Sloveniji so se povečali za 30%, prihodki od prodaje trgovskega blaga so se zmanjšali za 3 %. Skupina navedenih prihodkov predstavlja prihodke iz poslovanja, na katerih rast so vplivali tudi prihodki iz naslova drugih poslovnih prihodkov, kamor spada tudi razlika, nastala pri prodaji hotela Koper in sicer med prodajno in knjigovodsko vrednostjo. Ta razlika znaša 464 milijonov SIT.

Tabela št.2.4.

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA		v tisoč SIT			
		leto 2002	Struktura	leto 2001	Indeks R02/R01
CISTI PRIHODKI OD PRODAJE		4.244.694	100,00	3.935.832	107,85
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev na domačem trgu		3.657.470	86,17	3.425.029	106,79
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala na domačem trgu		220.781	5,20	227.967	96,85
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev na tujem trgu		366.411	8,63	282.820	129,56
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala na tujem trgu		32	0,00	16	200,00
SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI		7.693	0,18	2.537	303,23
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI		499.189	11,76	124.015	402,52
KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA		4.751.576	111,94	4.062.384	116,97
POSLOVNI ODHODKI		4.149.233	97,75	3.614.287	114,80
Stroški blaga, materiala in storitev		1.759.482	41,45	1.607.623	109,45
Stroški dela		1.063.443	25,05	965.359	110,16
Odpisi vrednosti		1.276.067	30,06	1.014.487	125,78
Drugi poslovni odhodki		50.241	1,18	26.818	187,34
DOBIČEK IZ POSLOVANJA		602.343	14,19	448.097	134,42
FINANČNI PRIHODKI		759.559	17,89	47.021	1.615,36
Finančni prihodki iz deležev		728.439	17,16	2.052	35.498,98
Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev		913	0,02	0	0,00
Finančni prihodki iz kratkoročnih terjatev		30.207	0,71	44.969	67,17
FINANČNI ODHODKI		520.146	12,25	224.505	5,70
Prevrednotevalni finančni odhodki		268.976	6,34	89.791	2,28
Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti		251.170	5,92	134.714	3,42
DAVEK IZ DOBIČKA IZ REDNEGA DELOVANJA		87	0,00	670	0,02
CISTI DOBIČEK IZ REDNEGA DELOVANJA		841.669	19,83	269.943	6,86
IZREDNI PRIHODKI		1.755.705	41,36	104.133	2,65
Drugi izredni prihodki		1.755.705	41,36	104.133	2,65
IZREDNI ODHODKI		5.097	0,12	105.585	2,68
Drugi izredni odhodki		5.097	0,12	105.585	2,68
DOBIČEK ZUNAJ REDNEGA DELOVANJA		1.750.608	41,24	-1.452	-0,04
CELOTNI DOBIČEK		2.592.364	61,07	269.161	6,84
DAVKI SKUPAJ		87	0,00	670	0,02
CISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		2.592.277	61,07	268.491	6,82

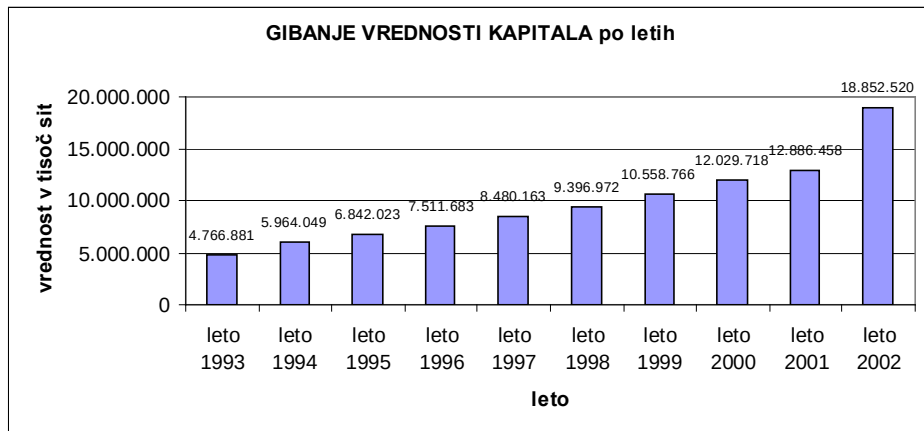
Prihodki od financiranja so se povečali za 16-krat. Na povečanje je vplival dobiček prevzetih družb in sicer Marine d.d., Portorož in Delikatese d.d., Ljubljana. Družba ima iz naslova odstotka lastništva v hčerinskih družbah na podlagi kapitalske metode vrednotenja naložb tudi dolžnost izkazati v svojih poslovnih knjigah pripadajoči del dobička odvisnih družb.

Izredni prihodki so povečani za 15 krat, največji delež pa predstavljajo prihodki iz naslova odškodnine zavarovalnice in prihodki iz naslova razlike pri nakupu nepremičnine.

Poslovni odhodki so se povečali za 14,8%, finančni odhodki za 132%, izredni odhodki pa so v zanemarljivem znesku.

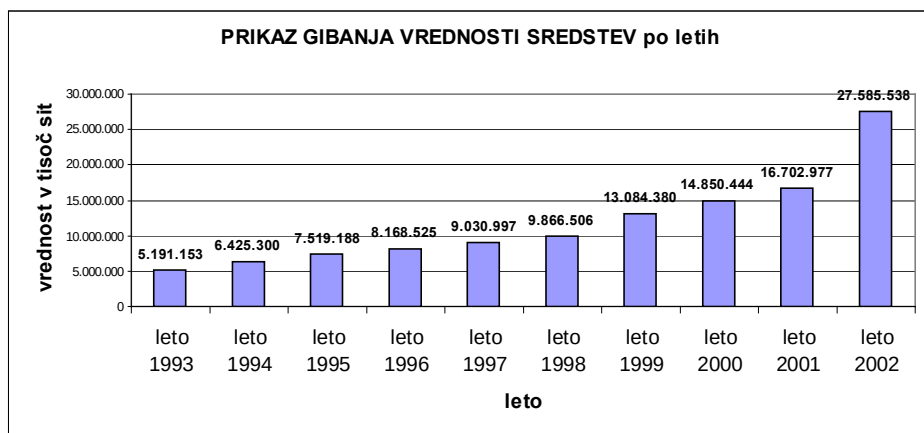
2.3.3. Važnejši podatki iz poslovanja

Gibanje vrednosti kapitala



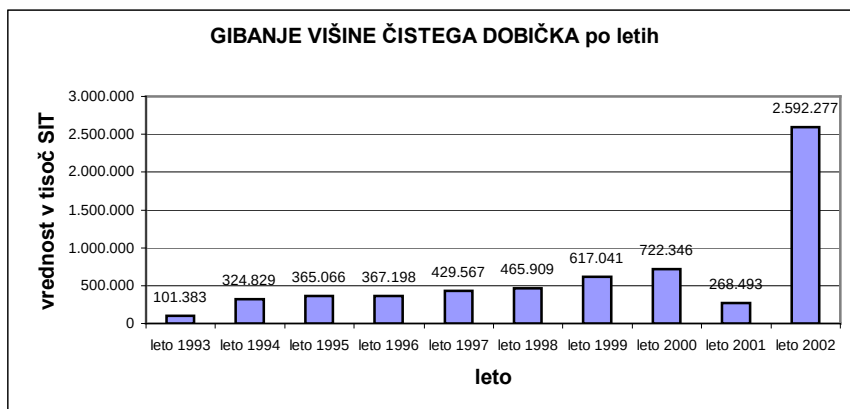
Povprečna stopnja rasti kapitala od leta 1993 znaša povprečno 16,5% letno. Vrednost kapitala v letu 2002 je za 3,9 krat višja od vrednosti iz leta 1993.

Gibanje vrednosti sredstev



Povprečna stopnja rasti sredstev od leta 1993 znaša povprečno 21% letno. Vrednost sredstev v letu 2002 je za 4,3 krat višja od vrednosti iz leta 1993.

Gibanje čistega dobička



Povprečna stopnja rasti čistega dobička od leta 1993 znaša povprečno 43% letno. Vrednost čistega dobička v letu 2002 je 8-krat višja od vrednosti iz leta 1993.

2.3.4. Kazalniki uspešnosti v poslovanju

Tabela št.2.5.

	31.12.2002	31.12.2001	Indeks
Osnovni kazalniki:			R02/R01
Poslovni prihodki	4.751.576	4.062.384	116,97
Skupni prihodki	7.266.840	4.213.538	172,46
Vsa sredstva	27.585.538	16.702.977	165,15
Finančne in poslovne obveznosti	8.629.505	3.720.526	231,94
Lastniški kapital	18.852.520	12.886.456	146,30
Čisti dobiček	2.592.277	268.491	965,50
Amortizacija	678.258	483.747	140,21
Čisti dobiček /sredstva	9,40%	1,61%	584,61
Čisti dobiček / kapital	13,75%	2,08%	659,96
Čisti dobiček v prodaji	54,56%	6,61%	825,46
Čisti dobiček + amort. v prodaji	68,83%	18,52%	371,71
Koeficient obračanja sredstev	17,22	24,32	70,82
Finančne in poslovne obveznosti/sredstva	31,28%	22,27%	140,44
Finančni vzvod	1,46	1,30	112,89
Donos na tržno vredn.delnice (%)	13,77%	3,51%	392,56
Čisti dobiček na delnico	SIT 3.840,58	SIT 596,67	643,67
Čisti dobiček + amortiz. na delnico	SIT 4.845,45	SIT 1.671,71	289,85
PER (Price Earnings)	7,26	28,51	25,47
Tržna vrednost delnice na dan 31.12.	SIT 27.890,00	SIT 17.009,50	163,97
Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.	SIT 27.930,86	SIT 28.637,78	97,53
Tržna vrednost družbe	18.824.941,19	7.653.951,82	245,95
Število delnic	674.971	449.981	150,00
Ostali kazalniki:			
Stopnja lastniškosti financiranja	2,18	3,46	63,07
Stopnja dolgoročnosti financiranja	0,88	0,87	101,50
Stopnja osnovnosti investiranja	0,54	0,87	62,58
Stopnja dolgoročnosti investiranja	0,78	0,91	85,08
Koeficient kapitalne pokritosti osnovnih sredstev	1,26	0,89	141,55
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	0,02	0,39	5,35
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti	1,87	0,63	298,56
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih sredstev	1,88	0,65	289,54
Koeficient gospodarnosti poslovanja	1,15	1,12	101,89
Koeficient dividendnosti osnovnega kapitala	0,06	0,09	60,62

Kot je razvidno iz zgornje tabele, so vsi kazalniki v porastu, kar je posledica izredne rasti čistega dobička. Rast delnice Term Čatež na Ljubljanski borzi je nad rastjo SBI20 (55%).

2.3.5. Kadri in kadrovska politika

Večanje družbe zahteva tudi ustrezne kadrovske okrepitve, kar družba že izvaja predvsem na področju marketinga in prodaje s sočasno informacijsko prenovo, saj je podpisana pogodba za instalacijo informacijskega sistema Micros- Fidelio, ki je predstavlja vodilno tehnologijo na področju hotelsko gostinske dejavnosti in Navision, ki je najbolj razširjen poslovni informacijski sistem v Evropi in izven. Z instalacijo navedenih sistemov bo družba izredno pridobila na področju kontrolinga in promptnih informacij o finančnem stanju družbe.

Stroški dela beležijo rast 10%. Vzrok manjše rasti je tudi v spremenjenem knjiženju stroška študentskega servisa, ki je prenesen med intelektualne storitve.

Delavci prejemajo plače v skladu z določili branžne kolektivne pogodbe.

Število in kvalifikacijska struktura zaposlenih

POVPREČNA PLAČA NA ZAPOSLENEGA

Tabela št. 2.6.	leto 2002	leto 2001	Indeks
element /obdobje			
Povprečna bruto plača na zaposlenega	175.183	161.676	108,35
Povprečna neto plača na zaposlenega	108.552	97.032	111,87
Regres	155.093	127.685	121,47

ŠTEVILO ZAPOSLENIH PO POVPREČNEM STANJU

Tabela št. 2.7.	31.12.2002	31.12.2001	Indeks
element /obdobje			
Povprečno število zaposlenih iz ur	345	342	100,88
Povprečno število zaposlenih po stanju na koncu meseca	365	359	101,67

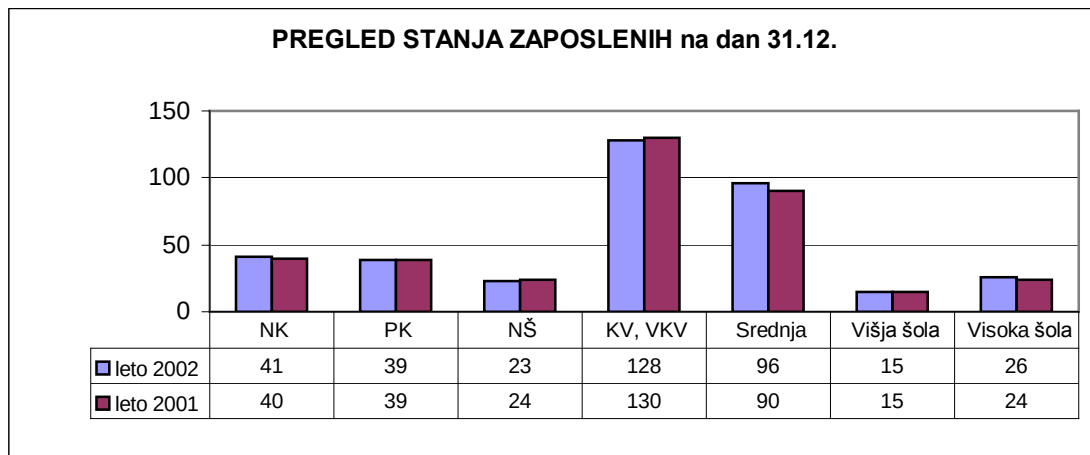
STANJE ZAPOSLENIH NA DAN 31.12.

Tabela št. 2.8.	31.12.2002	Struktura	31.12.2001	Struktura	Indeks
element /obdobje					
NK (nepopolna osnovna šola)	41	11,1	40	11,0	102,50
PK (osnovna šola, priučen)	39	10,6	39	10,8	100,00
NŠ (osnovna šola, tečaj)	23	6,3	24	6,6	95,83
KV, VKV	128	34,8	130	35,9	98,46
Srednja šola	96	26,1	90	24,9	106,67
Višja šola	15	4,1	15	4,1	100,00
Visoka šola	26	7,1	24	6,6	108,33
SKUPAJ	368	100,0	362	100,0	101,66

Vir:Kadrovska služba Term Čatež d.d. na dan 31.12.2002 in 31.12. 2001

Tabela prikazuje stanje zaposlenih na dan 31.12.2002.

Iz tabele in grafikona je razvidno, da družba kljub novim zmogljivostim skrbi za racionalizacijo sklada delovnega časa. Število zaposlenih se namreč povečuje počasneje od rasti celotnega prihodka.



Komunikacija s kadri ter uvajanje sistema motivacije sta ključna cilja za doseg boljših poslovnih rezultatov, saj se lahko le z motiviranimi in ustrezno usposobljenimi zaposlenimi dosega boljše poslovne rezultate. Vlaganja v znanja oziroma izboljšanje izobrazbene strukture zaposlenih so postala ključni element za doseganje večje kakovosti storitev in s tem zadovoljstva gostov.

2.3.6. Dobavitelji in kupci

Narava poslovanja zahteva poslovanje z minimalnimi zalogami, saj se dobavljajo artikli s pretežno kratkim rokom trajanja. Število dobaviteljev se zmanjšuje predvsem zaradi doseganja boljših pogojev in racionalizacije v poslovanju. S ključnimi dobavitelji so sklenjene letne pogodbe predvsem zaradi garancije dobav, določanja cen in plačilnih ter ostalih dobavnih pogojev. Kakovost in cena sta ključna razloga za izbor dobaviteljev.

Uvedli smo sistem zagotavljanja varnih živil HACCP. V vseh prodajnih enotah z živilskimi izdelki smo uvedli preventivne ukrepe za zagotavljanje varnih izdelkov v skladu z evropskimi smernicami na področju tovrstne zakonodaje.

Sodelovanje s kupci z anketnimi vprašalniki in spremljanje pripomb in reklamacij na kakovost storitev, predvsem pa trendi v turistični ponudbi v svetu so osnovno vodilo za notranje spremembe in dopolnitve posameznih ponudb v cilju doseganja najvišjega zadovoljstva kupcev. Skrb za kupce se izvaja tudi s pomočjo komuniciranja z javnostjo preko medijev. Bonitetna informacija o kupcih je ena od temeljnih informacij pri poslovanju s strankami, predvsem zaradi zmanjšanja plačilnega rizika.

Vsi ti ukrepi so pomembno vplivali na pridobivanje stalnih gostov oziroma kupcev, ki jih je po statističnih podatkih preko 30%.

Poslovna javnost uvršča Terme Čatež d.d. po ugledu v skupino nadpovprečno poznanih družb, borzno trgovanje pa potrjuje investicijsko privlačnost družbe.

2.3.7. Tveganja in obvladovanja tveganj

Tveganja v zvezi s spremembo cen materiala in surovin so razmeroma nizka, saj družba nudi pretežno storitve, v strukturi prihodka iz poslovanja pa tovrstni stroški zajemajo manj kot 20%.

Na podlagi spremljanja vseh oblik ponudbe težimo k optimalni izrabi poslovnih sredstev. Preverjanja knjigovodske vrednosti premoženja smo izvajali v teku leta in na podlagi pridobljenih ocen ni prihajalo do bistvenih odstopanj, ki bi zahtevala prevrednotenje premoženja.

Dolgoročne finančne naložbe zajemajo naložbe v vrednostne papirje povezanih podjetij, le-te pa so izkazane po kapitalski metodi. Kratkoročne finančne naložbe so devizni depoziti zaradi zagotovitve vračila obveznosti po dolgoročnih kreditih, ki so vezani na tujo valuto, kar se je pokazalo kot pametna odločitev.

Likvidnost smo zagotavljali s planiranjem denarnega toka na dnevni, mesečni in letni ravni in z dogovorjenimi kratkoročnimi revolving kreditnimi linijami.

Naložbena politika je bila usmerjena v projekte z vnaprej znanim donosom (pogoj je bil zagotavljanje zahtevanega donosa) ter v ciljne prevzeme že do tedaj uspešnih podjetij.

Obrestna mera za dolgoročne kredite je vezana na EURIBOR + marža, družba pa na podlagi A bonitete pri poslovnih bankah dosega najnižje obrestne mere.

Valutno tveganje obstaja le v primeru pomanjkanja tujih valut na bančnem trgu, oziroma devalvaciji tolarja, vendar bi lahko skoraj vse potrebe po tujih valutah zagotavljali z neposrednimi plačili tujih oseb na devizni račun.

Nefinančna tveganja kot so vojna nevarnost, politični dogodki (pristop k Evropski uniji in Natu), gibanje obrestnih mer na svetovnih trgih kapitala praviloma ne vplivajo na poslovanje družbe, oziroma družba v bodoče ne pričakuje večjih odstopanj glede vplivnosti naštetih zadev.

2.4. LASTNIŠKA STRUKTURA IN KAPITALSKE NALOŽBE

Lastniška struktura na dan 31.12.2002:

Tabela št.2.9.

LASTNIŠKA STRUKTURA DELNIČARJEV TERM ČATEŽ d.d.

Naziv	Odstotek glasovalnih pravic
KAPITALSKA DRUŽBA d. LJUBLJANA	12,53
DZS d.d. LJUBLJANA	12,25
MAKSIMA 1 d.d.	10,00
MARINA PORTOROŽ d.d.	8,65
INFOND I.D.	6,87
TERME ČATEŽ d.d.	6,67
TURISTIČNO PODJETJE PORTOROŽ d.d.	6,30
A BANKA d.d., LJUBLJANA	5,59
SLOV.ODŠKODNINSKA DRUŽBA	5,13
KRONA SENIOR	3,10
TRIGLAV STEBER I	2,22
OSTALI DELNIČARJI	20,69

Družba ima 674.971 navadnih imenskih delnic istega razreda. Vse delnice kotirajo na ljubljanski borzi. Družba ima v svoji lasti 44.991 lastnih delnic.

Tržna cena delnice (enotni tečaj na Ljubljanski borzi) na dan 31.12.2002 je znašala 27.890,00 SIT. Porast tržne cene delnice v letu 2002 je znašal 64%.

Družba je v letu 2002 izplačala dividendo za poslovno leto 2001 v višini 350 SIT po delnici.

Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2002, izračunana iz razmerja med višino kapitala in številom izdanih delnic znaša 27.930,86 SIT.

Čisti dobiček na delnico, izračunan iz razmerja med doseženim čistim poslovnim izidom obračunskega obdobja (števec) in številom izdanih delnic (imenovalec) znaša 3.840,58 tolarja.

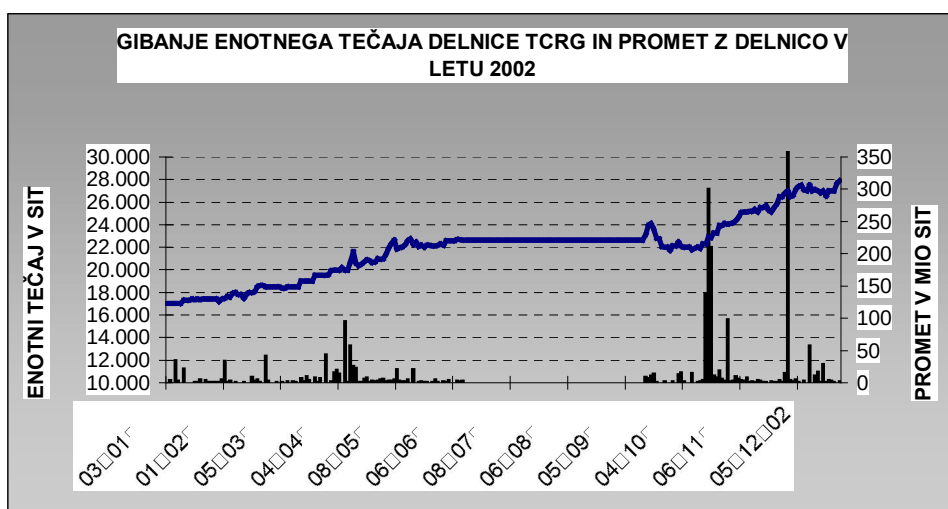
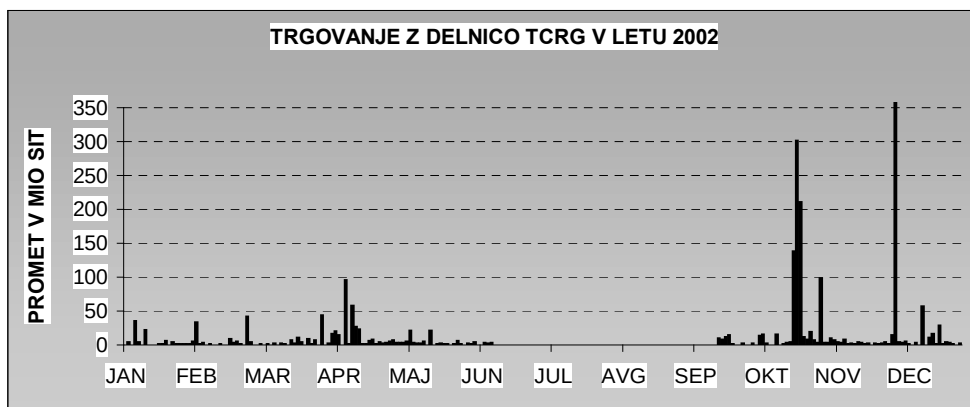
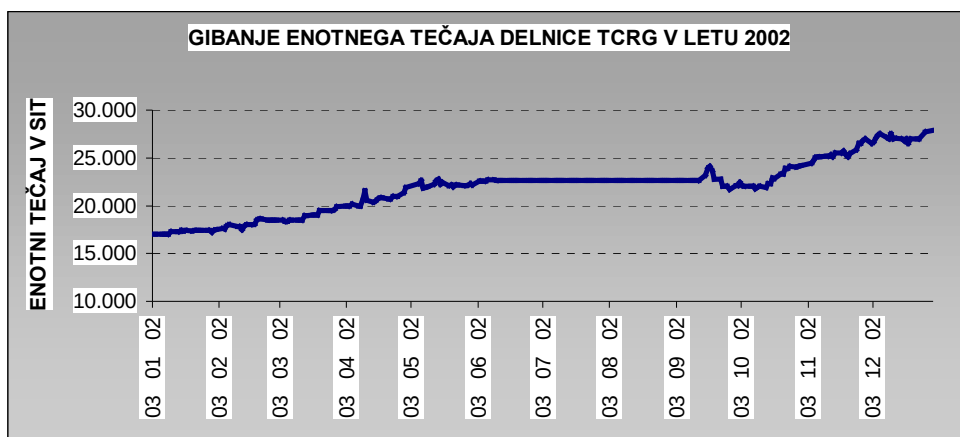
Kapitalske naložbe v odvisne družbe na dan 31.12.2002:

Tabela št.2.10.

Firma in sedež družbe	Vrsta kapitalske naložbe	Delež naložbe v premoženju izdajatelja	Delež v premoženju izdajatelja kapitalu družbe	Odstotek vglasovalnih pravic
		delež v %	delež v %	delež v %
DELIKATESA d.d., Ljubljana	Delnice	3,63	44,6	81,16
TERME ILIDA d.o.o., Sarajevo	Delež	0,01	90	90
MARINA d.d., Portorož	Delnice	13,61	73,45	75,49
TUP PORTOROŽ d.d., Portorož	Delnice	6,96	50,76	50,76
Termalna riviera d.o.o., Novalja	Delež	0,01	100	100

2.5. TEČAJ IN TRGOVANJE Z DELNICAMI

Gibanje tečaja delnice od 01.01. do 31.12.2002



2.6. NALOŽBE IN NALOŽBENA POLITIKA

Začrtane investicije so bile realizirane v celoti, saj je družba prenovila pogoreli del zimske Termalne riviere in ga dopolnila z novimi vsebinami ter zgradila nov savna park, ki s pestro ponudbo savn (ponudba 8 vrst savn, masaže, 3 vrste solarijev, od katerih je 1 stoječi, 4 ohlajevalni bazeni in kot novost- terasa za naturiste ,...) privablja dodatno število obiskovalcev. Na letni termalni rivieri smo oblikovali ponudbo nove vodne atrakcije, t.i. »gusarskega otoka«, ki privablja predvsem mlajšo populacijo.

Kot najpomembnejše investicijske dejavnosti omenjamo:

- a) realiziran je sklep skupščine družbe, iz odobrenega kapitala pa se je povečal osnovni kapital družbe za 50%. Z dokapitalizacijo je financirana naložba v nakup večinskega paketa delnic Marine Portorož (73,45%) in Turističnega podjetja Portorož (50,76%)
- b) družba je zaključila investicijo na letni termalni rivieri v izgradnjo bazena z igrali, t.i. gusarskega otoka, s čimer je pridobljena dodatna ponudba. Investicija je zaključena v mesecu juliju.
- c) obnova zimske termalne riviere je zaključena. V začetku meseca avgusta je bila izvedena primopredaja objekta in pričetek obratovanja.
- d) podpisana je pogodba s podjetjema Fidelio in Navision v zvezi z zamenjavo programske in strojne opreme na področju informatike
- e) ustanovljena je Termalna riviera d.o.o. na Hrvaškem za potrebe širitve dejavnosti
- f) družba išče nove priložnosti za naložbe v Sloveniji in izven.

Družba je **dne 06.04.2002** podpisala pogodbo o nakupu večinskega paketa delnic Marine Portorož in Turističnega podjetja Portorož ter **dne 03.05.2002** objavila javno ponudbo za nakup preostalih delnic Marine Portorož d.d. , rezultat česar je lastništvo 73,45% vseh delnic te družbe. Registrsko sodišče je dne 13.05.2002 vpisalo povečanje osnovnega kapitala družbe na podlagi sklepa skupščine o odobrenem kapitalu

V mesecu juliju je oddana ponudba za nakup večinskega paketa (66%) delnic družbe Primošten d.d. iz Primoštena na Hrvaškem, ki ima v lasti hotele, kamp in marino. Ponudba je bila neuspešna.

V decembru je družba dala ponudbo za nakup večinskega paketa delnic Sunčanega Hvara d.d. in sicer za 62,3% deleža, za kar je ponudila 74,5 milijona HRK. S strani Hrvatskega fonda za privatizacijo so Terme Čatež d.d. izbrane kot najugodnejši ponudnik, dokončno odločitev o prodaji je potrdila tudi hrvaška vlada, ki pa je kasneje sklep razveljavila. Družba je zaradi financiranja naložbe v delnice Sunčanega Hvara d.d. podpisala pogodbo o prodaji hotela Terme Bank Austria – Leasing Gmbh in lizing pogodbo v višini 13 milijonov EUR.

Zaradi notranjih organizacijskih izboljšav znotraj matične družbe in odvisnih družb, je matična družba prenesla objekt in zemljišče hotela Koper v Kopr v last Marini Portorož d.d., upravljanje s hotelom pa se bo še vedno opravljala matična družba.

Koriščenje skupnega investicijskega potenciala (kreditni potencial skupine z naložbami v lastne in delnice drugih podjetij) zlasti pa t.i. »know how« so zadostno zagotovilo delničarjem v smeri večanja in internacionalizacije družbe, kar zagotavlja stabilno poslovanje in poslovanje z razpršenim rizikom in večanje vrednosti za delničarje.

3. RAČUNOVODSKO POROČILO

3.1. SPLOŠNO O SESTAVI RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

3.1.1. Predpisi in usmeritve

Priloženi računovodski izkazi so pripravljani v skladu s:

- Slovenskimi računovodskimi standardi, Zveza računovodij, finančnikov in revizorjev Slovenije; Slovenski inštitut za revizijo; Ljubljana, 2002
- Zakonu o davku od dobička pravnih oseb, Uradni list RS, 72/93 in 20/95;
- Zakonu o finančnem poslovanju podjetij, Uradni list RS, 54/99;
- Zakonu o davku na dodano vrednost, Uradni list RS, 89/98;
- Zakonu o deviznem poslovanju, Uradni list RS, 23/99

3.1.2. Splošni podatki o delniški družbi

Terme Čatež, d.d. (Terme) so delniška družba, vpisana v sodni register pri okrožnem sodišču v Krškem, s sklepom srg 95/00185 pod številko registrskega vložka 1/00801/100.

Družba je turistično in zdraviliško podjetje, ki nudi svoje storitve v hotelih, restavracijah, avtokampu in termalnih objektih v Sloveniji. Poleg tega Terme nudijo zdravstvene storitve in medicinsko rehabilitiranje lokomotornega sistema, revmatizma in hrbteničnih težav.

3.1.3. Povzetek pomembnejših računovodskih usmeritev

Pri izdelavi računovodskih izkazov družbe Terme, Čatež d.d., za poslovni leti, ki sta se končali 31. decembra 2002 in 2001, so bile upoštevane naslednje računovodske usmeritve:

Splošne računovodske usmeritve

Priloženi računovodski izkazi in pojasnila k njim so bili pripravljani v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in zakonodajo, ki je stopila v veljavo 1. januarja 2002. Bilanci stanja temeljita na Otvoritveni bilanci stanja na dan 1. januarja 1993, ki je bila predložena Agenciji Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo. Na podlagi cenitve na dan 1. januarja 1993 so bile vrednosti kapitala, nekaterih sredstev in obveznosti prilagojene ocenjenim vrednostim in posledično revalorizirane z uradno objavljenimi indeksi rasti cen na drobno, tako da odražajo spremembo cen od datuma vrednotenja do datuma računovodskih izkazov, vključenih v to poročilo. Rezultat revalorizacijskih sprememb je bil knjižen med prihodke oziroma odhodke financiranja.

Bilanci stanja vključujeta le tista sredstva in obveznosti, ki se nanašajo na poslovanje podjetja. Pri tem sta bili upoštevani načeli nastanka poslovnega dogodka in časovne neomejenosti delovanja.

Posamezne računovodske usmeritve

a) Osnovna sredstva in amortizacija

Osnovna sredstva so ovrednotena na podlagi cenitve na dan 1. januarja 1993, revalorizirana do datuma računovodskih izkazov, tako da vrednosti odražajo spremembe cen zaradi inflacije. Za leto 2002 revalorizacija ni bila opravljena, zaradi devalvacije tolarja v primerjavi z € za manj kot 5,5%. Nove nabave in odtujitve so vključene po nakupnih oziroma prodajnih cenah. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva se amortizirajo po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacija za odtujitve in nove nabave je obračunana po stopnjah, ki so primerne za posamezne vrste osnovnih sredstev.

Amortizacija se obračunava enakomerno skozi ocenjeno dobo koristnosti sredstev. Uporabljene letne amortizacijske stopnje so naslednje:

Dolgoletni nasadi	5 - 6,5%
Pohištvo in oprema	5 - 20%
Programska oprema	25 - 50%
Zgradbe	1 - 5%

Osnovna sredstva v izgradnji se ne amortizirajo do dne, ko so prenesena v uporabo.

b) Zaloge

Zaloge materiala, vključno s hrano, pijačami in medicinskimi ter ostalimi zalogami, ki se uporabljajo pri izvajanju nočitvenih in zdraviliških dejavnosti, se vrednotijo na podlagi zadnje nabavne cene istovrstnih zalog. Zaloge trgovskega blaga v trgovini na drobno so izkazane po maloprodajnih cenah z vkalkuliranim davkom na dodano vrednost in vkalkulirano razliko v ceni.

c) Terjatve

Večino terjatev do kupcev sestavljajo terjatve za hotelske, zdraviliške in medicinske storitve. Stanje terjatev do kupcev je zmanjšano za popravke vrednosti, ki se oblikujejo za terjatve, ki so zapadle več kot 90 dni. Izvzete so terjatve, za katere ne obstaja dvom o njihovi izterljivosti. Dolgoročne terjatve iz poslovanja so ovrednotene po vrednosti točke po stanovanjskem zakonu.

d) Denarna sredstva

Denarna sredstva vključujejo sredstva na žiro računu, deviznem računu in v blagajni.

e) Davek od dobička

Davek od dobička se v skladu s slovensko zakonodajo obračunava od obdavčljivega dobička podjetja. Obveznost za davek bremeni obdobje, v katerem je davčna obveznost nastala. Podatki za davčni izkaz so enaki oziroma temeljijo na podatkih iz bilance stanja in izkaza uspeha, sestavljenih za poslovne namene. Davčno leto je enako poslovnemu letu in traja od 1.1. do 31.12. istega leta.

f) Poslovanje s tujimi valutami

Sredstva in obveznosti, nominirane v tujih valutah, so bile preračunane v slovenske tolarje po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan bilance stanja. Tečajne razlike, ki izhajajo iz preračunov ali transakcij valut, so vključene v izkaz uspeha tekočega leta med prevrednotevalne popravke.

g) Pomembni dogodki v letu 2002

Pridobljene delnice družbe Delikatosa d.d., ki so bile kupljene v letu 2001, so v računovodskih izkazih družbe prenesene med dolgoročne finančne naložbe in vrednotene po kapitalski metodi.

Dne 18.12.2001 je skupščina delničarjev odobrila povečanje osnovnega kapitala v naslednjih treh letih. Uprava družbe je pooblaščen, da poveča osnovni kapital družbe za največ 1.349.943.000,00 SIT, z izdajo novih navadnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 6.000,00 SIT vsaka, tako da bo po izvedbi povečanja osnovni kapital družbe znašal največ 4.049.829.000,00 SIT. Pooblastilo je bilo dano za čas treh let od dneva sprejetja sklepa. Uprava je imela možnost izključiti prednostno pravico obstoječih delničarjev, da vpišejo nove delnice.

Zgornji sklep je uprava v celoti realizirala za prevzem Marine Portorož d.d. in Turističnega podjetja Portorož d.d..

3.2. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

Tabela št.3.1.

v tisoč SIT					
IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	leto 2002	Struktura	leto 2001	Struktura	Indeks R02/R01
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	4.244.694	100,00	3.935.832	100,00	107,85
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev na domačem trgu	3.657.470	86,17	3.425.029	87,02	106,79
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala na domačem trgu	220.781	5,20	227.967	5,79	96,85
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev na tujem trgu	366.411	8,63	282.820	7,19	129,56
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala na tujem trgu	32	0,00	16	0,00	200,00
SUBVENCIJE, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI	7.693	0,18	2.537	0,06	303,23
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	499.189	11,76	124.015	3,15	402,52
KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	4.751.576	111,94	4.062.384	103,22	116,97
POSLOVNI ODHODKI	4.149.233	97,75	3.614.287	91,83	114,80
Stroški blaga, materiala in storitev	1.759.482	41,45	1.607.623	40,85	109,45
Stroški dela	1.063.443	25,05	965.359	24,53	110,16
Odpisi vrednosti	1.276.067	30,06	1.014.487	25,78	125,78
Drugi poslovni odhodki	50.241	1,18	26.818	0,68	187,34
DOBIČEK IZ POSLOVANJA	602.343	14,19	448.097	11,39	134,42
FINANČNI PRIHODKI	759.559	17,89	47.021	1,19	1.615,36
Finančni prihodki iz deležev	728.439	17,16	2.052	0,05	35.498,98
Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev	913	0,02	0	0,00	
Finančni prihodki iz kratkoročnih terjatev	30.207	0,71	44.969	1,14	67,17
FINANČNI ODHODKI	520.146	12,25	224.505	5,70	231,69
Prevrednotevalni finančni odhodki	268.976	6,34	89.791	2,28	299,56
Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti	251.170	5,92	134.714	3,42	186,45
DAVEK IZ DOBIČKA IZ REDNEGA DELOVANJA	87	0,00	670	0,02	12,99
ČISTI DOBIČEK IZ REDNEGA DELOVANJA	841.669	19,83	269.943	6,86	311,80
IZREDNI PRIHODKI	1.755.705	41,36	104.133	2,65	1.686,02
Drugi izredni prihodki	1.755.705	41,36	104.133	2,65	1.686,02
IZREDNI ODHODKI	5.097	0,12	105.585	2,68	4,83
Drugi izredni odhodki	5.097	0,12	105.585	2,68	4,83
DOBIČEK ZUNAJ REDNEGA DELOVANJA	1.750.608	41,24	-1.452	-0,04	
CELOTNI DOBIČEK	2.592.277	61,07	269.161	6,84	963,13
DAVKI SKUPAJ	87	0,00	670	0,02	12,99
ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	2.592.277	61,07	268.491	6,82	965,50

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Način evidentiranja prihodkov in odhodkov se vrši po načelu zaračunane (fakturirane) realizacije, kar pomeni, da se prihodki in odhodki priznajo takrat, ko je bila prodaja blaga ali storitev zaračunana, kar pomeni, da dejansko plačilo ni pogoj za prikaz podatkov.

3.2.1. Prihodki

Po SRS 18 se prihodki razčlenijo na čiste prihodke od prodaje, finančne prihodke in izredne prihodke.

3.2.1.1. Čisti prihodki od prodaje

Čisti prihodki od prodaje zajemajo:

Tabela št.3.2.	2002 v '000 SIT	2001 v '000 SIT
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	4.244.694	3.935.832
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev na domačem trgu	3.657.470	3.425.029
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala na domačem trgu	220.781	227.967
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev na tujem trgu	366.411	282.820
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala na tujem trgu	32	16
POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG, PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVO	0	0
ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG, PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZV	0	0
USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	0	0
SUBVENCIJE, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI :	7.693	2.537
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	499.189	124.015
KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	4.751.576	4.062.384

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

3.2.1.3. Finančni prihodki

Tabela št.3.3.

	2002 v '000 SIT	2001 v '000 SIT
Finančni prihodki iz deležev	728.439	2.052
Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev	913	0
Finančni prihodki iz kratkoročnih terjatev	30.207	44.969
FINANČNI PRIHODKI SKUPAJ	759.559	47.021

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2002 in 2001

Finančni prihodki iz deležev vključujejo:

Tabela št.3.4.	2002 v '000 SIT	2001 v '000 SIT
Prihodki od deleža v dobičku povezanih družb	613.718	
Delikatesa d.d., Ljubljana	31.824	
Marina d.d., Portorož	581.894	
Prihodki od dividend	114.721	2.052
Marina d.d., Portorož	104.218	
Turistično podjetje d.d., Portorož	7.919	
NLB .d., Ljubljana	134	92
Zavarovalnica Triglav d.d., Ljubljana	2.450	1.960

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2002 in 2001

Finančni prihodki iz kratkoročnih terjatev vključujejo:

Tabela št.3.5.

	2002 v '000 SIT	2001 v '000 SIT
Prihodki od obresti depozitov	13.292	26.185
Prihodki od obresti bank	201	382
Prihodki od obresti plačanih od kupcev	6.471	5.157
Pozitivne tečajne razlike	5.923	9.037
Prihodki od financiranja - rabati	4.320	4.136
Prihodki od prodaje materiala		72
Skupaj	30.207	44.969

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2002 in 2001

Finančni prihodki iz dolgoročnih terjatev zajemajo razliko med nabavno in prodajno vrednostjo delnic Skupne Pokojninske družbe.

3.2.1.4. Izredni prihodki

Izredni prihodki vključujejo:

Prihodke iz naslova odškodnine zavarovalnice v višini 601.919.855 SIT, prihodke iz naslova razlike med nakupno vrednostjo in dejanskim finančnim odlivom (plačilom) za nakup nepremičnine v višini 1.124.676.000 SIT, izterjane odpisane terjatve v višini 20.458.728 SIT, prejete kazni v višini 5.020.000 SIT in druge izredne prihodke v višini 3.630.349 SIT.

3.2.2. Odhodki

Odhodki se delijo na odhodke iz poslovanja, odhodke financiranja in izredne odhodke.

3.2.2.1. Poslovni odhodki

Pregled stroškov materiala

Tabela št.3.6.

	2002 v '000 SIT	2001 v '000 SIT
<i>Stroški blaga, materiala in storitev skupaj</i>	1.759.483	1.607.623
<i>1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala</i>	<i>163.517</i>	<i>168.303</i>
<i>2. Stroški porabljenega materiala</i>	<i>639.576</i>	<i>621.945</i>
<i>a) Stroški materiala</i>	<i>479.531</i>	<i>433.535</i>
<i>b) Stroški energije</i>	<i>105.860</i>	<i>125.696</i>
<i>c) Drugi stroški materiala</i>	<i>54.185</i>	<i>62.714</i>
<i>3. Stroški storitev</i>	<i>956.390</i>	<i>817.375</i>
<i>a) Transportne storitve</i>	<i>5.366</i>	<i>1.941</i>
<i>b) Najemnine</i>	<i>27.954</i>	<i>18.891</i>
<i>c) Povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom</i>	<i>8.030</i>	<i>5.984</i>
<i>d) Drugi stroški storitev</i>	<i>915.040</i>	<i>790.559</i>

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Pregled stroškov dela

Tabela št.3.7.

	2002 v '000 SIT	2001 v '000 SIT
<i>Stroški dela skupaj</i>	1.063.443	965.359
<i>1. Stroški plač</i>	724.637	665.290
<i>2. Stroški pokojninskih zavarovanj</i>	143.846	132.094
<i>3. Stroški drugih zavarovanj</i>		
<i>4. Drugi stroški dela</i>	194.960	167.975

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Stroške dela opredeljuje SRS 15. Znesek stroška zajema bruto plače in regres redno zaposlenih ter dajatve za socialno in pokojninsko zavarovanje ter posebni davek na izplačane plače.

V stroške dela se vštevajo tudi nadomestila za čas odsotnosti z dela ter povračila stroškov prehrane in prevoza na in z dela v skladu z zakonom o delovnih razmerjih in kolektivno pogodbo.

Družba je imela v letu 2002 v povprečju 345 (v letu 2001 – 342) zaposlenih na podlagi delovnih ur.

Po individualnih pogodbah je zaposlenih na dan 31.12.2002 12 delavcev.

Družba je izplačala regres v višini 155.093 SIT. Povprečna plača je znašala 175.183 SIT bruto.

Pregled stroškov odpisov vrednosti

Tabela št.3.8.

	2002 v '000 SIT	2001 v '000 SIT
<i>Odpisi vrednosti skupaj</i>	1.276.067	1.014.487
<i>1. Amortizacija neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev</i>	678.258	483.747
<i>2. Prevrednotevalni poslovni odhodki pri neopredmetenih dolgoročnih sredstvih in opredmetenih</i>	497.233	493.346
<i>3. Prevrednotevalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih</i>	100.576	37.394

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Stroški amortizacije

Amortizacija se obračunava v okviru zakonsko predpisanih stopenj in do limita, ki ga predpisuje Zakon od dobička pravnih oseb.

Amortizacija je obračunana enakomerno skozi ocenjeno dobo koristnosti sredstev. Uporabljene letne stopnje so naslednje:

- dolgoletni nasadi	5-6,5%
- pohištvo in oprema	5-20%
- programska oprema	25-50%
- zgradbe	1,8-5%

Zaradi skrajšanja uporabne vrednosti nekaterih neopredmetenih osnovnih sredstev (zgradb) je družba povečala amortizacijske stopnje za ta sredstva.

Tabela št.3.9.

IZRAČUN RAZLIKE NA PODLAGI POVIŠANJA AMORTIZACIJSKIH STOPENJ

Naziv	Stopnja amortizacije	Nabavna vrednost	Znesek amortizacije	Razlika
Hotel ZDRAVILIŠČE	1,80	606.183.021,32	10.911.294,38	
	5,00	606.183.021,32	30.309.151,07	19.397.856,68
Restavracija Zdravilišče s prizidkom	1,80	426.602.389,07	7.678.843,00	
	5,00	426.602.389,07	21.330.119,45	13.651.276,45
Hotel TOPLICE (1241)	1,80	191.408.585,01	3.445.354,53	
	5,00	191.408.585,01	9.570.429,25	6.125.074,72
Ploščad s šestimi trampolini	4,00	114.161.865,80	4.566.474,63	
	5,00	114.161.865,80	5.708.093,29	1.141.618,66
Zunanji bazeni	1,80	887.687.875,88	15.978.381,77	
	5,00	887.687.875,88	44.384.393,79	28.406.012,03
Aqvagani, hitra drča	1,00	148.331.007,08	1.483.310,07	
	5,00	148.331.007,08	7.416.550,35	5.933.240,28
Zimska termalna riviera	1,50	1.410.827.846,86	21.162.417,70	
	5,00	1.410.827.846,86	70.541.392,34	49.378.974,64
Termopolis	1,80	418.587.051,60	7.534.566,93	
	5,00	418.587.051,60	20.929.352,58	13.394.785,65
Zdravstvo Zdravilišče	1,80	417.032.132,19	7.506.578,38	
	5,00	417.032.132,19	20.851.606,61	13.345.028,23
Market	2,50	90.149.165,03	2.253.729,13	
	5,00	90.149.165,03	4.507.458,25	2.253.729,13
Ceste	3,00	31.659.057,80	949.771,73	
	5,00	31.659.057,80	1.582.952,89	633.181,16
Ceste in dovozne poti, parkirišča	2,00	301.798.679,51	6.035.973,59	
	5,00	301.798.679,51	15.089.933,98	9.053.960,39
Hotel Toplice (1911)	1,8	1.146.058.658,27	20.629.055,85	
	5,00	1.146.058.658,27	57.302.932,91	36.673.877,06
Zunanja ureditev H Toplice	4,00	11.140.113,97	445.604,56	
	5,00	11.140.113,97	557.005,70	111.401,14
Restavracija TOPLICE	1,80	185.200.576,00	3.333.610,37	
	5,00	185.200.576,00	9.260.028,80	5.926.418,43
Ceste in poti v kampu	3,00	38.545.208,30	1.156.356,25	
	5,00	38.545.208,30	1.927.260,42	770.904,17
Športno rekreacijski center	1,80	336.754.826,80	6.061.586,88	
	5,00	336.754.826,80	16.837.741,34	10.776.154,46
SKUPAJ TERME		6.762.128.060,49	121.132.909,75	
	5,00	13.267.411.067,14	338.106.403,02	216.973.493,27

Zgornja tabela prikazuje razliko med zneski obračunane amortizacije po obstoječih stopnjah v letu 2001 in povišanih stopnjah v letu 2002 po objektih na posameznih stroškovnih mestih.

Prevrednotovalni poslovni odhodki se nanašajo na razliko med knjigovodsko vrednostjo hotela Terme v višini 423.868 tisoč SIT, odstop od pogodbe za lokal v Žusterni v višini 68.656 tisoč SIT in ostale odhodke v višini 4.709 tisoč SIT.

Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih zajemajo popravek vrednosti terjatev za sporni neplačani del in prevrednotovalne popravke zalog.

Drugi poslovni odhodki

Med drugimi stroški je najpomembnejša postavka stroškov za varstvo človekovega okolja (vodni prispevek, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) ter razne takse.

Stroški po funkcionalnih skupinah

V skladu s standardom 25 razkrivamo stroške po funkcionalnih skupinah, ki zajemajo:

- nabavno vrednost prodanega blaga v višini	163.517 tisoč SIT
- stroške prodajanja v višini	204.738 tisoč SIT in
- stroške splošnih in navbavne službe v višini	349.063 tisoč SIT

3.2.2.2. Finančni odhodki

Finančni odhodki nastajajo kot obveznosti iz nakupa proizvodov, blaga in storitev ter v zvezi z dolgoročnimi in kratkoročnimi najetimi posojili, vključujejo pa:

Tabela št.3.10.

	2002 v '000 SIT	2001 v '000 SIT
Finančni odhodki skupaj	520.146	224.505
Prevrednotovalni finančni odhodki	268.976	89.791
- Prevrednotovalni finančni odhodki pri fin.naložbah v podjetja v skup	196.148	0
- Drugi prevrednotovalni finančni odhodki	72.828	89.791
Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti	251.170	134.714
- Drugi finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti	251.170	134.714

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2000 in 2001

Prevrednotovalni finančni odhodki pri finančnih naložbah v podjetja v skupini zajemajo pripadajoči delež v izgubi Turističnega podjetja Portorož.

Drugi prevrednotovalni finančni odhodki zajemajo negativne tečajne razlike od prejetih kreditov v višini 69.934 tisoč SIT ter ostale negativne tečajne razlike od terjatev.

Stroški obresti v letu 2002 zajemajo stroške za obresti za obratna sredstva v višini 162.804 tisoč SIT, stroške za obresti za osnovna sredstva v višini 77.720 tisoč SIT, stroške za obresti po leasing pogodbi v višini 3.313 tisoč SIT in ostale stroške za obresti v višini 7.333 tisoč SIT.

3.2.2.3. Izredni odhodki

Izredni odhodki vključujejo znesek odškodnine za izpraznitev prostora grajske kašče v Mokricah v višini 4.500 tisoč SIT in ostale izredne odhodke.

3.2.3. Davek od dobička

Davek od dobička je obračunan v skladu z Zakonom o davku od dobička pravnih oseb.

Obračunana je stopnja v višini 25% od obdavčljive osnove. Davčna osnova je izračunana na podlagi prihodkov in odhodkov, vključenih v izkaz uspeha, ki so v skladu s slovenskimi predpisi povečani za pribitne in zmanjšani za odbitne postavke.

Obračunani davek od dobička za leto 2002 znaša 87 tisoč SIT.

3.3. BILANCA STANJA

Tabela št.3.11.

IZKAZ STANJA

v tisoč SIT		31.12.2002	Struktura	31.12.2001	Struktura	Indeks R02/R01
	SREDSTVA	27.585.538	100,00	16.702.977	100,00	165,15
	A. STALNA SREDSTVA	21.477.964	77,86	15.288.679	91,53	140,48
I.	Neopredmetena dolgoročna sredstva	2.728	0,01	6.041	0,04	45,16
II.	Opredmetena osnovna sredstva	15.018.371	54,44	14.531.540	87,00	103,35
III.	Dolgoročne finančne naložbe	6.456.865	23,41	751.098	4,50	859,66
	B. GIBLJIVA SREDSTVA	6.106.114	22,14	1.412.952	8,46	432,15
I.	Zaloge	54.217	0,20	53.891	0,32	100,60
II.	Poslovne terjatve	5.985.016	21,70	521.452	3,12	0,00
III.	Kratkoročne finančne naložbe	52.094	0,19	827.258	4,95	6,30
IV.	Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina	14.787	0,05	10.351	0,06	142,86
	C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	1.460	0,01	1.346	0,01	108,47
	D. ZUNAJBILANČNA SREDSTVA	2.288.562	0,00	1.962.181	0,00	116,63
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	27.585.538	100,00	16.702.977	100,00	165,15
	A. KAPITAL	18.852.520	68,34	12.886.456	77,15	146,30
I.	Vpoklicani kapital	4.049.826	14,68	2.699.886	16,16	150,00
II.	Kapitalske rezerve	2.249.900	8,16	0	0,00	
III.	Rezerve iz dobička	7.226.605	26,20	1.472.450	8,82	490,79
IV.	Preneseni čisti dobiček	263.638	0,96	2.052.626	12,29	12,84
V.	Prenesena čista izguba	0	0,00	0	0,00	
VI.	Čisti dobiček poslovnega leta	1.228.642	4,45	268.491	1,61	457,61
VII.	Čista izguba poslovnega leta	0	0,00	0	0,00	
VIII.	Prevrednotovalni popravki kapitala	3.833.909	13,90	6.393.003	38,27	59,97
	B. REZERVACIJE	68.532	0,25	67.995	0,41	100,79
	C. FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	8.629.505	31,28	3.720.526	22,27	231,94
	Č. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	34.981	0,13	28.000	0,17	124,93
	D. ZUNAJBILANČNE OBVEZNOSTI	2.288.562	0,00	1.962.181	0,00	116,63

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2000 in 2001

Prikazani računovodski izkazi za leto 2001 so izkazani le smiselno v postavkah sedaj veljavnih računovodskih standardov.

Zakonska podlaga za izdelavo bilance stanja na dan 31.12.2002 je Zakon o gospodarskih družbah in Slovenski računovodski standardi.

Bilanca stanja na dan 31.12.2002 je izdelana na osnovi knjigovodskih vknjižb v poslovnih knjigah, ki so bile predhodno usklajene z ugotovitvami popisa sredstev in obveznosti do virov sredstev.

Upoštewane so zahteve po previdnosti, prednost vsebine pred obliko, nastanek poslovnega dogodka in pomembnost poslovnega dogodka. Enako je upoštevana temeljna rešitev preko revaloriziranja računovodskih postavk zaradi ohranjanja realne vrednosti kapitala v letu 2001.

Sredstva in obveznosti v tujih valutah so preračunane v slovenske tolarje po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan bilance stanja.

3.3.1. Aktiva

3.3.1.1. Stalna sredstva

Tabela št. 3.12.

	31.12.2002 v '000 SIT	3.12.2001 v '000 SIT
STALNA SREDSTVA	21.477.964	15.288.679
<i>Neopredmetena dolgoročna sredstva</i>	2.728	6.041
1. Dolgoročno odloženi stroški poslovanja	2.728	6.041
<i>Opredmetena osnovna sredstva</i>	15.018.371	14.531.540
1. Zemljišča	3.027.858	2.618.243
2. Zgradbe	11.187.810	11.165.040
3. Proizvajalne naprave in stroji	689.432	638.497
4. Druge naprave in oprema	20.678	19.498
5. Drobni inventar, večletni nasadi, osnovna čreda in druga opredmetena osnovna sredstva	2.011	2.651
6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	17.247	19.991
7. Predujmi za pridobitev osnovnih sredstev	73.335	67.620
<i>Dolgoročne finančne naložbe</i>	6.456.865	751.098
1. Deleži in dolgoročne finančne terjatve do podjetij v skupini	5.740.330	
3. Deleži in druge dolgoročne finančne terjatve	97.895	132.458
4. Lastni deleži	618.640	618.640

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2000 in 2001

Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmetena dolgoročna sredstva so vrednotena po nabavnih stroških, zmanjšanih za amortizacijo po enakomerni časovni metodi. Metoda obračunavanja amortizacije je v letu 2002 enaka kot v letu 2001. Znesek je iz naslova obresti po lizing pogodbi v višini 2.728 tisoč SIT.

Opredmetena osnovna sredstva so vrednotena po nabavnih stroških, zmanjšanih za amortizacijo po enakomerni časovni metodi. Metoda obračunavanja amortizacije je bila enaka kot v letu 2001.

Uporabljene amortizacijske stopnje so v skladu s stopnjami po Uredbi o nomenklaturi sredstev za amortizacijo, s tem, da so se amortizacijske stopnje povečale za tista sredstva, za katera je ocenjeno, da jim bo skrajšana časovna uporabnost. Zgradbe so amortizirane po stopnjah iz točke 3.2.2.1. tega poročila.

Družba je 30.12.2002 odtujila nepremičnino hotela Terme s pripadajočim zemljiščem in nepremičnino hotela Koper s pripadajočim zemljiščem. Obe nepremičnini sta izknjiženi iz poslovnih knjig. Istočasno je družba prevzela nepremičnino hotela Terme po sistemu finančnega lizinga in jo ravno tako izkazala v svojih poslovnih knjigah. Na povečanje opredmetenih osnovnih sredstev je v letu 2002 vplival nakup nepremičnin turistično rekreativnega kompleksa Mokrice s pripadajočim zemljiščem. Družba je izvedla dve večji investiciji in sicer sanacijo pogorele zimske termalne riviere in izgradnjo Gusarskega otoka na letni termalni rivieri.

Naslednja tabela prikazuje gibanje osnovnih sredstev v letih, končanih 31. decembra 2002 in 2001 in ne vključuje predujmov za opredmetena osnovna sredstva.

Tabela št.3.13.

2002	v 000 SIT					
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Ostalo	Investicije v teku	Skupaj opredmetena osn. sredstva
<u>Nabavna vrednost</u>						
Stanje 31.12.01	2.618.243	16.278.104	2.528.597	33.911	19.991	21.478.846
Povečanja	615.843	3.673.695	125.516	1.180	696.331	5.112.565
Prenosi	0	609.314	89.762	0	0	699.076
Zmanjšanja	(206.227)	(6.045.841)	(660.616)	(3.047)	(699.076)	(7.614.807)
Stanje 31.12.02	3.027.859	14.515.272	2.083.259	32.044	17.246	19.675.680
<u>Popravek vrednosti</u>						
Stanje 31.12.01	0	5.113.065	1.890.100	11.762	0	7.014.927
Amortizacija tekočega leta	0	516.578	161.040	640	0	678.258
Zmanjšanja	0	(2.302.181)	(657.313)	(3.047)	0	(2.962.541)
Stanje 31.12.02	0	3.327.462	1.393.827	9.355	0	4.730.644
<u>Neodpisana vrednost</u>						
Stanje 31.12.01	2.618.243	11.165.039	638.497	22.149	19.991	14.463.919
Stanje 31.12.02	3.027.859	11.187.810	689.432	22.689	17.246	14.945.036

Vir:Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

V zgornji tabeli so zajeta tudi opredmetena osnovna sredstva, ki so v finančnem najemu in sicer v vrednostih, kot so prikazane v spodnji tabeli.

Tabela št.3.14.

LEASING

2002	v 000 SIT						
	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Ostalo	Skupaj opred. O.S.	Investicije v teku	Skupaj vsa opred. O.S.
<u>Nabavna vrednost</u>							
Stanje 31.12.01			62.493		62.493		
Povečanja	129.981	2.868.534			2.998.515		
Prenosi					0		
Zmanjšanja			250		250		
Stanje 31.12.02	129.981	2.868.534	62.243	0	3.060.758	0	0
<u>Popravek vrednosti</u>							
Stanje 31.12.01			4.620		4.620		
Amortizacija tekočega leta			6.939		6.939		
Zmanjšanja			46		46		
Stanje 31.12.02	0	0	11.513	0	11.513	0	0
<u>Neodpisana vrednost</u>							
Stanje 31.12.01	0	0	57.873	0	57.873	0	0
Stanje 31.12.02	129.981	2.868.534	50.730	0	3.049.245	0	0

Vir:Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Dolgoročne finančne naložbe

Tabela št.3.15.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
<u>Dolgoročne finančne naložbe</u>	6.456.865	751.098
1. Deleži in dolgoročne finančne terjatve do podjetij v skupini	5.740.330	
- Delikatesa d.d., Ljubljana	821.824	
- Marina d.d., Portorož	3.579.305	
- Turistično podjetje Portorož d.d.	1.336.693	
- Terme Iliđa d.o.o., Iliđa	2.051	
- Termalna riviera d.o.o., Novalja	457	
2. Deleži in druge dolgoročne finančne terjatve	97.895	132.458
- Zavarovalnica Triglav d.d.	90.805	33.605
- Fiba d.d.	2.432	2.432
- Cirt d.o.o.	388	388
- Nlb d.d.	1.020	1.020
- Lepenka d.d.	1.125	1.125
- NTZ	158	158
- Skupna pokojninska družba	0	10.707
- Dano posojilo Bin d.o.o.	0	80.052
- Stanovanjska posojila	1.968	2.973
4. Lastni deleži	618.640	618.640

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2002 in 2001

Delnice in deleži v Delikatesi d.d., Marini d.d. in Turističnem podjetju d.d. so izkazani po kapitalski metodi.

Skupina Terme Čatež povezuje razen matične firme še naslednja podjetja, katerih vrednost kapitala znaša:

- Marina Portorož d.d., Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož	3.845.740 tisoč SIT
- Turističnega podjetja Portorož d.d., Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož	994.096 tisoč SIT
- Delikatesa d.d., Cesta Ljubljanske brigade 9a, 1000 Ljubljana	1.406.797 tisoč SIT
- Terme Iliđa d.o.o., Ulica Mala aleja 40, Sarajevo in	2.279 tisoč SIT
- Termalna riviera d.o.o., Trg Loža 1, Novalja	609 tisoč SIT

Tabela št.3.16.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
<u>Dolgoročno dana posojila</u>		
Stanovanjska posojila - dolgoročni del	1.968	2.972
Posojilo BINu d.o.o. -dologorčni del	0	80.052
Skupaj dolgoročno dana posojila	1.968	83.024
<u>Kratkoročno dana posojila</u>		
Stanovanjska posojila - kratkoročni del	865	1.394
Posojilo BINu d.o.o. -kratkoročni del	0	21.832
Polikons d.o.o. - kratkoročno posojilo	6.887	7.500
Skupaj kratkoročno dana posojila	7.752	30.726

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2002 in 2001

Posojila, dana zaposlenim za odkup stanovanj po stanovanjskem zakonu, so izkazana po zadnji objavljeni vrednosti točke za še neodplačani del.

Lastni deleži

Družba ima na dan 31.12.2002 v lasti 44.991 navadnih imenskih delnic TCRG z nominalno vrednostjo 6.000 SIT vsaka.

Vrednost naložbe v lastne delnice znaša 618.640 SIT.

3.3.1.2. Gibljiva sredstva

Zaloge

Zaloge so izkazane po nabavni vrednosti, pri čemer se za vrednotenje uporablja metoda zadnje vhodne cene, razen zalog trgovskega blaga, ki so izkazane po maloprodajnih cenah z vkalkuliranim davkom na dodano vrednost in maržo.

Zaloge predstavljajo zaloge materiala, hrane, pijač ter medicinske zaloge, ki se uporabljajo pri izvajanju hotelskih, gostinskih in ostalih zdraviliških dejavnosti.

Pri gibljivih sredstvih so realno zmanjšane zaloge in sicer zaradi skrajševanja časa od nabave do porabe, kar pomeni približevanje optimalni višini zalog.

Zaloge vključujejo:

Tabela št.3.17.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
Zaloge	54.217	53.838
1. Material	33.376	41.351
4. Trgovsko blago	13.408	12.487
5. Predujmi za zaloge	7.433	

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Zaloge materiala se nanašajo na zaloge živil, alkoholnih in brezalkoholnih pijač in podobno v centralnem skladišču družbe in stroškovnih mestih.

Inventurni presežki na dan 31.12.2002 znašajo 2.126 tisoč SIT, inventurni primanjkljaji na dan 31.12.2002 znašajo 1.531 tisoč SIT, popravek iz naslova zalog pa izkazuje zmanjšanje zalog za 2.537 tisoč SIT.

Zaloge trgovskega blaga predstavljajo blago v trgovinah in na prodajnih mestih.

Terjatve iz poslovanja

Poslovne terjatve vključujejo:

Tabela št.3.18.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
Poslovne terjatve	5.985.016	521.452
a. Dolgoročne poslovne terjatve	0	0
b. Kratkoročne poslovne terjatve	5.985.016	521.452
1. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	5.081.868	364.517
4. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	903.148	156.935

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Terjatve zajemajo znesek neplačanih računov do kupcev v domovini in tujini. Znesek terjatev je zmanjšan za sporne terjatve z datumom zapadlosti nad 90 dni.

Terjatve do kupcev vključujejo:

Tabela št.3.19.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
Terjatve do kupcev – Slovenija	5.187.544	421.153
Terjatve do kupcev – tujina	82.088	53.492
MANJ: Popravek vrednosti	-187.755	-110.186
Neto terjatve do kupcev	5.081.877	364.459

Vir:Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Terjatve do države vključujejo:

Tabela št.3.20.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
Terjatve za davek iz dobička iz naslova preveč vplačanih akontacij	7.280	39.369
Terjatve za davek za DDV	863.229	15.923
Terjatve za vhodni davek iz naslova nezaračunanih dobav		0
Neto terjatve do države	870.509	55.292

Vir:Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Tabela št.3.21.

PREGLED TERJATEV DO KUPCEV V TUJINI PO STAROSTI					v SIT
Konto	Skupaj	0-30 dni	30-60 dni	60-90 dni	Več kot 90 dni
1211	5.996.270,45	3.952.110,57	562.998,94	677.674,36	818.556,50
1210	16.116.289,49	628.759,31	4.372.327,73	-4.127.551,33	15.242.753,78
1218	59.966.178,73	34.870.671,58	-	-	25.095.507,15

Tabela št.3.22.

PREGLED TERJATEV DO KUPCEV V SLOVENIJI PO STAROSTI

KONTO	SKUPAJ	OD 0-30 DNI	OD 30-60 DNI	OD 60-90 DNI	VEČ KOT 90 DNI
1200	4.896.776.494,83	4.849.435.064,59	27.082.265,82	5.263.810,40	14.995.354,02
1208	76.882.038,87		360.705,96	1.016.770,70	75.504.562,21
12081	205.347.307,33				205.347.307,33
12082	8.538.611,77				8.538.611,77
SKUPAJ	5.187.607.111,55	4.849.497.723,34	27.442.971,78	6.280.581,10	304.385.835,33

Oblikovanje popravka vrednosti terjatev:

Tabela št.3.23.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
Stanje 1.1.	114.245	98.218
Dodatno oblikovanje popravka	98.278	37.515
Odpisi terjatev v popravku	-2.058	-2.488
Prejeta plačila terjatev v popravku	-20.459	-20.118
Tečajne razlike	2.047	1.118
Stanje 31.12.	192.053	114.245

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Kratkoročne finančne naložbe in denarna sredstva

Tabela št.3.24.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
<i>Kratkoročne finančne naložbe</i>	52.094	827.258
<i>1. Kratkoročni deleži v podjetjih v skupini</i>		790.000
<i>4. Druge kratkoročne finančne naložbe</i>	52.094	37.258
<i>Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina</i>	14.787	10.351

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Denarna sredstva

Denarna sredstva zajemajo sredstva na žiro računu, deviznem računu in denar v blagajni.

Denarna sredstva na žiro računu per 31.12.2002 so znašala 14,787 mio SIT.

Aktivne časovne razmejitve

Aktivne časovne razmejitve sestavljajo:

Kratkoročno odloženi stroški v višini 1,46 mio SIT, kar pomeni, da so bili le ti zaračunani v letu 2002, nanašajo pa se na leto 2003. Sem spadajo stroški pošte, telefona, strokovne literature, oglasov, Elektra in drugo.

3.3.2. Pasiva

Pasiva bilance stanja pa nam prikazuje vrednost virov sredstev ravno tako na dan 31.12.2001.

3.3.2.1. Kapital

Kapital družbe je realno povečan za višino čistega dobička in dokapitalizacije družbe za znesek odobrenega kapitala, zmanjšan pa za izplačilo dividend in nagrad v letu 2002.

Kapital je sestavljen iz naslednjih postavk :

Tabela št.3.25.

	31.12.2002 v'000 SIT	01.01.2002 v'000 SIT
KAPITAL	18.852.520	12.886.459
Vpoklicani kapital	4.049.826	2.699.886
1. Osnovni kapital	4.049.826	2.699.886
Kapitalske rezerve	2.249.900	0
Rezerve iz dobička	7.226.605	5.728.723
1. Zakonske rezerve	404.983	269.989
2. Rezerve za lastne deleže	618.640	618.640
4. Druge rezerve iz dobička	6.202.982	4.840.094
Preneseni čisti dobiček	263.638	355.446
Čisti dobiček poslovnega leta	1.228.642	268.494
Prevrednotovalni popravki kapitala	3.833.909	3.833.910
1. Splošni prevrednotovalni popravek kapitala	3.833.909	3.833.910
2. Posebni prevrednotovalni popravek kapitala		

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

V letu 2002 je podjetje v skladu s sklepom skupščine razdelilo dobiček iz leta 1998 v višini 225.480 tisoč SIT in sicer za naslednje namene:

	v '000 SIT
Dividende	184.605
Nagrade za nadzorni svet	10.219
Nagrade za delo uprave in posloводства	30.656
Skupaj delitev dobička	225.480

Preneseni čisti dobiček preteklega leta se je povečal za ugotovljeni čisti dobiček iz leta 2001, zmanjšan za vsa izplačila dividend in nagrad iz dobička v letu 2002.

Na podlagi sklepa skupščine delniške družbe z dne 17.12.2002 je uprava družbe dne 23.01.2002 sprejela sklep o povečanju osnovnega kapitala iz odobrenega kapitala v višini 224.990 delnic, vsaka z nominalno vrednostjo 6.000,00 SIT, oziroma v skupni nominalni vrednosti 1.349.940.000,00 SIT

Nadzorni svet Term Čatež d.d. je na svoji seji dne 21.03.2002 dal soglasje na povečanje osnovnega kapitala iz odobrenega kapitala v višini 224.990 delnic.

Vpis delnic je potekal dne 08.04.2002, delnice pa so vpisala naslednja podjetja:

- DZS , Založništvo in trgovina d.d., Mali trg 6, 1000 Ljubljana v višini 142.423 navadnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 6.000,00 SIT vsaka
- Bona Fide BPH d.o.o., Cesta Zore Perello-Godina 2, 6000 Koper, v višini 49.340 navadnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 6.000,00 SIT vsaka in
- RENT-A d.o.o., Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, v višini 33.227 navadnih imenskih delnic z nominalno vrednostjo 6.000,00 SIT vsaka.

Emisijska cena delnice je znašala 16.000,00 SIT oziroma skupaj 3.599.840.000,00 SIT.

Namen izdaje delnic je nakup delnic iste ali sorodnih dejavnosti v cilju širitve družbe na druge lokacije in koriščenje svojega know how-a ter sinergijskih učinkov v poslovanju. Zbrana sredstva so bila porabljena za financiranje nakupa večinskega deleža delnic z oznako MAPG in delnic z oznako TUPG.

Okrožno sodišče v Krškem je na podlagi sklepa uprave in soglasja nadzornega sveta, dne 13.05.2002 vpisalo povečanje osnovnega kapitala družbe s sedanjega 2.699.886.000,00 SIT na 4.049.826.000,00 SIT.

Osnovni kapital družbe se sestoji iz izdanih in plačanih 674.971 navadnih delnic na ime v skupni nominalni vrednosti 4.049.826.000,00 SIT. Vse delnice so istega razreda in prosto prenosljive.

Delnica se glasi na ime, ima nominalno vrednost 6.000,00 SIT ter daje imetniku pravico do enega glasu na skupščini, sorazmernega dela dobička, namenjenega za izplačilo dividend, pravico do sorazmernega dela premoženja po poplačilu vseh obveznosti v primeru likvidacije družbe in pravico do ustreznega deleža preostalega premoženja po stečaju družbe.

Družba ima na dan 31.12.2002 44.991 lastnih delnic.

Družba je od Turističnega podjetja Portorož d.d. dne 27.06.2002 kupila 42.520 delnic TCRG po ceni 22.500,00 SIT za delnico, kar znaša 6,3% vseh delnic izdajatelja. Delnice so bile prodane nazaj Turističnemu podjetju Portorož d.d. v skladu s kupoprodajno pogodbo z dne 30.06.2002 po isti ceni, kot so bile kupljene. Transakcija je bila opravljena 04.07.2002. Družba je od Marine Portorož d.d. dne 27.06.2002 kupila 58.374 delnic po ceni 22.500,00 SIT za delnico, kar znaša 8,65% vseh delnic izdajatelja. Delnice so bile prodane nazaj Marini Portorož d.d. v skladu s kupoprodajno pogodbo z dne 30.06.2002 po isti ceni, kot so bile kupljene. Transakcija je bila opravljena 04.07.2002.

Delnice so pridobljene v skladu z osmo alineo 240. člena ZGD in v skladu z 2. odstavkom 240. člena ZGD, saj je pridobitev lastnih delnic nad 10% osnovnega kapitala dovoljena, ker je družba pridobila lastne delnice tako, da je oblikovala rezerve za lastne delnice, ne da bi zmanjšala osnovni kapital. Rezerve vključujejo zakonske in proste rezerve.

Uprava je dala zahtevek za razširitev kotacije delnic na borzi za vse novoizdane delnice. Novoizdane delnice so uvrščene v kotacijo A na Ljubljanski borzi.

Učinek potencialne revalorizacije kapitala

z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin

	Stanje brez revalorizacije	Indeks	Revalorizacija	Stanje po revalorizaciji
KAPITAL	19.052.899.164,16	7,2	1.371.808.739,82	20.424.707.903,98

V primeru obračuna revalorizacije kapitala z indeksom cen življenjskih potrebščin, bi se poslovni izid zmanjšal za 1.371.808.740 SIT, vendar samo v primeru, da se ne bi opravila revalorizacija sredstev, kar smo na podlagi veljavnih predpisov v letu 2001 in nazaj tudi počeli. V primeru revalorizacije sredstev bi se negativni učinek revalorizacije kapitala izničil.

z indeksom rasti tečaja EUR

	Stanje brez revalorizacije	Indeks	Revalorizacija	Stanje po revalorizaciji
KAPITAL	19.052.899.164,16	4,0006	762.230.283,96	19.815.129.448,12

V primeru obračuna revalorizacije kapitala z indeksom rasti tečaja €, bi se poslovni izid zmanjšal za 762.230.284 SIT, vendar zopet pod pogojem, da se ne bi opravila revalorizacija sredstev. V primeru revalorizacije sredstev bi se negativni učinek revalorizacije kapitala izničil.

Gibanje kapitala

Tabela št.3.26.

IZKAZ GIBANJA KAPITALA											
Zneski v tisoč SIT											
POJAVI V KAPITALU		VPOKLICANI KAPITAL	KAPITALSKE REZERVE	REZERVE IZ DOBIČKA				PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID	PRENESENA ČISTA IZGUBA	ČISTI POSLOVNI IZID OBR. ODOBJA	PREVEDNO TOVALNI POPRAVKI KAPITALA
		OSNOVNI KAPITAL	VPLAČILA NAD KNJIGOV. VREDNOSTJO	ZAKONSKE	LASTNE DELEŽE	STATUTARNE	DRUGE	PRENESENI ČISTI DOBIČEK	ČISTI DOBIČEK OBR. ODOBJA	ČISTI DOBIČEK OBR. ODOBJA	POSLOVNI PREVR. POPRAVKI
A	31.12.2001	2.699.886		269.989	591.413		932.515	2.052.626		268.494	6.071.535
B	Premiki v kapitalu	0	0	0	27.227	0	3.907.579	-1.697.180	0	0	-2.237.626
	Kaziporeditev kapitala po sklepu uprave in nadzornega sveta				27.227		3.907.579	-1.697.180			-2.237.626
C	01.01.2002	2.699.886	0	269.989	618.640	0	4.840.094	355.446	0	268.494	3.833.909
C	Premiki v kapitalu	0	0	0	0	0	134.247	134.247	0	-268.494	0
	Kaziporeditev čistega dobička preteklega leta po sklepu uprave in nadzornega sveta						134.247	134.247		-268.494	
	Pridobitev lastnih delnic				2.270.115		-2.270.115				
	Odsvojitve lastnih delnic				-2.270.115		2.270.115				
D	Premiki v kapital	1.349.940	2.249.900	134.994	0	0	1.228.641	0	0	1.228.642	0
	Dokapitalizacija iz odobrenega kapitala	1.349.940	2.249.900								
	Vnos čistega poslovnega izida obračunskega obdobja									2.592.277	
	Kaziporeditev čistega poslovnega izida obračunskega obdobja			134.994			1.228.641			-1.363.635	
E	Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	0	-226.055	0	0	0
	Izplačilo dividend in nagrad po sklepu skupščine	0	0	0	0		-226.055			0	
F	31.12.2002	4.049.826	2.249.900	404.983	618.640	0	6.202.982	263.638	0	1.228.642	3.833.909

3.3.2.2. Dolgoročne rezervacije

Tabela št.3.27.

TABELA GIBANJA DOLGOROČNIH REZERVACIJ

Vrsta	Stanje 31.12.02	Oblikovanje	Poraba	Stanje 31.12.02
Subv.kong.oprema	-	6.000.000,00	1.200.000,00	4.800.000,00
subv-garažna h.	58.386.785,69		1.060.420,95	57.326.364,74
bad will	9.608.274,66		3.202.758,22	6.405.516,44
	67.995.060,35	6.000.000,00	5.463.179,17	68.531.881,18

Dolgoročne rezervacije predstavljajo vnaprej vračunane stroške.

Oblikovane so dolgoročne rezervacije za t.i. bad will v višini 6.406 tisoč SIT (v letu 2001 9.608 tisoč SIT) in subvencije (garažna hiša Žusterna, kongresna oprema v Čatežu) v skupni višini 62.126 tisoč SIT (v letu 2001 58.387 tisoč SIT).

3.3.2.3. Finančne in poslovne obveznosti

Finančne in poslovne obveznosti vključujejo:

Tabela št.3.28.

31.12.2001 v '000 SIT	31.12.2000 v '000 SIT
--------------------------	--------------------------

FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	8.629.505	3.720.526
a. Dolgoročne finančne in poslovne obveznosti	5.388.022	1.547.215
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	1.826.697	1.516.407
5. Druge dolgoročne finančne in poslovne obveznosti	3.561.325	30.808
b. Kratkoročne finančne in poslovne obveznosti	3.241.483	2.173.311
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	1.488.852	1.539.578
3. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	495.860	466.324
6. Druge kratkoročne finančne in poslovne obveznosti	1.256.771	167.409

Vir:Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Dolgoročne finančne in poslovne obveznosti

Dolgoročne finančne obveznosti do bank zajemajo dolgoročne kredite pri:

- Bank Austria (zapadlost zadnje anuitete 31.03.2009) za obratna sredstva v višini 592.600 tisoč SIT
- Nova Ljubljanska banka d.d. (zapadlost zadnje anuitete 01.03.2008) za osnovna sredstva v višini 710.835 tisoč SIT (v letu 2001 845.563 tisoč SIT)
- Bank Austria (zapadlost zadnje anuitete 15.12.2006) za osnovna sredstva 523.261 tisoč SIT (v letu 2001 670.844 tisoč SIT)

Druge dolgoročne finančne in poslovne obveznosti zajemajo:

- dolgoročne obveznosti iz finančnega najema pri Bank Austria - Leasing (zapadlost zadnje anuitete 2018) 3.543.477 tisoč SIT in
- dolgoročne obveznosti iz finančnega najema pri SKB Leasing (zapadlost zadnje anuitete 01.03.2005) 17.847 tisoč SIT (v letu 2001 30.808 tisoč SIT)

Družba je pridobila kredite po obrestni meri, vezani na EURIBOR+ profitna marža. Višina obrestne mere je poslovna skrivnost družbe.

Kratkoročne finančne in poslovne obveznosti

Kratkoročne finančne obveznosti do bank zajemajo:

Tabela št.3.29.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
Bank Austria, kratkoročni del dolgoročnega kredita	112.800	0
Bank Austria, kratkoročni del dolgoročnega kredita	842.576	0
NLB d.d., kratkoročni okvirni kredit	190.500	49.500
NLB d.d., kratkoročni del dolgoročnega kredita	168.556	162.072
Bank Austria, kratkoročni del dolgoročnega kredita	174.420	177.007
Skupaj	1.488.852	388.579

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Družba je pridobila kredite po obrestni meri, vezani na EURIBOR+ profitna marža, oziroma kratkoročne toolarske kredite po fiksni obrestni meri. Višina obrestne mere je poslovna skrivnost družbe.

Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev vključujejo:

Tabela št.3.30.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
Obveznosti do dobaviteljev – Slovenija	478.677	455.561
Obveznosti do dobaviteljev – tujina	17.183	10.762
Skupaj obveznosti do dobaviteljev	495.860	466.323

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

Druge kratkoročne finančne in poslovne obveznosti zajemajo:

Tabela št.3.31.

	31.12.2002 v '000 SIT	31.12.2001 v '000 SIT
Obveznosti za avanse	53.398	37.575
Obveznosti za turistično takso	2.025	1.725
Obveznosti do zaposlenih	66.919	62.096
Druge kratkoročne obveznosti (davki in prispevki)	838.096	27.195
Obveznosti iz finančnega najema SKB Leasing	14.278	13.692
Obveznosti iz finančnega najema Bank austria Leasing	272.481	0
Obveznosti za obresti	3.186	16.215
Obveznosti za dividende	2.305	2.694
Ostale obveznosti	4.872	6.216
Skupaj druge kratkoročne obveznosti	1.256.771	167.408

Vir: Bruto bilanca Term Čatež d.d. per 31.12.2001 in 2002

3.3.2.4. Pasivne časovne razmejitev

Pasivne časovne razmejitev zajemajo kratkoročno odložene prihodke s strani Zavarovalnice Triglav v višini 28.000 tisoč SIT, kratkoročno odloženi prihodki 3.295 tisoč SIT in vnaprej vračunane stroške v višini 3.687 tisoč SIT.

3.3.2.5. Zunajbilančna evidenca

Zunajbilančna evidenca zajema:

- Dane garancije
- Kulturno zgodovinski spomenik Mokrice
- Embalaža

Zastavljeno premoženje

Posojili, prejeti s strani Bank Austria - Creditanstalt in s strani Nove Ljubljanske banke, d.d. v višini 10 mio EUR sta zavarovani s hipoteko na Hotel Toplice in Zimsko Termalno riviero. Hipoteka, dana Bank Austria – Creditanstalt preneha 31.07.2007, hipoteka dana Novi Ljubljanski banki pa 01.03.2008.

Za posojilo v znesku 790 mio SIT je izdana hipoteka na Hotel Zdravilišče. Zastavni upnik za to posojilo je Bank Austria – Creditanstalt d.d. iz Ljubljane. Hipoteka preneha 31.03.2009.

Poslovanje s povezanimi osebami

Družba je imela v letu 2002 naslednje promete s povezanimi osebami:

Povezane osebe	konto dobaviteljev	konto kupcev	prihodki iz poslovanja	prihodki od dividende	prihodek od deleža v dobičku	odhodki iz poslovanja
Marina Portorož d.d.		1.141.205	463.900	104.217	584.891	
Delikatesa Ljubljana d.d.	2.521	3.096	11.731			10.957
Turistično podjetje d.d.				7.919		
M - invest d.o.o.	72.508	108				
Sfindak d.o.o.	39.117	11				
AN d.o.o.	15.475	5.007				
CO d.o.o.	45.508	1.961				
Bruno Potokar s.p.	12.840					
IZA d.o.o.	15.104	180				
Mihael Pogačar s.p.	5.452					
TISO d.o.o.	6.246	66				
MKB Linija d.o.o.	6.581					
ENJA d.o.o.	2.075					
SKUPAJ	223.427	1.151.634	475.631	112.136	584.891	10.957

3.4. IZKAZ FINANČNEGA IZIDA

Tabela št.3.32.

IZKAZ FINANČNEGA IZIDA

v tisoč SIT

	I-XII 2002	I-XII 2001
A. FINANČNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) Pritoki pri poslovanju	1.043.603	4.309.367
Poslovni prihodki	4.751.576	4.062.384
Izredni prihodki, ki se nanašajo na poslovanje	1.755.705	104.133
Začetne manj končne poslovne terjatve	-5.463.564	142.241
Začetne manj končne aktivne kratkoročne časovne razmejitev	-114	609
b) Odtoki pri poslovanju	-3.390.118	-2.284.322
Poslovni odhodki brez amortizacije in dolgoročnih rezervacij	-3.370.399	-3.093.146
Izredni odhodki, ki se nanašajo na poslovanje	-5.097	-105.585
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-87	-670
Končne manj začetne zaloge	-326	-1.255
Začetni manj končni poslovni dolgovi	-21.190	892.065
Začetne manj končne pasivne kratkoročne časovne razmejitev	6.981	24.269
c) Prebitek pritokov pri poslovanju (a manj b) ali prebitek odtokov pri poslovanju (b manj a)	-2.346.515	2.025.045
B. FINANČNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
a) Pritoki pri naložbenju	5.536.261	22.991
Finančni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	729.352	2.052
Izredni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje	10.243	13.245
Pobotano zmanjšanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)		
Pobotano zmanjšanje opredmetenih osnovnih sredstev (razen za prevrednotenje in stvarne vloške kapitala)	4.021.502	7.694
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)		
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	775.164	
b) Odtoki pri naložbenju	-11.032.542	-2.436.633
Finančni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)		
Izredni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje		
Pobotano povečanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	3.313	-6.041
Pobotano povečanje opredmetenih osnovnih sredstev (razen za prevrednotenje in stvarne vloške kapitala)	-5.133.940	-1.007.633
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	-5.901.915	-613.216
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)		-809.743
c) Prebitek pritokov pri naložbenju (a manj b) ali prebitek odtokov pri naložbenju (b manj a)	-5.496.281	-2.413.642
C. FINANČNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) Pritoki pri financiranju	8.324.457	760.736
Finančni prihodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	19.964	31.724
Izredni prihodki, ki se nanašajo na financiranje		
Povečanje kapitala (brez čistega dobička)	3.373.787	588.248
Pobotano povečanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	537	
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	3.840.807	249.130
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	1.089.362	-108.366

b)	Odtoki pri financiranju	-477.225	-444.628
	Finančni odhodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	-251.170	-134.714
	Izredni odhodki, ki se nanašajo na financiranje		
	Zmanjšanje kapitala (brez čiste izgube poslovnega leta)		
	Pobotano zmanjšanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)		-61.302
	Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)		
	Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)		
	Zmanjšanje obveznosti do lastnikov iz delitve dobička (izplačila dividend in drugih deležev v dobičku)	-226.055	-248.612
c)	Prebitek pritokov pri financiranju (a manj b) ali prebitek odtokov pri financiranju (b manj a)	7.847.232	316.108
Č.	KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV IN NJIHOVIH USTREZNIKOV	14.787	10.351
x)	Finančni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	4.436	-72.489
+			
y)	Začetno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	10.351	82.840

3.5. PREDLOG OBLIKOVANJA VIŠINE BILANČNEGA DOBIČKA

PREDLOG VIŠINE BILANČNEGA DOBIČKA

v tolarjih	
P o s t a v k e	leto 2002
Čisti dobiček poslovnega leta	2.592.277.464,10
Uporaba oz. razporeditev čistega dobička poslovnega leta	
- za oblikovanje zakonskih rezerv	134.993.600,00
- za druge rezerve iz dobička (po 228.čl.ZGD, največ polovico preostanka č.dobočka po uporabi iz prvega odstavka 228.člena ZGD)	1.228.641.864,10
Preostanek čistega dobička leta 2002	1.228.642.000,00
Ugotovitev bilančnega dobička	
Preostanek čistega dobička leta 2002	1.228.642.000,00
Preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let	263.637.757,16
Prenesene druge rezerve iz dobička prejšnjih let (leto 1997)	190.000.000,00
Bilančni dobiček, ki ga razporedi skupščina	1.682.279.757,16

4. UPRAVA IN NADZORNI SVET

4.1. SESTAVA UPRAVE IN NADZORNEGA SVETA

Uprava je enočlanska in jo pooseblja **generalni direktor družbe g. Borut Mokrovič**, univerzitetni diplomirani inženir.

Člani nadzornega sveta so:

- Mladen Stariha – predsednik nadzornega sveta,
Nova KB Maribor – pooblaščenec uprave za vodenje posebnih projektov
- mag.dr. Johannes Attems
član uprave Österreichische Kontrollbank AG
- mag. Miroslav Golubič
Direktor Maksima d.o.o.
- Janko Kastelic
Direktor Triglav DZU
- Bojan Petan
Direkro Državne založbe d.d.

Svet delavcev TERM ČATEŽ d.d. je v nadzorni svet izvolil naslednje predstavnike:

- Roman Ducman
- Ivo Rivič
- Ivan Iskra

4.2. SPREMEMBE V UPRAVI IN NADZORNEM SVETU

V nadzornem svetu družbe je prišlo do spremembe predstavnika delavcev zaradi upokojitve delavke gospe Petan Olge. Zamenjal jo je gospod Ivo Rivič, iz članstva v nadzornem svetu pa je odstopila gospa Mirjana Gaspari.

4.3. PLAČILA IN DRUGE UGODNOSTI

4.3.1. Izplačila upravi in managementu v zadnjem poslovnem letu

Mesečni znesek bruto plače uprave znaša seštevke 4 kratnika povprečne plače v Republiki Sloveniji + 4 kratnika povprečne plače v družbi. Uprava je prejela v letu 2002 bruto plačo v višini 30.939.351,20 SIT. Družba plačuje upravi tudi zavarovanje in vsa nadomestila v skladu z zakonom.

Znesek udeležbe pri dobičku za upravo in širši management za zadnje poslovno leto je po sklepu skupščine z dne 27.06.2002 znašal SIT 30.656.317,23 in je bil izplačan v denarju.

Družba članom uprave in managementa oziroma delavcem po individualnih pogodbah ni odobrila posojil, niti odobrila poroštva ali predujme.

Drugih ugodnosti razen plačila zavarovanja, ki bi pripadale upravi, ni.

4.3.2. Izplačila članom nadzornega sveta v zadnjem poslovnem letu

Nadzorni svet prejema sejnino v višini 40.000 SIT za člane in 60.000 SIT za predsednika nadzornega sveta.

Zraven zgoraj navedenega je nadzorni svet udeležen na dobičku družbe v skladu z vsakokrat sprejetim sklepom skupščine družbe. Nagrada za leto 2001 znaša 10.218.772,41 SIT.

Drugih ugodnosti in posebnih pravic člani nadzornega sveta nimajo.

4.3.3. Posebne pravice in ugodnosti, ki pripadajo članom uprave in nadzornega sveta

Drugih ugodnosti in pravic za člane uprave in nadzornega sveta ni.

Družba ne posluje s člani uprave in nadzornega sveta.

4.3.4. Lastniški delež zaposlenih, članov nadzornega sveta in uprave

Lastniški delež zaposlenih, članov nadzornega sveta in uprave ne presega 3% .

Uprava (predstavlja jo samo generalni direktor, gospod Borut Mokrovič) ima po stanju delniške knjige na dan 31.12.2002 v lasti 6.051 delnic, kar predstavlja 0,9% vseh delnic izdajatelja.

Nadzorni svet ima po stanju delniške knjige na dan 31.12.2002 v lasti 5.455 delnic, kar predstavlja 0,81% vseh delnic izdajatelja. Imetniki delnic so kot sledi spodaj:

- Stariha Mladen	74 delnic
- Attems Johannes	5.005 delnic
- Petan Bojan	41 delnic
- Ducman Roman	52 delnic in
- Iskra Ivan	40 delnic

Ostali zaposleni imajo v lasti 10.293 delnic, kar predstavlja 1,52% vseh delnic izdajatelja.

Upravi in nadzornemu svetu niso podeljene pravice do pridobitve ali nakupa delnic izdajatelja. Družba nima oblikovane sheme udeležbe zaposlenih v kapitalu izdajatelja. Pridobitev delnic s strani uprave, nadzornega sveta in zaposlenih je možna pod enakimi pogoji, kot jih imajo ostali udeleženci trga kapitala.

4.4. OŽJI MANAGEMENT

Ožji management družbe sestavljajo

a) **pomočniki generalnega direktorja** in sicer:

- za finance Zvonko Krulc
- za splošne in pravne zadeve Renata Martinčič
- za marketing in prodajo Tina Savnik
- za investicije Tone Zupanc in
- za računalništvo in informatiko Peter Kolar

b) **pooblaščenka uprave za prodajo** gospa Maja Nosan in

c) **izvršni direktorji** in sicer:

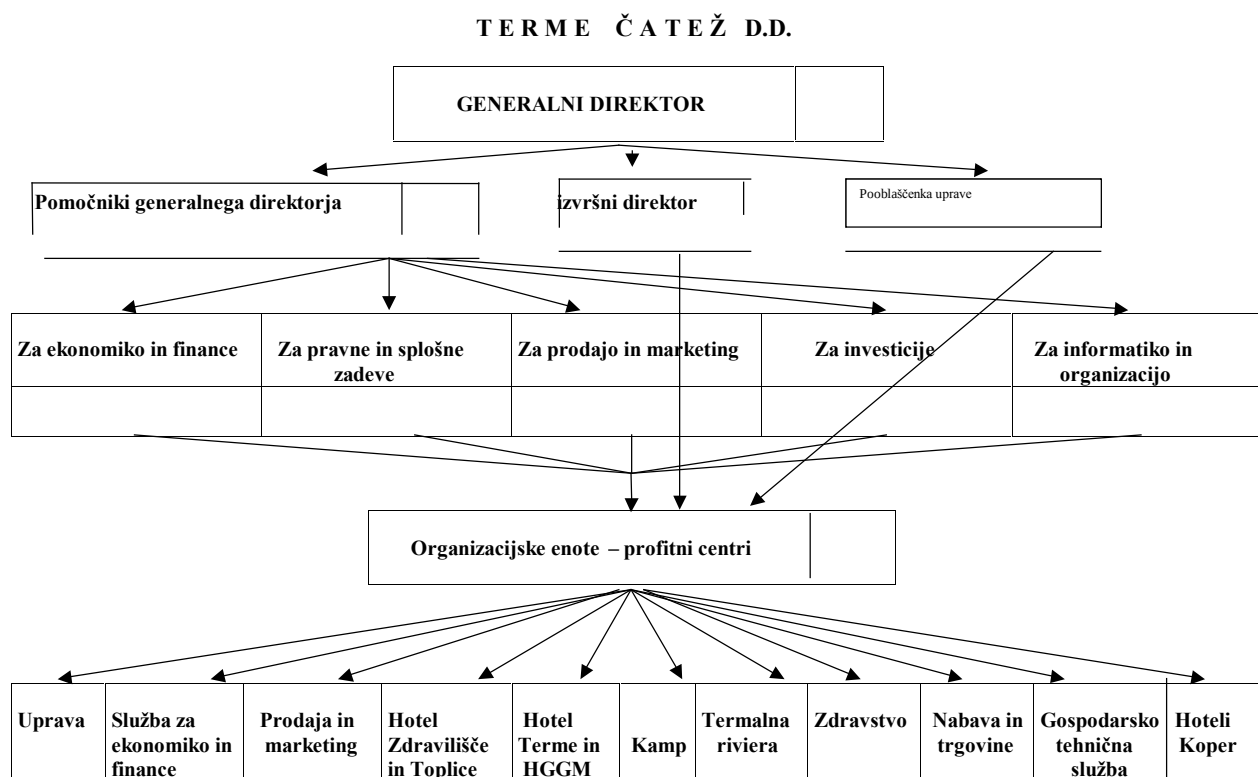
- za hotele v Čatežu in Mokricah Dušan Černe
- za hotele v Kopru Tomaž Mencinger in
- za vodne programe Dejan Bibič

5. DOGODKI PO DATUMU BALANCE STANJA

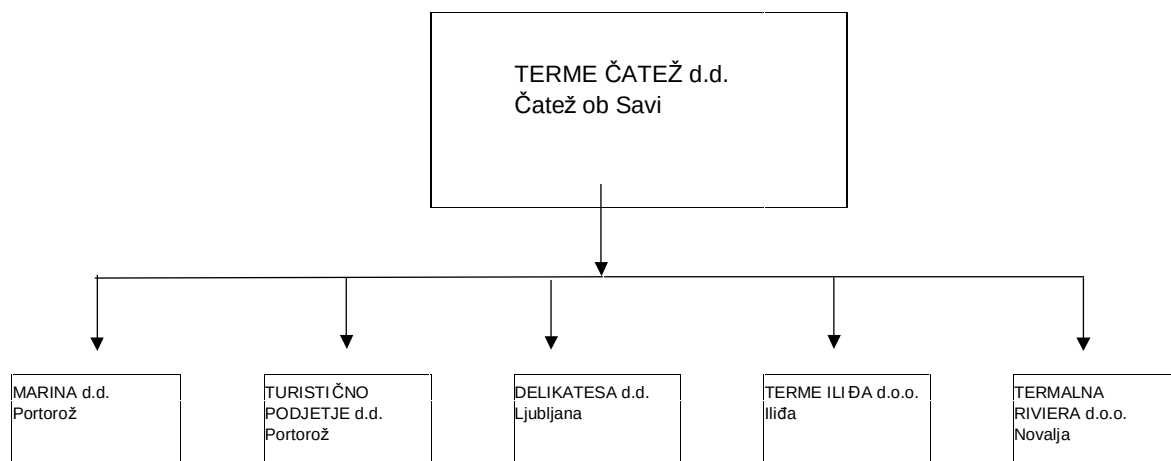
Po obračunskem obdobju smo prejeli obvestilo s strani Hrvatskega fonda za privatizacijo in Vlade Republike Hrvaške obvestilo, da je razveljavljen sklep, na podlagi katerega je hrvaška vlada odobrila nakup večinskega paketa delnic družbe Sunčani Hvar iz Hvara Termam Čatež d.d.

Zgornji dogodek je tudi razlog, da je družba predčasno poplačala obveznosti po leasing pogodbi in podala zahtevek za preknjižbo nepremičnine hotel Terme v svoje poslovne knjige.

6. ORGANIZACIJSKA SHEMA DRUŽBE



7. ORGANIZACIJSKA SHEMA SKUPINE



Pomočnik generalnega direktorja za finance:
Zvonko Krulc, univ.dipl. oec.

Generalni direktor:
Borut Mokrovič, univ.dipl. ing.