

LETNO
POROČILO
družbe Terme Čatež d.d.
in Skupine Terme Čatež
za leto 2007



VSEBINA:

PISMO PREDSEDNIKA UPRAVE.....	3
POROČILO NADZORNEGA SVETA.....	7
1. PREDSTAVITEV DRUŽBE IN SKUPINE TERME ČATEŽ.....	8
1.1. OSEBNA IZKAZNICA	8
1.2 LASTNIŠKA STRUKTURA DRUŽBE	9
1.3 SESTAVA SKUPINE TERME ČATEŽ	11
1.4 PREDSTAVITEV DEJAVNOSTI DRUŽB V SKUPINI TERME ČATEŽ	12
1.4.1. <i>Predstavitve najpomembnejših produktov Term Čatež d.d.</i>	12
1.4.2. <i>Predstavitve najpomembnejših produktov Delikatesa d.d. Ljubljana</i>	14
1.4.3. <i>Predstavitve najpomembnejših produktov Marine Portorož d.d.</i>	16
1.4.4. <i>Predstavitve najpomembnejših produktov Turističnega podjetja Portorož, d.d.</i>	17
1.4.5. <i>Predstavitve najpomembnejših produktov Terme Ilidža, d.o.o.</i>	17
1.4.6. <i>Predstavitve najpomembnejših produktov Termalne riviere Novalja d.o.o.</i>	18
1.5. KRONOLOGIJA RAZVOJA TERM ČATEŽ	18
1.6. KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA DRUŽBE IN SKUPINE TERME ČATEŽ.....	21
1.7. NAJPOMEMBNEJŠI DOGODKI V POSLOVANJU TERM ČATEŽ D.D. IN SKUPINE TERME ČATEŽ V LETU 2007/22	
1.8. KORPORACIJSKO UPRAVLJANJE.....	23
2. POSLOVNO POROČILO	30
2.1. PRODAJA IN TRŽENJE	30
2.1.1. <i>Turistična gibanja v Sloveniji in Termah Čatež</i>	30
2.1.2. <i>Gibanje prihodkov od prodaje v Termah Čatež d.d.</i>	31
2.1.3. <i>Prenočitve</i>	31
2.1.4. <i>Kopalci</i> 34	
2.1.5. <i>Privezi v Marini</i>	36
2.2. PRODAJNE AKTIVNOSTI V LETU 2007	40
2.2.1. <i>Načrtovane prodajne aktivnosti in usmeritve v letu 2008</i>	41
3. ANALIZA POSLOVANJA	43
3.1. BILANČNI IZKAZI SKUPINE TERME ČATEŽ.....	43
3.1.1. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA SKUPINE TERME ČATEŽ.....	43
3.1.2. BILANCA STANJA SKUPINE TERME ČATEŽ	44
3.1.3. IZKAZ GIBANJA KAPITALA IN IZKAZ DENARNIH TOKOV SKUPINE TERME ČATEŽ.....	44
3.1.4. PREGLED IZPOLNJEVANJA PLANIRANIH KATEGORIJ V SKUPINI TERME ČATEŽ	45
3.2. BILANČNI IZKAZI DRUŽBE TERME ČATEŽ d.d.	45
3.2.1. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE TERME ČATEŽ	45
3.2.2. BILANCA STANJA DRUŽBE TERME ČATEŽ.....	47
3.2.3. PREGLED IZPOLNJEVANJA PLANIRANIH KATEGORIJ V DRUŽBI TERME ČATEŽ.....	49
3.2.4. IZKAZ GIBANJA KAPITALA IN IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE TERME ČATEŽ.....	49
3.3. KADRI IN KADROVSKA POLITIKA	49
3.4. INFORMATIKA.....	53
3.5. DOBAVITELJI IN KUPCI.....	53
3.6. ODGOVORNOST DO OKOLJA, DO OŽJE IN ŠIRŠE DRUŽBENE SKUPNOSTI.....	53
3.7. TVEGANJA	54
3.8. NALOŽBE V RAZVOJ IN RAZISKAVE	58
3.8.1. <i>Naložbe v matični družbi Terme Čatež d.d. in Skupini Terme Čatež</i>	58
3.8.2. <i>Raziskave in razvoj</i>	58
3.9. NAČRTI V LETU 2008	59
4. RAČUNOVODSKO POROČILO	60
4.1. RAČUNOVODSKI IZKAZI S POJASNILI	60
MNENJE POOBlašČENEGA REVIZORJA	147
5. PREDLOG OBLIKOVANJA IN DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA ..	148
6. IZJAVA O UPRAVLJANJU IN SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI KODEKSA UPRAVLJANJA JAVNIH DELNIŠKIH DRUŽB	149
7. DOSTOP DO KLJUČNIH OSEB V DRUŽBI IN POMEMBNIH OBJAV	150

PISMO PREDSEDNIKA UPRAVE

Delniška družba Terme Čatež d.d. je v letu 2007 s svojimi dosežki, ki zajemajo celotno dejavnost družbe na vseh ravneh, ponovno potrdila pravilno in neomajno usmeritev v svoji strategiji ter egzaktnost v izvedbi zastavljenih načrtov s ciljem doseganja zastavljenih ciljev.

Pot Term Čatež se začne po pisnih virih že leta 1797, ko so domačini odkrili tople vrelece. Prvi hotel je bil zgrajen v letu 1926 in ga popolnoma prenovljenega danes poznamo kot hotel Toplice.

Terme Čatež so danes obvladujoče podjetje skupine povezanih podjetij, ki poslujejo v Republiki Sloveniji, Republiki Hrvaški ter Republiki Bosni in Hercegovini; so eno od 15 slovenskih naravnih zdravilišč, po svojih dosežkih pa sodijo v sam vrh slovenskega turizma.

Tudi delnica Term Čatež d.d. se je kot prva delnica iz turistične panoge uvrstila 07.06.1993 na borzni trg Ljubljanske borze in je v preteklem letu dosegala rekordne vrednosti, kar sovпада z osnovno filozofijo družbe zagotavljanja rasti premoženja lastnikov in večanje konkurenčnosti družbe ob zagotavljanju zadovoljstva gostov in zaposlenih.

Kakovost in širok spekter produktov in storitev se odražata v priznanju tržišča oziroma doseganju nadpovprečnih dosežkov na področju nočitev, kopalcev, gostinskega prometa, zdravstvenih storitev in posledično nadpovprečni rasti prihodkov. Hkrati je družba dosegla cilj tudi z ustreznim obvladovanjem stroškov, ki je v naši panogi in trenutnem gospodarskem okrožju izrednega pomena.

Z intenzivnimi aktivnostmi na domačem in tujih trgih smo krepili svoje tržne deleže in usmerjali tokove turistov v naše poslovne enote, predvsem pa smo dodatno utrdili blagovno znamko Terme Čatež v Italiji, Hrvaški in Avstriji ter pospešeno nadaljevali s tržnimi aktivnostmi na novih perspektivnih tržiščih.

Z naložbami v programe wellnessa in razširjeno ponudbo Gradu Mokrice smo odgovorili na sodobne zahteve tržišča in s tem pridobili nove ciljne skupine gostov.

Ob glavnem naravnem dejavniku – termalni vodi in priznanih zdravstvenih indikacijah Term Čatež, so nove naložbe Term Čatež v zdravstveno dejavnost s posodobitvijo prostorov in opreme ter hkratno programsko širitvijo zdravljenja in rehabilitacije ter športne diagnostike in rehabilitacije prispevale k učinkovitejšem poslovanju tudi na področju zdravstvene dejavnosti. Posebno pozornost smo v tej dejavnosti namenili individualni obravnavi vsakega posameznega gosta.

Novim trendom sledimo tudi z naložbami v vodne programe s ponudbo novih adrenalinskih vsebin ter zabave in užitkov na termalnih rivierah in akvaparkih ter na ta način vzpodbujamo pozitivna gibanja in nadaljnjo rast na domačem in bližnjih tujih tržiščih. Z novimi naložbami si na tem področju zagotavljamo korak pred domačo in tujo konkurenco.

Z uravnoteženim razvojem na različnih lokacijah zmanjšujemo tveganja, ki izhajajo iz regijskih značilnostih in podnebnih tveganj, ki so vse bolj prisotna. Na ta način smo v mednarodnih turističnih tokovih stabilen in kakovosten partner, ki vsak hip zagotavlja pestro paleto turističnih storitev na različnih destinacijah, v Portorožu, Žusterni, Koprju, Čatežu ob Savi, na Mokricah in v Sarajevu.

Navtični turizem, počitniška ponudba hotelov, kampa in apartmajev, zdravstveni turizem, wellness, športna ponudba, kongresni turizem, vrhunska kulinarika in golf predstavljajo izjemno programsko bogastvo in destinacijsko raznolikost ter pomenijo bistven element razlikovanja in konkurenčno prednost ter tako zagotavljajo dobre pogoje za dolgoročno uspešnost.

Obvladovanje notranjih poslovnih procesov, izbira ustreznih strateških partnerjev, uravnotežena kadrovska politika in obvladovanje tveganj so samo del mozaika, s katerim dokazujemo visoko akumulirano stopnjo znanja sodelavcev, ki ustvarjajo ustrezne rezultate za realizacijo zastavljenih strateških načrtov družbe.

V izredne dosežke v letu 2007 štejemo rast dobička iz poslovanja za 15,2 % ob 10 % rasti skupnih prihodkov. Čisti dobiček družbe znaša 4.738 tisoč eur, kar pomeni rast 24,5 % glede na leto poprej.

Ob tem smo izkazovali družbeno odgovornost do okolja, vzpodbujali mlade iz okolice pri športih in kulturnih dosežkih ter pomagali posameznikom in društvom na različnih področjih.

Rezultati leta 2007 potrjujejo preudarno in uravnoteženo investicijska politiko ter pravilno načrtano in strateško pravočasno izvedeno razvojno pot Term Čatež d.d.

Terme Čatež d.d. so v letu 2007 realizirale 30.271 tisoč EUR skupnih prihodkov (10,05% več kot v preteklem letu), dobiček iz poslovanja v višini 5.755 tisoč EUR (15,2 % več kot v letu 2006) in čisti dobiček v višini 4.738 tisoč EUR (24,5% več kot v letu 2006). Podatki kažejo na ustrezno razmerje med ceno in kakovostjo, ki ga tako domače kot tuja tržišča potrjujejo z ustreznim obiskom. Takšno razmerje med kvalitativnimi in kvantitativnimi elementi omogoča nenehno rast.

Gosti so ustvarili 643.716 prenočitev (2006: 623.716), kar predstavlja 3,3% prenočitev več kot v enakem obdobju preteklega leta. Število domačih prenočitev se je povečalo za 2,6%, število tujih prenočitev pa za 4,5%. Obisk v termalnih bazenih, merjen s številom kopalcev, se je povečal za 0,4%, skupno pa je bilo zabeleženih 946.449 kopalških vstopov. Ob selektivnem marketinškem pristopu smo zabeležili zmerno rast povpraševanja na domačem tržišču. Na tujih tržiščih beležimo največje povpraševanje na Hrvaškem in v Italiji.

Povprečna zasedenost hotelskih postelj je v letu 2007 znašala 60,1%.

Gosti so v letu 2007 v Termah Čatež d.d. ustvarili 7,8% vseh slovenskih prenočitev in 24,1% vseh prenočitev v slovenskih naravnih zdraviliščih.

Na ravni skupine so rezultati posledica sinergije in odlične razvojne strategije, kar nazorno kažejo številke:

Skupina Terme Čatež je v letu 2007 realizirala:

- 42.357 tisoč EUR poslovnih prihodkov in
- čisti dobiček v višini 3.978 tisoč EUR, kar je **12% več kot v letu 2006.**

Iz Izkaza poslovnega izida v skupini je izločenih 1.217 tisoč EUR prihodkov iz naslova kapitalskega dobička pri prodaji delnic TCRG v družbi Delikatesa. Znesek je neposredno povečal kapitalske rezerve Skupine. V kolikor ta znesek ne bi bil izločen iz konsolidacije, bi **čisti dobiček Skupine znašal 5.195 tisoč EUR in bi bil za 46% višji kot v letu 2006.**

Naložbe v matični družbi Terme Čatež d.d. in na ravni Skupine v letu 2007

V Termah Čatež d.d. smo v letu 2007 uspešno zaključili naslednje investicije, ki bodo tudi v bodoče zahtevnemu tržišču zagotavljale kakovostno ponudbo in hkrati utrjevale položaj družbe:

- na poletni Termalni rivieri smo zgradili novo adrenalinsko igralo » gusarski stolp«, ki je prvo tovrstno igralo v Sloveniji;
- v avtokampu smo prenovili sanitarni blok, s čemer se je kamp uvrstil v kategorijo 4* po kategorizaciji ADAC;
- v Marini Portorož smo zaključili gradnjo sedmih aparthotelov s sedemdesetimi luksuznimi apartmaji. S tem je Marina pridobila pomembne visoko kakovostne namestitvene zmogljivosti in postala pomemben turistični dejavnik na slovenski obali;
- Termah Ilidža se zaključuje projektiranje druge faze kompleksa, ki zajema hotel, kongresni in wellness center.

Pri Ministrstvu za gospodarstvo RS smo pridobili sklep o odobritvi sofinanciranja projekta "Izgradnja bazenskega kompleksa tretje kupole zimske Termalne riviere" v Čatežu ob Savi v višini 1.539.232,00 EUR. Projekt bo sofinanciral Evropski sklad za regionalni razvoj - ESSR. Projekt je v fazi realizacije in bo zaključen v prvi polovici leta 2008.

Načrti v letu 2008

Tudi za naslednje leto smo zastavili zelo ambiciozne cilje, ki jih lahko uresničimo z usklajenim delovanjem na vseh področjih. Največja negotovost je zagotovo gibanje cen surovin in izdelkov in sicer predvsem zaradi pričakovanih podražitev v povezavi z uvedbo evra ter vpliva poostrelega nadzora na mejnem prehodu, še posebno za goste držav nečlanic EU.

Družba Terme Čatež d.d. v letu 2008 načrtuje 31,2 milijona EUR poslovnih prihodkov in 4,8 milijona EUR čistega dobička. V letu 2008 načrtujemo 680.036 prenočitev, kar je 5% več kot v letu 2007 in 1.027.445 kopaliških vstopov, kar je 7% več kot v letu 2007.

Družba Terme Čatež d.d. namerava vložiti v nove investicije ca. 10 milijona EUR. Med večjimi investicijami so: obnova in izgradnja tretje kupole na zimski Termalni rivieri, nove atrakcije na poletni Termalni rivieri, prenova sanitarij v kampu, prenova restavracij, mini casinoja in izgradnja novega puba, prenova slaščičarne Urška v Čatežu, posodabljanje informacijske tehnologije, priprava projektne dokumentacije za izgradnjo novega hotela ter ostala investicijsko vzdrževalna dela.

Na ravni Skupine Terme Čatež načrtujemo v letu 2008 45,7 milijonov EUR prihodkov iz poslovanja, 9,5 milijona EUR dobička iz poslovanja in 5,7 milijona EUR čistega dobička.

V Skupini Terme Čatež imamo jasno zastavljeno vizijo razvoja v treh glavnih dejavnostih:

hoteli (zdravstvo, wellness, kongresna dejavnost, kamp itd.),
vodni programi (Termalne riviere, akvaparki itd..) in
marine

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

Temeljna področja intenzivnega delovanja v Skupini Terme Čatež v letu 2008 so:

- izgradnja druge faze Term Ilidža d.o.o (hotel, kongresni in wellness center; rok zaključitve do konca leta 2008 ali v začetku 2009, vrednost investicije od 10-14 milijonov €)
- obnova restavracije Marina in Laguna v Marini Portorož
- povečanje števila privezov v marini
- priprava dokumentacije za nove hotelske zmogljivosti v Čatežu
- širitev in posodobitev vodnih programov na poletni Termalni rivieri: novo igralo, posodobitev obstoječih vodnih površin
- izgradnja nove 3. kupole zimske Termalne riviere
- posodobitev in širitev gostinskih zmogljivosti (slaščičarna Urška in Pub)

Družba Terme Čatež d.d. namerava vložiti v nove investicije ca. 10,5 milijona EUR in s tem zagotoviti prednost pred domačo in tujo konkurenco, hkrati pa ostati prepoznaven in atraktiven ponudnik na tržišču prostega časa. Med večjimi investicijami bodo: obnova in izgradnja tretje kupole na zimski Termalni rivieri, ki bo ključnega pomena za obvladovanje zimske sezone in bo po svoji vsebini nagovorila segment družine, ki je v tem delu ponudbe jedro poslovanja družbe. S sodobnimi tehnologijami in atraktivnimi vizualnimi rešitvami bomo na ta način krepili svoj položaj med zimskimi kopališči.

Nova družinska atrakcija na poletni Termalni rivieri bo zagotovila nadaljnji razvoj in ponudila ustrezen odgovor na vse večjo konkurenčnost v ponudbi vodnih parkov, ob dejstvu, da že danes

razpolagamo z izjemno pestro ponudbo v tem segmentu, pa ta postaje prednost. Gradnja in nakupi apartmajev ter prenova sanitarij v kampu povečujejo naše osnovne zmogljivosti in jih kvalitativno držijo na ravni pričakovanj sodobnega turista. Prenova restavracij, mini casinoja in izgradnja novega gostinskega objekta, prenova slaščičarne Urška v Termah, prenova prostorov Centra zdravje in lepota v hotelu Terme, posodabljanje informacijske tehnologije, priprava projektne dokumentacije za izgradnjo novega hotela ter ostala investicijsko vzdrževalna dela pomenijo nenehen proces prilagajanja tržišču in rast v kakovostnem smislu, kar posledično skozi tržno funkcijo vpliva na povečanje prihodka družbe.

Najpomembnejše investicije na ravni Skupine Terme Čatež v letu 2008 bodo: izgradnja dodatnih privezov ter manjšega wellness centra v Marini Portorož, s čimer zagotavljamo ustrezne kapacitete za navtiko v kakovostnem in fizičnem smislu in kar bo podlaga za prodor Marine na nov segment povpraševanja večjih plovil. Hkrati krepimo in postavljamo vsebine, ki bodo sovpadale z obstoječo ponudbo, predvsem pa omogočile učinkovitejše poslovanje v zimskih mesecih in pospeševale prodajo namestitvenih zmogljivosti ter gostinske dejavnosti.

V Sarajevu načrtujemo izgradnjo druge faze Term Ilidža d.o.o, ki zajema nov hotel kategorije 4* s 400 posteljami in podzemnimi garažami ter sodobni kongresni in wellness center. Sarajevu in širši okolici predvsem pa mednarodnemu trgu turizma bomo ponudili enkratni turistični center, za katerega se izkazuje velik interes. Ob obstoječih vsebinah vodnih programov bo naložba postala celovita in v popolnosti mednarodno konkurenčna.

Vrednost investicij Skupine Terme Čatež v letu 2008 je ocenjena na okoli 12-20 milijonov EUR.

Uspešno poslovanje družbe in skupine Terme Čatež je predvsem rezultat zaposlenih, ki so naša največja vrednota. Zavedamo se lojalnosti in pripadnosti vsakega posameznika do družbe in ju zelo cenimo. Zaradi navedenega in z vlaganji v konstantno izobraževanje in razvoj človeških virov zagotavljamo visoko kakovostno raven naših storitev.

Terme Čatež so v letu 2007 ena od najbolj učinkovitih družb na področju turistične panoge. Načrti za prihodnost jasno opredeljujejo pot, ki pomeni nadgradnjo dosedanjih dosežkov ter postavitev programa in organizacijo družbe, ki bo zagotavljala permanentno rast vrednosti za delničarje ob hkratnem ohranjanju visoke stopnje konkurenčnosti na domačem in tujih tržiščih.

Posledično to pomeni jasen cilj za prihodnost in krepitev vodilnega položaja med družbami v naši dejavnosti, naložbene dejavnosti pa bomo usmerjali v okviru Slovenije in jugovzhodne regije.

Prepričan sem, da bomo s svojimi izkušnjami, znanjem in usklajenim delom vseh zaposlenih, ki ustvarjajo pod ugledno blagovno znamko Term Čatež, tudi v prihodnje uspešno odgovorili na vse izzive, ki jih pred nas postavlja hitro rastoče in nenehno se spreminjajoče globalno okolje ter izpolnili naša skupna pričakovanja.

Mladen Kučič
predsednik uprave

POROČILO NADZORNEGA SVETA

Nadzorni svet je v letu 2007 v okviru zakonskih pooblastil in v skladu s pozitivno zakonodajo, statutom družbe in poslovníkom spremljal in nadzoroval poslovanje družbe, s ciljem zagotavljanja varnosti in donosnosti premoženja delničarjev Terme Čatež d.d.

Uprava družbe je nadzornemu svetu redno in pravočasno posredovala poročila o poslovanju in druge informacije, ki so bile podlaga za sprejemanje odločitev. Nadzorni svet se je v letu 2007 sestal na sedmih rednih sejah, na katerih je obravnaval naslednje pomembnejše teme:

- revidirano letno poročilo družbe Terme Čatež d.d. in revidirano letno poročilo Skupine Terme Čatež za leto 2006
- poročilo o poslovanju za leto 2006 za obravnavo na skupščini
- plan za leto 2007
- poročila o poslovanju v posameznih obdobjih leta in polletna poročila odvisnih družb
- plan za leto 2007
- preveritev srednjeročnega razvojnega plana družbe za obdobje 2007-2010
- poročila o poteku investicij
- sklep o sprejemu kriterijev za članstvo v nadzornem svetu Terme Čatež d.d.
- soglasje glede naložbe v tretjo kupolo skladno s predloženo investicijsko študijo
- soglasje glede prodaje delnic Delikatese d.d.
- sklic izredne skupščine družbe po predlogu delničarja DZS d.d. (dvakrat)
- obnovo revolving kreditov
- seznanitev z možnostmi za rešitev stanja lastnih delnic, ki jih je predstavila uprava in ji je naložil, da z največjimi delničarji uskladi predlog za odpravo stanja v zvezi z lastnimi delnicami, ki bo zakonit in ekonomsko upravičen.

V letu 2007 se je revizijska komisija nadzornega sveta sestala na dveh sejah, na katerih je obravnavala poslovna poročila družbe. Sestala se je tudi kadrovska komisija, ki je sprejela predlog kriterijev za izvolitev članov nadzornega sveta v družbi Terme Čatež d.d.

Nadzorni svet je na svoji redni seji, dne 28.04.2008 in 07.05.2008, obravnaval revidirano letno poročilo družbe Terme Čatež d.d. za leto 2007 z mnenjem revizorja in revidirano konsolidirano letno poročilo Skupine Terme Čatež za leto 2007 z mnenjem revizorja. Revizijo je opravilo podjetje KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje d.o.o., Ljubljana. Nadzorni svet ugotavlja, da sta letni poročili verodostojen dokaz dogajanj in celovita informacija o poslovanju v poslovnem letu 2007 in kot taki dopolnjujeta in nadgrajujeta informacije, ki so mu bile posredovane med poslovnim letom. Nadzorni svet na podlagi opravljene preveritve predloženih letnih poročil družbe in skupine za poslovno leto 2007 ni imel vsebinskih pripomb oziroma zadržkov, ki bi ga ovirale pri sprejemu odločitve o potrditvi navedenih letnih poročil, zato na tej podlagi potrjuje letni poročili družbe Terme Čatež d.d. in Skupine Terme Čatež za poslovno leto 2007, s čemer se po določbi 2. odstavka 282. člena ZGD-1 štejeta letni poročili za sprejeti. Nadzorni svet na osnovi ugotovitev revizorja podaja k letnima poročiloma pozitivno mnenje.

To poročilo je bilo sprejeto na 70. seji nadzornega sveta družbe dne 07.05.2008. Po določbi 3. odstavka 282. člena ZGD se je to poročilo izročilo upravi družbe.

Čatež ob Savi, 07.05.2008

mag. Robert Krajnik
Predsednik nadzornega sveta

1. PREDSTAVITEV DRUŽBE IN SKUPINE TERME ČATEŽ

1.1. OSEBNA IZKAZNICA

Ime podjetja:	<i>Terme Čatež d.d.</i>
Dejavnost:	<i>55.100</i>
Matična številka:	<i>5004896</i>
Davčna številka:	<i>55444946</i>
Vložna številka:	<i>10080100</i>
Datum vpisa v sodni register:	<i>23.11.1995</i>
Osnovni kapital družbe:	<i>14.970.356 EUR</i>
Število izdanih delnic:	<i>597.916</i>
Nominalna vrednost delnice:	<i>kosovne delnice</i>
Kotacija delnic:	<i>Ljubljanska borza d.d., borzna kotacija, oznaka delnice</i> <i>TCRG</i>
Uprava:	<i>Mladen Kučič</i>
Predsednik nadzornega sveta:	<i>Mladen Stariha</i>

Družba Terme Čatež d.d. opravlja različne dejavnosti: hotelirstvo, gostinstvo, zdraviliška dejavnost, trgovina, šport, rekreacija in druge.

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 Term Čatež ustrezajo zahtevam zgoraj navedenega zakona in na tej podlagi so Terme Čatež d.d. leta 1964 pridobile status oziroma registracijo "naravnega zdravilišča".

Pisni podatki potrjujejo obstoj zdravilišča že iz leta 1886, ko so koristili tople vrelece. Prvi hotel je bil zgrajen v letu 1926 in še vedno stoji v prenovljeni obliki kot hotel Toplice.

Danes so Terme Čatež obvladujoče podjetje skupine povezanih podjetij, ki poslujejo v Republiki Sloveniji, Hrvaški in Bosni in Hercegovini. Terme Čatež so eno od 15 Slovenskih naravnih zdravilišč, po svojih rezultatih pa spadajo v sam vrh Slovenskega turizma.

Delnica Term Čatež d.d. je bila kot prva delnica iz turistične panoge sprejeta dne 07.06.1993 na borzni trg Ljubljanske borze.

1.2 LASTNIŠKA STRUKTURA DRUŽBE

IZPIS IZ DELNIŠKE KNJIGE na dan
31.12.2007

DELNIČAR	31.12.2007 Odstotek lastništva	31.12.2007 Število delnic
DZS, D.D.	21,51	128.624
KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	19,78	118.262
RENT A D.D.	11,91	71.240
MARINA PORTOROŽ, D.D.	9,76	58.374
TP PORTOROŽ, D.D.	7,11	42.520
HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.	4,98	29.800
M. B. SATLER INVESTICIJE D.O.O.	3,37	20.169
DELNIŠKI VZAJEMNI SKLAD TRIGLAV STEBER I	3,32	19.850
NISA D.D.	2,51	15.000
ZAVAROVALNICA TRIGLAV, D.D.	1,38	8.247
OSTALI DELNIČARJI	14,35	85.830
SKUPAJ	100,00	597.916

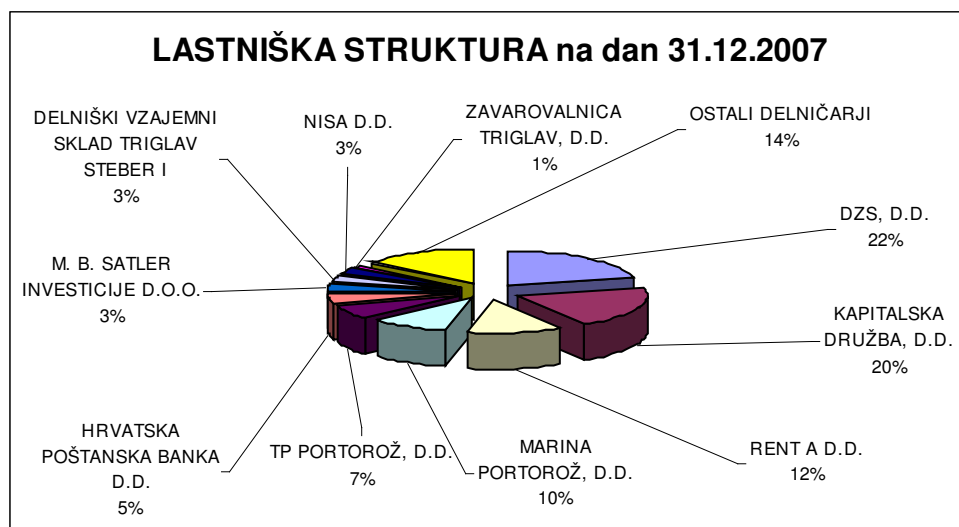
Tabela 1: Izpis iz delniške knjige na dan, 31.12.2007

Konec decembra 2007 je bilo v delniško knjigo Term Čatež d.d. pri KDD Ljubljana vpisanih 1.252 delničarjev. Družba ima izdanih 597.916 navadnih imenskih delnic istega razreda.

Odvisne družbe imajo v svoji lasti naslednje število delnic z oznako TCRG:

- Marina Portorož d.d. 58.374 delnic in
- Turistično podjetje Portorož d.d. 42.520 delnic.

Deset največjih delničarjev, vključno z lastnimi delnicami v Marini Portorož d.d. in Turističnem podjetju Portorož d.d., obvladujejo 85,65% vseh delnic.



Slika 1: Lastniška struktura na dan 31.12.2007

IZPIS IZ DELNIŠKE KNJIGE NA DAN 31.12.2007 - člani uprave in nadzornega sveta

DELNIČAR	31.12.2007	31.12.2007
	Odstotek lastništva	Število delnic
Uprava		
Mladen Kučič	0,00000	0
Nadzorni svet		
Mladen Stariha	0,01806	108
Johannes Attems	0,83707	5.005
Bojan Petan	0,00686	41
Zdenka Urekar	0,00050	3
Miroslav Golubić	0,00468	28

Tabela 2: Izpis iz delniške knjige na dan, 31.12.2007

Po stanju v delniški knjigi na dan 31.12.2007 so imeli člani uprave in nadzornega sveta v lasti 5.185 delnic, kar predstavlja 0,867% vseh delnic družbe.

Upravi in nadzornemu svetu niso podeljene pravice do pridobitve ali nakupa delnic izdajatelja. Družba nima oblikovane sheme udeležbe zaposlenih v kapitalu izdajatelja. Uprava, nadzorni svet in zaposleni lahko pridobijo delnice pod enakimi pogoji, kot jih imajo ostali udeleženci trga kapitala.

1.3 SESTAVA SKUPINE TERME ČATEŽ

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

- v Čatežu na 45 hektarjih, na desnem bregu reke Save ,
- na Mokricah (6 km od Čateža) na 60 hektarjih in
- v Kopru, kjer se nahajata hotel Koper in Aquapark hotel Žusterna.

Skupino Terme Čatež sestavljajo obvladujoča družba in hčerinske družbe, v katerih ima obvladujoča družba večinski lastniški delež in s tem tudi večino glasovalnih pravic. Vse odvisne družbe nadzirajo nadzorni sveti, v katerih so predstavniki iz obvladujoče družbe.

Družbe, ki so vključene v Skupino Terme Čatež, so poleg Term Čatež d.d.:

- Marina Portorož d.d., Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož
- Turistično podjetje Portorož d.d., Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož
- Delikatesa d.d., Krivec 5, 1000 Ljubljana
- odvisno podjetje La Storia d.o.o. Zagreb
- Terme Ilidža d.o.o., Ulica Mala aleja 40, Sarajevo in
- Termalna riviera d.o.o., Trg Loža 1, Novalja

Kapitalske naložbe v hčerinske družbe

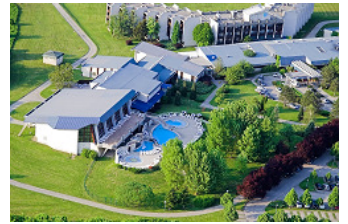
Firma in sedež družbe	Vrsta kapitala	Delež Term Čatež v kapitalu odvisne družbe v %	Število delnic v lasti Term Čatež d.d.	Skupno število delnic
<i>DELIKATESA d.d., Ljubljana</i>	<i>delnice</i>	<i>89,79</i>	<i>50.564</i>	<i>56.314</i>
<i>LA STORIA d.o.o., Zagreb</i>	<i>delež</i>	<i>89,79</i>		
<i>TERME ILIDŽA d.o.o., Sarajevo</i>	<i>delež</i>	<i>90,00</i>		
<i>MARINA d.d., Portorož</i>	<i>delnice</i>	<i>73,45</i>	<i>230.570</i>	<i>313.932</i>
<i>TP PORTOROŽ d.d., Portorož</i>	<i>delnice</i>	<i>79,81</i>	<i>155.624</i>	<i>195.000</i>
<i>TERMALNA RIVIERA d.o.o., Novalja</i>	<i>delež</i>	<i>100,00</i>		

Tabela 3: Naložbe v hčerinske družbe na dan, 31.12.2007

1.4 PREDSTAVITEV DEJAVNOSTI DRUŽB V SKUPINI TERME ČATEŽ

1.4.1. Predstavitev najpomembnejših produktov Term Čatež d.d.

Terme Čatež na treh lokacijah - v Čatežu, na Mokricah in v Kopru ponujajo gostom možnost izbire kvalitetnega preživljanja prostega časa tako na morju na slovenski obali, v zdravilišču in turističnem središču na celini z izbiro nastanitve v šestih hotelih kategorije 3* in 4* s 1500 posteljami, v prijetnih počitniških apartmajih (400 objektov), kot tudi v kampu (450 mest za kampiranje). Pestrost in veliko število turističnih produktov uvršča Terme Čatež med najprivlačnejše turistične destinacije v Evropi.



Rdečo nit razvoja in ponudbe Term Čatež predstavlja termalna voda in vodni programi, s katerimi so Terme Čatež postale idealna turistična destinacija za počitnikovanje 365 dni v letu. Pri uvajanju novih produktov skušamo ostati korak pred ostalimi turističnimi podjetji in še naprej utrjevati pozicijo 'market leader-ja' na področju vodnih programov in ponudbe aktivnega preživljanja prostega časa.



V ponudbi Term Čatež se prepletajo in dopolnjujejo :

- nastanitveni objekti / hoteli, apartmaji, kamp/
- gostinski lokali
- vodni programi
- zdravstveni (kurativni in preventivni) programi
- wellness ponudba
- kongresni centri
- športno-rekreativna ponudba
- zabavni večerni programi s Casinojem v Čatežu
- marina
- Delikatesine restavracije »La Storia«



Nastanitvene zmogljivosti:

- hotel TERME**** - 149 sob
- hotel TOPLICE**** - 139 sob
- hotel ČATEŽ *** - 186 sob
- hotel GOLF GRAD MOKRICE**** - 29 sob v gradu, 8 golf suit in 11 sob v dependansi
- APARTMAJI *** - 58 enot
- kamp**** – 450 enot
- hotel KOPER*** - 65 sob
- Hotel ŽUSTERNA*** - 117 sob in 13 paviljonov
- Marina Portorož – 20 sob, 70 apartmajev**** v aparthotelih Residence Marina



Vodni programi

S ponudbo Termalne riviere, ki je danes največji tovrstni termalni vodni park v tem delu Evrope in katero predstavlja kompleks zunanjih in notranjih bazenov s cca 12.000 m² termalnih vodnih površin, so Terme Čatež postale izjemno privlačna počitniška destinacija.



Poletna Termalna riviera v Čatežu je največji zunanji termalni bazenski kompleks v Sloveniji in širši okolici. Goste privablja 10 bazenov, ki se med seboj razlikujejo po temperaturi vode, obliki in atraktivnosti, ki na kopanje vabijo od sredine aprila do začetka oktobra: bazen z whirlpooli, slapovi, vodometom, hitrim tokom in atraktivnimi novimi tobogani, bazen z valovi,



olimpijski bazen, bazen z drčami, otroški bazen, bazen s podvodnimi masažnimi šobami, otroški vodni park z igrali, 450-metrška počasna reka, gusarski otok ter zabavišni park z bungee trampolini, bazenom z električnimi čolni, umetno ledeno ploščo ter adrenalinskim gusarskim stolpom z 10-metrskim prostim padom.



Zimska Termalna riviera: kjer je na 1.800 m² pokritih vodnih površin na voljo zabava in veselje za vse generacije. Na zimski Termalni rivieri gosti najdejo bazen nepravilnih oblik z whirlpoli, slapove, hitro reko, masažna ležišča, prav tako pa tudi prehod v zunanji bazen, otroški bazen, drevo doživetja, bazen z valovi, tolmun, black-hole tobogan, ročne masaže, restavracijo in bistro, teraso in livado za sončenje.



Savna park v sklopu zimske Termalne riviere ponuja osem različnih savn, gosti pa lahko uživajo tudi v dveh ohlajevalnih ter dveh relaksacijskih bazenčkih in poskrbijo za lepo polt v solariju.

Poleg obilice naštetih atraktivnih vsebin skrbijo za dodatno pestrost dogajanja in prijetno razpoloženje mlajših obiskovalcev in mladih po srcu animatorji s svojim animacijskim programom.



Aquapark Žusterna je v hotelu Žusterna v Kopru s 1200 m² pokritih in zunanjih bazenskih površin največji vodni park na obali. Kompleks Aquapark hotel Žusterna ponuja poleg vodnih radosti sprostitev in rekreacijo, privlačne počitnice in možnost izvedbe družabnih in zabavnih doživetij v vsakem letnem času. Žusterna je idealno izhodišče za številne krajše in daljše izlete v slikovito okolico, za profesionalne športnike in rekreativce pa je v neposredni bližini sodoben športno – rekreativni center.



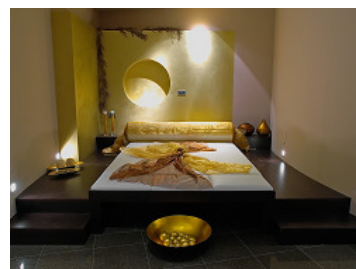
Marina Portorož

Portoroška Marina je srednji Evropi najbližja sodobna marina, kjer lahko gosti najamejo jadrnico ali motorno jahto ali si omislijo za svojo jahto ali čoln lasten privez. Neposredno nad Marino se dviga apartmajsko naselje Residence Marina, kjer gostom ponujamo bivanje v treh tipih luksuznih apartmajev. Marina Portorož ponuja tudi številne druge možnosti za aktivni oddih (pokrita in zunanja teniška igrišča, večnamenski stadion, vadbišče za golf, igrišče za mini golf, bazen in fitness dvorano ter večnamensko igrišče).



Zdravstvo in wellness

Oddih in sprostitev se v Termah Čatež ponujata na vsakem koraku. Posebno atraktivnost zagotovo predstavlja Spa & wellness center v hotelu Čatež. Čudovita prostorska zasnova in individualni pristop, natančno preišljeni programi ter vrhunski izdelki priznanih kozmetičnih hiš posebej posebno filozofijo tega centra, ki med ostalim ponuja masaže z vročimi vulkanskimi kamni, arabsko, indijsko in mediteransko aromasoul masažo ter vrsto sprostitev programov za posamezne goste in pare.



Obiskovalce z novo moderno podobo navdušuje in s svojo ponudbo prijetno razvaja prenovljeni Center zdravja in lepote v hotelu Terme z novimi, sodobno opremljenimi prostori: sproščujoče sobe za masaže, prenovljene rimsko-irske kopeli, savne s povečano teraso in relaksarijem ter nova savna na prostem, kozmetični salon za nego obraza in telesa.

V **WELLNESS CENTRU JUSTINOPOLIS** v Kopru priporočamo talasoterapijo z blagodejnimi učinki morskega blata, alg in soli ter WOA

RELAX masaže.

Termalna voda je rdeča nit razvoja in naravno zdravilno sredstvo, na katerem temelji celotna **zdraviliška dejavnost Term Čatež**. Visoko usposobljeno zdravstveno osebje uporablja pri svojem delu poleg dolgoletnih izkušenj in znanja tudi najsodobnejšo opremo in pripomočke. Terapije potekajo v največji meri individualno, saj smo prepričani, da le tako lahko dosežemo optimalne rezultate rehabilitacije.

Zdravstveni center deluje v okrilju hotela Čatež, ki je zgrajen brez arhitektonskih ovir, ima negovalni oddelek in 24-urni medicinski nadzor. V centru so trije bazeni, dva notranja in zunanji, ki se med seboj razlikujejo po temperaturi vode in omogočajo vadbo ter sprostitev tako revmatikom kot tudi pacientom s športnimi ali nevrološkimi poškodbami in boleznimi ter prijetno kopanje ostalim gostom.

V Termah Čatež smo prvi v Sloveniji začeli razvijati preventivne programe za ohranjanje in krepitev zdravja, pri katerih nudimo udeležencem široko paleto rekreativnih in sprostitvenih aktivnosti.

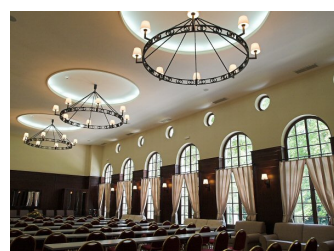
Poslovni centri

Terme Čatež so danes eden od največjih ponudnikov kongresnih zmogljivosti v Sloveniji. Organizatorjem dogodkov so na voljo manjše sejne sobe, sodobno opremljene konferenčne dvorane in večnamenska dvorana, ki lahko sprejme 1000 gostov.

Hotel Golf grad Mokrice je s svojo novo prenovljeno celostno podobo (grad – hotel z dependanso, restavracija, grajska vinoteka, golf igrišče z 18 igralnimi polji, klubska golf hiša, tri konferenčne dvorane) pogosto izbrani kraj izvedbe poslovnih in družabnih dogodkov. Ponuja tudi ekskluziven zakup gradu in različne možnosti izvedbe porok (v poročni dvorani, v parku, v srednjeveškem vzdušju ali na zelenici golf igrišča).

Šport in rekreacija

Imamo eno najatraktivnejših in najzahtevnejših golf igrišč v Sloveniji z 18 igralnimi polji na Mokricah, športno ponudbo pa zaokrožujejo Športni center v hotelu Toplice s 6 zunanjimi in notranjim igriščem za tenis, igriščem za squash, bowlingom, namiznim tenisom, badmintonom, odbojka na mivki, mini golf, čolnarjenje na umetnem jezeru in več fitness dvoran.



1.4.2. Predstavitev najpomembnejših produktov Delikatesa d.d. Ljubljana

Poslanstvo

Osnovni cilj družbe je zagotavljanje zdrave in kakovostne hrane čim širšemu krogu gostov in kupcev v vsakem trenutku. Svojim strankam nudimo svežino, neoporečnost in kvalitetno poreklo izdelkov ter visoko razmerje med ravnijo storitve in ceno, saj se zavedamo, da si naše stranke to zaslužijo. Naj dobijo več, kot pričakujejo!



Pri delu smo usmerjeni predvsem v prihodnost, za zagotavljanje uspešne rasti in razvoja družbe pa se držimo naslednjih vodil:

- ambiciozna strategija naložb
- odprtost za vse ideje v podjetju
- prenos novosti od drugod in njihova umestitev pri nas
- upoštevanje regijskih posebnosti in lokalnih želja gostov in strank

Razpršenost dejavnosti znotraj družbe nam zagotavlja dolgoročno stabilnost in širok spekter naložbenih priložnosti tako na domačem trgu kot tudi v tujini. Optimizacija posameznih dejavnosti znotraj skupine je še dodaten izziv in priložnost. Proizvodnja in distribucija delikatesnih jedi, kave in sladic je, kljub zapiranju trga zaradi globalizacijskih trendov, še vedno v porastu. Veriga gostinskih lokalov »la Storia« je v porastu tudi z odpiranjem novih lokalov. Izziv v prihodnosti nam bo tako povečanje prepoznavnosti naših blagovnih znamk, kakor tudi večanje obsega poslovanja in izboljševanje vseh kazalnikov poslovanja.

Predstavitev dejavnosti:

Gostinstvo

Družba trenutno izvaja gostinsko dejavnost na naslednjih lokacijah v Sloveniji:

- Restavracija in pizzeria „la Storia“ – Linhartova 3, Ljubljana
- Gostilnica „la Storia“ – Kersnikova 5, Ljubljana
- Restavracija „la Storia“ – Pristaniška 3, Koper
- Restavracija „la Storia“ – Slovenska 2, Maribor
- Pizzeria „la Storia“ - Topliška cesta 21, Novo mesto
- Pizzeria „la Storia“ – Kovinarska 36, Kamnik
- Caffè „la Storia“ – KC, Zaloška 7, Ljubljana
- Pivnica „Bavaria“, Partizanska 3-5, Maribor

Možnosti razvoja gostinske dejavnosti družbe so v širitvi poslovanja na osnovi franšiznega sistema in odpiranju novih lastnih lokalov, kakor tudi v prevzemih in pripojitvi družb oziroma manjših gostinskih podjetij.

Hladna kuhinja

S ponosom lahko rečemo, da smo pred več kot štiridesetimi leti prvič pričeli s pripravo široke palete delikatesnih izdelkov in jih v lastnih prodajalnah ponudili širokemu krogu kupcev. Z uvedbo blagovne znamke Delikatesina delikatesa smo naše izdelke še bolj približali kupcem in jih naredili prepoznavne. Med njimi so najbolj znane različne solate in namazi, ki jih lahko dobite pakirane v lični embalaži. Za njihovo pripravo uporabljamo vedno sveže in kakovostne surovine, brez dodanih konzervansov, ki jih tehnološko obdelamo tako, da čim bolj zadržijo svojo prehransko in gastronomsko vrednost. Naše vodilo je pripraviti kakovostne in zanimive izdelke, ki vas bodo znova in znova premamili ter navdušili.

Kava

Delikatesina pražarna je najstarejša v Sloveniji. Delikatesina kava ima zelo prepoznavno blagovno znamko: podoba "Zamorčka" na embalaži je namreč pravi zaščitni znak kave in je eden najstarejših tovrstnih znakov v Sloveniji. Dejavnost proizvodnje kave se deli na proizvodnjo kave pod blagovno



Bavaria
pivnica



la Storia
CAFFE

znamko Zamorček, namenjene živilski maloprodaji, ter proizvodnjo gostinske kave pod blagovno znamko La Storia Caffè. Z gostinsko kavo poleg ostalih oskrbujemo celotno skupino Terme Čatež, kar vključuje vse gostinske lokale v Termah Čatež, vse lastne gostinske lokale ter vse gostinske lokale v Marini Portorož.

Naložbe v matični družbi Delikatesa d.d.

Naložbe so bile namenjene predvsem širjenju dejavnosti gostinstva ter posodobitvam, obnovi kapacitet in ponudbi novih storitev z namenom povečanja atraktivnosti ponudbe, izboljšanja delovnih razmer, prilagoditvi zahtevam zakonodaje ter zagotavljanju higienske ustreznosti v skladu s sistemom HACCP.

Naložbe v družbi La Storia d.o.o. - Hrvaška

Družba La Storia d.o.o., ki je v 100% lasti Delikatese d.d., posluje na Hrvaškem na treh lokacijah, restavraciji v 6. nadstropju poslovne stavbe Eurocenter na Miramarski ulici v Zagrebu, kavabar v pritličju iste poslovne stavbe in restavraciji la Storia v centru Zagreba.



1.4.3. Predstavitev najpomembnejših produktov Marine Portorož d.d.

Portoroška marina je ena največjih na severnem Jadranu, saj razpolaga s 1.257 komercialnimi privezi, od tega 659 v morju, 278 komunalnimi privezi v kanalu Fazan in ca. 320 privezi na kopnem. Hangarja merita 3200 m² skupne uporabne površine, opremljene delavnice, v katerih se opravljajo vse vrste popravil na ladijskem trupu in ladijski opremi, pa merijo 828 m². Marina lahko sprejme plovila do 24 metrov dolžine in do 3,5 m ugreza in je ena izmed najboljše urejenih in z ustreznimi storitvami podprtih marin na slovenski obali in Jadranu na splošno.

Marina razpolaga s 5 dvigali, od katerih so tri samohodna "travel fit" (25 T, 30 T in 60 T), ostali dve sta konzolni dvigali od 5 T do 7,5 T. Marina poleg tega razpolaga s posebnim transportnim vozilom 30 T za manipulacijo s plovili, z dvigalom za dvig jamborov ter s 650 parkirnimi mesti.

Osnovne storitve marine so oddajanje privezov v morju, na kopnem in v hangarjih, spuščanje in dviganje bark, servisne storitve (popravila motorjev, obnova in vzdrževalna dela na trupih plovil, konzervacija plovil) ter čuvanje in oskrba plovil z gorivom ter vodo. V osnovno infrastrukturo pristana spadajo tudi električni, vodni priključki in sanitarije ter TV nadzor. Za dodatno varnost plovil je bila v letu 2004 urejena elektronska zaščita vhodov na petih pomolih.

Dodatno so bili v letu 2003 zgrajeni suhi pomoli za 48 plovil.

Športni objekti so namenjeni izvajanju športnih in rekreacijskih dejavnosti, za kar Marina Portorož, d.d. nudi 19 teniških igrišč (od tega 13 peščenih igrišč in 6 igrišč s trdo podlago, od tega dve pokriti igrišči), 4 betonske zunanje mize za namizni tenis, 2 igrišči za košarko, na katerih je možna kombinacija igranja tenisa (na trdi podlagi) ali po potrebi 1 igrišče za odbojko in mali nogomet.

Poleg tega družba razpolaga z igriščem za mini golf z 19-imi stezami.

Sodoben večnamenski stadion s 1.300 m² športnih površin in 1.600 sedeži bogati športno ponudbo Marine Portorož, d.d.. Objekt je že v osnovi zgrajen kot večnamenski objekt, tako da je v njem možno organizirati tekmovanja v tenisu, košarki, malem nogometu, odbojki, rokometu, hokeju na kotalkah in ostale večje zabavno-kulturne prireditve. Večnamenski stadion razpolaga tudi z 1.600 m² poslovnih površin z lokali, ki so na razpolago gostom marine.

V neposredni bližini športnih objektov se nahaja tudi olimpijski bazen, štiristezno avtomatsko kegljišče, balinišče in garažna hiša z avtopralnico. Gostom marine je v sami marini na razpolago tudi odprt bazen, prostor za razgibavanje telesa in savna z masažo.

Za gostinske storitve je v kompleksu Marine poskrbljeno v restavracijah Marina in Laguna ter baru v hangarju. Pred restavracijo Laguna se nahaja tudi bazen. Obe restavraciji ponujata gostom poleti enkratni razgled in pozimi prijeten kamin ob vonju sveč ter izvrstno hrano in pijačo po naročilu. Ponudbo dopolnjuje dvorana za predavanja, seminarje, izobraževanje, tiskovne konference in ostala poslovna in družabna srečanja.

Obiskovalcem je na razpolago tudi 10 dvoposteljnih sob ter sedem apartmajskih hiš s skupno sedemdesetimi apartmaji, ki so namenjeni zunanjim obiskovalcem in lastnikom plovil v marini, stalnim gostom marine in udeležencem seminarjev. Apartmaji so na voljo v sezoni 2007.

Ostale dejavnosti družbe je oddajanje v najem trgovskih in poslovnih lokalov, namenjenih trgovini s prehrano, navtični trgovini, trgovini za barve, in storitvenim dejavnostim, kot so kozmetični salon, masažni salon s savno, šivalnica jader, izposoja plovil, šola jadriranja, agencije za prodajo plovil, avto-pralnica in bencinski servis, kar vse skupaj bogati ponudbo v marini in jo zaokroža v celoto.

1.4.4. Predstavitev najpomembnejših produktov Turističnega podjetja Portorož, d.d.

Pretežna dejavnost družbe so finančne storitve, dajanje lastnih nepremičnin v najem, računovodske in knjigovodske dejavnosti, druga splošna opravila. Pričakovani razvoj družbe: Turistično podjetje Portorož, d.d. se mora dejansko vključiti v finančno dejavnost, prevzeti nase del investicijske dejavnosti z zunanjimi izvajalci skladno z napovedjo poslovanja in vrednotenja Turističnega podjetja Portorož, d.d..

1.4.5. Predstavitev najpomembnejših produktov Terme Ilidža, d.o.o.

Termalna rivijera Ilidža d.o.o. je rezultat lastnega znanja, ki so ga Terme Čatež prenesle v novo sredino, na Ilidžo.

Termalna rivijera Ilidža gostom in obiskovalcem na površini okoli 15 hektarjev ponuja 5.631 m² termalnih vodnih površin:

- notranji bazen nepravilnih oblik z vodno površino 1000 m² in različnimi vodnimi efekti, kot so vodni tok, drevo doživetja, whirlpooli, otroški bazen, masažna ležišča, masažne šobe, tobogan;
- zunanji bazen z valovi na površini 2850 m² termalnih vodnih površin;
- zunanji bazen nepravilnih oblik s 1781 m² termalnih vodnih površin s tobogani, vodnimi igrali, vodno gobo, masažnimi ležišči in whirlpooli.

Ob bazenih ponudba vključuje za vsakega nekaj:

- veliko zabave za najmlajše na trampolinah in stezi z avtomobilčki,
- okusno zdravo kuhinjo v različnih restavracijah,
- ter tropski vrt z gostinsko ponudbo in 6 trgovskimi lokali

1.4.6. Predstavitev najpomembnejših produktov Termalne riviere Novalja d.o.o.

Družba v letu 2007 ni poslovala.

1.5. KRONOLOGIJA RAZVOJA TERM ČATEŽ

- 1925** • izgradnja prvega hotela Toplice
- 1949** • izgradnja kuhinje in restavracije s 160 sedeži
- 1951** • izgradnja prizidka pri hotelu Toplice
- 1965** • izgradnja hotela Zdraviliški dom z restavracijo in notranjim bazenom
- izgradnja prvega zunanjega bazena
- 1967** • izgradnja bazena z olimpijskimi merami
- 1974** • izpopolnitev rekreacijskega kompleksa s štirimi zunanjimi bazeni, filtrirnimi napravami, snack barom in kegljiščem
- 1975** • izgradnja prizidka pri restavraciji hotela Zdraviliški dom
- 1977** • hotel Grad Mokrice postane sestavni del Term Čatež
- 1979** • otvoritev hotela Terme
- otvoritev objekta za centralno pripravo hrane in skladiščenje blaga za potrebe podjetja
- otvoritev kampa za 300 enot z zunanjo ureditvijo
- 1985** • izgradnja počitniškega naselja
- razširitev kampa za 200 enot
- 1986** • razširitev počitniškega naselja s 140 objekti
- 1987** • otvoritev samopostrežne restavracije za goste v kampu in v hotelih
- adaptacija drugega dela hotelskih sob v hotelu Grad Mokrice
- 1988** • izgradnja 266 objektov v kampu z ureditvijo infrastrukture (ceste, čistilna naprava, kanalizacija, vodovod, trafopostaja,..)
- adaptacija bazena v hotelu Terme
- 1989** • izgradnja centralne recepcije za kamp in počitniško naselje
- postavitve kablanskega TV sistema
- 1991** • izgradnja največjega odprtega bazena v Sloveniji in ureditev vseh zunanjih bazenov v 'Termalno riviero'
- 1992** • izgradnja golf igrišča z 18 luknjami na Mokricah
- otvoritev 10 trgovskih lokalov
- izgradnja in otvoritev slaščičarne Urška
- 1993** • izgradnja vodnega zabavišča ob umetnem jezeru in ureditev brežin ob jezeru

- postavitve integralnega računalniškega sistema
- rekonstrukcija celotne terapije v hotelu Zdraviliški dom
- adaptacija bazena v hotelu Zdraviliški dom
- izgradnja 'zimske Termalne riviere'– 1200 m² bazenskih površin z vodnimi atraktivnostmi, finske savne, turške kopeli, solariji, masaže, restavracija,...
- 1994**
 - adaptacija sob v hotelu Terme
 - prenovitev restavracije MM v hotelu Terme
 - otvoritev 9 trgovskih lokalov
 - postavitve digitalne telefonske centrale
 - prenova bungalovov ob hotelu Zdraviliški dom
 - posodobitev in dograditev računalniške povezave
- 1995**
 - izgradnja bazena z valovi na poletni Termalni rivieri
 - adaptacija gostinskih lokalov na poletni Termalni rivieri z ureditvijo samopostrežne restavracije, salona à la carte, pivnice in teras
 - celovita obnova starega hotela Toplice z 48 ležišči
 - izgradnja nočnega zabavišča Club "Termopolis"
- 1996**
 - adaptacija prostorov ob recepciji, restavracije in sanitarij v hotelu Zdravilišče
 - preureditev vhoda v trgovino in računalniška posodobitev trgovine
 - izgradnja poslovne stavbe s slaščičarno Urška v Brežicah
 - nakup 11 apartmajev v kampu
 - preureditev recepcije, sob in apartmajev v Hotelu Golf Grad Mokrice
- 1997**
 - začetek gradnje sprostitevno-rekreacijskega centra v hotelu Terme
 - računalniško posodabljanje
- 1998**
 - zaključek gradnje sprostitevno-rekreacijskega centra v hotelu Terme
 - nakup večinskega deleža v Hotelih Koper d.d.
 - nakup zemljišča za poletno Termalno riviero'
 - izgradnja počasne reke na poletni Termalni rivieri
- 1999**
 - začetek gradnje druge kupole zimske Termalne riviere, hotela z 230 ležišči, pokritega sprehajališča, športnih objektov in kongresnega centra
 - prenova hotela Triglav (nekdanji hotel Koper) v Koprju
 - priprava projektne dokumentacije za prenavo hotela Žusterna
 - izgradnja 40 apartmajev v kampu
- 2000**
 - pripojitev družbe Hoteli Koper d.d. družbi Terme Čatež d.d.
 - podpis pogodbe za gradnjo bazenskega kompleksa v Žusterni
 - adaptacija hotelskih sob v hotelu Terme
 - adaptacija hotelskih sob v Hotelu Golf Grad Mokrice
- 2001**
 - izgradnja bazenov, garažne hiše in obnova hotelskih kapacitet v hotelu Aquapark Žusterna v Koprju
 - podpis pogodbe za ustanovitev skupnega podjetja na Ilidži, BiH
 - redna obnova hotelskih sob in računalniška posodobitev
 - nakup večinskega deleža družbe Delikatesa d.d., Ljubljana
- 2002**
 - nakup večinskega deleža družbe Marina Portorož d.d. (73,45%) in Turističnega podjetja Portorož (50,76%)
 - izgradnja bazena z igrali, t.i. gusarskega otoka na poletni Termalni rivieri
 - obnova zimske Termalne riviere
 - podpis pogodbe s podjetjem Navision za obnovo in nadgradnjo obstoječe informacijske tehnologije
 - ustanovitev družbe Termalne riviera d.o.o. na Hrvaškem za potrebe širitve dejavnosti
 - nakup kompleksa Mokrice
- 2003**
 - nakup zemljišča na Mokricah za širitev golf igrišča
 - podpis pogodbe s podjetjem ROS za obnovo in nadgradnjo obstoječe hotelske informacijske tehnologije
- 2004**
 - nakup 39 apartmajev v kampu,
 - adaptacija prostorov grajskih hlevov in preureditev v prostore za golf klub in suite, pridobitev 8 novih suit ter prostorov za golf klub in gostinsko ter trgovsko ponudbo,
 - podpis pogodbe za gradnjo hotela Zdravilišče II,
 - podpis pogodbe za gradnjo vodnega kompleksa Termalna rivijera na Ilidži,
- 2005**
 - izgradnja Hotelskega kompleksa s hotelom Čatež, Spa & Wellness Centrom in

- Zdravstvenim centrom ter bazenskega kompleksa
- adaptacija in novogradnja kompleksa Mokrice,
 - otvoritev vodnega kompleksa Termalna rivijera na Ilidži
- 2006**
- v mesecu maju 2006 otvoritev prenovljenega bazenskega kompleksa na poletni Termalni rivieri (zamenjava toboganov, ureditev gostinskih objektov in obbazenskih površin),
 - na Mokricah v celoti prenovljene grajske kašče ter obnovljena streha gradu in del grajske fasade ter rekonstrukcija zunanjega izgleda Herzogove vile in logarjeve kočice. V prenovljenih grajskih kaščah je gostom ponujamo novih 11 sob in konferenčno dvorano Barbara (do 100 oseb)
- 2007**
- v avtokampu prenovljene sanitarije, na podlagi česar je kamp uvrščen v kategorijo 4* po kategorizaciji ADAC
 - na letni Termalni rivieri je izgrajeno novo adrenalinsko igralo "gusarski stolp". Igralo je prvo tovrstno v Sloveniji.
 - s strani Ministrstva za gospodarstvo RS smo prejeli sklep o odobritvi sofinanciranja projekta: "Izgradnja bazenskega kompleksa tretje kupole zimske termalne riviere" v Čatežu ob Savi v višini 1.539.232,00 EUR. Projekt bo sofinanciran s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj - ESSR. Podpisana je pogodba z izvajalcem Begrad iz Novega mesta.

1.6. KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA DRUŽBE IN SKUPINE TERME ČATEŽ

Terme Čatež d.d.

v tisoč EUR	31.12.2007	31.12.2006	Indeks
Osnovni kazalniki:			07/06
Poslovni prihodki	29.016	26.542	109,32
Skupni prihodki	30.271	27.507	110,05
Vsa sredstva	131.181	127.535	102,86
Finančne in poslovne obveznosti	24.551	26.014	94,38
Lastniški kapital	96.625	91.999	105,03
Dobiček iz poslovanja (EBIT)	5.786	4.996	115,82
Dobiček iz poslovanja+amortizacija (EBITDA)	9.592	8.757	109,54
Čisti dobiček	4.738	3.807	124,45
Amortizacija	3.806	3.761	101,19
Čisti dobiček+amortizacija	8.544	7.568	112,89
Čisti dobiček /sredstva	3,61%	2,99%	120,99
Čisti dobiček / kapital	4,90%	4,14%	118,50
Čisti dobiček v prodaji	16,68%	14,62%	114,03
Čisti dobiček + amortizacija v prodaji	30,07%	29,07%	103,44
Finančne in poslovne obveznosti/sredstva	18,72%	20,40%	91,75
Finančni vzvod	1,36	1,39	97,94
Dobiček iz poslovanja na delnico	€ 9,68	€ 8,36	115,82
Čisti dobiček na delnico	€ 7,92	€ 6,37	124,33
Popravljeni čisti dobiček na delnico	€ 7,92	€ 6,37	124,33
Čisti dobiček + amortiz. na delnico	€ 14,29	€ 12,66	112,89
PER (Price Earnings)	42,91	28,55	150,28
Tržna vrednost delnice na dan 31.12.	€ 340,00	€ 181,79	187,03
Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.	€ 161,60	€ 153,87	105,03
Tržna vrednost družbe	203.291	108.695	187,03
Število delnic z lastnimi delnicami	597.916	597.916	100,00

Tabela 4: Pomembnejši kazalniki poslovanja Terme Čatež d.d.

Skupina Terme Čatež

v tisoč eur	31.12.2007	31.12.2006	Indeks
Osnovni kazalniki:			07/06
Poslovni prihodki	42.357	37.318	113,50
Prihodki od prodaje	41.596	36.703	113,33
Skupni prihodki	42.558	37.498	113,49
Vsa sredstva	158.817	152.404	104,21
Finančne in poslovne obveznosti	42.378	42.674	99,31
Lastniški kapital	103.208	97.114	106,28
Lastniški kapital večinskega lastnika	93.303	86.864	107,41
Dobiček iz poslovanja	7.729	6.818	113,36
Dobiček iz poslovanja+amortizacija	12.905	11.595	111,30
Čisti dobiček	4.275	3.794	112,68
Čisti dobiček večinskega lastnika	3.978	3.559	111,77
Čisti dobiček večinskega lastnika na delnico	8,0	7,26	143,96
Amortizacija	5.176	4.777	108,36
Čisti dobiček+amortizacija	9.154	8.336	109,82
Čisti dobiček /sredstva	2,5%	2,34%	107,26
Čisti dobiček / kapital	3,85%	3,66%	105,17
Čisti dobiček večinskega lastnika v prodaji	9,56%	9,70%	98,62
Finančne in poslovne obveznosti/sredstva	26,68%	28,00%	95,30
Finančni vzvod	1,54	1,57	98,05

Tabela 5: Pomembnejši kazalniki poslovanja Skupine Terme Čatež

1.7. NAJPOMEMBNEJŠI DOGODKI V POSLOVANJU TERM ČATEŽ D.D. IN SKUPINE TERME ČATEŽ V LETU 2007

a) Fizični kazalci

V Termah Čatež d.d. so gosti v letu 2007 ustvarili 643.716 (lani 623.126) prenočitev, kar predstavlja 3,3% več kot v enakem obdobju preteklega leta. Število domačih prenočitev se je povečalo za 2,6%, število tujih prenočitev pa za 4,5%. Obisk v termalnih bazenih, merjen s številom kopalcev, se je povečal za 0,4%, zabeleženih pa je 946.449 kopalških vstopov. S selektivnim marketinškim pristopom smo uspeli zabeležiti zmerno rast povpraševanja na domačem tržišču. Na tujem tržišču prevladujeta predvsem Hrvaška in Italija.

Gosti so v Termah Čatež d.d. v letu 2007 realizirali 7,8% vseh prenočitev v Sloveniji in 24,1% vseh prenočitev v Slovenskih naravnih zdraviliščih.

Obisk gostov v termalnih in ostalih bazenih, merjen s številom kopalcev, se je v letu 2007 povečal za 0,4%. Zabeležili smo **946.449 kopalških vstopov**.

b) Pomembnejše investicije

S strani Ministrstva za gospodarstvo RS smo prejeli sklep o odobritvi sofinanciranja projekta: "Izgradnja bazenskega kompleksa tretje kupole zimske termalne riviere" v Čatežu ob Savi v višini 1.539.232,00 EUR. Projekt bo sofinanciran s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj - ESSR. Podpisana je pogodba z izvajalcem Begrad iz Novega mesta.

V avtokampu smo prenovili sanitarije, na podlagi česar je kamp pridobil kategorijo 4* po kategorizaciji po kategorizaciji ADAC.

Na poletni Termalni rivieri smo zgradili novo adrenalinsko igralo »gusarski stolp«. Igralo je prvo tovrstno v Sloveniji.

V Marini Portorož smo zaključili gradnjo sedmih aparthotelov s sedemdesetimi luksuznimi apartmaji, s čemer je Marina pridobila pomembne, predvsem pa visoko kakovostne namestitvene zmogljivosti.

V Termah Ilidža je v zaključni fazi projektiranje druge faze kompleksa, ki vključuje hotel ter kongresni in wellness center.

c) Poslovni izid

Družba Terme Čatež d.d. je v letu 2007 realizirala:

- 29.016 tisoč EUR poslovnih prihodkov, kar je za 9,3% več kot v letu 2006 in
- čisti dobiček v višini 4.738 tisoč EUR, kar je za 24,5% več kot v letu 2006.

Skupina Terme Čatež je v letu 2007 realizirala:

- 42.357 tisoč EUR poslovnih prihodkov in
- čisti dobiček v višini 3.978 tisoč EUR.

d) Delnica

Tržna cena delnice Term Čatež d.d. (enotni tečaj na Ljubljanski borzi) je na dan 31.12.2007 znašala 340,00 EUR, tržna cena delnice na dan 31.12.2006 pa je znašala 181,79 EUR. Tečaj delnice je v primerjalnem obdobju porasel za 87,03%.

V hčerinski družbi Delikatesa d.d. Ljubljana se je uprava samostojno odločila za prodajo 6.840 navadnih imenskih delnic z oznako TCRG (delnice družbe Terme Čatež d.d. v lasti odvisnih družb) po ceni 300 EUR za delnico družbi M.B. Satler investicije d.o.o..

e) Zaposleni

Po stanju na koncu meseca decembra 2007 je bilo zaposlenih 456 oseb, kar predstavlja 5,5% več kot v enakem obdobju preteklega leta. Od 456 zaposlenih je bilo 321 žensk (70%) in 135 moških (30%). V skupini Terme Čatež d. d. je bilo na dan 31.12.2007 skupaj 624 zaposlenih.

1.8. KORPORACIJSKO UPRAVLJANJE

Upravljanje družbe Terme Čatež d.d. in družb v Skupini Terme Čatež poteka po sistemu dvotirnega upravljanja.

SKUPŠČINA DELNIČARJEV

Skupščina delničarjev je najvišji organ upravljanja družbe, kjer delničarji uresničujejo svoje pravice vezane na delovanje družbe in je bila v letu 2007 sklicana dvakrat. Sklic skupščine je bil objavljen v Uradnem listu RS, preko elektronskega obveščanja Ljubljanske borze d.d., SEOneta in na spletni strani družbe www.termes-catez.si, najmanj 30 dni pred zasedanjem skupščine.

Redna, 13. seja skupščine Term Čatež d.d., sklicana v torek, 31. julija 2007 ob 13.00 uri na sedežu družbe:

Na skupščini je bilo navzočih 93% vseh delnic z glasovalno pravico. Skupščina je sprejela naslednje sklepe:

1. Skupščina se je seznanila z letnim poročilom družbe Terme Čatež d.d. za leto 2006 (dvatisočšest) z mnenjem revizorja in konsolidiranim letnim poročilom skupine Term Čatež d.d. za leto 2006 z mnenjem revizorja in pisnim poročilom nadzornega sveta o preveritvi letnega poročila s stališčem do revizijskega poročila.

Bilančni dobiček za leto 2006 v znesku 1.056.101.870,46 SIT (4.407.035,01 EUR) se uporabi:

- 1.309.436,04 EUR za dividende ali 2,19 EUR bruto dividende na delnico;
- 59.948,26 EUR za nagrado upravi;
- 3.037.650,71 EUR ostane nerazporejeno in se bo o njegovi uporabi odločalo v naslednjih letih.

Družba bo delničarjem začela izplačevati dividende dne 31.08.2007, in sicer po stanju delničarjev, vpisanih v delniško knjigo družbe, ki se vodi v centralnem registru pri KDD – Centralni klirinško depotni družbi, d.d., Ljubljana, na dan 02.08.2007 in na način kot ga bo določila uprava družbe. Upravi družbe in nadzornemu svetu se podeli razrešnica za leto 2006.

2. Za revidiranje računovodskih izkazov Term Čatež d.d. za leto 2007 se imenuje revizijska hiša KPMG SLOVENIJA, podjetje za revidiranje in poslovno svetovanje d.o.o., Železna cesta 8a, 1000 Ljubljana.«

3. »Skupščina imenuje šest članov nadzornega sveta za mandatno obdobje 4 let s pričetkom mandata dne 17. januarja 2008, in sicer:

- a) v nadzorni svet skupščina imenuje Dr. Johannesa Attemsa
- b) v nadzorni svet skupščina imenuje Heleno Brandner
- c) v nadzorni svet skupščina imenuje Ivana Molana
- d) v nadzorni svet skupščina imenuje Mladena Stariho
- e) v nadzorni svet skupščina imenuje Andrejo Pihler
- f) v nadzorni svet skupščina imenuje Martina Brataniča

Štiriletni mandat novoizvoljenih članov začne teči dne 17.01.2008, ko poteče mandat sedanjim članom nadzornega sveta.«

4. »Razveljavi se sklep pod točko 5. dnevnega reda, 12. redne skupščine družbe, z dne 18. 7. 2006 in sklep št. 7 pod točko 6., 11. redne skupščine z dne 16. 8. 2005 v delu, ki se nanaša na določitev višine mesečnih izplačil predsedniku in članom nadzornega sveta družbe. Sklep stopi v veljavo z dnem sprejema na skupščini.«

Na izglasovane sklepe skupščine so bile napovedane s strani delničarja Hrvatska poštanska banka d.d., delničarja DZS d.d. izpodbojne in ničnostne tožbe.

Izredna seja skupščine Term Čatež d.d., sklicana v sredo, 03. oktobra 2007 ob 13.00 uri na sedežu družbe:

Skupščina je obravnavala predlog umika 100.894 lastnih delnic družbe Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi, katerih imetnika sta hčerinski družbi družbe Terme Čatež d.d. in sicer družbe Marina Portorož d.d., Cesta solinarjev 8, Portorož v višini 58.374 delnic družbe Terme Čatež d.d., kar predstavlja 9,76% osnovnega kapitala družbe Terme Čatež d.d. in družba Turistično podjetje Portorož d.d., Cesta solinarjev 6, Portorož, v višini 42.520 delnic družbe Terme Čatež d.d., kar predstavlja 7,11% osnovnega kapitala družbe Terme Čatež d.d.. Sklep ni bil izglasovan.

NADZORNI SVET

Nadzorni svet šteje 9 članov, od tega je 6 članov predstavnikov kapitala in so izvoljeni na skupščini družbe, trije člani pa zastopajo interese delavcev v skladu z Zakonom o sodelovanju delavcev pri upravljanju in jih imenuje svet delavcev. Mandat članov nadzornega sveta traja 4 leta, skladno z zakonom in določili poslovnika o delu nadzornega sveta pa se mora sestajati najmanj enkrat v četrtletju. Za svoje delo so člani nadzornega sveta prejeli mesečno nadzornino do 31.08.2007, sicer pa prejema sejnino v višini 166,92 EUR za člana in 250,38 EUR za predsednika.

Člani nadzornega sveta Term Čatež d.d.

- Mladen Stariha – predsednik
- mag.dr. Johannes Attems – namestnik predsednika
- Goran Brankovič - član
- mag. Miroslav Golubič - član
- Janko Kastelic - član
- Bojan Petan - član

Svet delavcev TERM ČATEŽ d.d. je imenoval za člane nadzornega sveta naslednje predstavnike:

- Igor Iljaš
- Damjan Krulc
- Zdenka Urekar

Člani nadzornega sveta Marine Portorož d.d.

- Mladen Kučič - predsednik
- Marjan Hribar - podpredsednik
- Claudio Del Giusto - član

Člani nadzornega sveta Turističnega podjetja Portorož d.d.

- Mladen Kučič - predsednik
- Matjaž Slak
- Zvonko Krulc

Člani nadzornega sveta do 28.08.2007 so bili:

- Gregor Velkavrh – predsednik
- Zvonko KRULC – član

- Irena Kastelic - član

Člani nadzornega sveta Delikatese d.d. Ljubljana

- Mladen Kučič - predsednik
- Renata Martinčič
- Zvonko Krulc

Člani nadzornega sveta do 31.08.2007 so bili:

- Renata MARTINČIČ – predsednica
- Zvonko KRULC – član
- Petra BARBIČ - član

Termalna Riviera d.o.o. Novalja

Družba še ni poslovala.

Člani nadzornega sveta Terme Ilidža d.o.o.

- Mladen Kučič – predsednik
- Ademir Hadžismailović - član
- Renata Martinčič - član

ČLANI UPRAVE V MATIČNI IN HČERINSKIH DRUŽBAH V SKUPINI TERME ČATEŽ

- Terme Čatež d.d. predstavlja in vodi generalni direktor Kučič Mladen
- Marino Portorož d.d. predstavlja in vodi direktor Boris Zupančič
- Delikateso d.d. predstavlja in vodi direktor Janez Markovič, ki je dne 01.08.2007 zamenjal dotedanjega direktorja gospoda Tomaža Mencingerja
- Turistično podjetje Portorož d.d. predstavlja in vodi direktor Boris Zupančič, ki je dne 03.08.2007 zamenjal dotedanjega direktorja gospoda Tomaža Mencingerja
- Terme Ilidža d.o.o. predstavlja in vodi direktor Asim Kulenović
- Termalno Riviero d.o.o., Novalja predstavlja in vodi direktorica Renata Martinčič

POROČANJE PO MSRP

Računovodski izkazi družb v Skupini Terme Čatež so izkazani po Mednarodnih standardih računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela EU.

REVIZIJA

Zunanja revizija

Za revizijo letnih računovodskih izkazov je skupščina potrdila revizijsko hišo KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje d.o.o., Železna cesta 8a, Ljubljana.

Revizijska hiša je bila prvič imenovana za revidiranje računovodskih izkazov v družbi in skupini Terme Čatež v letu 2004. Namen revizije je zagotovitev neodvisnega mnenja glede točne informiranosti javnosti in delničarjev o poslovanju družbe.

Notranja revizija

V cilju povečevanja poslovne uspešnosti je v okviru obvladujoče družbe v službi kontrolinga organizirana notranja revizija kot pomoč poslovodstvu z namenom povečevanja poslovne uspešnosti, dviga kakovosti storitev, gospodarnosti in učinkovitosti poslovanja, obvladovanja tveganj in razvijanja in preverjanja delovanja notranjih kontrol. Nadzorni svet je imenoval tudi revizijski odbor.

DELNICA TERM ČATEŽ D.D.

Osnovni kapital družbe Terme ČATEŽ d.d. na dan 31.12.2007 znaša *14.970.356 EUR* in je razdeljen na 597.916 navadnih imenskih delnic istega razreda. Delnica kotira na Ljubljanski borzi d.d. v borzni kotaciji pod oznako TCRG.

Tržna cena delnice Term Čatež d.d. (enotni tečaj na Ljubljanski borzi) je na dan 31.12.2007 znašala 340,00 EUR, tržna cena delnice na dan 31.12.2006 pa je znašala 181,79 EUR. Tečaj delnice je v primerjalnem obdobju porasel za 87,03%.

Odvisne družbe imajo v svoji lasti naslednje število delnic z oznako TCRG:

- **Marina Portorož d.d.** **58.374 delnic in**
- **Turistično podjetje Portorož d.d.** **42.520 delnic.**

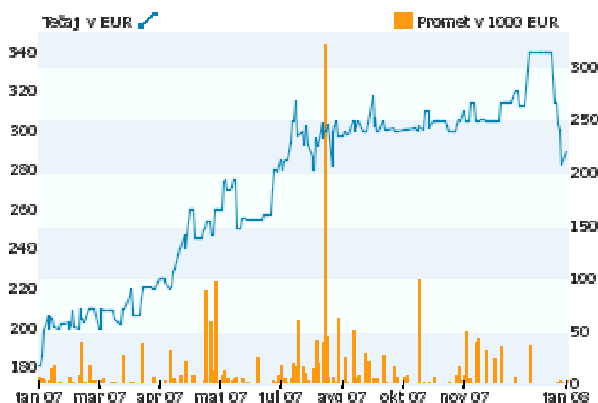
V hčerinski družbi Delikatesa d.d. Ljubljana se je uprava samostojno odločila za prodajo 6.840 navadnih imenskih delnic z oznako TCRG (delnice družbe Terme Čatež d.d. v lasti odvisnih družb) po ceni 300 EUR za delnico družbi M.B. Satler investicije d.o.o..

Dividendna politika je posledica kapitalske sestave družbe, pričakovanj lastnikov, investicijske politike, davčnih vidikov in doseženih in pričakovanih poslovnih rezultatov. Skupščina družbe je na svoji 13. seji dne 31. julija 2007 sprejela sklep o izplačilu dividende v bruto višini 2,19 EUR na delnico.

Konec decembra 2007 je bilo v delniško knjigo Term Čatež d.d. pri KDD Ljubljana vpisanih 1.252 delničarjev. Družba ima izdanih 597.916 navadnih imenskih delnic istega razreda.

Tečaj in trgovanje z delnico

Gibanje tečaja delnice od 01.01. do 31.12.2007



Slika 2: Gibanje tečaja in promet delnice družbe Terme Čatež d.d.

Vir: Ljubljanska borza

Družba ali katerakoli tretja družba za račun družbe v poslovnem letu ni sprejela v zastavo lastnih delnic in jih tudi na dan 31.12.2007 nima v zastavi.

Družba Terme Čatež d.d. nima sprejetega sklepa o pogojnem povečanju osnovnega kapitala oziroma sklepa o odobrenem kapitalu.

Ključni podatki o delnici

v EUR	31.12.2007	31.12.2006	Indeks
			07/06
Skupno število delnic	597.916	597.916	100,00
Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.	€ 161,60	€ 153,87	105,03
Čisti dobiček na delnico	€ 7,92	€ 6,37	124,33
Tržna kapitalizacija	203.291.440	108.695.150	187,03
Tržna vrednost delnice na dan 31.12.	€ 340,00	€ 181,79	187,03
Število delnic (brez lastnih delnic v hčerinskih družbah)	497.022	490.182	101,40
Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.(brez lastnih delnic)	€ 194,41	€ 187,68	103,58
Čisti dobiček na delnico (brez lastnih delnic)	€ 9,53	€ 7,77	122,74

Tabela 6: Pomembnejši podatki o delnici Terme Čatež

Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2007 je izračunana iz razmerja med višino kapitala in številom izdanih delnic in znaša 161,60 EUR (5% več kot leta 2006). Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2006 je znašala 153,87 EUR.

Čisti dobiček na delnico Terme Čatež d.d. na dan 31.12.2007 je izračunan iz razmerja med doseženim čistim poslovnim izidom obračunskega obdobja (števec) in številom izdanih delnic (imenovalec) in znaša 7,92 EUR (preteklo leto 6,37 EUR) ter je za 24,33% višji od čistega dobička na delnico v letu 2006.

Poleg sistematičnih ter običajnih tržnih in likvidnostnih tveganj, ki so značilna za vse vrednostne papirje na Ljubljanski borzi, po našem najboljšem vedenju ne obstajajo za delnico Term Čatež d.d. nikakršna dodatna specifična tržna in likvidnostna tveganja, ki bi bistveno vplivala na spremembo vrednosti delnice.

2. POSLOVNO POROČILO

2.1. PRODAJA IN TRŽENJE

2.10.1. Turistična gibanja v Sloveniji in Termah Čatež

V letu 2007 je bilo v turističnih nastanitvenih objektih v Sloveniji evidentiranih 2.672.939 prihodov turistov in 8.244.349 prenočitev. Skupno število prenočitev v letu 2007 je bilo za 7 % večje kot v letu 2006 (povečalo se je število prenočitev domačih turistov za 5% in tujih turistov za 8%).

Med turističnimi prenočitvami v letu 2007 je bilo 59 % tujskih prenočitev. 70 % vseh tujskih prenočitev so prispevali turisti iz naslednjih devetih držav: Italije (19 %), Avstrije (14 %), Nemčije (13 %), Združenega kraljestva (6 %), Hrvaške (6 %), Nizozemske (4 %), Madžarske (3 %), Ruske federacije (3 %) in Francije (2 %).

Prenočitve turistov, Slovenija, januar - december 2007			
			Struktura (%)
	I-XII 07	<u>I-XII 07</u> I-XII 06	I-XII 07
Prenočitve			
skupaj	8.244.349	107	100
domačih turistov	3.386.255	105	41
tujih turistov	4.858.094	108	59

Tabela 7: Prenočitve turistov v Sloveniji

V Slovenskih naravnih zdraviliščih je bilo realiziranih 2.669.232 (lani 2.624.000) prenočitev, od česar je bilo 1.564.334 prenočitev domačih gostov in 1.104.898 prenočitev tujcev. Prenočitve domačih gostov in prenočitve tujih gostov so porasle za 2% v primerjavi z letom 2006

Prenočitve turistov, Naravna zdravilišča, januar - december 2007			
			Struktura (%)
	I-XII 07	<u>I-XII 07</u> I-XII 06	I-XII 07
Prenočitve			
skupaj	2.669.232	102	100
domačih turistov	1.564.334	102	59
tujih turistov	1.104.898	102	41

Tabela 8: Prenočitve turistov naravna zdravilišča

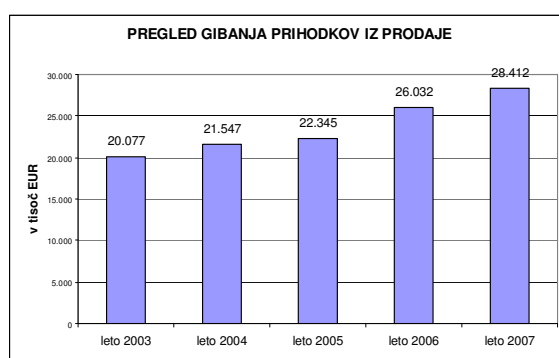
V letu 2007 so gosti ustvarili v nastanitvenih objektih Term Čatež skupno 643.716 prenočitev (v letu 2006: 623.126), kar predstavlja 3,3% več kot v letu 2006; domači gosti so ustvarili 405.233 prenočitev, kar pomeni 2,6% porast v odnosu na leto 2006 in tuji gosti so ustvarili 238.483 prenočitev, kar pomeni 4,5% porast v odnosu na leto 2006. Prenočitve v hotelskih objektih (brez kampa) so porasle za 3,7% v primerjavi z letom 2006, od tega prenočitve domačih gostov za 7,1%.

Največji delež pri tujih prenočitvah predstavljajo prenočitve italijanskih gostov (81.506 prenočitev), ki so na enakem nivoju v primerjavi z letom poprej in prenočitve hrvaških gostov (43.972 prenočitev), ki so porasle za 13%. Delež tujcev v skupnih prenočitvah v letu 2007 znaša 37%, v prenočitvah hotelskih gostov (brez kampa) pa 52%. Povprečna zasedenost hotelskih postelj v letu 2007 je bila 61,4%.

Gosti so v Termah Čatež d.d. v letu 2007 realizirali 7,8% vseh prenočitev v Sloveniji in 24,1% vseh prenočitev v Slovenskih naravnih zdraviliščih.

2.1.2. Gibanje prihodkov od prodaje v Termah Čatež d.d.

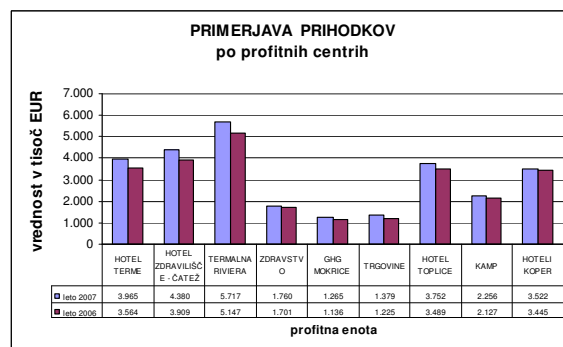
Terme Čatež d.d. so v letu 2007 realizirale skupno 28,4 milijona EUR čistih prihodkov od prodaje. Primerjalna tabela kaže prihodke, ki so v zadnjem letu rasli s stopnjo 9,1%.



Slika 3: Gibanje prihodkov od prodaje

Prihodki po profitnih centrih

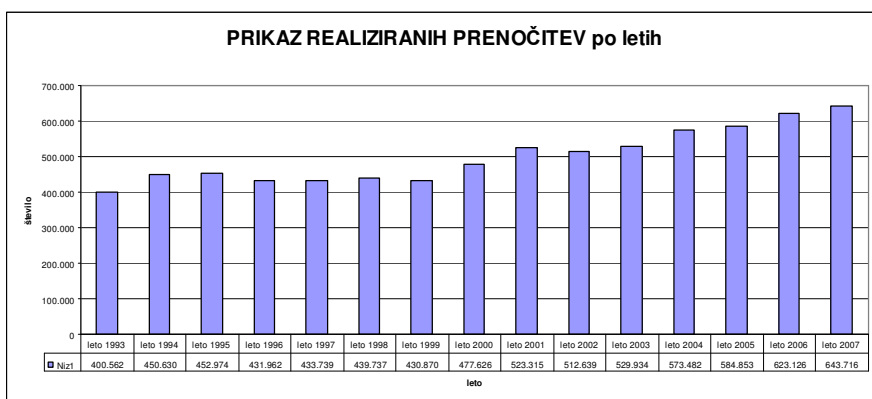
Največji delež v strukturi prihodkov izhaja iz poslovanja hotelske dejavnosti in sicer 62%, sledijo vodni programi z 19%, zdravstvo s 6%, trgovska dejavnost s 5% in finančni in izredni prihodki s 8%-nim strukturnim deležem.



Slika 4: Primerjava prihodkov po profitnih enotah

2.10.3. Prenočitve

V letu 2007 so gosti ustvarili v nastanitvenih objektih Term Čatež skupno 643.716 prenočitev. Delež tujcev v skupnih prenočitvah v letu 2007 znaša 37%, v prenočitvah hotelskih gostov (brez kampa) pa 52%. Povprečna zasedenost hotelskih postelj je bila v letu 2007 61,4%. Italija, Hrvaška, Avstrija in Nemčija so najbolj zastopani tuji trgi in skupaj predstavljajo 72,5% vseh tujih prenočitev.

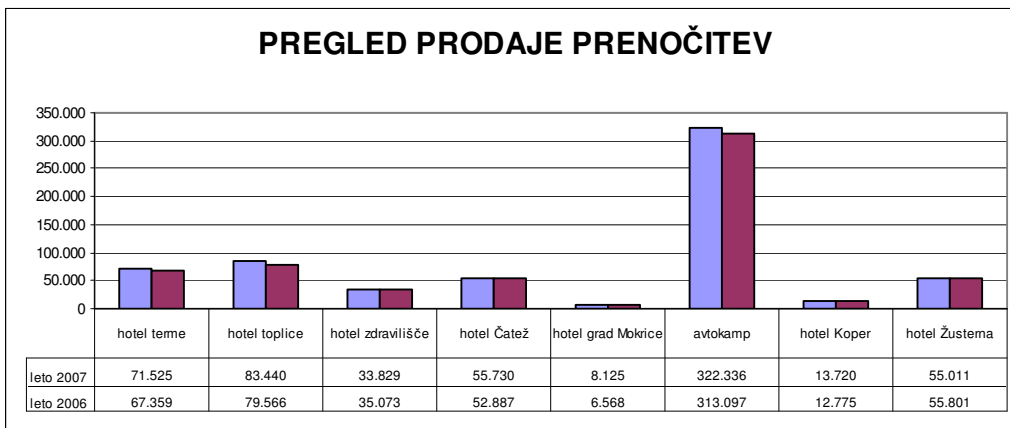


Slika 5: Gibanje števila prenočitev po letih

Spodnja tabela prikazuje strukturo domačih in tujih prenočitev po posameznih namestitvenih objektih:

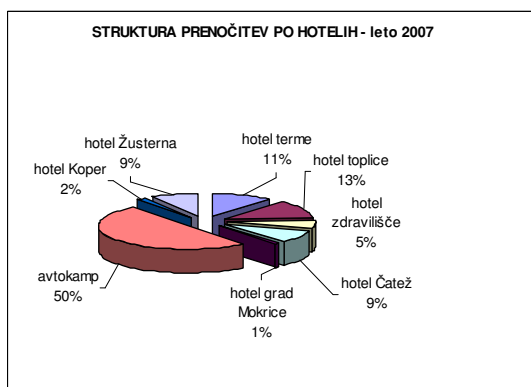
element /obdobje	Leto	Struktura (%)	Leto	Struktura	Indeks 07/06
	2007		2006		
hotel TERME					
domači	18.884	26,4	14.291	21,2	132,14
tujji	52.641	73,6	53.068	78,8	99,20
skupaj	71.525	100,0	67.359	100,0	106,18
hotel TOPLICE					
domači	34.585	41,4	29.756	37,4	116,23
tujji	48.855	58,6	49.810	62,6	98,08
skupaj	83.440	100,0	79.566	100,0	104,87
hotel ZDRAVILIŠČE					
domači	32.434	95,9	33.426	95,3	97,03
tujji	1.395	4,1	1.647	4,7	84,70
skupaj	33.829	100,0	35.073	100,0	96,45
HOTEL ČATEŽ					
domači	26.799	48,1	24.701	46,7	108,49
tujji	28.931	51,9	28.186	53,3	102,64
skupaj	55.730	100,0	52.887	100,0	105,38
hotel GRAD MOKRICE					
domači	1.634	20,1	977	14,9	167,25
tujji	6.491	79,9	5.591	85,1	116,10
skupaj	8.125	100,0	6.568	100,0	123,71
AVTOCAMP					
domači	251.079	77,9	251.085	80,2	100,00
tujji	71.257	22,1	62.012	19,8	114,91
skupaj	322.336	100,0	313.097	100,0	102,95
hotel KOPER					
domači	2.365	17,2	1.784	14,0	132,57
tujji	11.355	82,8	10.991	86,0	103,31
skupaj	13.720	100,0	12.775	100,0	107,40
hotel ŽUSTERNA					
domači	37.453	68,1	38.968	69,8	96,11
tujji	17.558	31,9	16.833	30,2	104,31
skupaj	55.011	100,0	55.801	100,0	98,58
TERME ČATEŽ d.d.					
domači	405.233	63,0	394.988	63,4	102,59
tujji	238.483	37,0	228.138	36,6	104,53
skupaj	643.716	100,0	623.126	100,0	103,30

Tabela 9: Gibanje števila prenočitev po profitnih centrih



Slika 6: Pregled prodaje prenočitev po hotelskih objektih

Kot je razvidno iz naslednjega grafa, gosti v avtokampu realizirajo 50% vseh prenočitev, v hotelu Terme 11%, v hotelu Toplice 13%, v hotelu Zdravilišče in Čatež 14% ter v hotelih v Kopru 11% vseh prenočitev v družbi.



Slika 7: Struktura prenočitev po namestitvenih objekti

Največji delež prenočitev so realizirali slovenski gosti, sledijo gosti iz Italije, Hrvaške, Avstrije in Nemčije. V letu 2007 smo v primerjavi z letom 2006 zabeležili največjo rast prenočitev iz Hrvaške in sicer za 13%. Ocenjujemo, da sta ta dva trga (Italija, Hrvaška) tudi v naslednjih letih najbolj perspektivna.

nočitve 2007 po ključnih trgih

	SLOVENIJA	AVSTRIA	HRVAŠKA	ITALIJA	NEMČIJA	UK SZDA	Ostali tuji	skupaj 2007
HOTEL TERME	18.884	10.626	12.548	19.026	2.731	624	7.086	71.525
HOTEL TOPLICE	34.585	10.551	16.884	9.463	1.468	1.227	9.262	83.440
HOTEL Čatež in Zdravilišče	59.233	3.413	6.558	8.639	2.523	1.265	7.928	89.559
SKUPAJ na lokaciji - Čatež	112.702	24.590	35.990	37.128	6.722	3.116	24.276	244.524
HOTEL GRAD MOKRICE	1.634	320	855	3.471	332	364	1.149	8.125
HOTEL KOPER	2.365	931	233	1.443	1.080	356	7.312	13.720
HOTEL ŽUSTERNA	37.453	1.845	368	5.397	1.668	944	7.336	55.011
SKUPAJ (HOTELI)	154.154	27.686	37.446	47.439	9.802	4.780	40.073	321.380
KAMP	251.079	4.813	6.526	34.067	5.076	738	20.037	322.336
SKUPAJ DELNIŠKA DRUŽBA	405.233	32.499	43.972	81.506	14.878	5.518	60.110	643.716

nočitve 2006 po ključnih trgih

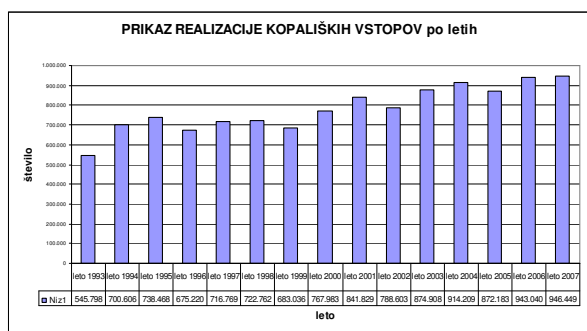
	SLOVENIJA	AVSTRIA	HRVAŠKA	ITALIJA	NEMČIJA	UK SZDA	Ostali	Skupaj 2006
HOTEL TERME	14.291	9.965	10.172	21.530	3.248	700	7.453	67.359
HOTEL TOPLICE	29.756	11.322	16.346	10.081	2.315	2.568	7.178	79.566
HOTEL Čatež in Zdravilišče	58.127	4.279	6.157	9.078	2.517	1.173	6.629	87.960
SKUPAJ na lokaciji - Čatež	102.174	25.566	32.675	40.689	8.080	4.441	21.260	234.885
HOTEL GRAD MOKRICE	977	199	546	2.744	212	337	1.553	6.568
HOTEL KOPER	1.784	878	299	1.757	843	1.310	5.904	12.775
HOTEL ŽUSTERNA	38.968	2.237	491	6.084	1.968	868	5.185	55.801
SKUPAJ (HOTELI)	143.903	28.880	34.011	51.274	11.103	6.956	33.902	310.029
KAMP	251.085	4.720	4.919	30.768	4.898	1.450	15.257	313.097
SKUPAJ DELNIŠKA DRUŽBA	394.988	33.600	38.930	82.042	16.001	8.406	49.159	623.126

Tabela 10: Prenočitve po ključnih trgih

2.1.4. Kopalci

Obisk gostov v termalnih in ostalih bazenih, merjen s številom kopalcev, se je v letu 2007 povečal za 0,4%. Zabeležili smo **946.449 kopalških vstopov**.

Prodaja kopalških vstopnic dnevnim obiskovalcem



Skupno število kopalcev se je v primerjavi z letom 2006 povečalo za 0,4%. Število enodnevnih kopalcev beleži zmanjšanje za 5,4%.

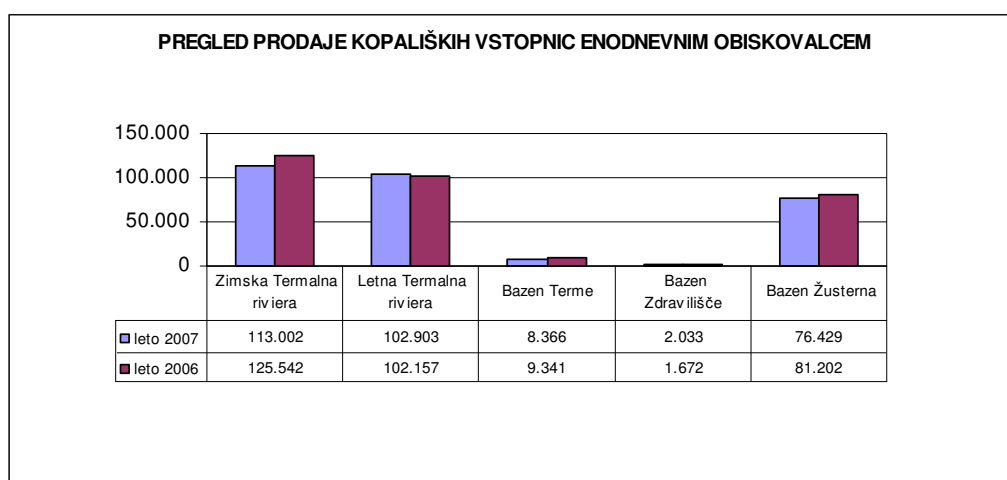
Slika 8: Realizacija kopalških vstopov

Pregled prodaje kopaliških vstopnic dnevnim obiskovalcem

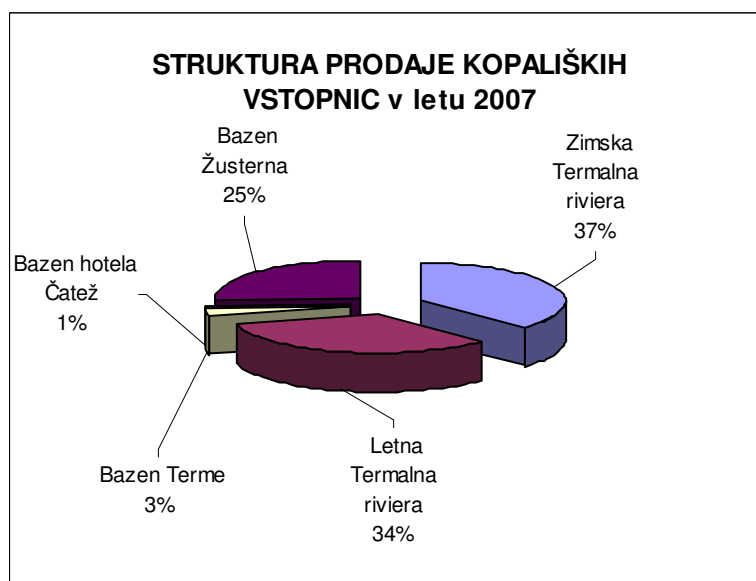
element /obdobje	Leto		Struktura	Leto		Indeks 07/06
	2007	2006		2006	2007	
Zimska Termalna riviera	113.002	125.542	37,3	39,2	90,01	
Letna Termalna riviera	102.903	102.157	34,0	31,9	100,73	
Bazen Terme	8.366	9.341	2,8	2,9	89,56	
Bazen hotela Čatež	2.033	1.672	0,7	0,5	121,59	
Bazen Žusterna	76.429	81.202	25,2	25,4	94,12	
SKUPAJ	302.733	319.914	100,0	100,0	94,63	

Tabela 11: Prodaja kopaliških vstopnic dnevnim kopalcem

V letu 2007 smo enodnevnim kopalcem prodali skupno 302.733 kopaliških vstopnic, kar je za 5,4% manj kot leto poprej.



Slika 9: Pregled prodaje kopaliških vstopnic enodnevnim obiskovalcem



Slika 10: Struktura prodaje kopaliških vstopnic

2.1.5. Privezi v Marini

Področje Luka zajema osnovno dejavnost Marine Portorož, to so privezi v morju, komunalni privezi in namestitve plovil na kopnem. Z zunanjim partnerjem že vrsto let organizira odmevni Mednarodni salon navtike Internautica. Odgovorno skrbi tudi za promotivne in družabne prireditve na območju Marine. Jahtni klub Portorož, ki deluje v okviru Marine organizira regate potovalnih jadrnic. Tudi v letu 2007 je klub organiziral tradicionalne regate, ki potekajo med italijanskimi marinami (Lignano, Monfalcone in Milje) in Marino Portorož, katerih se je udeležilo veliko število jadrancev. Ponovno je bil izpeljan Portorož Cup za klaso RC 44. Prireditve je bila deležna velike pozornosti domačih in tujih medijev, saj se je udeležijo svetovno znani skipperji, kot so Russell Coutts, James Spithil in drugi udeleženci America's Cupa.

Področje Luka organizira nastope Marine na navtičnih sejmih v Düsseldorfu, Tullnu in Benetkah. Udeležba in promocija na tujih navtičnih sejmih je pomembna, saj tako ostajamo prisotni na najpomembnejših trgih za našo dejavnost.

Pred samim pričetkom poletne sezone se odvija Mednarodni salon navtike Internautica, ki privabi v Marino Portorož preko 30.000 obiskovalcev. To je ključen dogodek v slovenski navtiki, ki poteka v marini na razstavnih površinah v halah, na odprtem in v morju. Več kot 250 razstavljalcev predstavlja vse najpomembnejše novosti v proizvodnji plovil, opreme, oblačil in navtičnega turizma.

POGODBENI PRIVEZI V MORJU

Število letnih privezov v morju se je povečalo za 1,9 % ob hkratnem povečanju polletnih pogodb v morju za 0,9 odstotkov.

POGODBENI PRIVEZI NA KOPNEM

Število letnih pogodb na kopnem se je zmanjšalo za 8,9 %, medtem ko so se polletne pogodbe na kopnem povečale za 4,4 %.

POGODBENI PRIVEZI KANAL FAZAN

Glede na to, da so vsi privezi v kanalu Fazan zasedeni, je bil plan v celoti dosežen.

POGODBENI PRIVEZI HANGER

Kljub rastoči konkurenci se je število lastnikov, ki so se odločili za hrambo plovila v hangarju povečalo za 17,6 %.

DNEVNI PRIVEZI

Prihodi plovil (fizično) na dnevni privez na kopnem so se povečali za 38,2%, v morju pa za 2,2%.

INTERNAUTICA

Prireditve se je stabilizirala v razpoložljivih mejah, ki jih infrastruktura marine omogoča. Zaradi prostorske stiske v morju je dodatna širitev otežena.

CHARTER

Razmere na charter področju na Hrvaškem so se po spremembah v delovanju v preteklih dveh letih ustalile. Ponudba plovil je velika, zato prihaja do konkurenčnega zniževanja cen.

PREGLED SKLENJENIH POGODB, PRISPelih DNEVNIH PLOVIL V LETU 2007/2006

Naziv	Leto 2006	Leto 2007	Indeks 07/06	PLAN leto 2007	Indeks 07/plan
LETNE POGODBE					
MORJE	474	483	101,9	475	101,7
KOPNO	56	51	91,1	59	86,4
LETNE POGODBE SKUPAJ	530	534	100,8	534	100
POLLETNE POGODBE					
MORJE	224	226	100,9	227	99,6
KOPNO	181	189	104,4	185	102,2
POLLETNE POGODBE SKUPAJ	405	415	102,5	412	100,7
HANGAR	17	20	117,6	23	87
KANAL FAZAN	279	280	100,4	281	99,6
VSE POGODBE	1.231	1.249	101,5	1.250	99,9

Tabela 12: Prodaja privezov

PRISPELA PLOVILA NA DNEVNI PRIVEZIH					
	Leto 2006	Leto 2007	Indeks 07/06	PLAN leto 2007	Indeks 07/plan
MORJE	1.743	1.781	102,2	2.000	89,1
KOPNO	351	485	138,2	355	136,6
HANGAR	10	7	70,0	11	63,6
DNEVNI PRIVEZI SKUPAJ	2.104	2.273	108,0	2.366	96,1

Tabela 13: Prodaja privezov

PRISPELA PLOVILA NA DNEVNIH PRIVEZIH					
Naziv	Leto 2006	Leto 2007	Indeks 07/06	PLAN leto 2007	Indeks 07/plan
MORJE	1.743	1.781	102,2	2.000	89,1
KOPNO	351	485	138,2	355	136,6
HANGAR	10	7	70	11	63,6
DNEVNI PRIVEZI SKUPAJ	2.104	2.273	108	2.366	96,1

Tabela 14: Prodaja privezov

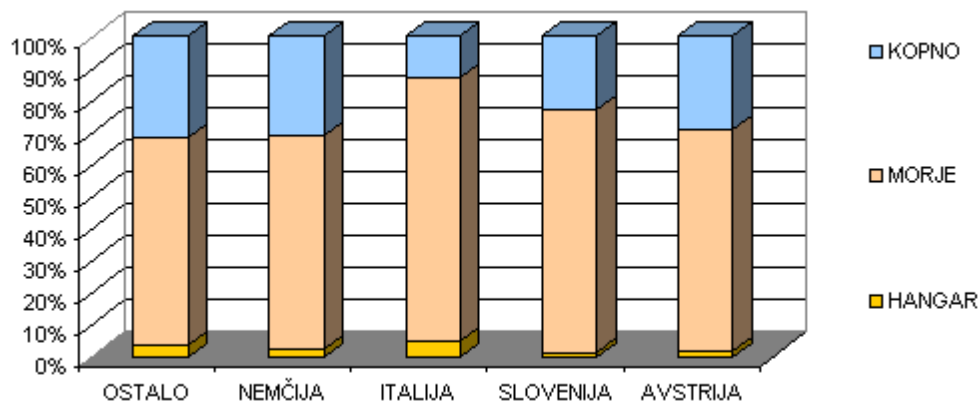
Naziv	Leto 2006	Leto 2007	Indeks 07/06	PLAN leto 2007	Indeks 07/plan
MORJE	8.670	9.015	104	9.750	92,5
KOPNO	6.370	6.938	108,9	6.550	105,9
HANGAR	43	44	102,3	60	73,3
NOČITVE SKUPAJ	15.083	15.997	106,1	16.360	97,8

Tabela 15: Prodaja privezov

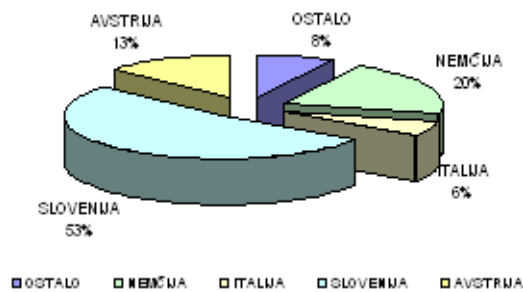
POGODBENI PRIVEZI

Zastava	hangar	morje	kop
OSTALO	3	51	24
NEMČIJA	5	131	58
ITALIJA	3	50	8
SLOVENIJA	7	389	114
AVSTRIJA	2	88	36
SKUPAJ	20	709	240

Tabela 16: Prodaja privezov



Slika 11: Struktura privezov

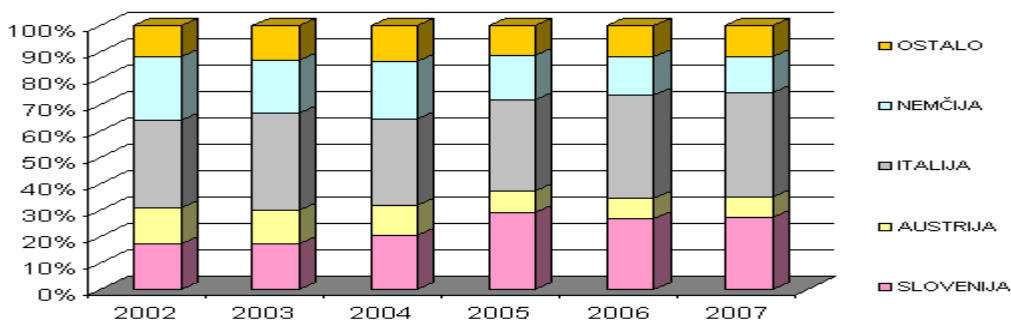


Slika 12: Struktura Privezov

PREGLED PRIHODOV PLOVIL V TRANZITU V MARINI PORTOROŽ

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
SLOVENIJA	376	425	509	659	564	619
AUSTRIJA	296	319	281	182	165	181
ITALIJA	726	903	816	790	821	893
NEMČIJA	527	495	535	384	308	316
OSTALO	254	327	342	253	246	264
SKUPAJ	2179	2469	2483	2268	2104	2273

Tabela 17: Pregled tranzita



Slika 13: Struktura tranzita

Poslovanje v letu 2007 za področje servis

Fizični obseg operacij dvigal se je zmanjšal za 2 % v primerjavi z letom 2006, kar je razvidno iz naslednjega pregleda.

OPERACIJE Z DVIGALI - FIZIČNI KAZALCI

Vrsta storitve	leto 2006	leto 2007	Ind 07/06
Dvig jamborja	53	53	100,0
Spust jamborja	42	38	90,5
Dvigalo za jambor	46	43	93,5
Dvig plovila	1.019	987	96,9
Spust plovila	1.138	1.116	98,1
Uporaba dvigala v mirovanju	8	25	312,5
Uporaba viličarja	79	92	116,5
Strojno pranje podv. Dela	627	593	94,6
Uporaba transportnega voz.	1	7	700,0
Skupaj	3.013	2.954	98,0

Tabela 18: Operacije z dvigali

2.2. PRODAJNE AKTIVNOSTI V LETU 2007

V letu 2007 je bila posvečena največja pozornost zlasti naslednjim področjem:

Osvajanje novih trgov

Temu cilju so bile podrejene vse marketinške aktivnosti podjetij v družbi in Skupini Terme Čatež. Intenzivno smo raziskovali možnosti pridobivanja gostov z novih trgov, predvsem trgov vzhodne Evrope, pri čemer nismo zanemarjali trgov Zahodne Evrope, kjer smo že prisotni in od koder tudi prihaja največ naših gostov in obiskovalcev.

Kakovost in zadovoljstvo gostov ter odgovornost do uporabnikov storitev

Zavedamo se, da je zadovoljstvo gostov primarnega pomena za razvoj naše dejavnosti, zato smo potrebe gostov začeli obravnavati celovito. Prizadevamo si presegati pričakovanja naših gostov z izboljševanjem kvalitete storitev ter neposrednim spremljanjem in merjenjem zadovoljstva obiskovalcev bodisi preko neposrednih pogovorov ali pa anketnih vprašalnikov. Zadovoljni gostje so temelj poslovnega uspeha naše družbe. Prizadevamo si nenehno presegati njihova pričakovanja. Pri skrbi za zdravje in dobro počutje gostov je izjemno pomembna tudi varnost izdelkov, zato je vzpostavljen notranji nadzor nad živili s sistemom HACCP. Zadovoljstvo naših gostov zato redno merimo s pomočjo anketnih vprašalnikov, ustnih in pisnih pritožb ter s pomočjo ocenjevanj, ki jih opravljajo tako imenovani 'skrivni' gostje in kupci. Na ta način poskušamo realizirati prizadevanja za izpolnjevanje potreb in želja gostov in kupcev.

V letu 2007 so gosti ustvarili v nastanitvenih objektih Term Čatež skupno 643.716 prenočitev (v letu 2006: 623 126), kar predstavlja 3,3 % več prenočitev kot v letu 2006; domači gosti so ustvarili 405.233 prenočitev, kar pomeni 2,6 % porast glede na leto 2006, medtem ko so tuji gosti ustvarili 238.483 prenočitev, kar pomeni 4,5% porast v odnosu na leto 2006.

Prenočitve v hotelskih objektih (brez kampa in apartmajev) so porasle za 3,7 % v primerjavi z letom 2006, in sicer prenočitve tujih gostov za 0,7 %, prenočitve domačih gostov pa za 7,1 %.

Prenočitve gostov v lastnih apartmajih Term Čatež in v kampu (šotorišča) so porasle v letu 2007 za 14,9% v primerjavi z letom 2006. V tej kategoriji so gosti v letu 2007 realizirali 93.133 prenočitev.

Aktivne in ciljno usmerjene trženjske in prodajne aktivnosti smo v letu 2007 izvajali na domačem in na tujih trgih s ciljem povečanja tržnega deleža obstoječih ciljnih skupinah gostov in identificiranja novih z oblikovanjem programov in ponudb, prilagojenih posameznim skupinam potencialnih gostov ter izkoriščanjem primerjalnih prednosti Term Čatež pred konkurenčnimi ponudbami.

V letu 2007 smo razširili predstavitev ponudbe Term Čatež v katalogih turističnih agencij in v ponudbah ostalih posrednikov ter širili mrežo poslovnih partnerjev na ciljnih trgih.

Veliko pozornost smo namenjali predstavitvi ponudbe Term Čatež na lastnih spletnih straneh, katere smo v letu 2007 v celoti prenovili. Nove spletne strani so trenutno dostopne gostom v šestih svetovnih jezikih. Nadaljuje se trend rasti števila obiskovalcev spletnih strani, povečanega

povpraševanja in rezervacij nastanitvenih zmogljivosti preko spleta ter plačila rezerviranih storitev preko spletnih strani.

Gostom smo približali nove vsebine v ponudbi Term Čatež (novosti na poletni Termalni rivieri - Gusarski stolp, prenovljena ponudba Centra zdravje in lepota v hotelu Terme, prenova v kampu in dvig kategorije kampa na 4* po kategorizaciji ADAC) in pospeševali prodajne aktivnosti tudi z izdajo novih tiskanih promocijskih materialov, kakor tudi z novimi TV spoti.

V marketinških aktivnostih na tujih trgih smo sodelovali z različnimi krovnimi organizacijami in združenji kot so Slovenska turistična organizacija, Skupnost slovenskih naravnih zdravilišč, Slovenski kongresni urad, lokalne organizacije in drugi.

Oglaševanje in ostale promocijske aktivnosti smo izvajali v skladu z letnim planom ter glede na kratkoročne potrebe in zahteve posameznih ciljnih tržišč.

Na slovenskem in bližnjih tujih trgih je vedno bolj zaznaven trend » bookinga v zadnjem hipu ». Prav tako pa se nadaljuje tudi trend povečane skrbi za lastno zdravje in iz tega izhajajoče specifično povpraševanje po različnih oblikah aktivnega preživljanja prostega časa, kakor tudi trend povečanega povpraševanja po doživljajskem turizmu, kar narekuje večje sodelovanje in vključevanje ponudbe širše okolice Term Čatež v turistične programe .

V cilju dviga kakovosti storitev in večanja zadovoljstva naših gostov smo v preteklem letu namenjali veliko pozornost spremljanju in analizi zadovoljstva gostov .

2.2.1. Načrtovane prodajne aktivnosti in usmeritve v letu 2008

V letu 2008 bodo trženjske aktivnosti Term Čatež vodene v skladu z vizijo družbe in s ciljem realizacije postavljenih ciljev družbe .

Glede na pestrost obstoječih vsebin v ponudbi Term Čatež in nove investicije v letu 2008 (gradnja tretje kupole zimske Termalne riviere, prenova slaščičarne Urška, dopolnitev atraktivnih vsebin na poletni Termalni rivieri, prenova Savna parka ter ostalo) bodo naše aktivnostih ciljno usmerjene k doseganju povečanega obiska tujih in domačih gostov in enodnevnih obiskovalcev.

Cilj je krepitev marketinške in prodajne mreže predvsem na tujih trgih. Glede na realizacijo in trende preteklih let bo tudi v letu 2008 cilj rast prenočitev gostov na tujih trgih, od katerih so najpomembnejši Italija, Hrvaška, Avstrija in Nemčija . Aktivno bomo izvajali marketinške in prodajne aktivnosti tudi na vzhodnoevropskih trgih, v Skandinaviji in na ostalih trgih, kjer se bodo ponujale objektivne priložnosti.

Veliko pozornost bomo namenjali trženju storitev Term Čatež v okviru slovenskega prostora s ciljem ohranjanja in tudi povečevanja visokega števila prenočitev domačih gostov in enodnevnih obiskovalcev Term Čatež iz tega prostora.

Aktivnosti na posameznih tržiščih bodo ciljno vodene in usmerjane z analizo posameznega trga, analizo prisotne konkurence, z ugotavljanjem pozicije Term Čatež na določenem trgu in konkurenčnih prednosti turistične ponudbe družbe Term Čatež kakor tudi priložnosti, katere nam ponuja posamezen trg.

Upošteva je izkušnje prodaje v preteklem obdobju, trendov in specifičnosti posameznega trga, bomo za vsak trg opredelili strategijo najučinkovitejšega dostopa do potencialnih ciljnih skupin kupcev, strategijo prodajnih poti, strategijo tržnega komuniciranja, strategijo definiranja produktov in opredelitev vsebinskih prodajnih aktivnosti .

Predvsem na oddaljenih trgih se bomo vključevali v skupne promocijske aktivnosti Slovenske turistične organizacije, oblikovali skupne tržne nastope v sodelovanju s Skupnostjo slovenskih naravnih zdravilišč, Slovenskim kongresnim uradom in sodelovali z domačimi in tujimi turističnimi posredniki, prisotnimi na ciljnih trgih, kakor tudi vzpostavljali dodatno sodelovanje z lokalnim okoljem, s ciljem izvajanja skupnih trženjskih in promocijskih aktivnosti, ki bodo poleg promocije Term Čatež pomenile tudi dvig prepoznavnosti lokalnega okolja in s tem popestrile pestrost osnovne ponudbe in programov Term Čatež.

Spremljali bomo zadovoljstvo gostov in s tem vrednotenje storitev Term Čatež z vidika gostov. V povezavi z navedenim je naš cilj povečevanje deleža stalnih gostov.

Posebno pozornost bomo namenjali spletnim stranem Term Čatež, preko katerih je vzpostavljen sistem »on line rezervacij«. Spletne strani Term Čatež smo v letu 2007v celoti prenovili in v letu 2008 bomo njihovi vsebini namenjali dodatno pozornost. Spletne strani postajo iz leta v leto pomembnejše komunikacijsko in prodajno orodje na vseh trgih, tako zaradi velikega in hitro rastočega števila obiskovalcev in uporabnikov interneta, z vidika hitrosti prenosa zelenih informacij do potencialnih kupcev, kakor tudi z vidika relativno ugodnih promocijskih stroškov.

Glede na predvidene nove vsebine in produkte Terme Čatež bomo prenovili določene obstoječe promocijske materiale in pripravili nove s ciljem približanja celovite ponudbe Term Čatež širšemu krogu potencialnih kupcev in učinkovitejše promocije in prodaje storitev.

3. ANALIZA POSLOVANJA

3.1. BILANČNI IZKAZI SKUPINE TERME ČATEŽ

3.1.1. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA SKUPINE TERME ČATEŽ

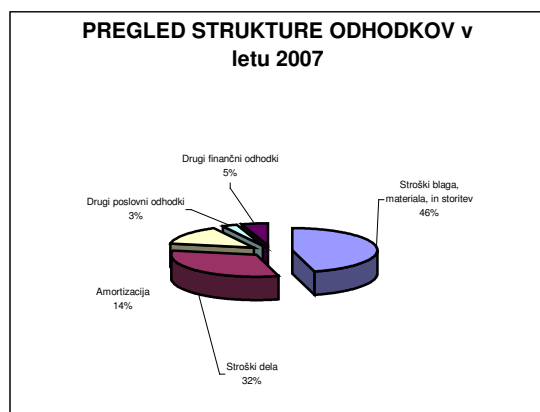
Skupinski računovodski izkazi so skupek posamičnih računovodskih izkazov povezanih podjetij, ki prikazujejo premoženjsko in finančno stanje ter poslovni izid, kot da bi šlo za eno samo podjetje. Pri sestavljanju konsolidiranih računovodskih izkazov so učinki vseh transakcij med povezanimi podjetji v celoti izločeni.

Skupina Terme Čatež je v letu 2007 realizirala skupno 42.558 tisoč EUR skupnih prihodkov (za 13,5% več kot v preteklem letu), dobiček iz poslovanja v višini 7.729 tisoč EUR (za 13,4% več kot v preteklem letu) in čisti dobiček v višini 3.978 tisoč EUR, kar je za 12% več kot v letu 2006 .

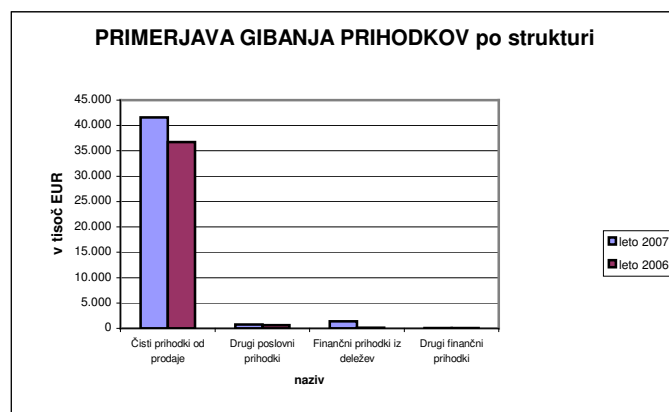
Čisti dobiček in amortizacija Skupine Terme Čatež v letu 2007 znašata 9.154 tisoč EUR, kar pomeni 22% v strukturi prihodkov iz poslovanja in zadosten potencial za realizacijo načrtanih investicijskih projektov.

Iz izkaza poslovnega izida v Skupini je izločenih 1.217 tisoč EUR prihodkov iz naslova kapitalnega dobička pri prodaji delnic TCRG v Delikatesi. Znesek je neposredno povečal kapitalne rezerve Skupine. V primeru neizločitve tega zneska iz konsolidacije bi čisti dobiček Skupine znašal 5.195 tisoč EUR in bi bil za 46% višji kot v letu 2006.

Bilančni dobiček Skupine znaša 19.159 tisoč EUR in je odvisen od predlogov oblikovanja višine bilančnih dobičkov v posameznih podjetjih v Skupini Terme Čatež, ki pa se praviloma oblikujejo na nadzornih svetih po predlogu uprav družb in so predmet skupščinskih razprav, vezanih na sprejem letnega poročila in delitve dobička.



Slika 14: Struktura odhodkov



Slika 15: Primerjava gibanja prihodkov

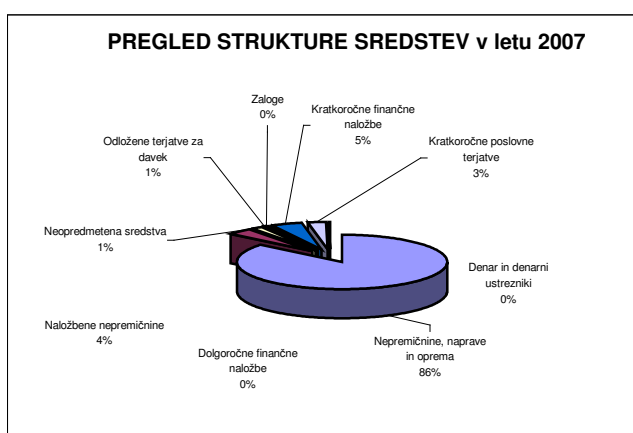
Prihodki iz prodaje storitev so temeljni prihodki v dejavnosti Skupine Terme Čatež. V letu 2007 so predstavljali 95% vseh prihodkov Skupine.

Stroški blaga, materiala in storitev imajo prevladujoč delež v strukturi odhodkov, saj predstavljajo 46% vseh odhodkov. Zelo pomemben je tudi delež stroškov dela, ki predstavljajo 32% vseh odhodkov. Odpisi vrednosti (amortizacija) predstavljajo 14% vseh odhodkov, finančni odhodki pa 5%.

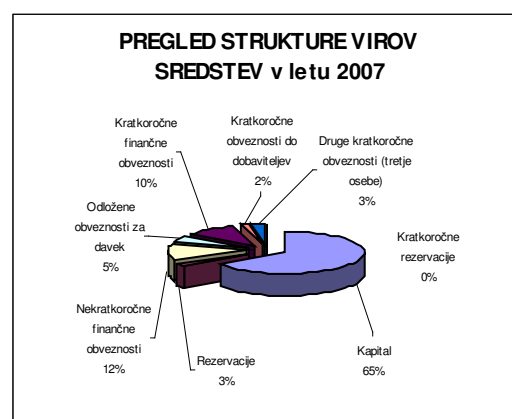
3.1.2. BILANCA STANJA SKUPINE TERME ČATEŽ

Pri pripravi skupinskih računovodskih izkazov Skupine Terme Čatež se uporablja metoda enotnega podjetja. Po tej metodi vsa sredstva in obveznosti obvladujoče družbe in vseh odvisnih družb pripadajo skupini, manjšinski deleži pa so izkazani kot del lastniškega kapitala skupine. Čisti dobiček oziroma izguba poslovnega leta se razdeli na čisti dobiček oziroma izgubo večinskega lastnika in čisti dobiček oziroma izgubo manjšinskih lastnikov.

Vrednost sredstev Skupine Terme Čatež na dan 31.12.2007 znaša 158.817 tisoč EUR. Ne kratkoročna sredstva prevladujejo z deležem 92%, kratkoročna sredstva pa predstavljajo delež 8%.



Slika 16: Struktura sredstev



Slika 17: Struktura virov sredstev

Odnos kapital : obveznosti znaša v letu 2007 65:35 v korist kapitala. V strukturi delež obveznosti so vključene tudi rezervacije. Vrednost sredstev je v letu 2007 porasla v primerjavi z letom poprej za 4,2%, vrednost kapitala pa za 6,3%. Ne kratkoročne finančne obveznosti Skupine so se zmanjšale za 5,8%, kratkoročne finančne obveznosti pa so porasle za 16,8%. Skupni znesek ne kratkoročnih in kratkoročnih finančnih obveznosti na nivoju Skupine Terme Čatež znaša 35.694 tisoč EUR.

3.1.3. IZKAZ GIBANJA KAPITALA IN IZKAZ DENARNIH TOKOV SKUPINE TERME ČATEŽ

Izkaz denarnih tokov prikazuje premike (prilive in odlive) finančnih sredstev na posameznih področjih, kot so poslovanje, financiranje in investiranje. Izdelan je na podlagi neposredne metode.

Premiki v kapitalu in premiki v ali iz kapitala so razvidni iz izkaza gibanja kapitala. V letu 2007 sta podjetji Terme Čatež d.d. in Marina Portorož d.d. izplačali dividende za leto 2006 in nagrade upravi in nadzornem svetu, kar zmanjšuje vrednost kapitala. Doseženi čisti dobiček pa povečuje vrednost kapitala.

3.1.4. PREGLED IZPOLNJEVANJA PLANIRANIH KATEGORIJ V SKUPINI TERME ČATEŽ

KAZALNIKI - SKUPINA TERME ČATEŽ	leto 2006	leto 2007	PLAN leto 2007	INDEKS primerjave z 2006 R07/R06	INDEKS doseganja plana R07/PL07
Čisti prihodki od prodaje (v tisoč €)	36.703	41.596	42.257	113,33	98,44
Čisti poslovni izid (v tisoč €)	3.559	3.978	3.746	111,77	106,19
Dodana vrednost (v tisoč €)	22.277	24.638	25.145	110,60	97,98
Število zaposlenih iz ur	573	597	595	104,19	100,34
Kosmati donos iz poslovanja na zaposlenega (v tisoč €)	65,13	70,95	71,15	108,94	99,72
Dodana vrednost na zaposlenega (v tisoč €)	38,88	41,27	42,26	106,15	97,66
Čisti dobiček večinskega lastnika v kapitalu	3,66%	3,85%	3,72%	105,19	103,49
Sredstva (v tisoč €)	152.404	158.817	177.312	104,21	89,57
Kapital (v tisoč €)	97.114	103.208	100.692	106,28	102,50
Delež kapitala v sredstvih	63,72%	64,99%	56,79%	101,98	114,44

Tabela 19: Pregled izpolnjevanja plana

Zastavljeni cilji, čeprav izredno visoki, so bili izpolnjeni na vseh ključnih segmentih. Skupina je dosegla planirane prihodke v celoti.

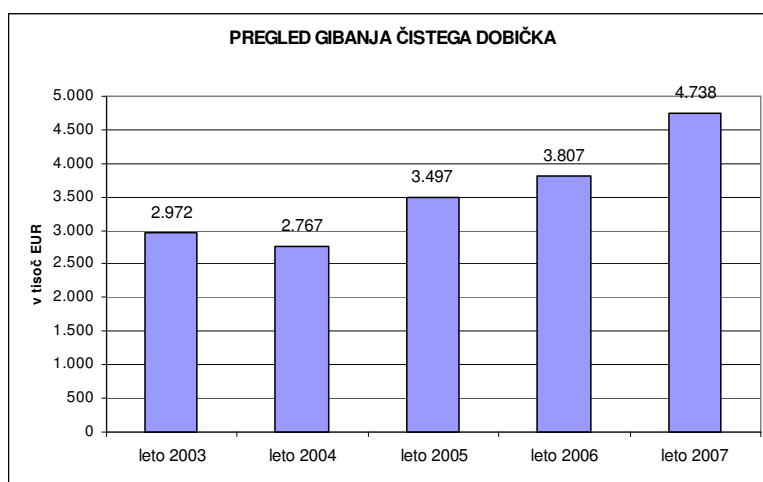
Dodana vrednost na zaposlenega je izračunana tako, da so od kosmatega donosa iz poslovanja odbiti stroški blaga, materiala in storitev in drugi stroški. Dobljena razlika je deljena s povprečnim številom zaposlenih iz ur.

3.2. BILANČNI IZKAZI DRUŽBE TERME ČATEŽ d.d.

3.2.1. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA DRUŽBE TERME ČATEŽ

Skupina poslovnih prihodkov se je v letu 2007 v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta povečala za 9,3%. Slovenski trg prevladuje v prihodkih družbe. Dobiček iz poslovanja se je v letu 2007 povečal za 15,8%, čisti dobiček pa je za 24,5% višji, kot je bil v letu 2006.

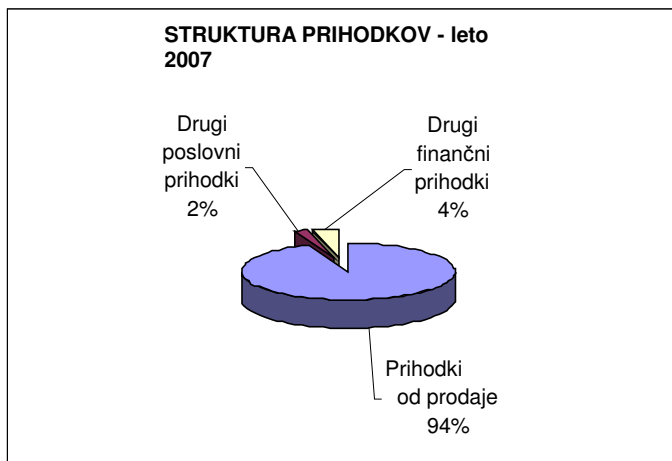
Terme Čatež d.d. so v letu 2007 realizirale skupno 30,3 milijona EUR skupnih prihodkov (10,1% več kot v preteklem letu), dobiček iz poslovanja v višini 5,8 milijona EUR (15,8% več kot v letu 2006) in čisti dobiček v višini 4,7 milijona EUR (24,5% več kot v letu 2006).



Slika 18: Pregled gibanja dobička iz poslovanja

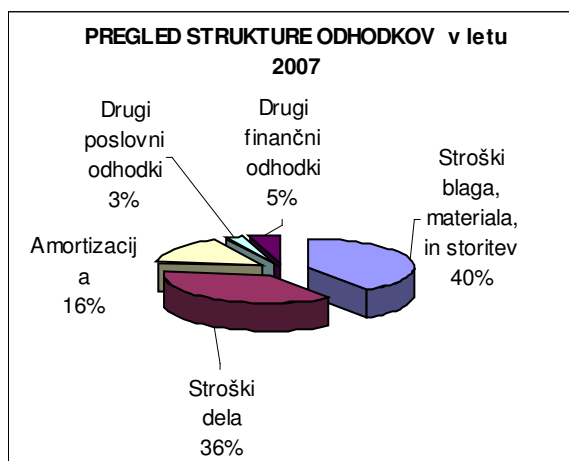
Zadani poslovni načrti za leto 2007 so v celoti doseženi.

Čisti dobiček in amortizacija družbe v letu 2007 znašata 8.544 tisoč EUR, kar pomeni 29,5% v strukturi prihodkov iz poslovanja in zadosten potencial za realizacijo načrtanih investicijskih projektov. Znesek je za 12,9% višji kot v letu 2006.



Slika 19: Struktura prihodkov v letu 2007

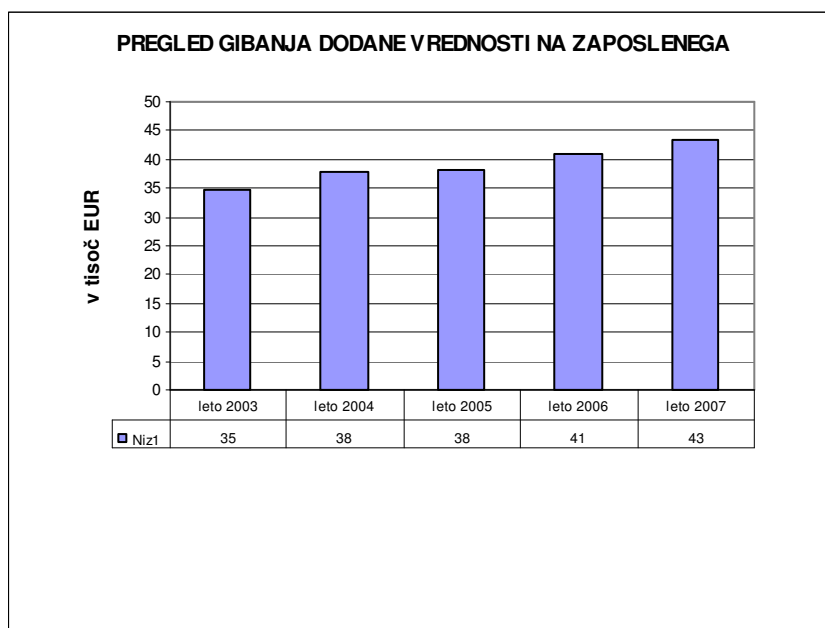
Prihodki iz prodaje storitev so temeljni prihodki v dejavnosti družbe. V letu 2007 so ti predstavljali 90% vseh prihodkov družbe. Prihodki od prodaje blaga na drobno dosegajo 4% vseh prihodkov, finančni prihodki pa 4% vseh prihodkov. V Termah Čatež d.d. je bilo v letu 2007 37% tujih gostov, ki so ustvarili devizni priliv, z narodnogospodarskega vidika pa pozitivno vplivali na rast gospodarskih kazalnikov.



Slika 20: Struktura odhodkov v letu 2007

Stroški blaga, materiala in storitev imajo prevladujoč delež v strukturi odhodkov, saj predstavljajo 40% vseh odhodkov. Zelo pomemben je tudi delež stroškov dela, ki predstavljajo 36% vseh odhodkov. Odpisi vrednosti (amortizacija) predstavljajo 16% vseh odhodkov, finančni odhodki pa 5%.

Dodana vrednost na zaposlenega

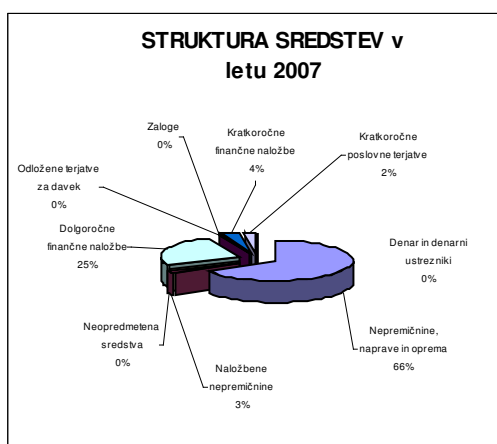


Slika 21: Dodana vrednost na zaposlenega

Terme Čatež d.d. se uvrščajo med vodilna podjetja v Sloveniji po ustvarjeni dodani vrednosti na zaposlenega. Po statističnih podatkih je dodana vrednost na zaposlenega višja za več kot 40% od republiškega povprečja in za več kot 50% od povprečja v dejavnosti.

3.2.2. BILANCA STANJA DRUŽBE TERME ČATEŽ

Vrednost sredstev družbe na dan 31.12.2007 znaša 131.181 tisoč EUR. Nekatorkoročna sredstva prevladujejo z deležem 93,8%, kratkoročna sredstva pa predstavljajo delež 6,2%.

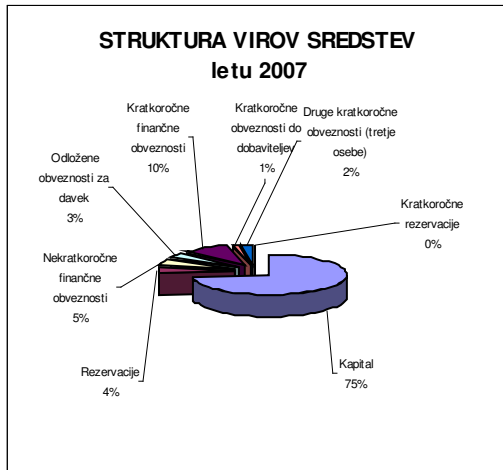


Slika 22: Struktura sredstev



Slika 23: Struktura sredstev

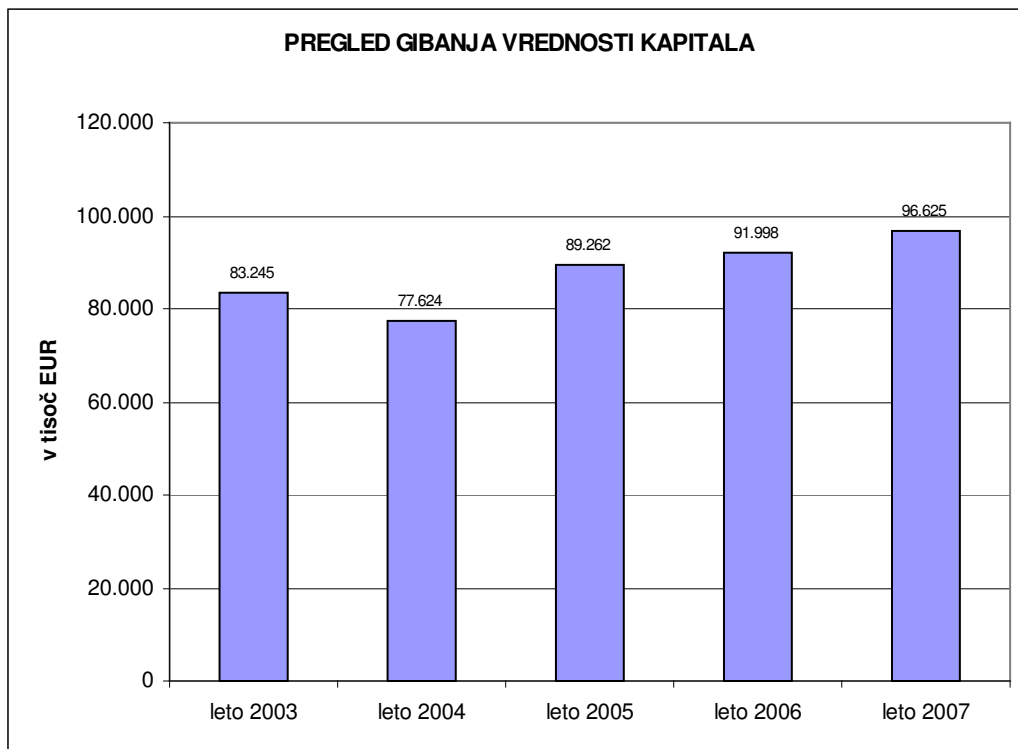
Odnos kapital:obveznosti znaša v letu 2007 73,66:26,34 v korist kapitala. V strukturi delež obveznosti so vključene tudi rezervacije. Vrednost sredstev se je v letu 2007 povečala za 2,9%. Vrednost kapitala je porasla za 5%. Nekratkoročne in kratkoročne finančne obveznosti družbe so se zmanjšale za 1,8 milijona EUR.



Slika 24: Struktura virov sredstev v letu 2007



Slika 25: Struktura virov sredstev v letu 2007



Slika 26: Gibanje vrednosti kapitala po letih

3.2.3. PREGLED IZPOLNJEVANJA PLANIRANIH KATEGORIJ V DRUŽBI TERME ČATEŽ

KAZALNIKI - TERME ČATEŽ d.d. (v tisoč €)	januar - december 2006	januar - december 2007	PLAN januar - december 2007	INDEKS primerjave z 2006 R07/R06	INDEKS doseganja plana R07/PL07
Čisti prihodki od prodaje	26.032	28.412	28.198	109,14	100,76
Poslovni izid iz poslovanja	4.996	5.786	5.523	115,81	104,76
Čisti poslovni izid	3.807	4.738	3.470	124,45	136,54
Dodana vrednost	16.500	18.355	17.740	111,24	103,47
Število zaposlenih iz ur	404	423	427	104,70	99,06
Kosmati donos iz poslovanja na zaposlenega	65,70	68,60	66,20	104,41	103,63
Dodana vrednost na zaposlenega	40,84	43,39	41,55	106,24	104,43
Dobiček iz poslovanja pred amortizacijo v kosmatem donosu iz poslovanja	32,99%	32,95%	33,34%	99,87	98,83
Čisti dobiček v kapitalu	4,1%	4,9%	3,8%	118,36	128,95

Tabela 20: Pregled izpolnjevanja plana

Zastavljeni cilji, čeprav izredno visoki, so izpolnjeni na vseh ključnih segmentih. Družba je dosegla planirane prihodke v celoti, plan čistega dobička pa preseгла za 22,6%.

Dodana vrednost na zaposlenega je izračunana tako, da so od kosmatega donosa iz poslovanja odbiti stroški blaga, materiala in storitev in drugi stroški. Dobljena razlika je deljena s povprečnim številom zaposlenih iz ur.

3.2.4. IZKAZ GIBANJA KAPITALA IN IZKAZ DENARNIH TOKOV DRUŽBE TERME ČATEŽ

Izkaz denarnih tokov prikazuje premike (prilive in odlive) finančnih sredstev na posameznih področjih, kot so poslovanje, financiranje in investiranje. Narejen je na podlagi neposredne metode.

Premiki v kapitalu in premiki v ali iz kapitala so razvidni iz izkaza gibanja kapitala. V letu 2007 je družba izplačala dividende za leto 2006 v višini 2,19 EUR po delnici, ter izplačala nagrade upravi in nadzornem svetu, kar zmanjšuje vrednost kapitala. Doseženi čisti dobiček družbe (4.738 tisoč EUR) pa povečuje vrednost kapitala.

3.3. KADRI IN KADROVSKA POLITIKA

Zaposleni v družbi Terme Čatež d. d. izpolnjujejo naše poslanstvo, vizijo in strategijo ter zagotavljajo kakovost storitev. Uspešno poslovanje družbe in skupine Terme Čatež je predvsem rezultat zaposlenih, ki so naša največja vrednota in ključ do uspeha.

V podjetju se trudimo zaposlenim zagotavljati nenehni osebni razvoj in razvoj na delovnem mestu. Pripravljamo in izvajamo interna izobraževanja za posamezna delovna mesta, organiziramo različna izobraževanja z zunanjimi izvajalci, omogočamo udeleževanje na seminarjih in jezikovnih tečajih. Prav tako spodbujamo in financiramo podiplomski študij.

Terme Čatež d.d. so pomemben zaposlovalec v Posavju, Kopru in tudi v Sarajevu. Zaposluje različne poklicne profile, in sicer kvalificirane kadre (predvsem s področja gostinstva) ter kadre z višjo ali visoko izobrazbo s področja zdravstva in tehničnih poklicev. Zaposluje tudi veliko število visoko izobraženega družboslovnega kadra, ki je na voljo v domačem okolju in na ta

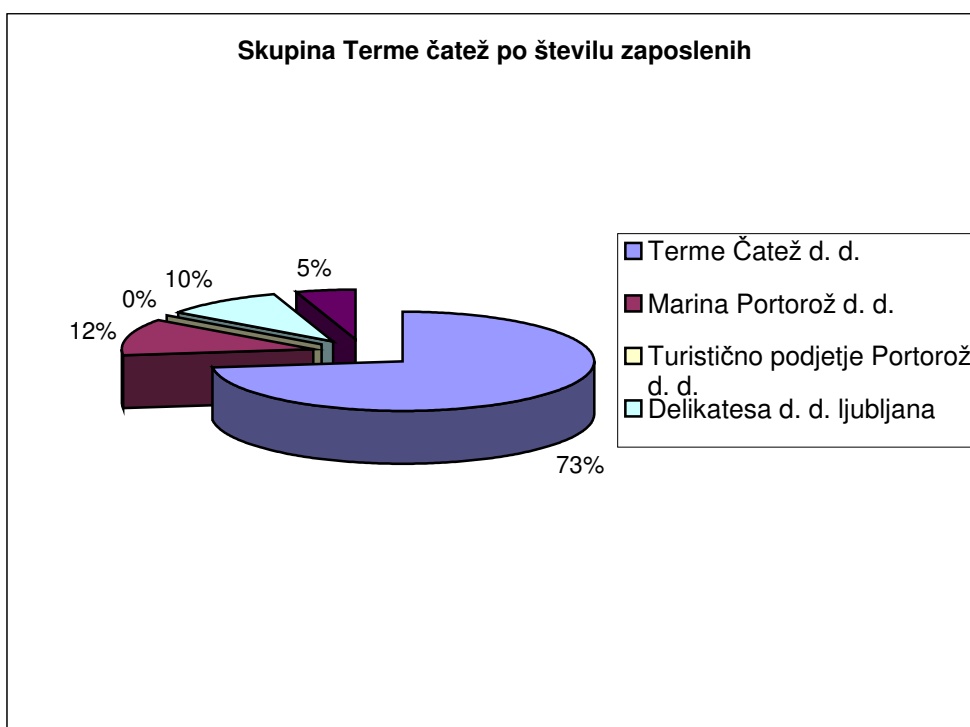
način neposredno rešujemo zaposlitveno problematiko le teh v regijah, kjer delujemo.

Kadrovska in izobrazbena struktura zaposlenih

Ob koncu leta 2007 je bilo v Termah Čatež d. d. 456 zaposlenih, od tega 321 žensk (70%) in 135 moških (30%).

V skupini Terme Čatež d. d. pa je bilo na dan 31.12.2007 skupaj 624 zaposlenih, in sicer:

- Terme Čatež d.d.:	456
- Marina Portorož d. d.:	76
- Turistično podjetje Portorož d. d.:	2
- Delikatesa d. d. Ljubljana:	61
- Terme Ilidža d. o. o. Sarajevo:	29



Slika 27: Struktura zaposlenih v Skupini Terme Čatež

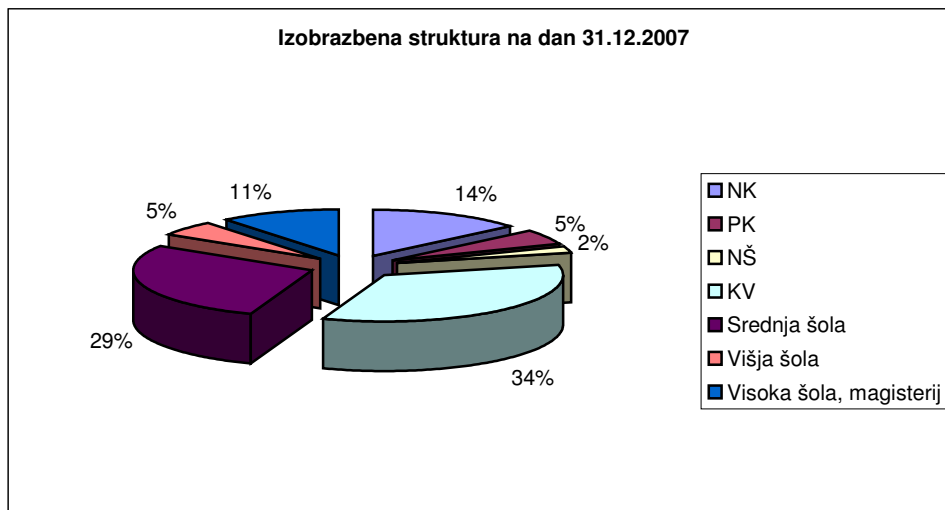
V letu 2007 smo na novo zaposlili 88 oseb, glavni razlogi so bili sezonsko delo, nadomestne zaposlitve (bolniške, porodniške, upokojitve) in povečane potrebe po številu gostinskega osebja v posameznih enotah. V letu 2007 je odšlo iz Term Čatež d.d. 65 oseb (upokojitev 12,3%, sporazumna prekinitev pogodbe o zaposlitvi ob odpovedi delavca 44,6%, potek pogodbe o zaposlitvi za določen čas 43,1%).

Na dan 31.12.2006 je bilo v Termah Čatež d.d. zaposlenih 433 delavcev, stanje na dan 31.12.2007 pa je 456 zaposlenih, kar pomeni, da smo v letu 2007 v primerjavi z minulim letom dejansko število zaposlenih povečali za 23 oseb oziroma za 5%.

Izobrazbena struktura na dan 31.12.2007

Stopnja	Opis	31.12.07 Struktura	Odstotek	31.12.06 Struktura	Odstotek	Indeks R07/R06
I.	NK	63	14%	59	14%	107
II.	PK	25	5%	27	6%	93
III.	NŠ	10	2%	10	2%	100
IV.	KV	155	34%	150	35%	103
V.	Srednja šola	130	29%	123	28%	106
VI.	Višja šola	23	5%	22	5%	105
VII.	Visoka šola	50	11%	42	10%	119
SKUPAJ		456	100%	433	100%	105

Tabela 21: Izobrazbena struktura



Slika 28: Izobrazbena struktura

Povprečna starost zaposlenih v Termah Čatež d.d. na dan 31.12.2007 je 39,3 let, najstarejši delavec ima 61 let, naši najmlajši zaposleni pa so stari 19 let.

Izobraževanje in napredovanje

Vsem zaposlenim nudimo stabilno zaposlitev, nadaljnje izobraževanje, napredovanje in osebni razvoj.

Pomembno je izpostaviti, da zaposlenim omogočamo horizontalno in vertikalno napredovanje, kar je odvisno od izobrazbe in delovne vne posameznika ter organizacijskih potreb za nemoteno in kvalitetno delo.

Zaposlenim v Termah Čatež d.d. s funkcionalnim izobraževanjem omogočamo pridobivanje potrebnih znanj. V letu 2007 je bila največja pozornost namenjena izobraževanju oseb, ki neposredno komunicirajo s strankami in novo zaposlenim kadrom.

Na različna usposabljanja in izobraževanja smo v minulem letu napotili tudi večje število zaposlenih in sicer za pridobitev specialističnih znanj za posamezna področja.

Sodelujemo tudi s pretežnim delom vseh izobraževalnih institucij, ki usposabljuje delavce v gostinstvu in turizmu. Omogočamo delovne in strokovne prakse dijakom in študentom.

V letu 2007 smo v Termah Čatež d. d. omogočili opravljanje obvezne delovne prakse 20 dijakom in 16 študentom.

V letu 2007 so naši zaposleni sodelovali v izobraževanju kot mentorji, saj so aktivno sodelovali v projektu Usposabljanje na delovnem mestu, ki smo ga v podjetju izvajali s pomočjo sredstev pridobljenih na razpisu preko Zavoda RS za zaposlovanje.

Prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje

V prostovoljno dodatno pokojninsko dodatno zavarovanje je bilo vključenih 79% zaposlenih.

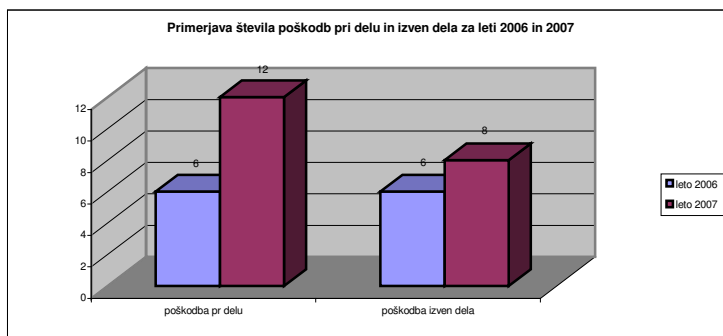
Skrb za varnost in zdravje pri delu

Skrb za varnost in zdravje pri delu je pomembno načelo poslovanja družbe Terme Čatež d.d. Preko ohranjanja zdravja in delovne zmožnosti lahko vplivamo na uspešnost poslovanja, zato za vse zaposlene v Termah Čatež d.d. organiziramo opravljanje obdobjnih zdravniških pregledov in managerske preglede za naše vodilne kadre.

Kljub temu prihaja do bolniških odsotnosti, ki jih delno zmanjšuje dodatek k plači v višini 40EUR, ki je zaposlenim izplačan, če v preteklem mesecu niso bili v bolniškem staležu. V letu 2007 je bilo povprečje odsotnosti zaradi bolniškega staleža 4,8%.

Solidarnostno pomoč zaradi dalj časa trajajočega bolniškega staleža smo izplačali 8 delavcem v višini skupaj 3.038,56 EUR.

S sistematičnim izvajanjem izobraževanja iz varstva pri delu skušamo zmanjševati pogostost poškodb pri delu. Primerjava s preteklimi leti je pokazala trend zmanjševanja poškodb pri delu. Žal pa primerjava leta 2006 in 2007 kaže nasprotni trend, saj se je skupno število poškodb pri delu v letu 2007 povečalo za 6, poškodb izven dela pa za 2 poškodbi. Tako smo v letu 2007 beležili 12 poškodb pri delu in 8 poškodb izven dela.



Slika 29: Poškodbe

V družbi Terme Čatež d. d. je zaposleno 34 invalidov.

Uspeh podjetja je odvisen od znanja, ustvarjalnosti in odgovornosti vsakega zaposlenega. Tudi v prihodnje se bomo načrtno trudili ustvariti okolje, ki spodbuja strokovno in osebnostno rast naših zaposlenih, da bi v takem okolju lahko delovali odgovorno sami do sebe, do sodelavcev in do podjetja, do gostov oziroma uporabnikov naših storitev, do ožje in širše skupnosti in tudi do naravnega okolja katerega del smo.

3.4. INFORMATIKA

V letu 2007 smo izvedli zaključna dela pri prehodu na Evro.

Izvedli smo povezavo recepcijskih, gostinskih in trgovinskih blagajn s POS terminali, kar pomeni, da se pri izdaji računa avtomatsko prenese znesek in tip kartice na POS terminal, hkrati pa se preveri tudi avtorizacija kartice. S to posodobitvijo bomo pospešili delo in zmanjšali število napak.

Ker je trenutna Navision (ERP) baza že preseгла 80% dovoljene velikosti, smo izvedli testiranja in priprave na prehod na SQL bazo. Za ta prehod je najprej potrebna zamenjava strojne opreme.

Narejena je bila tudi generalna posodobitev naše spletne strani. Stran je dobila novo podobo, hkrati pa smo uvedli nekaj izboljšav pri izdelavi internetnih rezervacij ter pri pošiljanju oglasnih sporočil večji skupini gostov.

3.5. DOBAVITELJI IN KUPCI

Število dobaviteljev se zmanjšuje predvsem zaradi doseganja boljših pogojev in racionalizacije v poslovanju. S ključnimi dobavitelji so sklenjene letne pogodbe predvsem zaradi pravočasnosti dobav, nižjih cen in bolj ustreznih plačilnih ter ostalih pogojev. Kakovost in cena sta ključna pogoja pri izbiri dobaviteljev.

Blagovna znamka Terme Čatež je prepoznavna tako v Sloveniji kot v tujini, predvsem na področju držav balkanskega polotoka in držav, ki mejijo z nami. Komunikacija s kupci se vrši preko medijev, v zadnjem času pa vse več preko spletnih strani. Zadovoljstvo kupcev in skrb za kupca je ena od temeljnih usmeritev družbe. Merjenje zadovoljstva vršimo s pomočjo anket in na podlagi ostalih informacij ter tedensko izvajamo ukrepe za izboljšanje kakovosti in izpopolnjevanje ponudbe.

3.6. ODGOVORNOST DO OKOLJA, DO OŽJE IN ŠIRŠE DRUŽBENE SKUPNOSTI

Družba ima urejeno področje prečiščevanja odpadnih vod, kar ji daje prednost pred ostalimi v regiji. Racionalna raba energentov in koriščenje okolju prijazne energije je pod stalnim notranjim nadzorom.

Temeljni cilji na področju okoljevarstva so: gospodarno ravnanje z energijo in vodo, ločeno zbiranje odpadkov, preprečevanje onesnaževanja okolja in drugo. V ta namen potekajo usposabljanja in izobraževanja zaposlenih. Spoštljiv odnos do okolja je vpeljan v vse naše dejavnosti, saj lahko le tako vplivamo na zdrav način življenja, ki je tudi sestavni del trženja naših storitev.

Na podlagi spremljanja zakonskih in drugih zahtev (na področju odpadkov in odpadne vode, hrupa, embalaže, energentov, kemikalij, graditve objektov, varstva pred nesrečami) glede varstva okolja in na podlagi odločb inšpekcijskih organov lahko ocenjujemo, da je delovanje družbe Terme Čatež d.d. usklajeno z zakonskimi zahtevami.

Lokalni skupnosti pomagamo v obliki sponzorstva in donatorstva. Na ta način omogočamo preživetje določenim kulturnim in športnim zanesenjakom in dejavnostim kot so šolstvo, kultura, zdravstvo in ostale. Prispevki so namenjeni izvajanju določenih kulturnih in športnih dogodkov.

3.7. TVEGANJA

Poslovna dejavnost na lokacijah znotraj Republike Slovenije, predvsem pa delovanje zunaj meja, zahteva od poslovodstva pripoznavanje določenih tveganj in ukrepanje v smeri preprečevanja negativnih učinkov v primeru nastanka škodljivih dogodkov na poslovanje Skupine. Tako smo na področju družbe Terme Čatež evidentirali tveganja, katerim je družba lahko izpostavljena in pripoznali ključna, ki so pod posebnim nadzorom zaradi večje izpostavljenosti verjetnosti nastanka dogodka.

a) Tveganja delovanja

Kot ključna tveganja delovanja smo opredelili:

- izpolnjevanje zahtev gostov
- zagotavljanje surovin in materiala ter optimalno stanje zalog
- nabavna politika in optimiranje cen vhodnih artiklov
- ustrezna cenovna politika pri prodaji in konkurenčnost
- zagotovitev ustreznih poslovodnih in ostalih kadrov
- spremljava zakonodajnih sprememb in izvajanje
- vzdrževanje objektov in opreme
- investicije v nove kapacitete
- razvoj informacijske tehnologije in infrastrukture ter varovanje podatkov
- kontroling
- tveganje izgube premoženja in zavarovanje
- tveganje vsled terorističnih aktivnosti
- možne epidemije ali pandemije
- radioaktivno sevanje

Uvedli smo poenotene postopke za izvajanje, spremljanje in nadzor vseh poslovnih dogodkov, ki vodijo do sprememb gospodarskih koristi, poleg tega pa omogočajo redno in podrobno načrtovanje in nadziranje delovanja ter poslovnih učinkov.

Preučujemo tveganja povezana z obvladovanjem nepričakovanih **sprememb cen vhodnih surovin, materialov in storitev**. V primeru izgube ali spremembe plačilnih in cenovnih pogojev dobavitelja imamo v vsakem trenutku možnost vključitve novega dobavitelja, ki je pripravljen sodelovati pod enakimi pogoji kot prejšnji. Tovrstna tveganja so zavarovana z dolgoročnimi pogodbenimi razmerji z dobavitelji.

Prodajna tveganja so povezana s konkurenčnostjo pri prodaji primerljivih storitev s konkurenco na posameznih trgih. Prodajna tveganja se zmanjšujejo z ustreznimi trženjskimi aktivnostmi ter s stalnim razvojem ponudbe novih storitev ali kvalitativnim dopolnjevanjem obstoječih storitev ter z aktivnim sodelovanjem lastne prodajne službe pri prodaji storitev.

Terme Čatež d.d. imajo enotno **politiko zavarovanja premoženja** in oseb z namenom, da bi omejili različna tveganja, ki bi lahko ogrozila delovanje podjetja, povzročila večjo materialno škodo oziroma ogrozila varnost zaposlenih.

Z zavarovalno družbo je sklenjeno premoženjsko zavarovanje, ki med drugim vključuje potresno, požarno, vlomno, strojelomno zavarovanje, zavarovanje odgovornosti, zavarovanje računalnikov, zavarovanje zalog in drugih sredstev ter zavarovanje obratovalnega zastoja.

Temeljni cilj politike zavarovanja je zagotovitev stroškovno učinkovitega zavarovanja pred različnimi vrstami tveganj ob upoštevanju analiz izpostavljenosti tveganjem, preteklih izkušenj ter izvajanja preventivnih ukrepov. Ocenjujemo, da celovito zavarovanje premoženja, premoženjskih interesov in oseb dodatno zmanjšuje finančna in poslovna tveganja ter tveganja delovanja.

V družbi težimo k **optimalni izrabi poslovnih sredstev**. Preverjanja knjigovodske vrednosti premoženja smo izvajali med letom in na podlagi pridobljenih ocen nismo ugotovili velikih odstopanj, ki bi zahtevala prevrednotenje premoženja.

Dolgoročne finančne naložbe zajemajo naložbe v vrednostne papirje povezanih podjetij, le-te pa so izkazane po nabavni vrednosti. S primerjavo med pošteno tržno vrednostjo premoženja in tisto, ki je izkazana v poslovnih knjigah, zagotavljamo nadzor nad likvidnostnim tveganjem podjetja. Vrednotenje vršimo po nabavni vrednosti. Z vpeljanimi standardi vodenja terjatev, ki so del finančne politike, ter z rednim preverjanjem zalog zagotavljamo tekočo plačilno sposobnost. Kratkoročna plačilna sposobnost je zagotovljena z dogovorjenimi obnovljivimi kreditnimi linijami pri bankah.

Naložbena politika je bila usmerjena v projekte, katerih pričakovani donosi so najmanj takšni, kot jih sedaj dosegamo v Čatežu. Pogoj za sprejem naložbene odločitve je zagotavljanje zahtevanega donosa na podlagi naložbene študije. Ekonomika naložb, pravočasno aktiviranje teh naložb ter nadzorovanje investicijskih učinkov zagotavljajo zmanjšanje naložbenega tveganja. Posebna pozornost je namenjena varovanju naravne in kulturne dediščine oziroma okoljevarstveni dejavnosti, ki je tudi sestavni del vsake nove investicije. Urejanje okolja, ravnanje z odpadki (ločeno zbiranje odpadkov,...) ter racionalna raba energije so komplementarni s temeljnimi cilji našega delovanja.

Izbor strokovno usposobljenih kadrov ter motivacija zaposlenih občutno zmanjšuje tovrstno tveganje. Posebno pozornost posvečamo možnosti izgube ključnih kadrov ter iskanju strokovno usposobljenih kadrov za delo v turistični dejavnosti. Redno skrbimo za obveščanje delavcev preko orodij notranjega komuniciranja ter komunikacijo s svetom delavcev ter sindikatom. Nenehno usposabljanje delavcev, skrb za varstvo pri delu, letni razgovori s ključnimi kadri ter ustrezni sistemi nagrajevanja delavcev zmanjšujejo tovrstno tveganje. Sistematično spremljanje delavcev skozi izvajanje zdravstvenih pregledov in razne oblike motivacije zmanjšujejo tveganje neprisotnosti pri delu.

Trenutna **razpoložljivost informacijskega sistema, varnost podatkov** ter neprekinjeno delovanje je zagotovljeno z delovanjem operacijskih sistemov Navision, ROS in Metra. Stalno prisoten razvoj in nadgradnja informacijskega sistema, dostopnost do navodil v primeru motenj v delovanju, redno vzdrževanje in ustrezno usposobljen kader, ki informacijski sistem uporablja, zagotavljajo zmanjšanje tveganja s tega področja. Informacijska tehnologija in programska oprema omogočata tekoč in strokoven nadzor nad funkcijami v podjetju. Informacijska tehnologija je opremljena z zaščitnimi funkcijami pred vdorom tujega operaterja v sistem.

Vsa poslovna tveganja so istočasno tudi finančna in lahko vplivajo na likvidnost družbe kot celote. Med poslovna tveganja uvrščamo sposobnost ustvarjanja prihodkov v določenih časovnih okvirih, obvladovanje stroškov, ohranjanje vrednosti bilančne vsote ter obvladovanje poslovnih in finančnih obveznosti. Zunanja tveganja, ki vplivajo na poslovanje Term Čatež d.d., so predvsem politična tveganja, predvsem na področju (Bosna in Hercegovina), kjer ima družba hčerinsko podjetje.

Tveganje zastaranja, uničenja ali drugačnega zmanjšanja vrednosti poslovnih sredstev je nizko, ker so vsa pomembna sredstva primerno zavarovana. Stopnja odpisanosti opredmetenih osnovnih sredstev na nivoju Skupine znaša 30,3%. Požarna tveganja omejujemo z rednim ocenjevanjem požarne ogroženosti, vsi ključni objekti pa so opremljeni z ustreznimi sistemi protipožarne zaščite, zato je tovrstno tveganje zmerno.

Tveganje neizpolnitve nasprotne stranke znižujemo s sprotnimi bonitetnimi informacijami o kupcih. Pri sodelovanju z dobavitelji imamo že vpeljana poslovna praksa, da nam izvajalci naložbenih del in dobavitelji opreme posredujejo jamstvo za dani avans in dobro izvedbo del, pri drugih dobaviteljih pa poteka plačilo šele po dobavi.

b) Finančna tveganja

Izpostavljenost finančnim tveganjem pomeni možnost sprememb poštene vrednosti tveganju izpostavljenih postavk (oslabitev sredstev ali okrepitev dolgov), ki imajo neposredni vpliv na poslovni izid in denarni tok podjetja. Finančna tveganja smo umirili s stabilnim poslovanjem, izboljševanjem bonitete in ostalimi dejavnostmi. Izvajamo aktivnosti na poslovnem, finančnem in naložbenem področju.

1. Valutno tveganje

V Bosni in Hercegovini je trenutno stabilna vezava KM na EUR. Glede na dejstvo, da so obveznosti družbe v EUR, je izpostavljenost valutnemu tveganju zelo nizka. Valutno tveganje

zmanjšuje tudi dejstvo, da imamo v hotelih nekaj več kot 54% tujih gostov, plačila storitev pa v 95% potekajo v EUR.

2. Obrestno tveganje

Obrestno tveganje izvira iz možnosti povišanja obrestne mere pri dolgoročno prejetih kreditih in je odvisno od gibanja obrestne mere EURIBOR na bančnem trgu. Družba ima gibljivo obrestno mero pri sklenjenih dolgoročnih kreditih (analiziramo prehod na fiksno obrestno mero), pri kratkoročnih virih pa je dogovorjena fiksna in gibljiva obrestna mera. Razmerje med kratkoročnimi in dolgoročnimi viri je usklajeno. Družba na podlagi A bonitete pri poslovnih bankah dosega najnižje obrestne mere.

3. Tveganje kratkoročne plačilne sposobnosti

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

Dodatno likvidnostno rezervo predstavljajo predčasna plačila, ki jih Terme Čatež d.d. izvajajo zaradi koriščenja kasaskontov. V primeru likvidnostnih potreb družba lahko začasno prekine predčasna plačila in s tem sprosti likvidnostno rezervo.

Pri dolžniškem financiranju sodeluje družba z vsemi večjimi slovenskimi in tujimi bankami, kar zmanjšuje možnost nelikvidnosti ob morebitnem izpadu posameznega vira financiranja.

Zaradi učinkovitega upravljanja z denarnimi sredstvi, ustreznimi kreditnimi linijami ter dobrim dostopom do finančnih trgov ocenjujemo, da je tovrstno tveganje razmeroma nizko.

4. Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je sicer prisotno, vendar ocenjujemo, da je ta nizka zaradi ustrezne kapitalске sestave družbe, učinkovitega gospodarjenja s sredstvi, sposobnosti ustvarjanja denarnih tokov iz poslovanja tudi v bodoče in visoke kreditne sposobnosti. Kapital predstavlja 73,7% vseh virov sredstev družbe.

5. Inflacijsko tveganje

Izpostavljenost inflacijskemu tveganju je zmerna. Izhodne cene praviloma usklajujemo z inflacijskimi gibanji, razen v primerih, ko to ne dopušča konkurenca. V tem primeru poiščemo notranje rezerve.

c) Ostala tveganja

Tveganja, kot so vojna nevarnost, politični dogodki, praviloma ne vplivajo na poslovanje družbe, razen v primeru nevarnosti vojne ali nevarnosti terorističnih napadov v neposredni bližini.

Ocenjujemo, da regija, v kateri delujemo in poslujemo, trenutno ni izpostavljena temu riziku, razen hčerinskega podjetja v Bosni in Hercegovini.

Med ostala tveganja štejemo tudi izbruh epidemij ali virusov in bakterij, ki se razmnožujejo v vodi ali so hitro prenosljivi s človeka na človeka. Ptičja gripa je ena od nevarnosti, ki bi v primeru epidemije večjih razsežnosti lahko negativno vplivala na turistični obisk. Tudi možnost okvare v

jedrski elektrarni v Krškem štejejo kot eno od tveganj, kakor tudi možne teroristične dejavnosti posameznikov ali organiziranih združb. Zgoraj naštetata tveganja niso zavarovana.

3.8. NALOŽBE V RAZVOJ IN RAZISKAVE

3.8.1. Naložbe v matični družbi Terme Čatež d.d. in Skupini Terme Čatež

S strani Ministrstva za gospodarstvo RS smo prejeli sklep o odobritvi sofinanciranja projekta: "Izgradnja bazenskega kompleksa tretje kupole zimske termalne riviere" v Čatežu ob Savi v višini 1.539.232,00 EUR. Projekt bo sofinanciran s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj - ESSR.

V avtokampu so prenovljene sanitarije, na podlagi česar je kamp uvrščen v kategorijo 4* po kategorizaciji ADAC.

Na poletni Termalni rivieri v Termah Čatež smo presenetili s pravo adrenalinsko novostjo, ki je konec junija navdušila prve kopalce. Desetmetrski prosti pad iz Gusarskega stolpa namreč požene kri po žilah in tudi najbolj korajžnim dvigne nivo adrenalina ter jih popelje novim dogodivščinam naproti. Igralo je prvo tovrstno v Sloveniji.

V hotelu Terme**** smo zaključili s **pre novo Centra zdravja in lepote**, ki z novo, moderno podobo navdušuje obiskovalce in s svojo ponudbo prijetno razvaja. Wellness programom so namenjeni novi, sodobno opremljeni prostori: sproščujoče sobe za izvajanje masaž, prenovljeni prostori edinstvenih rimsko-irskih kopeli, kozmetični salon za nego obraza in telesa, prenovljene savne s povečano teraso in relaksarijem ter novo savno na prostem. Programe izvajajo vrhunsko usposobljeni maserji, mojstri sprostitvenih tehnik in kozmetičarke.

V Marini Portorož je dokončno izgrajenih sedem aparthotelov s sedemdesetimi luksuznimi apartmaji. Na podlagi tega je Marina pridobila pomembne predvsem pa visoko kakovostne namestitvene zmogljivosti.

V Termah Ilidža je v zaključni fazi projektiranje druge faze kompleksa (hotel, kongresni in wellness center).

3.8.2. Raziskave in razvoj

Pri razvoju novih produktov in storitev so nam najbolj pomembne informacije o dejavnostih konkurentov ter ponudba na področju turističnih produktov doma in v tujini.

Pri oblikovanju novih produktov smo se ukvarjali predvsem z varnostjo naših obiskovalcev. Seveda pa ne moremo zanemariti stalne skrbi za izboljšanje kakovosti storitev, za kar so nam bili v veliko pomoč tudi anketiranci.

3.9. NAČRTI V LETU 2008

Zastavljeni cilji so zelo ambiciozni na vseh področjih delovanja, ki pa jih z usklajenim delovanjem na vseh področjih lahko uresničimo. Največja negotovost je zagotovo gibanje cen surovin in izdelkov, predvsem zaradi pričakovanih podražitev ter vpliv poostitve nadzora mejnega prehoda predvsem za goste iz držav nečlanic EU.

Družba Terme Čatež d.d. v letu 2008 načrtuje **31,2 milijona EUR** poslovnih prihodkov in **4,8 milijona EUR** čistega dobička. V letu 2008 planiramo 680.036 prenočitev, kar je 5% več kot v letu 2007 in 1.027.445 kopalških vstopov, kar je za 7% več kot v letu 2007.

Družba Terme Čatež d.d. namerava vložiti v nove investicije cca **10 milijonov EUR**. Med večjimi investicijami so: obnova in izgradnja tretje kupole na zimski Termalni rivieri, nove atrakcije na poletni Termalni rivieri, prenova sanitarij v kampu, prenova restavracij, mini casinòja in izgradnja novega puba, prenova slaščičarne Urška v Čatežu, posodabljanje informacijske tehnologije, priprava projektne dokumentacije za izgradnjo novega hotela ter ostala investicijsko vzdrževalna dela.

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

Na nivoju Skupine Terme Čatež planiramo **45,7 milijonov EUR** poslovnih prihodkov in **5,7 milijonov EUR** čistega dobička.

Najpomembnejše investicije v Skupini Terme Čatež v letu 2008 so:

- izgradnja druge faze v Termah Ilidža d.o.o.: hotel, kongresni in wellness center;

Vrednost investicij Skupine Terme Čatež v letu 2008 je ocenjena na okoli **20-30 milijonov EUR**.

Temeljna usmeritve delovanja v letu 2008 ostajajo:

- področje organizacije in nadzora
- področje standardizacije poslovanja
- enotni sistem poslovnega načrtovanja in poročanja za celotno skupino
- dopolnjevanje informacijskega sistema
- dopolnitev sistema motivacije zaposlenih
- celovita poslovna integracija s povezanimi družbami s ciljem zmanjševanja stroškov
- izvajanje prodajno-tržnih aktivnosti v skladu z zastavljenimi cilji in aktivnejša prodaja na tujih trgih
- skrb za okolje na lokacijah družbe
- širitev dejavnosti izven meja Slovenije
- večanje prepoznavnosti Term Čatež d.d. in družb skupine Terme Čatež

Nesporno je, da družba lahko poveča tržni delež samo z novimi naložbami, dvigom kakovosti storitev in prevzemanjem drugih podjetij. Pridobivanje novih gostov (predvsem s tujih trgov) z zagotavljanjem višje kakovosti storitev je eden najpomembnejših ciljev družbe Terme Čatež d.d.. Pri tem je zelo pomembno, da je vsaka nova naložba po vsebini korak pred konkurenco.

4. RAČUNOVODSKO POROČILO

4.1. RAČUNOVODSKI IZKAZI S POJASNILI

Uvodna pojasnila k pripravi računovodskih izkazov

Računovodski del letnega poročila sestavljata dve vsebinsko zaokroženi poglavji.

V prvem poglavju so objavljeni konsolidirani računovodski izkazi s pojasnili Skupine Terme Čatež, v drugem poglavju pa računovodski izkazi s pojasnili družbe Terme Čatež, d.d.. Vsi izkazi so pripravljene v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (v nadaljevanju MSRP), kot jih je sprejela EU.

Revizijska družba KPMG SLOVENIJA, podjetje za revidiranje, d.o.o., je revidirala vsak sklop izkazov posebej in pripravila dve ločeni poročili, ki sta vključeni vsaka v svoje poglavje.

Izjava o odgovornosti uprave vključuje odgovornost za vse računovodske izkaze Skupine Terme Čatež in družbe Terme Čatež, d.d. in je objavljena na začetku računovodskega dela poročila.

Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje konsolidirani izkaz poslovnega izida, konsolidirano bilanco stanja, konsolidirani izkaz finančnega izida in konsolidirani izkaz gibanja kapitala Skupine Terme Čatež za leto, končano 31. decembra 2007.

Uprava potrjuje, da so bile pri izdelavi konsolidiranih računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve in da letno poročilo predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja skupine ter izidov njenega poslovanja za leto 2007.

Uprava potrjuje, da so bili konsolidirani računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, ki jih je sprejela EU.

31.03.2008

Mladen Kučič
Generalni direktor Term Čatež d.d.

Sestava Skupine Terme Čatež

Skupino sestavljajo: matično podjetje in od njega odvisna podjetja zaradi deleža v kapitalu, ki znaša več kot 50%.

Med družbe, ki sestavljajo Skupino Terme Čatež, spadajo:

- Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi
- Marina Portorož d.d., Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož
- Turistično podjetje Portorož d.d., Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož
- Delikatesa d.d., Krivec 5, 1000 Ljubljana
- odvisna družba La Storia d.o.o., Zagreb
- Terme Ilidža d.o.o., Ulica Mala aleja 40, Sarajevo in
- Termalna riviera d.o.o., Trg Loža 1, Novalja

I) Revidirani konsolidirani računovodski izkazi Skupine Terme Čatež v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja

Konsolidirani izkaz poslovnega izida Skupine Terme Čatež

<i>Postavka</i>	<i>v tisoč €</i>	<i>Pojasnila</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
<i>Prihodki od prodaje</i>			41.596	36.703
<i>Drugi poslovni prihodki</i>		7	761	616
<i>Kosmati donos iz poslovanja</i>			42.357	37.318
<i>Stroški blaga, materiala, in storitev</i>		8	16.732	14.189
<i>Nabavna vrednost prodanega blaga</i>			1.752	1.322
<i>Stroški materiala</i>		8	7.222	6.334
<i>Stroški storitev</i>		8	7.758	6.533
<i>Stroški dela</i>		8	11.733	10.682
<i>Stroški plač</i>			8.253	7.230
<i>Stroški socialnih in pokojninskih zavarovanj</i>			1.591	1.505
<i>Drugi stroški dela</i>			1.889	1.946
<i>Amortizacija</i>			5.176	4.777
<i>Amortizacija neopremetenih sredstev</i>			55	90
<i>Amortizacija opremetenih sredstev</i>			5.121	4.687
<i>Drugi poslovni odhodki</i>		9	987	853
<i>Poslovni izid iz poslovanja</i>			7.729	6.818
<i>Finančni prihodki</i>		10	201	179
<i>Finančni odhodki</i>		11	1.816	1.611
<i>Finančni izid</i>			-1.615	-1.432
<i>Dobiček pred davki</i>			6.114	5.386
<i>Davek od dobička</i>		12	1.839	1.592
<i>Odmerjeni davek</i>			1.837	1.588
<i>Odloženi davek</i>			2	4
<i>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</i>			4.275	3.794
<i>Dobiček ki pripada manjšinskim lastnikom</i>			297	235
<i>Dobiček ki pripada večinskemu lastniku</i>			3.978	3.559
<i>Čisti dobiček večinskega lastnika na delnico v €</i>			8,0	7,3
<i>Popravljeni čisti dobiček na delnico v €</i>			8,0	7,3

Konsolidirana bilanca stanja Skupine Terme Čatež

Postavka	v tisoč €	Pojasnila	31.12.2007	31.12.2006
SREDSTVA			158.817	152.404
Nekratkoročna sredstva			146.071	142.216
Nepremičnine, naprave in oprema	13		136.390	132.082
Zemljišča			47.449	47.527
Zgradbe			79.821	72.283
Proizvajalne naprave in stroji			2.806	732
Druge naprave in oprema			3.457	4.202
Nepremičnine, naprave in oprema v gradnji ali izdelavi			1.120	6.674
Predujmi za pridobitev nepremičnin, naprav in opreme			1.737	665
Naložbene nepremičnine	14		6.277	6.425
Neopredmetena sredstva	15		2.262	2.301
Dobro ime			2.132	2.132
Nekratkoročne premoženjske pravice			113	150
Druge neopredmetena nekratkoročna sredstva			17	19
Nekratkoročna finančna sredstva			23	275
Nekratkoročno dana posojila	16		5	10
Nekratkoročne poslovne terjatve			15	9
Druge nekratkoročna finančna sredstva			3	256
Terjatve za odloženi davek	17		1.119	1.134
Kratkoročna sredstva			12.746	10.187
Zaloge	18		516	622
Material			352	516
Trgovsko blago			164	106
Kratkoročna finančna sredstva	19		7.380	5.398
Krat. dana posojila drugim	16		58	174
Vrednostnice razpoložljive za prodajo	20		7.322	5.214
Druge kratkoročna finančna sredstva			0	10
Kratkoročne poslovne terjatve	21		4.236	3.705
Terjatve do kupcev			1.935	2.256
Terjatve za odmerjeni davek			998	359
Druge terjatve in kratkoročna sredstva			1.303	1.090
Denar in denarni ustrezniki			614	462
KAPITAL IN OBVEZNOSTI			158.817	152.404
Kapital	22		103.208	97.114
Vpoklicani kapital			14.970	14.970
Lastni deleži			-9.473	-10.308
Kapitalske rezerve			28.534	27.317
Zakonske rezerve			1.690	1.690
Rezerve za lastne delnice			9.473	10.308
Rezerve za pošteno vrednost			25.985	24.464
Zadržani dobički			22.124	18.423
Druge rezerve iz dobička			2.965	7
Preneseni čisti poslovni izid			15.181	14.857
Čisti poslovni izid poslovnega leta			3.978	3.559
Kapital večinskega lastnika			93.303	86.864
Kapital manjšinskih lastnikov			9.905	10.250
Nekratkoročne obveznosti			32.370	32.965
Rezervacije	23		5.322	5.608
Rezervacije za obveznosti do zaposlencev			1.020	1.029
Druge rezervacije			4.302	4.579
Nekratkoročne finančne obveznosti			19.239	20.433
Nekratk. finančne obveznosti do bank	24		19.221	20.393
Nekratk. obveznosti iz finančnih najemov			18	40
Nekratkoročne poslovne obveznosti			443	0
Obveznosti za odloženi davek	25		7.366	6.925
Kratkoročne obveznosti			23.239	22.325
Kratkoročne finančne obveznosti			16.455	14.093
Kratk. finančne obveznosti do bank	24		16.424	14.075
Kratk. obveznosti iz finančnih najemov			31	6
Kratk. finančne obveznosti do drugih			0	12
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	26		2.732	4.203
Druge kratkoročne obveznosti	26		3.952	3.946
Obveznosti na podlagi predujmov	26		547	414
Obveznosti za odmerjeni davek od dobička	26		1.518	1.168
Druge krat. poslovne obveznosti	26		1.168	1.697
Kratkoročno odloženi prihodki	26		719	667
Kratkoročne rezervacije	26		100	84

Konsolidirani izkaz finančnega izida Skupine Terme Čatež

KONSOLIDIRANI IZKAZ FINANČNEGA IZIDA	2007	2006
ugotovljen po neposredni metodi v 000 EUR		
Denarni tokovi pri poslovanju		
Prejemki pri poslovanju	49.231	43.928
Prejemki od kupcev	43.917	38.727
Drugi prejemki iz poslovanja	4.972	3.786
Prejemki od vrnjenega davka (DDPO)	160	652
Prejemki od vrnjenega davka (DDV in druge dajatve)	182	763
Izdatki pri poslovanju	-38.534	-30.882
Izdatki dobaviteljem	-19.805	-15.889
Izdatki za plače in delež zaposlenih v dobičku	-10.655	-8.667
Izdatki za davek od dohodka pravnih oseb	-2.216	-1.848
Izdatki za obresti	-802	-209
Drugi izdatki iz poslovanja	-2.570	-663
Izdatki za DDV in druge dajatve	-2.486	-3.606
Čisti denarni tok pri poslovanju	10.697	13.046
Denarni tokovi pri naložbenju		
Prejemki pri naložbenju	4.394	1.072
Prejemki iz obresti	290	76
Prejete dividende od drugih naložb v deleže	127	115
Prejemki od prodaje nepremičnin, naprav in opreme	0	94
Prejemki od odtujitve, zmanjšanja kratkoročno danih posojil	1.609	787
Prejemki od odtujitve, zmanjšanja nekratkoročno danih posojil	2.368	0
Izdatki pri naložbenju	-14.438	-13.483
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	-9	-28
Izdatki za nabavo nepremičnin, naprav in opreme	-12.100	-9.562
Izdatki za pridobitev nekratkoročno danih posojil	-1.779	-1.179
Izdatki za pridobitev kratkoročno danih posojil	-192	-670
Izdatki v zvezi s pridobitvijo odvisnih podjetij	-358	-2.044
Čisti denarni tok pri naložbenju	-10.044	-12.411
Denarni tokovi pri financiranju		
Prejemki pri financiranju	48.073	31.882
Prejeta dolgoročna posojila	4.147	5.452
Prejeta kratkoročna posojila	29.162	22.554
Drugi prejemki iz financiranja	14.764	3.876
Izdatki pri financiranju	-48.574	-32.348
Plačane dividende	-1.206	-2.243
Odplačilo nekratkoročnih dolgov	-61	-493
Odplačilo kratkoročnih dolgov	-32.620	-26.068
Odplačilo obveznosti iz leasinga	-46	-37
Drugi izdatki iz financiranja	-14.641	-3.507
Čisti denarni tok pri financiranju	-501	-466
Začetno stanje denarnih sredstev	462	293
Denarni izid v obdobju	152	169
Končno stanje denarnih sredstev	614	462

Konsolidirani izkaz gibanja kapitala Skupine Terme Čatež za leto 2007

KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA V 000 EUR	Vpoklicani kapital	Lastni deleži	Rezerve				Zadržani dobički			Kapital većinskih lastnikov	Kapital manjšinskih lastnikov	Skupaj kapital
			Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice	Rezerve za pošteno vrednost	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid leta			
Začetno stanje 1.1.2007	14.970	-10.308	27.317	1.690	10.308	24.464	7	14.857	3.559	86.864	10.250	97.114
- vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	0	3.978	3.978	297	4.275
- sprememba poštene vrednosti-vrednostnice	0	0	0	0	0	1.481	0	0	0	1.481	0	1.481
- prodaja lastnih delnic	0	835	1.217	0	-835	0	835	0	0	2.052	0	2.052
- razporeditev čistega dobička preteklega leta po sklepu uprave in NS	0	0	0	0	0	0	0	3.559	-3.559	0	0	0
- oblikovanje rezerv iz dobička	0	0	0	0	0	0	0	221	0	221	0	221
- izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-1.369	0	-1.369	0	-1.369
- prenos na druge rezerve	0	0	0	0	0	0	2.123	-2.123	0	0	0	0
- drugo	0	0	0	0	0	40	0	36	0	76	-642	-566
Končno stanje 31.12.2007	14.970	-9.473	28.534	1.690	9.473	25.985	2.965	15.181	3.978	93.303	9.905	103.208

Konsolidirani izkaz gibanja kapitala Skupine Terme Čatež za leto 2006

KONSOLIDIRANI IZKAZ GIBANJA KAPITALA V 000 EUR	Vpoklicani kapital	Lastni deleži	Rezerve				Zadržani dobički			Kapital većinskih lastnikov	Kapital manjšinskih lastnikov	Skupaj kapital
			Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice	Rezerve za pošteno vrednost	Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid leta			
Začetno stanje 1.1.2006	14.970	-10.308	27.317	1.690	9.061	23.074	7	12.084	5.755	83.650	12.653	96.303
- vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	0	3.559	3.559	235	3.794
- sprememba poštene vrednosti-vrednostnice	0	0	0	0	0	1.391	0	0	0	1.391	0	1.391
- razporeditev čistega dobička preteklega leta po sklepu uprave in NS	0	0	0	0	0	0	0	5.755	-5.755	0	0	0
- oblikovanje rezerv iz dobička	0	0	0	0	472	0	0	0	0	472	0	472
- izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.982	0	-2.982	-240	-3.222
- drugo	0	0	0	0	774	0	0	0	0	774	-2.399	-1.624
Končno stanje 31.12.2006	14.970	-10.308	27.317	1.690	10.308	24.464	7	14.857	3.559	86.864	10.250	97.114

II) Pojasnila h konsolidiranim računovodskim izkazom Skupine Terme Čatež v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja

1. Poročajoča družba

Terme Čatež d.d. (v nadaljevanju »družba«) je podjetje s sedežem v Republiki Sloveniji. Naslov registriranega sedeža je Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi. Konsolidirani računovodski izkazi Skupine Terme Čatež za leto, ki se je končalo dne 31. decembra 2007, vključujejo družbo in njene odvisne družbe (v nadaljevanju »skupina«).

2. Podlaga za sestavitev

a) Izjava o skladnosti

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine so sestavljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela EU. Uprava družbe je računovodske izkaze potrdila dne 31.03.2008.

(b) Podlaga za merjenje

Konsolidirani računovodski izkazi skupine so pripravljene ob upoštevanju izvirne vrednosti, razen pri zemljiščih in za prodajo razpoložljivih finančnih sredstvih, kjer se upošteva poštena vrednost.

Metode, uporabljene pri merjenju poštene vrednosti, so opisane v pojasnilu št. 4.

(c) Funkcijska in predstavitevna valuta

Konsolidirani računovodski izkazi Skupine so sestavljeni v EUR, torej v funkcijski valuti družbe. Vse računovodske informacije predstavljene v EUR so zaokrožene na tisoč enot.

(d) Uporaba ocen in presoj

Poslovodstvo mora pri sestavi računovodskih izkazov v skladu z MSRP podati ocene, presoje in predpostavke, ki vplivajo na uporabo računovodskih usmeritev in na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov ter odhodkov. Dejanski rezultati lahko od teh ocen odstopajo.

Ocene in navedene predpostavke je potrebno stalno pregledovati. Popravki računovodskih ocen se pripoznajo za obdobje, v katerem se ocene popravijo, ter za vsa prihodnja leta, na katera popravek vpliva.

Podatki o pomembnih ocenah negotovosti in odločilnih presojah, ki jih je poslovodstvo pripravilo v procesu izvrševanja računovodskih usmeritev in ki najmočneje vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so opisane v naslednjih pojasnilih:

- Pojasnilo št. 23 – merjenje obvez za določene zasluzke
- Pojasnili št. 23 in 28 – rezervacije in pogojne obveznosti
- Pojasnilo št. 27 – vrednotenje finančnih inštrumentov

3. Pomembne računovodske usmeritve

Spodaj opredeljene računovodske politike so družbe v Skupini Terme Čatež dosledno uporabile za vsa obdobja, ki so predstavljena v priloženih konsolidiranih računovodskih izkazih.

(a) Podlaga za konsolidacijo

(1) Odvisne družbe

Odvisne družbe so podjetja, ki jih obvladuje Skupina Terme Čatež. Obvladovanje obstaja, ko ima skupina zmožnost odločati o finančnih in poslovnih usmeritvah podjetja za pridobivanje koristi iz njegovega delovanja. Pri ocenjevanju vpliva se upošteva obstoj in učinek potencialnih glasovalnih pravic, ki jih je trenutno moč uveljaviti ali zamenjati. Računovodski izkazi odvisnih družb so vključeni v konsolidirane računovodske izkaze od datuma, ko se obvladovanje začne do datuma, ko se preneha. Računovodske usmeritve odvisnih družb so bile po potrebi spremenjene oziroma prilagojene usmeritvam skupine.

(2) Posli izvzeti iz konsolidacije

Stanja, nerealizirani dobički in izgube, ki izhajajo iz poslov znotraj Skupine Terme Čatež, so pri sestavi konsolidiranih računovodskih izkazov izločena.

(b) Tuja valuta

(1) Posli v tuji valuti

Posli izraženi v tuji valuti se preračunajo v ustrezno funkcijsko valuto družb znotraj Skupine Terme Čatež po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti izražena v tuji valuti na dan bilance stanja se preračunajo v funkcijsko valuto po srednjem tečaju Banke Slovenije, veljavnem na zadnji dan obračunskega obdobja. Pozitivne ali negativne tečajne razlike so razlike med odplačno vrednostjo v funkcijski valuti na začetku obdobja, popravljeno za višino efektivnih obresti in plačil med obdobjem, kot tudi odplačno vrednost v tuji valuti preračunano po srednjem tečaju na koncu obdobja. Nedenarna sredstva in obveznosti izražena v tuji valuti in izmerjena po pošteni vrednosti se pretvorijo v funkcijsko valuto po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan, ko je določena višina poštene vrednosti. Tečajne razlike se pripoznajo v izkazu poslovnega izida, kar pa ne velja za razlike, ki nastanejo pri preračunu kapitalskih

inštrumentov razvrščenih kot na razpolago za prodajo.

(2) Podjetja v tujini

Sredstva in obveznosti podjetij v tujini, vključno z dobrim imenom in popravkom poštene vrednosti ob pridobitvi, se preračunajo v EUR po srednjem tečaju Banke Slovenije, ki velja na dan bilance stanja. Prihodki in odhodki podjetij v tujini, razen podjetij v hiperinflacijskih gospodarstvih, se preračunajo v EUR po tečajih, ki so veljavni na dan posla.

Tečajne razlike, ki nastanejo pri preračunu, se neposredno pripoznajo v kapitalu. Od dneva prehoda na MSRP dalje se te spremembe pripoznajo v prevedbeni rezervi (foreign currency translation reserve - FCTR). Pri odtujitvi podjetja v tujini (delni ali celotni) se obravnavan znesek v prevedbeni rezervi prenese v izkaz poslovnega izida.

(c) Finančni inštrumenti

(1) Neizpeljani finančni inštrumenti

Neizpeljani finančni inštrumenti vključujejo naložbe v kapital in dolžniške vrednostne papirje, poslovne in druge terjatve, denarna sredstva in njihove ustreznike, prejeta in dana posojila, ter poslovne in druge obveznosti.

Neizpeljani finančni inštrumenti se na začetku pripoznajo po njihovi pošteni vrednosti, povečani za stroške, ki se neposredno nanašajo na posel. Po začetnem pripoznanju, se neizpeljani finančni inštrumenti izmerijo na način, ki je opredeljen v nadaljevanju.

(2) Denarna sredstva

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki obsegajo denar v blagajni, na transakcijskih računih ter vloge na vpogled. Prekoračitve na tekočem računu pri banki, ki jih je mogoče poravnati na poziv in so sestavni del vodenja denarnih sredstev v skupini in družbi, so v izkazu finančnega izida vključene med sestavine denarnih sredstev in njihovih ustreznikov.

Obračunavanje finančni prihodkov in odhodkov je opisano v točki 3(o).

(3) Finančna sredstva na razpolago za prodajo

Naložbe skupine v kapitalske vrednostnice so razvrščene kot finančna sredstva, ki so na razpolago za prodajo. Za prodajo razpoložljivi vrednostni papirji so lastniški vrednostni papirji družb, ki kotirajo na borzi, kot tudi družb, ki ne kotirajo.

Po začetnem pripoznanju so te naložbe izmerjene po pošteni vrednosti, spremembe poštene vrednosti pa so pripoznane neposredno v kapitalu. Ko se pripoznanje naložbe odpravi, se s tem povezani dobiček ali izguba prenese v poslovni izid.

Naložbe v delnice in deleže družb so izkazane po pošteni vrednosti. Sprememba poštene vrednosti se neposredno pripozna v kapitalu. Ko se pripoznanje teh naložb odpravi, je potrebno prej v kapitalu pripoznani nabrani dobiček ali izgubo pripoznati v poslovnem izidu obdobja.

Poštena vrednost za prodajo razpoložljivih vrednostnih papirjev, ki kotirajo na borzi, je enaka objavljenemu enotnemu tečaju teh delnic na dan bilance stanja. Poštena vrednost delnic in deležev družb, ki ne kotirajo, se oceni na podlagi zadnjih znanih transakcij.

(4) Ostalo

Ostali neizpeljani finančni instrumenti so merjeni po odplačni vrednosti z uporabo metode učinkovitih obresti, zmanjšani za znesek izgub zaradi oslabitve.

(5) Izpeljani finančni instrumenti

Skupina nima izpeljanih finančnih instrumentov.

(6) Osnovni kapital

Navadne delnice

Navadne delnice so sestavni del osnovnega kapitala. Dodatni stroški, ki jih je mogoče neposredno pripisati izdaji navadnih delnic in delniških opcij, so izkazani kot znižanje kapitala, pri čemer se ne upoštevajo učinki na kapital.

Odkup lastnih delnic

Ob odkupu lastnih delnic ali deležev, ki se izkazujejo kot del osnovnega kapitala, se znesek plačanega nadomestila vključno s stroški, ki se neposredno nanašajo na odkup, brez morebitnih davčnih učinkov pripozna kot sprememba v kapitalu. Odkupljene lastne delnice se izkazujejo kot delnice družbe Terme Čatež d.d. in se odštejejo od kapitala. Ob prodaji lastnih delnic ali njihovi naknadni ponovni izdaji se prejeti znesek izkaže kot povečanje osnovnega kapitala in tako dobljeni presežek ali manjko pri transakciji se prenese na zadržani dobiček oziroma na kapitalne rezerve.

Dividende

Dividende se pripoznajo v računovodskih izkazih skupine v obdobju, v katerem je bil sprejet sklep skupščine delničarjev o izplačilu dividend.

(c) Nepremičnine, naprave in oprema

(1) Izkazovanje in merjenje

Nepremičnine, naprave in oprema skupine (razen zemljišč) so izkazane po svoji nabavni vrednosti zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in nabrano izgubo zaradi oslabitve. Nabavna vrednost zajema stroške, ki se neposredno pripisujejo nabavi sredstev. Tako jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je bilo mogoče pripisati neposredno usposobitvi in (po potrebi) začetno oceno stroškov razgradnje in odstranitve nepremičnine, naprave ali opreme ter obnovitev mesta, na katerem se je to sredstvo nahajalo. Nabavna vrednost nepremičnine, naprave in opreme je povečana s stroški, ki povečujejo bodoče koristi sredstva. Stroški, ki omogočajo podaljšanje dobe koristnosti osnovnega sredstva, se izkazujejo kot njegovo zmanjšanje popravka vrednosti.

Zemljišča skupina vodi po pošteni vrednosti in jih je ob prehodu na MSRP na podlagi neodvisnega pooblaščenega cenilca (s strani podjetja Dodoma iz Maribora) prevrednotila na pošteno vrednost. Cenilec je pri ocenjevanju izhajal iz tržne vrednosti, ta pa je podana kot ocenjeni znesek, po kateri naj bi voljni kupec in voljni prodajalec zamenjala premoženje na datum ocenjevanja vrednosti v preišljenem poslu, po ustreznem trženju premoženja, v katerem sta stranki ravnali obveščeno, previdno in brez prisile. Cenilec je upošteval pošteno vrednost, zmanjšano za stroške prodaje (čista prodajna cena), ki jo predstavlja znesek, ki ga je možno pridobiti s prodajo sredstva v preišljenem poslu med dobro obveščena in voljnima strankama, zmanjšan za stroške odtujitve. Poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje postane nadomestljiva vrednost v primeru, da je večja od vrednosti v uporabi, pri modelu nabavne vrednosti pri izkazovanju sredstev v bilanci stanja. Pri ocenjevanju vrednosti zemljišč je cenilec izhajal predvsem iz temeljne metode vrednotenja, to je metode direktne primerjave prodajnih cen podobnih zemljišč, ki so po svoji lokaciji in možnosti izgradnje najbolj podobna obravnavanim nepremičninam. Za vsako posamezno lokacijo je cenilec izbral najbolj primerljive transakcije in na njih opravil odstotne prilagoditve glede makro in mikrolokacije, velikosti

zemljišča, konfiguracije terena ter dostopa. Prav tako je upošteval časovni odmik od realizirane prodaje nepremičnin.

Bistvene spremembe pri vrednosti zemljišč od dneva prevrednotenja do danes skupina ne beleži.

Med nepremičninami, napravami in opremo skupina izkazuje zemljišča, zgradbe ter opremo. Ločeno se izkazujejo nepremičnine, naprave in oprema v pridobivanju in uporabi.

Dobiček oziroma izguba ob odsvojitvi nepremičnine, naprave ali opreme se določi kot razlika med prihodki iz odsvojitve sredstva z njegovo knjigovodsko vrednostjo in izkaže v izkazu poslovnega izida med »drugimi poslovnimi prihodki« oziroma »drugimi poslovnimi odhodki« (če je izguba).

(2) Prerazporeditve k naložbenim nepremičninam

Nepremičnine, ki so zgrajene ali razvite za prihodnjo uporabo kot naložbene nepremičnine so obravnavane kot opredmetena osnovna sredstva in izkazane po njihovi nabavni vrednosti do datuma dokončanja gradnje ali razvijanja, ko postane nepremičnina naložbena nepremičnina. Dobiček ali izguba, ki se pojavi pri ponovnem merjenju poštene vrednosti, se pripozna v poslovnem izidu.

Če se lastniško uporabljena nepremičnina spremeni v naložbeno nepremičnino, se ta nepremičnina izmeri po njeni pošteni vrednosti in prerazporedi k naložbenim nepremičninam. Dobiček, ki se pojavi pri ponovnem merjenju, se pripozna neposredno v kapitalu. Morebitna izguba pa se pripozna neposredno v poslovnem izidu.

(3) Kasnejši stroški

Stroški zamenjave nekega dela nepremičnine, naprave ali opreme se pripoznajo v knjigovodski vrednosti tega sredstva, če je verjetno, da bodo bodoče gospodarske koristi, povezane z delom tega sredstva, pritekale v skupino ter če je nabavno vrednost mogoče zanesljivo izmeriti. Pripoznanje knjigovodske vrednosti zamenjanega dela se odpravi. Vsi ostali stroški (kot npr. dnevno servisiranje) so pripoznani v poslovnem izidu kot odhodki, takoj oziroma v obdobju ko do njih pride.

(4) Amortizacija

Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti vsakega posameznega sredstva. Najeta sredstva se amortizirajo ob upoštevanju trajanja najema in dobe koristnosti, razen če je precej gotovo, da bo skupina do konca trajanja najema postala lastnica najetega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo.

Kot začetek obračunavanja amortizacije nepremičnine, naprave ali opreme se upošteva dan, ko je sredstvo razpoložljivo za uporabo.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje so naslednje:

- Zgradbe 1 – 5%
- Pohištvo in oprema 5 – 33%

Metode amortiziranja, dobe koristnosti in preostale vrednosti se ponovno pregledajo na dan poročanja.

(5) Stroški izposojanja

Skupina stroške financiranja pridobitve nepremičnin, naprav in opreme do njihove usposobitve za

uporabo tudi usredstvi, kasneje pa jih prikazuje med odhodki za obresti.

(d) Neopredmetena sredstva

Neopredmetena sredstva skupina vodi po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijo in morebitno izgubo zaradi oslabilve sredstva. Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi izkazuje programske pravice, dobro ime in dolgoročno odložene stroške.

(1) Dobro ime

Dobro ime (slabo ime) nastane ob prevzemu odvisnih družb, pridruženih podjetij ter skupnih podvigov.

Prevzemi od vključno dneva prehoda na MSRP dalje

Pri prevzemih, izvedenih dne 1. januarja 2006 ali kasneje, se dobro ime nanaša na presežek oz. razliko med stroškom nabave in deležem skupine v čisti pošteni vrednosti ugotovljenih sredstev, obveznosti ter pogojnih obveznosti prevzete družbe. Če je presežek negativen (slabo ime), se leta neposredno pripozna v izkazu poslovnega izida.

Nakup manjšinskih deležev

Dobro ime, ki se pojavi pri nabavi manjšinskih deležev v odvisnih družbah, predstavlja presežek oziroma razliko med stroški dodatne naložbe in knjigovodsko vrednost sredstev, ki so bila nabavljena na dan izmenjave.

Kasnejše merjenje

Dobro ime je izkazano po nabavni vrednosti, zmanjšani za morebitno nabrano izgubo zaradi oslabilve. Pri prejemniku naložb, obračunanih po kapitalski metodi, se knjigovodska vrednost dobrega imena vključi v knjigovodsko vrednost naložbe.

(2) Kasnejši stroški

Kasnejši izdatki v zvezi z neopredmetenimi sredstvi so usredstveni le v primerih, ko povečujejo bodoče gospodarske koristi, ki izhajajo iz sredstva, na katero se izdatki nanašajo. Vsi ostali stroški, vključno z znotraj skupine ustvarjenim dobrim imenom in blagovnimi znamkami, so pripoznani v poslovnem izidu kot odhodki, takoj ko do njih pride.

(3) Amortizacija

Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti neopredmetenih sredstev (razen dobrega imena) in se začne, ko je sredstvo razpoložljivo za uporabo. Uporabljene letne amortizacijske stopnje so naslednje:

- programske licence 30% - 33%
- programska oprema 25% - 50%

(f) Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine posedovane, da bi prinašale najemnino ali povečevale vrednost dolgoročne naložbe ali pa oboje, ne pa za prodajo v rednem poslovanju, uporabo v proizvodnji ali pri dobavi blaga ali storitev za pisarniške namene.

Naložbene nepremičnine so izkazane po nabavni vrednosti.

Skupina je opravila vrednotenje naložbenih nepremičnin s strani pooblaščenega cenilca ob prehodu na MSRP, vendar ni bilo bistvenega odstopanja glede na njihovo nabavno vrednost.

Če se uporaba nepremičnine spremeni v tej meri, da zahteva prerazvrstitev med nepremičnine,

se njena poštena vrednost spremeni v strošek za kasnejše obračunavanje.

Amortizacija se obračunava po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti posamezne naložbene nepremičnine. Zemljišča se ne amortizirajo. Dobe koristnosti naložbenih nepremičnin so enake kot za istovrstne nepremičnine.

(g) Najeta sredstva

Najem, pri katerem skupina prevzame vse pomembne oblike tveganja in koristi, povezane z lastništvom sredstva, se obravnava kot finančni najem. Po začetnem pripoznanju je najeto sredstvo izkazano v znesku, ki je enak pošteni vrednosti ali, če je ta nižja, sedanji vrednosti najmanjše vsote najemnin. Po začetnem pripoznanju se sredstvo obračunava v skladu z računovodskimi usmeritvami, ki veljajo za takšna sredstva.

Ostali najemi se obravnavajo kot poslovni najemi in z izjemo naložbenih nepremičnin se najeta sredstva ne pripoznajo v bilanci stanja skupine oziroma družbe. Naložbena nepremičnina, ki je v poslovnem najemu, je izkazana v bilanci stanja skupine in sicer po nabavni vrednosti.

(h) Zaloge

Zaloge se vrednotijo po izvorni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti, in sicer po manjši izmed njiju. Stroški zalog se izkazujejo po metodi zaporednih cen (FIFO) in vsebujejo nabavno vrednost, stroške izdelave in pretvarjanja in druge stroške, ki se pojavljajo pri spravljajanju zalog na njihovo sedanje mesto in v njihovo sedanje stanje. Stroški zalog lahko vključujejo tudi prenose iz kapitala morebitnih dobičkov oziroma izgub iz naslova varovanja denarnega toka pred tveganjem ob nakupih zalog z uporabo tujih valut.

Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna cena, dosežena v rednem poslovanju, zmanjšana za ocenjene stroške dokončanja in ocenjene stroške prodaje.

(i) Oslabitev sredstev

(1) Finančna sredstva

Skupina na datum poročanja oceni vrednost finančnega sredstva, da presodi, ali obstaja kako objektivno znamenje oslabitve sredstva. Za finančno sredstvo se šteje, da je oslabiljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi enega ali več dogodkov prišlo do zmanjšanja pričakovanih bodočih denarnih tokov iz naslova tega sredstva.

Izguba zaradi oslabitve v zvezi s finančnim sredstvom, izkazanim po odplačni vrednosti, se izračuna kot razlika med neodpisano vrednostjo sredstva in pričakovanimi bodočimi denarnimi tokovi, razobrestenimi po izvorni veljavni obrestni meri. Izguba zaradi oslabitve v zvezi s finančnim sredstvom, razpoložljivim za prodajo, se izračuna glede na njegovo trenutno pošteno vrednost.

Pri pomembnih finančnih sredstvih se ocena oslabitve izvede posamično. Ocena oslabitve preostalih finančnih sredstev se izvede skupinsko glede na njihove skupne značilnosti pri izpostavljenosti tveganjem.

Vse izgube zaradi oslabitve skupina izkaže v poslovnem izidu obdobja. Morebitno nabrano izgubo v zvezi s finančnim sredstvom, ki je na razpolago za prodajo, ki je bila pripoznana neposredno v kapitalu, se prenese na poslovni izid.

Izguba zaradi oslabitve se odpravi, če je odpravo izgube zaradi oslabitve mogoče nepristransko povezati z dogodkom, ki je nastal po pripoznanju oslabitve. Pri finančnih sredstvih, izkazanih po odplačni vrednosti, in finančnih sredstvih, razpoložljivih za prodajo, ki so dolgovni instrumenti, se odprava izgube zaradi oslabitve izkaže v poslovnem izidu. Odpravo finančnih sredstev,

namenjenih za prodajo, ki so lastniški vrednostni papirji, skupina izkazuje neposredno v kapitalu.

(2) Nefinančna sredstva

Skupina ob vsakem datumu poročanja preveri preostalo knjigovodsko vrednost nefinančnih sredstev skupine razen naložbenih nepremičnin, zalog in odloženih terjatev za davke z namenom, da ugotovi, ali so prisotni znaki oslabitve. Če takšni znaki obstajajo, se oceni nadomestljiva vrednost sredstva. Ocena oslabitve dobrega imena in neopredmetenih sredstev z nedoločeno dobo koristnosti, ki še niso na voljo za uporabo, se izvede vsakič na datum poročanja.

Nadomestljiva vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote je njena vrednost pri uporabi ali poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, in sicer tista, ki je višja. Pri določanju vrednosti sredstva pri uporabi se pričakovani prihodnji denarni tokovi diskontirajo na njihovo sedanjo vrednost z uporabo diskontne mere pred obdavčitvijo, ki odraža sprotne tržne ocene časovne vrednosti denarja in tveganja, ki so značilna za sredstvo. Za namene preizkusa oslabitve se sredstva združijo v najmanjše skupine sredstev, ki ustvarjajo denarne pritoke iz trajne uporabe, veliki meri neodvisnih od tistih iz drugih sredstev ali skupin sredstev (»denar ustvarjajoče enote«). Za potrebe preizkusa oslabitve se dobro ime, pridobljeno v poslovni združitvi, razporedi na denar ustvarjajoče enote, za katere se pričakuje, da bodo pridobile koristi od sinergij združitve.

Oslabitev sredstva ali denar ustvarjajoče enote se pripozna v primeru, ko njegova knjigovodska vrednost presega njegovo nadomestljivo vrednost. Slabitev se izkaže v poslovnem izidu. Izguba, ki se pri denar ustvarjajoči enoti pripozna zaradi oslabitve, se razporedi tako, da se najprej zmanjša knjigovodska vrednost dobrega imena, razporejenega na denar ustvarjajočo enoto, nato pa na druga sredstva enote (skupine enot) sorazmerno s knjigovodsko vrednostjo vsakega sredstva v enoti.

Izguba zaradi oslabitve dobrega imena se ne odpravlja. V zvezi z drugimi sredstvi pa skupina izgube zaradi oslabitve v preteklih obdobjih na datum bilance stanja ovrednoti in tako ugotovi, če je prišlo do zmanjšanja izgube ali ta celo več ne obstaja. Izguba zaradi oslabitve se odpravi, če je prišlo do spremembe ocen, na podlagi katerih skupina določi nadomestljivo vrednost sredstva. Izguba zaradi oslabitve sredstva se odpravi do višine, do katere povečana knjigovodska vrednost sredstva ne preseže knjigovodske vrednosti, ki bi bila ugotovljena po odštetju amortizacijskega odpisa, če pri sredstvu v prejšnjih letih ne bi bila pripoznana izguba zaradi oslabitve.

(j) Zasluzki zaposlenih

Drugi dolgoročni zasluzki zaposlenih – rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade

Čista obveznost skupine, ki nastane v zvezi z dolgoročnimi zasluzki zaposlenih, je seštevek prihodnjih zasluzkov, ki so jih zaposleni pridobili v zameno za njihovo delo, ki ga opravijo v tekočem in prejšnjih obdobjih. Tako dobljeni znesek zasluzkov se diskontira, s čimer se določi njegova sedanja vrednost, in nato zmanjša za pošteno vrednost vseh povezanih sredstev. Diskontna stopnja je na datum poročanja evidentirani donos obveznic bonitetnega razreda AA, katerih zapadlost je približno enaka zapadlosti obveznosti skupine oziroma družbe. Izračun se izdelava z uporabo metode predvidene pomembnosti enot. Morebitni aktuarski dobički in izgube se pripoznajo v poslovnem izidu v obdobju njihovega nastanka.

Skupina je v skladu z zakonskimi predpisi, kolektivno pogodbo in internim pravilnikom zavezana

k plačilu jubilejnih nagrad zaposlencem ter odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge pokojninske obveznosti ne obstajajo.

Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Izračun je bil narejen na dan 31.12.2005 za vsakega zaposlenega tako, da je upošteval stroške odpravnin ob upokojitvi ter stroške vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve. Izbrana diskontna obrestna mera znaša 2,75 % letno in predstavlja realno obrestno mero (donos dolgoročnih državnih obveznic). Izračun je z uporabo metode projicirane enote pripravil pooblaščen aktuar. Preračun rezervacij na dan 31.12.2006 in 2007 je skupina opravila glede na spremembo števila zaposlenih. Ob večjih spremembah bo ustreznost višine rezervacij ponovno preverjal pooblaščen aktuar.

(k) Rezervacije

Rezervacije se pripoznajo, če ima skupina zaradi preteklega dogodka pravne ali posredne obveze, ki jih je mogoče zanesljivo oceniti in je verjetno, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi. Kjer je učinek časovne vrednosti denarja bistven, skupina rezervacije določi z diskontiranjem pričakovanih prihodnjih denarnih tokov po meri pred obdavčitvijo, ki odraža obstoječe ocene časovne vrednosti denarja in po potrebi tudi tveganja, ki so značilna za obveznost.

(l) Prihodki

(1) Prihodki iz prodaje proizvodov

Prihodki iz prodaje proizvodov se pripoznajo po pošteni vrednosti prejetega poplačila ali terjatve iz tega naslova, in sicer zmanjšani za vračila, rabate za nadaljnjo prodajo in količinske popuste.

Prenos tveganj in koristi je odvisen od posameznih določil kupoprodajne pogodbe. Pri prodaji blaga se prenos praviloma izvede potem, ko je blago prispelo v kupčevo skladišče.

(2) Prihodki iz opravljenih storitev

Prihodki iz opravljenih storitev se v izkazu poslovnega izida pripoznajo glede na stopnjo dokončanosti posla na datum poročanja. Stopnja dokončanosti se oceni s pregledom opravljenega dela.

(3) Prihodki od najemnin

Prihodki od najemnin iz naložbenih nepremičnin se pripoznajo med prihodki enakomerno med trajanjem najema. Podeljene vzpodbude v zvezi z najemom se pripoznajo kot sestavni del skupnih prihodkov od najemnin.

(m) Državne podpore

Državne podpore se v začetku pripoznajo v računovodskih izkazih kot odloženi prihodki, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo skupina podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi.

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

(m) Finančni najemi

Plačila iz naslova finančnega najema se pripoznavajo med prihodki enakomerno med trajanjem najema. Prejete vzodbude v zvezi z najemom se pripoznajo kot sestavni del skupnih odhodkov od najemnin.

Najmanjša vsota najemnin se razporedi med finančne odhodke in zmanjšanje neporavnane dolga. Finančni odhodki se razporedijo na obdobja med trajanjem najema, da se dobi stalna obrestna mera za preostalo stanje dolga za vsako obdobje. Skupina pogojna plačila iz naslova finančnega najema izkazuje v višini, ki jo določi tako, da ob prejemu potrditve o spremembi najemnine ponovno oceni vrednosti najmanjše vsote najemnin v preostalem obdobju.

Pogojna plačila iz naslova finančnega najema se izkažejo, ko pogojna obveznost ne obstaja več in ko je višina spremembe vrednosti finančnega najema znana, in sicer v višini, ki jo določi s ponovno oceno vrednosti najmanjše vsote najemnin v preostalem obdobju trajanja najema.

(o) Finančni prihodki in finančni odhodki

Finančni prihodki obsegajo prihodke od obresti od naložb, prihodke od dividend, prihodke od odsvojitve za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev, spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev po pošteni vrednosti skozi poslovni izid. Prihodki iz obresti se pripoznajo v poslovnem izidu ob njihovem nastanku z uporabo metode efektivne obrestne mere. Prihodki od dividend se v izkazu poslovnega izida pripoznajo na dan, ko je uveljavljena delničarjeva pravica do plačila, kar je pri podjetjih, ki kotirajo na borzi, praviloma datum, ko pravica do tekoče dividende preneha biti povezana z delnico.

Finančni odhodki obsegajo stroške izposojanja, spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev po pošteni vrednosti skozi poslovni izid, izgube zaradi oslabitve vrednosti finančnih sredstev, amortizacijo naložbenih nepremičnin. Stroški izposojanja se v izkazu poslovnega izida pripoznajo po metodi efektivnih obresti.

Dobički in izgube iz tečajnih razlik se izkažejo v čistem znesku.

(p) Davek iz dobička

Davek iz dobička oziroma izgube poslovnega leta obsega odmerjeni in odloženi davek. Davek iz dobička se izkaže v izkazu poslovnega izida, razen v tistem delu, v katerem se nanaša na postavke, ki se izkazujejo neposredno v kapitalu in se zato izkazuje med kapitalom.

Odmerjeni davek je davek, za katerega se pričakuje, da bo plačan od obdavčljivega dobička za poslovno leto, ob uporabi davčnih stopenj, uveljavljenih ali v bistvu uveljavljenih na datum poročanja, in morebitne prilagoditve davčnih obveznosti v povezavi s preteklimi poslovnimi leti.

Odloženi davek se izkazuje po metodi obveznosti po bilanci stanja, pri čemer se upoštevajočasne razlike med knjigovodsko vrednostjo sredstev in obveznosti za potrebe finančnega poročanja in zneski za potrebe davčnega poročanja. Naslednječasne razlike niso upoštevane: začetno pripoznanje sredstev ali obveznosti v poslu, kjer ne gre za poslovne združitve in ki ne vpliva niti na računovodski niti na obdavčljivi dobiček in razlike v zvezi z naložbami v odvisna podjetja in skupaj obvladovana podjetja v tisti višini, za katero obstaja verjetnost, da ne bodo odpravljene v predvidljivi prihodnosti. Nadalje se odloženi davek ne izkaže v primeru obdavčljivih začasnih razlik ob začetnem pripoznanju dobrega imena. Odloženi davek se izkaže v višini, v kateri se pričakuje, da ga bo potrebno plačati ob odpravi začasnih razlik, na podlagi zakonov,

uveljavljenih ali v bistvu uveljavljenih na datum poročanja. Skupina pobota odložene terjatve in obveznosti za davek, če ima zakonsko izvršljivo pravico pobotati pripoznane odmerjene terjatve in obveznosti za davek in če se nanašajo na davek iz dobička, ki pripada isti davčni oblasti v zvezi z isto obdavčljivo enoto; ali različnimi obdavčljivimi enotami, ki nameravajo bodisi poravnati odmerjene obveznosti za davek in terjatve za davek z razliko bodisi hkrati povrniti terjatve in poravnati obveznosti.

Odložena terjatev za davek se pripozna v obsegu, za katerega obstaja verjetnost, da bo na razpolago prihodnji obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo v prihodnje mogoče uporabiti odloženo terjatev. Odložene terjatve za davek se zmanjšajo za znesek, za katerega ni več verjetno, da bo mogoče uveljaviti davčno olajšavo, povezano s sredstvom.

(q) Čisti dobiček na delnico (EPS)

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

(r) Popravljeni čisti dobiček na delnico

Popravljeni čisti dobiček na delnico je enak osnovnemu čistemu dobičku na delnico, ker skupina nima prednostnih delnic in zamenljivih obveznic.

(s) Poročanje po odsekih

Odsek je prepoznavni sestavni del skupine, ki se ukvarja s proizvodi ali storitvami (področni odsek) ali proizvodi in storitvami v posebnem gospodarskem okolju (območni odsek) ter je predmet tveganj in donosov, drugačnih od tistih v drugih odsekih. Skupina Terme Čatež ustvarja 97% prihodkov v Republiki Sloveniji, zato podrobnejšega poročila po območnih odsekih ne vodi. Tako poročanje skupine po odsekih temelji na področnih odsekih pri čemer ločeno poroča za hotelsko gostinsko dejavnost in dejavnost marin.

(t) Novi standardi in pojasnila, ki še niso stopili v veljavo

Številni novi standardi, dopolnitve standardov in pojasnila za leto, ki se je končalo na dan 31. december 2007, še ne veljajo in jih skupina pri pripravi uskupinjenih računovodskih izkazov ni upoštevala:

- MSRP 8 *Poslovni odseki* v poročanje po odsekih uvaja t.i. "poslovodni pristop". MSRP 8, ki ga bo skupina morala upoštevati pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto 2009, določa razkritja o odsekih na podlagi internih poročil, ki jih bo redno preverjal glavni nosilec odločanja v skupini (Chief Operating Decision Maker), da oceni poslovno uspešnost vsakega odseka in jim dodeli sredstva. Skupina trenutno informacije o odsekih izkazuje po področnih odsekih (glej Pojasnilo št. 5).
- Prenovljeni *MRS 23 Stroški izposojanja* ne dajejo več možnosti pripoznavanja stroškov izposojanja kot odhodkov in zahteva, da podjetje stroške izposojanja, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu, gradnji ali proizvodnji sredstva v pripravi, usredstvi kot del nabavne vrednosti zadevnega sredstva. Prenovljeni MRS 23 bo skupina morali pričeti uporabljati pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto 2009, kar bo predstavljalo spremembo v računovodskih usmeritvah skupine. Skladno s prehodnimi določbami bo skupina prenovljeni MRS 23 uporabila pri tistih sredstvih, pri katerih se usredstvenje stroškov izposojanja prične na dan, ko sprememba stopi v veljavo ali pozneje.
- OPMSRP 11 *MSRP 2 – Transakcije z delnicami družbe in z lastnimi delnicami* določa, da se plačila z delnicami, pri katerih podjetje prejme blago ali storitve kot plačilo za lastne kapitalske

inštrumente, obračuna kot poravnava s kapitalom, ne glede na to, kako so bili lastni kapitalski inštrumenti pridobljeni. IFRIC 11 bo skupina morala upoštevati pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto 2008, pri čemer bo pojasnilo morala uporabiti za nazaj. Ne pričakujemo, da bo OPMSRP 11 imel vpliv na računovodske izkaze skupine.

- OPMSRP 12 *Dogovori o storitvenih koncesijah* daje navodila glede določenih vprašanj pri izkazovanju in vrednotenju v zvezi s koncesijami za javne storitve. Ne pričakujemo, da bo imel OPMSRP 12, ki ga bo skupina morala upoštevati pri pripravi izkazov za poslovno leto 2008, vpliv računovodske izkaze skupine.
- OPMSRP 13 *Programi zvestobe kupcev* se nanaša na računovodstvo podjetij, ki izvajajo ali so drugače udeležena v programih zvestobe kupcev. Nanaša se na tiste programe zvestobe kupcev, v katerih ti pridobijo pravico do nagrade, kot na primer brezplačno ali cenovno ugodnejše blago ali storitve. Ne pričakujemo, da bo imel OPMSRP 13, ki ga bo skupina morala upoštevati pri pripravi izkazov za poslovno leto 2009, vpliv na računovodske izkaze skupine.
- OPMSRP 14 *MRS 19 – Omejitve v zvezi s sredstvi določenih zaslužkov, minimalne stopnje kapitaliziranosti in njihove medsebojne povezanosti* pojasnjuje, kdaj se za povračila ali zmanjšanja bodočih prispevkov v zvezi s sredstvi določenih zaslužkov smatra, da so na voljo, in daje navodila glede vpliva zahteve po minimalni stopnji kapitaliziranosti (MFR) na takšna sredstva. Pojasnjuje tudi, kdaj lahko MFR privede do obveznosti. Ne pričakujemo, da bo imel OPMSRP 14, ki ga bo skupina morala upoštevati pri pripravi izkazov za poslovno leto 2008, vpliv na računovodske izkaze skupine.

4. Določanje poštene vrednosti

Glede na računovodske usmeritve skupine in razčlenitve je v številnih primerih potrebna določitev poštene vrednosti tako finančnih kot tudi nefinančnih sredstev in obveznosti. Poštene vrednosti posameznih skupin sredstev za potrebe merjenja oziroma poročanja je skupina določila po metodah, ki so opisane v nadaljevanju. Kjer so potrebna dodatna pojasnila v zvezi s predpostavkami za določitev poštenih vrednosti, so ta navedena v razčlenitvah k posameznim postavkam sredstev oziroma obveznosti skupine.

(1) Naložbene nepremičnine

Zunanji, neodvisni cenilec, ki ima priznano in ustrezno poklicno usposobljenost ter nedavne izkušnje pri razmeščanju in razvrščanju naložbenih nepremičnin, kakršne so predmet vrednotenja, najmanj na 10 let ali po presoji Uprave po upravičenosti oziroma potrebi za cenitev, ovrednoti portfelj naložb v skupini. Poštena vrednost temelji na tržni vrednosti, ki je enaka ocenjeni vrednosti, po kateri bi se lahko nepremičnina na dan cenitve in po ustreznem trženju izmenjala v premišljenem poslu med voljnim prodajalcem in voljnim kupcem, pri čemer so stranke dobro obveščene in ravnajo razumno, neprisiljeno in neodvisno (arm's length transaction).

Če ni mogoče določiti trenutnih cen na aktivnem trgu, se vrednost naložbene nepremičnine oceni s pomočjo skupne vrednosti pričakovanih denarnih tokov iz oddajanja nepremičnine v najem. Donos, ki odseva posebna tveganja, je vključen v izračun vrednosti nepremičnine na osnovi diskontiranih neto denarnih tokov na letni ravni.

Kjer je primerno, je pri vrednotenju potrebno upoštevati tudi tip najemnikov, ki so trenutno nastanjeni v naložbeni nepremičnini oziroma so nosilci obveznosti po najemni pogodbi ali pa bi v

primeru oddaje v najem te nepremičnine najverjetneje postali njeni najemniki, in splošno sliko njihove kreditne sposobnosti, nadalje razporeditev obveznosti za vzdrževanje in zavarovanje nepremičnine med skupino in najemnikom ter preostalo življenjsko dobo naložbene nepremičnine. Ko se ob pregledu ali obnovi najemne pogodbe pričakuje, da bo prišlo do naknadnih povečanj najemnine zaradi vrnitve v prvotno stanje, šteje, da so bila vsa obvestila in po potrebi tudi povratna obvestila posredovana v veljavni obliki in pravočasno.

(2) Naložbe v lastniške in dolžniške vrednostne papirje

Poštena vrednost finančnih sredstev po pošteni vrednosti skozi poslovni izid, finančnih naložb v posesti do zapadlosti v plačilo in za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev se določa glede na ponujeno nakupno ceno na datum poročanja. Poštena vrednost finančnih naložb v posesti do zapadlosti v plačilo se določa samo za potrebe poročanja.

(3) Poslovne in druge terjatve

Poštena vrednost poslovnih in drugih terjatev se izračuna kot sedanja vrednost prihodnjih denarnih tokov, razobrestenih po tržni obrestni meri na datum poročanja. Kratkoročne poslovne terjatve skupine niso diskontirane zaradi kratkoročnosti, so pa upoštevane slabitve (popravki vrednosti) na pošteno vrednost.

(4) Neizpeljane finančne obveznosti

Poštena vrednost se za potrebe poročanja izračuna na podlagi sedanje vrednosti bodočih izplačil glavnice in obresti, diskontirani po tržni obrestni meri na datum poročanja. Skladno s preteklimi podatki in izračuni smo prišli do zaključka, da stroški vodenja in najema finančnih obveznosti zanemarljivo vplivajo na veljavno obrestno mero, kar pomeni, da je efektivna obrestna mera enaka pogodbeni obrestni meri.

5. Poročanje po odsekih

Odsek je prepoznavni sestavni del skupine, ki se ukvarja s proizvodi ali storitvami (področni odsek) ali proizvodi in storitvami v posebnem gospodarskem okolju (območni odsek) ter je predmet tveganj in donosov, drugačnih od tistih v drugih odsekih. Skupina Terme Čatež ustvarja 97% prihodkov v Republiki Sloveniji, zato podrobnejšega poročila po območnih odsekih ne vodi.

Glavna dejavnost skupine je opravljanje turističnih storitev v celoti, po področnih odsekih pa ločeno vodi hotelsko gostinsko dejavnost in dejavnost marin.

<i>Poslovni prihodki po področnih odsekih v 000 EUR</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
<i>HOTELI IN GOSTINSTVO</i>	<i>37.620</i>	<i>32.945</i>
<i>MARINE</i>	<i>5.437</i>	<i>5.002</i>
<i>IZLOČITVE PRI KONSOLIDACIJI</i>	<i>-700</i>	<i>-629</i>
<i>SKUPAJ</i>	<i>42.357</i>	<i>37.318</i>

<i>Poslovni odhodki po področnih odsekih v 000 EUR</i>	2007	2006
<i>HOTELI IN GOSTINSTVO</i>	31.703	28.048
<i>MARINE</i>	3.635	3.081
<i>IZLOČITVE PRI KONSOLIDACIJI</i>	-710	-629
SKUPAJ	34.628	30.500

<i>Izid iz poslovanja po področnih odsekih v 000 EUR</i>	2007	2006
<i>HOTELI IN GOSTINSTVO</i>	5.917	4.897
<i>MARINE</i>	1.802	1.921
<i>IZLOČITVE PRI KONSOLIDACIJI</i>	10	0
SKUPAJ	7.729	6.818

<i>Čisti poslovni izid po področnih odsekih v 000 EUR</i>	2007	2006
<i>HOTELI IN GOSTINSTVO</i>	4.983	3.029
<i>MARINE</i>	941	1.123
<i>IZLOČITVE PRI KONSOLIDACIJI</i>	-1.649	-358
SKUPAJ	4.275	3.794

<i>Sredstva v letu 2007 v 000 EUR</i>	<i>Sredstva</i>	<i>Neprem., naprave, oprema, nal.neprem. in neopr. sr.</i>	<i>Zaloge</i>	<i>Nerazporejeno</i>
<i>HOTELI IN GOSTINSTVO</i>	166.645	112.298	406	53.941
<i>MARINE</i>	44.923	34.161	110	10.652
<i>IZLOČITVE PRI KONSOLIDACIJI</i>	-52.751	-1.530	0	-51.221
SKUPAJ	158.817	144.929	516	13.372

<i>Sredstva v letu 2006 v 000 EUR</i>	<i>Sredstva</i>	<i>Neprem., naprave, oprema, nal.neprem. in neopr. sr.</i>	<i>Zaloge</i>	<i>Nerazporejeno</i>
<i>HOTELI IN GOSTINSTVO</i>	161.939	112.293	511	49.135
<i>MARINE</i>	40.900	30.286	111	10.503
<i>IZLOČITVE PRI KONSOLIDACIJI</i>	-50.435	-1.771	0	-48.664
SKUPAJ	152.404	140.808	622	10.974

2007 v 000 EUR	Amortizacija	Aktivirane nove nabave	Obveznosti
<i>HOTELI IN GOSTINSTVO</i>	4.520	2.597	55.071
<i>MARINE</i>	666	11.439	18.404
<i>IZLOČITVE PRI KONSOLIDACIJI</i>	-10	0	-17.866
SKUPAJ	5.176	14.036	55.609

2006 v 000 EUR	Amortizacija	Aktivirane nove nabave	Obveznosti
<i>HOTELI IN GOSTINSTVO</i>	4.431	7.198	54.845
<i>MARINE</i>	356	328	15.326
<i>IZLOČITVE PRI KONSOLIDACIJI</i>	-10	0	-14.881
SKUPAJ	4.777	7.526	55.290

6. Nakupi lastniških deležev v odvisnih družbah

Kapitalske naložbe matične v odvisne družbe na dan 31.12.2007:

Matična družba je v letu 2007 povečala naložbo v odvisno družbo Turistično podjetje Portorož d.d. z nakupom 7.043 delnic (za 261 tisoč EUR) in s tem povečala lastniški delež glede na stanje 31.12.2006 s 76,20% na 79,81%. Prav tako je matična družba povečala naložbo v odvisno družbo Delikatesa d.d. za 2.418 delnic (za 97 tisoč EUR) in pri tem povečala svoj lastniški delež v omenjeni družbi s 85,50% na 89,79%. Na dan nakupa sta bili nabavna in poštena (knjigovodska) vrednost enaki.

7. Drugi poslovni prihodki

	<i>v 000 EUR</i>	
	2007	2006
<i>Izterjane sporne terjatve</i>	100	160
<i>Odškodnine od zavarovalnice</i>	154	85
<i>Poraba/odprava rezervacij</i>	364	232
<i>Sconti, prodaja osnovnih sredstev ipd.</i>	21	24
<i>Ostalo</i>	107	59
<i>Pozitivne tečajne razlike</i>	15	55
Skupaj drugi poslovni prihodki	761	616

8. Stroški materiala, storitev in dela

Stroški materiala in storitev

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Skupaj porabljen material</i>	5.053	4.502
<i>Stroški energije</i>	1.364	1.177
<i>Odpis drobnega inventarja in embalaže</i>	492	475
<i>Stroški pisarniškega materiala in s. literature</i>	140	144
<i>Drugi stroški materiala</i>	172	36
Skupaj stroški materiala	7.222	6.334
<i>Stroški vzdrževanja osnovnih sredstev</i>	706	553
<i>Najemnine</i>	632	635
<i>Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev</i>	761	699
<i>Intelektualne storitve</i>	1.121	1.016
<i>Stroški sejmov, reklame, reprezentance</i>	775	583
<i>Stroški fizičnih oseb</i>	1.026	904
<i>Stroški drugih storitev</i>	2.737	2.143
Skupaj stroški storitev	7.758	6.533

Stroški materiala skupine so se v letu 2007 glede na leto 2006 povečali za 14,0%, od tega največ stroški energije in sicer za 15,9%.

Stroški storitev so porasli za 18,8%, največji porast beležijo stroški sejmov, reklame in reprezentance in sicer za 32,9%. Prav tako večji porast beležijo stroški vzdrževanja osnovnih sredstev (27,7%).

Stroški dela

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Plače zaposlencev</i>	8.072	6.989
<i>Nadomestila plač zaposlencev</i>	156	164
<i>Stroški dodatnega pokojn. zavarovanja</i>	107	102
<i>Drugi stroški dela</i>	1.844	1.893
<i>Delodajalčevi prisp.od plač</i>	1.553	1.530
<i>Nagrade vajencem z dajatvami</i>	1	4
Skupaj stroški dela	11.733	10.682

Stroški dela so v letu 2007 porasli za 9,8%, pri tem so stroški plač višji za 15,5%, zmanjšalo pa se je izplačilo za nadomestila plač.

9. Drugi odhodki poslovanja

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča</i>	302	370
<i>Popravek vrednosti terjatev</i>	191	140
<i>Vodni prispevek</i>	41	40
<i>Drugi poslovni odhodki (takse, članarine, donacije..)</i>	113	93
<i>Ostale neobičajne postavke</i>	110	55
<i>Denarne kazni, odškodnine</i>	8	31
<i>Novo oblikovane rezervacije</i>	222	124
Skupaj drugi poslovni odhodki	987	853

Drugi poslovni odhodki so se povečali za 15,7%. Največje povečanje izvira iz naslova novo oblikovanih rezervacij za tožbe (povečanje v višini 98 tisoč EUR), za 36,4% pa se je povečal tudi popravek vrednosti terjatev.

10. Finančni prihodki

	v 000 EUR	
	2007	2006
<i>Finančni prihodki iz deležev-drugi</i>	143	115
<i>Prihodki od obresti plačanih od kupcev</i>	38	16
<i>Prihodki od obresti bank</i>	9	4
<i>Drugi finančni prihodki</i>	11	44
Skupaj finančni prihodki	201	179

11. Finančni odhodki

	v 000 EUR	
	2007	2006
Finančni odhodki za obresti	1.603	1.420
<i>- za osnovna in obratna sredstva pri bankah</i>	1.590	1.410
<i>- ostali stroški za obresti</i>	13	10
Drugi finančni odhodki	213	191
<i>- amortizacija naložbenih nepremičnin</i>	166	166
<i>- drugi finančni odhodki</i>	47	25
Skupaj finančni odhodki	1.816	1.611

Odhodki za obresti zajemajo:

	v 000 EUR	
	2007	2006
<i>Obresti za osnovna in obratna sredstva pri bankah</i>	1.590	1.410
<i>Obresti po leasing pogodbi</i>	5	6
<i>Ostale stroške za obresti</i>	8	4
Skupaj stroški obresti	1.603	1.420

12. Davek od dobička

	v 000 EUR	
	2007	2006
<i>Odmerjeni davek od tekočega leta</i>		
<i>- za tekoče leto</i>	1.837	1.588
<i>- popravek za pretekla leta</i>	0	0
Skupaj	1.837	1.588
<i>Odloženi davek</i>	0	
<i>- novonastale in umaknjenečasne razlike</i>	2	4
<i>- učinek uporabljenih davčnih izgub</i>	0	
Skupaj	2	4
Davek v breme izkaza poslovnega izida	1.839	1.592

Prikaz efektivnih stopenj davka od dohodka pravnih oseb:

	%	v 000 EUR 2007	%	v 000 EUR 2006
Dobiček pred davkom		6.114		5.386
Davek od dobička - po uporabljeni splošni davčni stopnji	23,00%	1.406	25,00%	1.347
<i>Davčni učinek prilagoditev:</i>				
Davčno nepriznani odhodki	15,43%	943	5,71%	308
Davčno izvzeti prihodki	-3,29%	-201	-0,67%	-36
Davčne olajšave	-5,09%	-311	-0,56%	-30
Dejansko odmerjeni davek na dobiček	30,05%	1.837	29,48%	1.588
Odložene obveznosti/ terjatve za davek	0,03%	2	0,07%	4
SKUPAJ davek od dohodka	30,08%	1.839	29,56%	1.592

13. Nepremičnine, naprave in oprema

GIBANJE NEPREMIČNIN, NAPRAV IN OPREME (v 000 EUR)

Postavka	NABAVNA VREDNOST					v tisoč EUR
	Stanje 1.1.07	Nove nabave	Odtujitve	Preknjižbe	Stanje 31.12.07	
Zemljišča	47.527	8	-85	0	47.449	
Zgradbe	93.968	1.410	-4	9.785	105.159	
Proizvajalne naprave in stroji	0	0	0	0	0	
Druge naprave in oprema	15.901	993	-402	1.805	18.297	
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji ali izdelavi	6.674	6.037	0	-11.590	1.121	
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva	665	1.221	-149	0	1.737	
SKUPAJ	164.735	9.668	-640	0	173.763	

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI					Neodpisana vrednost 31.12.07	Neodpisana vrednost 1.1.07
	Stanje 1.1.07	Amortizacija	Odtujitve	Preknjižbe	Stanje 31.12.07		
Zemljišča	0	0	0	0	0	47.449	47.527
Zgradbe	21.685	3.654	0	0	25.338	79.821	72.283
Druge naprave in oprema	10.968	1.467	-401	0	12.034	6.263	4.933
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji ali izdelavi	0	0	0	0	0	1.121	6.674
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva	0	0	0	0	0	1.737	665
SKUPAJ	32.653	5.121	-401	0	37.373	136.390	132.082

Postavka	NABAVNA VREDNOST				Stanje 31.12.06
	Stanje 1.1.06	Nabave	Odtujitve	Preknjižbe	
Zemljišča	50.155	789	-3.416	0	47.527
Zgradbe	89.227	4.914	-173	0	93.968
Proizvajalne naprave in stroji	1.162	0	-649	0	512
Druge naprave in oprema	13.914	1.779	-303	0	15.390
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji	2.990	3.685	-1	0	6.674
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva	761	549	-645	0	665
SKUPAJ	158.208	11.716	-5.187	0	164.735

v 000 EUR

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI				Stanje 31.12.06	Neodpisana vrednost 31.12.06	Neodpisana vrednost 1.1.06
	Stanje 1.1.06	Amortizacija	Odtujitve	Preknjižbe			
Zemljišča	0	0	0	0	0	47.527	50.155
Zgradbe	18.391	3.396	-102	0	21.685	72.283	70.836
Proizvajalne naprave in stroji	-434	256	-42	0	-220	732	1.595
Druge naprave in oprema	10.698	1.036	-545	0	11.188	4.202	3.216
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji	0	0	0	0	0	6.674	2.990
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva	0	0	0	0	0	665	761
SKUPAJ	28.656	4.687	-689	0	32.654	132.082	129.552

Skupina Terme Čatež je v letu 2007 z Ministrstvom za gospodarstvo republike Slovenije sklenila Pogodbo o sofinanciranju projekta »Izgradnja bazenskega kompleksa tretje kupole zimske termalne riviere« v Čatežu. Celotna planirana vrednost investicije (v tisoč EUR brez DDV) znaša 6.157 tisoč EUR. Ministrstvo za gospodarstvo priznava 25% sofinanciranja, kar vrednostno znaša 1.539 tisoč EUR.

Knjigovodska vrednost sredstev pridobljenih s finančnim najemom znaša na dan bilance stanja 88 tisoč EUR.

Knjigovodsko vrednost zastavljenih nepremičnin znaša 31.996 tisoč EUR.

Nabavna vrednost zemljišč, ki so se ob prehodu na MSRP na dan 01.01.2004 na podlagi poobaščene cenilca podjetja Dodoma iz Maribora prevrednotila za 31.368 tisoč EUR, znaša 16.159 tisoč EUR.

14. Naložbene nepremičnine

GIBANJE NALOŽBENIH NEPREMIČNIN (v 000EUR)

Postavka	NABAVNA VREDNOST		
	Stanje 1.1.07	Nove nabave	Stanje 31.12.07
Naložbene nepremičnine	6.590	19	6.609

v tisoč EUR

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI			Neodpisana vrednost 31.12.07	Neodpisana vrednost 1.1.07
	Stanje 1.1.07	Amortizacija	Stanje 31.12.07		
Naložbene nepremičnine	166	166	332	6.277	6.425

Postavka	NABAVNA VREDNOST		
	Stanje 1.1.06	Nove nabave	Stanje 31.12.06
Naložbene nepremičnine	6.591	0	6.591

v 000 EUR

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI			Neodpisana vrednost 31.12.06	Neodpisana vrednost 1.1.06
	Stanje 1.1.06	Amortizacija	Stanje 31.12.06		
Naložbene nepremičnine	0	166	166	6.425	6.591

Med naložbene nepremičnine Skupine Terme Čatež spadajo: Butiki v Čatežu, Casinò Lido v Čatežu, poslovni prostor za pralnico v Čatežu, poslovni prostor v hotelu Žusterna, lokal Trubarjeva in lokal Dealer v Ljubljani, poslovni prostor A banke, poslovni prostor Kotnikova 28 v Ljubljani, bencinski servis, avtopralnica, gospodarska lopa, vila Trnovski pristan z zemljiščem ter zemljišče gokart. Poštena vrednost naložbenih nepremičnin, izhajajoč iz cenitvenega poročila izdelanega s strani pooblaščenih cenilcev podjetja Dodoma iz Maribora, z dne 10.03.2006, bistveno ne odstopa od nabavne vrednosti.

Iz naslova naložbenih nepremičnin je skupina v letu 2007 dosegla 684 tisoč EUR poslovnih prihodkov, neposrednih stroškov, ki se nanašajo na naložbene nepremičnine pa razen amortizacije v višini 166 tisoč EUR ni imela.

Vse naložbene nepremičnine so dane v najem.

15. Neopredmetena sredstva

Neopredmetena sredstva so bila pri uskupinjevanju v letu 2005 povečana za vrednost dobrega imena v višini 2.132 tisoč EUR. Dobro ime predstavlja razliko med nabavno vrednostjo naložbe v Marino Portorož d.d., ki je bila prevzeta v letu 2002 in je bila ob pridobitvi za 2.132 tisoč EUR manjša od poštene vrednosti naložbe. Nabavna vrednost omenjene naložbe znaša 12.508 tisoč EUR. Glede na uspešno poslovanje družbe in cenitveno poročilo neodvisnega pooblaščenega cenilca nepremičnin, dobrega imena ni potrebno slabiti.

GIBANJE NEOPREDMETENIH SREDSTEV (v 000 EUR)

Postavka	NABAVNA VREDNOST				
	Stanje 1.1.07	Nove nabave	Odtujitve	Slabitev	Stanje 31.12.07
Dobro ime	2.132	0	0	0	2.132
Dolgoročne premoženjske pravice- software	409	14	-1	0	422
Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	75	0	0	0	75
Neopredmetena dolg. sredstva, ki se pridobivajo	0	3	0	0	3
SKUPAJ	2.616	17	-1	0	2.632

v tisoč EUR

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI					Neodpisana vrednost 31.12.07	Neodpisana vrednost 1.1.07
	Stanje 1.1.07	Amortizacija	Odtujitve	Slabitev	Stanje 31.12.07		
Dobro ime	0	0	0	0	0	2.132	2.132
Dolgoročne premoženjske pravice- software	258	51	-1	0	309	113	150
Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	56	5	0	0	61	14	19
Neopredmetena dolg. sredstva, ki se pridobivajo	0	0	0	0	0	3	0
SKUPAJ	314	55	-1	0	369	2.262	2.301

Postavka	NABAVNA VREDNOST				
	Stanje 1.1.06	Nove nabave	Odtujitve	Slabitev	Stanje 31.12.06
<i>Dobro ime</i>	2.132	0	0	0	2.132
<i>Dolgoročne premoženjske pravice- software</i>	386	28	-5	0	409
<i>Druga neopredmetena dolgoročna sredstva</i>	22	16	0	0	38
SKUPAJ	2.540	44	-5	0	2.579

v 000 EUR

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI					Neodpisana vrednost 31.12.06	Neodpisana vrednost 1.1.06
	Stanje 1.1.06	Amortizacija	Odtujitve	Slabitev	Stanje 31.12.06		
<i>Dobro ime</i>	0	0	0	0	0	2.132	2.132
<i>Dolgoročne premoženjske pravice- software</i>	178	86	-5	0	259	150	208
<i>Druga neopredmetena dolgoročna sredstva</i>	15	4	0	0	19	19	7
SKUPAJ	193	90	-5	0	278	2.301	2.347

16. Dana posojila

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Dolgoročno dana posojila</i>		
<i>Stanovanjska posojila - dolgoročni del</i>	5	9
<i>Dolgoročno dana posojilo-ostali</i>	0	1
<i>Skupaj dolgoročno dana posojila</i>	5	10
<i>Kratkoročno dana posojila</i>		
<i>Stanovanjska posojila - kratkoročni del</i>	3	4
<i>Kratkoročno posojilo- Socius</i>	50	105
<i>Kratkoročna posojila drugim</i>	5	65
<i>Skupaj kratkoročno dana posojila</i>	58	174

17. Terjatve za odloženi davek

Terjatve za odloženi davek v skupinskih računovodskih izkazih na dan 31.12.2007 znašajo 1.119 tisoč EUR. Obračunane so iz naslova rezervacij za odpravnine, jubilejne nagrade zaposlencev, popravka vrednosti terjatev, oblikovanih obveznosti za odškodninske zahtevke ter zaradi pri uskupinjevanju zmanjšanega dobička pri prodaji nepremičnin. Uporabljena davčna stopnja za izračun odloženih davkov je 22%, medtem ko je bila v letu poprej 23% (razen za izračun od zmanjšanja zgradb za dobiček pri prodaji med odvisnimi podjetji ki je v obeh letih 20%), zaradi česar je skupna terjatev za odložene davke v letu 2007 manjša za 16 tisoč EUR. Ostalo še dodatno zmanjšanje v višini 91 tisoč EUR izhaja iz naslova zmanjšanja rezervacij za zaposlene(-42 tisoč EUR) in zaradi za letno amortizacijo manjšega dobička pri prodaji osnovnih sredstev med odvisnimi podjetji v preteklosti (-49 tisoč EUR). Povečanje v višini 93 tisoč EUR pa izvira iz naslova popravka vrednosti terjatev (53 tisoč EUR) ter oblikovanja obveznosti za odškodninske zahtevke (40 tisoč EUR).

Če upoštevamo vse spremembe, znaša zmanjšanje terjatev za odloženi davek Skupine glede na leto poprej 15 tisoč EUR. Davčna stopnja se v skladu z Zakonom o davku od dohodkov pravnih oseb postopoma znižuje in bo v letu 2009 znašala 21% ter leta 2010 in naprej 20%.

	v 000 EUR	
	31.12.2007	31.12.2006
<i>Oblikovanje rezervacij za zaposlene</i>	223	279
<i>Odloženi davek od popr.vredn.terjatev</i>	110	59
<i>Oblikovanje obveznosti za odškodninske zahtevke</i>	54	15
<i>Zmanjšanje zgradb za dobiček pri prodaji med odv.p.</i>	732	781
SKUPAJ	1.119	1.134

Gibanje terjatev za odložene davke je bilo naslednje:

	v 000 EUR	
	2007	2006
<i>Stanje 01.01.</i>	1.134	1.437
<i>Zmanjšanje terjatev zaradi spremembe dav.stopnje</i>	-16	-305
<i>Sprememba iz naslova rezervacij za zaposlene</i>	-42	-25
<i>Sprememba iz naslova popr. vredn. terjatev</i>	53	59
<i>Obveznosti za odškodninske zahtevke</i>	40	16
<i>Zmanjšanje -dobiček pri prodaji med odvisnimi</i>	-49	-48
Stanje 31.12.	1.119	1.134

	v 000 EUR			
	Preko poslovnega izida		Preko kapitala	
	2007	2006	2007	2006
<i>Rezervacije za zaposlene</i>	-42	-25	-14	-305
<i>Terjatve</i>	53	59	-2	0
<i>Obveznosti za odškodninske zahtevke</i>	40	16	-1	0
<i>Dobiček pri prodaji med odvisnimi</i>	-49	-48	0	0
SKUPAJ	2	2	-17	-305

18. Zaloge

Zaloge materiala se nanašajo na zaloge živil, alkoholnih in brezalkoholnih pijač, drobnega inventarja in podobno.

	v 000 EUR	
	31.12.2007	31.12.2006
<i>Material</i>	352	516
<i>Trgovsko blago</i>	164	106
Zaloge skupaj	516	622

19. Dana posojila

Kratkoročno dana posojila na dan 31.12.2007 znašajo 58 tisoč EUR (na 31.12.2006 so znašala 174 tisoč EUR) in so zavarovana z menicami.

20. Vrednostnice razpoložljive za prodajo

Vrednostnice razpoložljive za prodajo niso dane kot jamstvo za pridobivanje kredita ali drugih obveznosti. Vrednostnice razpoložljive za prodajo nimajo posebnega zavarovanja.

Gibanje vrednostnic razpoložljivih za prodajo:

v 000 EUR

Naložba	Stanje 31.12.2006	Zmanjšanje- prodaja	Sprememba poštene vrednosti	Povečanje - nakup	Stanje 31.12.2007
ZAV. TRIGLAV	764	0	1.372	125	2.260
FIBA	10	0	0	0	10
NLB	51	0	58	0	109
NTZ	1	0	0	0	1
LEPENKA	5	0	0	0	5
INDUPLATI	1	0	0	0	1
DZS	3.659	0	503	0	4.162
KDD	146	0	0	0	146
ADRIATIC-SLOVENICA	7	0	0	0	7
NOVA KBM	64	0	50	0	114
KBM INFOND	61	0	14	0	75
TRIGLAV RENTA	58	0	13	0	71
MEDVEŠEK PUŠNIK	185	16	0	0	169
MMSG	148	0	0	0	148
IFHR in IFDR	14	0	16	0	30
BONA FIDE	33	0	-26	0	7
PORT INVEST	6	0	0	0	6
Aerodrom, Rašica, NFD	1	0	0	0	1
Skupaj	5.214	16	2.000	125	7.322

v 000 EUR

Naložba	Stanje 31.12.2005	Zmanjšanje- prodaja	Sprememba poštene vrednosti	Povečanje - nakup	Stanje 31.12.2006
ZAV. TRIGLAV	452	0	312	0	764
FIBA	10	0	0	0	10
NLB	39	0	12	0	51
NTZ	1	0	0	0	1
LEPENKA	5	0	0	0	5
INDUPLATI	1	0	0	0	1
DZS	3.397	0	262	0	3.659
KDD	146	0	0	0	146
ADRIATIC-SLOVENICA	8	0	0	0	8
NOVA KBM	59	0	5	0	64
KBM INFOND	51	0	10	0	61
TRIGLAV RENTA	51	0	7	0	58
MEDVEŠEK PUŠNIK	186	0	0	0	186
MMSG	148	0	0	0	148
IFHR in IFDR	13	0	1	0	14
BONA FIDE	0	0	0	33	33
PORT INVEST	6	0	0	0	6
Skupaj	4.572	0	609	33	5.214

Vrednostnice, ki kotirajo na borzi, so vrednotene po borzni ceni na dan bilance stanja, ostale pa so vrednotene na podlagi s strani treh borzoposredniških hiš pridobljenih podatkov o zadnjih

sklenjenih poslih. V kolikor pa tudi ti podatki ne obstajajo, se slednje vrednostnice izkazujejo po knjižni vrednosti. Odložena obveznost za davke iz naslova prevrednotenja vrednostnic razpoložljivih za prodajo na dan 31.12.2007 znaša 441 tisoč EUR (31.12.2006 pa 140 tisoč EUR).

21. Kratkoročne poslovne terjatve

Kratkoročne poslovne terjatve predstavljajo v največji meri terjatve do kupcev na dan 31.12.2007 v znesku 1.935 tisoč EUR (31.12.2006 so znašale 2.256 tisoč EUR) in druge terjatve, ki na dan 31.12.2007 znašajo 1.303 tisoč EUR (31.12.2006 pa so bile 1.090 tisoč EUR).

Druge terjatve in kratkoročna sredstva:

	<i>v 000 EUR</i>	
	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>
<i>Terjatve za DDV</i>	<i>372</i>	<i>193</i>
<i>Terjatve do izdajateljev plačilnih kartic</i>	<i>206</i>	<i>141</i>
<i>Ostale kratkoročne terjatve</i>	<i>491</i>	<i>643</i>
<i>Terjatve za obresti</i>	<i>198</i>	<i>97</i>
<i>Terjatve za dane avanse</i>	<i>36</i>	<i>16</i>
<i>Druge poslovne terjatve skupaj</i>	<i>1.303</i>	<i>1.090</i>

Terjatve nimajo posebnih zavarovanj.

22. Lastniški kapital in rezerve

Osnovni kapital

Število delnic v prometu

Odobreni in v celoti plačani osnovni kapital znaša 14.970.355,53 EUR. Razdeljen je na 597.916 kosovnih delnic. Vrednost kosovne delnice znaša 25,04 EUR.

Vse delnice so v istem razredu in z izjemo delnic v lasti odvisnih družb prinašajo enake pravice delničarju, kot so glasovanje na skupščini in prejetje dividend v skladu s sklepom skupščine.

Lastniška struktura in njene spremembe so opisane v poglavju »Lastniška struktura Term Čatež d.d. in spremembe v lastništvu«. Stanje in gibanje kapitala je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

Delnice družbe Terme Čatež d.d. v lasti odvisnih družb

Vrednost delnic TCRG na dan 31.12.2007 v odvisnih družbah v višini 9.473 tisoč EUR zajemajo delnice Term Čatež d.d. v odvisnih družbah, in sicer:

- Marina Portorož d.d. 58.374 delnic TCRG in
- Turistično podjetje Portorož d.d. 42.520 delnic TCRG.

Delikatesa je v letu 2007 prodala 6.840 delnic TCRG. Pri tem je odvisna družba ustvarila za 1.217 tisoč EUR finančnih prihodkov, ki so na nivoju skupine izločeni kot prihodki in povečujejo vplačani presežek kapitala oziroma kapitalne rezerve.

	<i>v 000 EUR</i>	
<i>Lastne delnice</i>	<i>Število</i>	<i>Nabavna vrednost</i>
<i>Stanje 31.12.2006</i>	<i>107.734</i>	<i>10.308</i>
<i>Sprememba</i>	<i>- 6.840</i>	<i>- 835</i>
<i>Stanje 31.12.2007</i>	<i>100.894</i>	<i>9.473</i>

Rezerve

Rezerve znašajo 65.682 tisoč € in jih sestavljajo:

- kapitalske rezerve v višini 28.534 tisoč €, (na 31.12.2006 znašajo 27.317 tisoč EUR) in izhajajo iz kapitalskih rezerv, ki so bile oblikovane na podlagi predpisov o lastninjenju ter iz prevrednotenja osnovnega kapitala, ki se je po Slovenskih računovodskih standardih izvajalo do konca leta 2001. Glede na leto 2006 se je povečal za 1.217 tisoč EUR, kar predstavlja kapitalski dobiček od prodaje delnic TCRG, ki jih je v letu 2007 odsvojila odvisna družba Delikatesa d.d.,
- rezerve iz dobička v višini 11.163 tisoč €, sestavljene iz zakonskih rezerv (1.690 tisoč €), rezerv za delnice družbe Terme Čatež d.d. v lasti odvisnih družb (9.473 tisoč €),
- rezerve za pošteno vrednost znašajo 25.985 tisoč €. Predstavljajo učinke sprememb poštene vrednosti zemljišč in vrednostnic razpoložljivih za prodajo, zmanjšanih za odloženo obveznost za davek, ki se nanaša na te učinke. Rezerve za pošteno vrednost so se v letu 2007 povečale iz naslova povečanja poštene vrednosti vrednostnic razpoložljivih za prodajo v večinskemu lastniku pripadajoči višini (1.873 tisoč EUR), zmanjšano za večinskemu lastniku pripadajoče obveznosti za odložene davke (392 tisoč EUR), torej v neto višini so se povečale za 1.481 tisoč EUR ter dodatno za 40 tisoč EUR zaradi prodaje deležev manjšincev. V letu 2006 so se rezerve za pošteno vrednost povečale v neto višini 1.391 tisoč EUR (iz naslova povečanja poštene vrednosti vrednostnic razpoložljivih za prodajo v neto višini 469 tisoč EUR in zaradi zmanjšanja stopnje odloženih davkov pri prevrednotenju zemljišč iz 25% na 20% v višini 922 tisoč EUR).

Bilančni dobiček

Bilančni dobiček 2007 znaša 19.159 tisoč € (2006: 18.417 tisoč EUR) in vključuje prenesene dobičke prejšnjih let ter čisti dobiček poslovnega leta.

V letu 2007 je bila iz bilančnega dobička izplačana dividenda za leto 2006 v višini 2,19 EUR bruto na delnico. Višina dividende za leto 2007 še ni sprejeta na skupščini družbe.

V letu 2007 je bil ustvarjen čisti poslovni izid skupine v višini 3.978 tisoč EUR (2006: 3.559 tisoč EUR) in povečanje rezerv za pošteno vrednost v višini 1.521 tisoč EUR (2006: 1.391 tisoč EUR) ter povečanje kapitalskih rezerv iz naslova prodaje lastnih delnic v višini 1.217 tisoč EUR. Vsota dobičkov pripoznanih bodisi skozi izkaz poslovnega izida bodisi neposredno v kapital v letu 2007 znaša 6.716 tisoč EUR (2006: 4.950 tisoč EUR).

Čisti dobiček na delnico

Osnovni kapital je razdeljen na 597.916 kosovnih delnic, ki imajo vse glasovalne pravice in so prosto prenosljive. Družba nima obveznic, ki bi se lahko konvertirale v delnice.

Tehtano povprečno število navadnih delnic:

	<i>število delnic</i>	
	<i>2007</i>	<i>2006</i>
<i>Število delnic 1. januarja</i>	<i>597.916</i>	<i>597.916</i>
<i>Zmanjšano za lastne delnice</i>	<i>- 100.894</i>	<i>- 107.734</i>
<i>Tehtano povprečno število navadnih delnic</i>	<i>497.022</i>	<i>490.182</i>

Čisti dobiček, ki pripada navadnim delnicam, znaša:

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
<i>Čisti dobiček poslovnega leta (v 000 EUR)</i>	<i>3.978</i>	<i>3.559</i>
<i>Tehtano povprečno število navadnih delnic</i>	<i>497.022</i>	<i>490.182</i>
<i>Osnovni čisti dobiček na delnico (v EUR)</i>	<i>8,00</i>	<i>7,26</i>

Popravljeni čisti dobiček na delnico je enak čistemu dobičku na delnico.

Kapital manjšinskih lastnikov

Stanje na dan 31.12.2007

v 000 EUR

Družba	Delež manjšinskih lastnikov	Kapital, ki pripada manjšinskim lastnikom	Dobiček, ki pripada manjšinskim lastnikom
Marina Portorož d.d.	26,55	7.446	267
TP Portorož d.d.	20,19	2.192	19
Skupina Delikatesa	10,21	446	108
Terme Ilidža d.o.o.	10,00	-179	-97
Termalna riviera Novalja d.o.o.	0,00	0	0
Skupaj		9.905	297

Stanje na dan 31.12.2006

v 000 EUR

Družba	Delež manjšinskih lastnikov	Kapital, ki pripada manjšinskim lastnikom	Dobiček, ki pripada manjšinskim lastnikom
Marina Portorož d.d.	26,55	7.304	286
TP Portorož d.d.	23,80	2.544	31
Delikatesa d.d.	14,50	493	11
Terme Ilidža d.o.o.	10,00	-91	-93
Termalna riviera Novalja d.o.o.	0,00	0	0
Skupaj		10.250	235

Kapital manjšinskih lastnikov znaša 9.905 tisoč EUR (2006: 10.250 tisoč EUR), kar predstavlja 9,6% skupnega kapitala (2006: 10,6%). Dobiček, ki pripada manjšinskim lastnikom pa znaša 297 tisoč EUR (2006: 235 tisoč EUR).

23. Rezervacije

Gibanje dolgoročnih rezervacij:

v 000 EUR

	Stanje 01.01.07	Oblikovanje	Poraba	Odprava	Stanje 31.12.07
Subv. qar. hiša	222	0	4	0	217
Evrposki strukturni skladi-dotacija Mokrice	883	0	47	0	835
Evrposki strukturni skladi-dotacija Zdr. II	3.467	0	217	0	3.250
Rezervacije za obv. do zaposlencev	1.037	53	49	20	1.020
SKUPAJ	5.608	53	318	20	5.322

v 000 EUR

	Stanje 01.01.06	Oblikovanje	Poraba	Odprava	Stanje 31.12.06
<i>Subv.konq.oprema</i>	5	0	5	0	0
<i>Subv.gar.hiša</i>	226	0	4	0	222
<i>Evrposki strukturni skladi-dotacija Mokrice</i>	552	346	15	0	883
<i>Evrposki strukturni skladi-dotacija Zdr.II</i>	2.725	946	204	0	3.467
<i>Rezervacije za obv. do zaposlencev</i>	1.029	73	69	4	1.029
<i>Druge rezervacije TPP</i>	7	0	0	0	7
SKUPAJ	4.544	1.365	297	4	5.608

Rezervacije iz naslova subvencij za garažno hišo v Žusterni v Termah Čatež se odpravljajo v skladu s planom. Rezervacije za obveznosti do zaposlencev predstavljajo vračunane dolgoročne obveznosti za odpravnine ob odhodu v pokoj in za jubilejne nagrade na osnovi aktuarskega izračuna in se zmanjšujejo za dejansko izplačane odpravnine in jubilejne nagrade. Rezervacije iz naslova dotacije evropskih strukturnih skladov pa se porabljajo za obračunano amortizacijo (za investicijo v hotel Zdravilišče II so bile v letu 2007 porabljene rezervacije v višini 204 tisoč EUR; za investicijo v adaptacijo gradu Mokrice pa so bile porabljene rezervacije v višini 15 tisoč EUR).

24. Prejeta posojila

To pojasnilo podaja informacije o obsegu in pogojih, ki veljajo za dobljena posojila. Več informacij o izpostavljenosti Skupine obrestnemu in tečajnemu tveganju je podanih v točki 27.»Finančni instrumenti«.

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Posojila pri bankah v državi</i>	19.222	20.393
Nekratkoročna posojila	19.222	20.393
<i>Kratkoročni del nekratkoročnih posojil bank</i>	3.990	3.586
<i>Kratkoročna posojila domačih bank</i>	12.434	10.489
Kratkoročna posojila	16.424	14.075
Prejeta posojila skupaj	35.645	34.468

Posojilni pogoji

Nekratkoročna posojila	Obrestna mera v %	Zapadlost zadnjega obroka	Način zavarovanja
<i>Posojila domačih bank</i>	EURIBOR + 0,43% DO 1,2%	2017	hipoteka
<i>Posojila tujih bank</i>	6M EURIBOR + 1,455%	2014	hipoteka, menica
Kratkoročna posojila			
<i>Posojila domačih bank</i>	EURIBOR+ od 0,4% do 0,55%	2008	menica

Zapadlost nekratkoročnih posojil

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>med 1 in 2 letoma</i>	3.662	5.603
<i>med 2 in 5 leti</i>	8.432	7.874
<i>nad 5 let</i>	7.127	6.916
Skupaj	19.221	20.393

Delitev posojil glede na fiksno in variabilno obrestno mero v letu 2007

v 000 EUR

	Fiksna obrestna mera	Variabilna obrestna mera	Skupaj
<i>Nekratkoročna posojila</i>	-	19.221	19.221
<i>Kratkoročna posojila</i>	4.783	11.641	16.424
Skupaj posojila	4.783	30.862	35.645

Delitev posojil glede na fiksno in variabilno obrestno mero v letu 2006

v 000 EUR

	Fiksna obrestna mera	Variabilna obrestna mera	Skupaj
<i>Nekratkoročna posojila</i>	8.861	11.532	20.393
<i>Kratkoročna posojila</i>	9.738	4.337	14.075
Skupaj posojila	18.599	15.869	34.468

25. Obveznosti za odložene davke

Obveznosti za odložene davke se nanašajo na naslednje postavke:

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Iz naslova prevrednotenja zemljišč</i>	6.428	6.410
<i>Iz naslova prevrednotenja vrednostnic</i>	938	515
Skupaj	7.366	6.925

Gibanje obveznosti za odložene davke je bilo naslednje:

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Stanje 01.01.</i>	6.925	8.633
<i>Zmanjšanje obveznosti zaradi spremembe dav.stopnje</i>	18	-1.675
<i>Sprememba iz naslova prevrednotenja zemljišč</i>	0	-158
<i>Sprememba iz naslova prevrednotenja vrednostnic</i>	423	140
<i>zmanjšanje zaradi odprave rezervacij</i>	0	-15
Stanje 31.12.	7.366	6.925

v 000 EUR

	Preko poslovnega izida		Preko kapitala	
	2007	2006	2007	2006
Prevrednotenje zemljišč	0	-2	0	-1.831
Prevrednotenje vrednostnic in odprava rezervacij	0	0	441	125
SKUPAJ	0	-2	441	-1.706

Obveznosti za odložene davke so iz naslova prevrednotenja zemljišč izračunane po 20% davčni stopnji, iz naslova prevrednotenja vrednostnic v letu 2007 po 22% v letu 2006 pa po 23% davčni stopnji.

26. Kratkoročne poslovne obveznosti

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	2.732	4.203
Obveznosti na podlagi predujmov	547	414
Druge kratk. poslovne obveznosti	1.168	1.697
Kratkoročno odloženi prihodki	719	667
Kratkoročne rezervacije	100	84
Kratkoročne poslovne obveznosti	5.266	7.065
Obveznosti za odmerjeni davek od dobička	1.518	1.168
Skupaj	6.784	8.233

Kratkoročne rezervacije Skupine predstavljajo obračunane obveznosti iz naslova oblikovanih rezervacij za izplačilo nagrad in na dan 31.12.2007 znašajo 100 tisoč EUR, na dan 31.12.2006 pa 84 tisoč EUR.

Druge kratkoročne poslovne obveznosti zajemajo:

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
Obveznosti za odškodninske zahtevke	0	348
Obveznosti za turistično takso	12	22
Obveznosti do zaposlenih	793	949
Druge kratkoročne obveznosti (davki in prispevki)	278	211
Obveznosti za dividende	44	44
Ostale kratkoročne obveznosti	41	123
Skupaj druge kratkoročne obveznosti	1.168	1.697

Obveznosti za odškodninske zahtevke v višini 443 tisoč EUR so v letu 2007 zaradi predvidene dolgoročnosti razrešitve prikazane med dolgoročnimi poslovnimi obveznostmi.

Kratkoročne obveznosti do zaposlenih zajemajo:

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
Obv. za čiste plače redno delo	457	410
Obv. za nadomestila - boleznine	4	6
Prispevki in davki iz BOD	235	340
Ostale obv. do zaposlenih	97	193
Obveznosti do zaposlenih	793	949

27. Finančni instrumenti

Pregled

LETO 2007

v 000 EUR	Efektivna obrestna mera	Skupaj	6 mesecev ali manj	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
Denarna sredstva in njegovi ustrezniki		614	614	0	0	0	0
Dana posojila	pogodbena obrestna mera	63	58	0	1	2	2
Tržni vrednostni papirji		7.322	0	7.322	0	0	0
Druga fin.sredstva		18	0	0	18	0	0
Terjatve do kupcev		1.935	1.935	0	0	0	0
Druge poslovne terjatve		2.301	2.301	0	0	0	0
Skupaj finančna sredstva		12.253	4.908	7.322	19	2	2
Zavarovana bančna posojila	pogodbena obrestna mera	9.763	196	3.645	698	2.096	3.128
EUR posojilo s fiksno obrestno mero	pogodbena obrestna mera	4.783	3.191	1.592	0	0	0
EUR posojilo z variabilno obrestno mero	pogodbena obrestna mera	21.099	1.910	5.890	3.202	6.855	3.242
Finančne najemne obveznosti	pogodbena obrestna mera	49	15	16	13	5	0
Obveznosti do dobaviteljev		2.732	2.732	0	0	0	0
Druge poslovne obveznosti		4.395	3.952	0	443	0	0
Skupaj finančne obveznosti		42.821	11.996	11.143	4.356	8.956	6.370

LETO 2006

v 000 EUR	Efektivna obrestna mera	Skupaj	6 mesecev ali manj	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
Denarna sredstva in njegovi ustrezniki		462	462	0	0	0	0
Dana posojila	pogodbena obrestna mera	184	108	66	1	3	6
Tržni vrednostni papirji		5.214	832	4.382	0	0	0
Druga fin.sredstva		275	0	10	257	8	0
Terjatve do kupcev		2.256	2.256	0	0	0	0
Druga poslovna sredstva		1.449	1.449	0	0	0	0
Skupaj finančna sredstva		9.840	5.107	4.458	258	11	6
Zavarovana bančna posojila	pogodbena obrestna mera	3.348	0	0	51	152	3.145
EUR posojilo s fiksno obrestno mero	pogodbena obrestna mera	18.599	16	9.721	2.363	3.544	2.954
EUR posojilo z variabilno obrestno mero	pogodbena obrestna mera	12.522	0	4.338	2.405	4.282	1.498
Finančne najemne obveznosti	pogodbena obrestna mera	46	0	6	32	6	2
Finančne obveznosti do drugih		12	12	0	0	0	0
Obveznosti do dobaviteljev		4.203	4.203	0	0	0	0
Druge poslovne obveznosti		3.946	3.946	0	0	0	0
Skupaj finančne obveznosti		42.676	8.177	14.065	4.850	7.984	7.599

Knjigovodska vrednost finančnih sredstev in obveznosti je enaka pošteni vrednosti.

Finančna sredstva v celoti znašajo 12.253 tisoč EUR (2006: 9.840 tisoč EUR), kar je enako izpostavljenosti maksimalnemu zaupanjskemu tveganju.

Ob uporabi finančnih inštrumentov skupina zaznava naslednja tveganja:

- kreditno tveganje
- likvidnostno tveganje
- tržno tveganje
- valutno tveganje
- obrestno tveganje.

Ta točka obravnava skupino in njeno izpostavljenost posameznim omenjenim tveganjem, njene cilje, usmeritve in postopke za merjenje in obvladovanje tveganj, ter njeno ravnanje s kapitalom. Druga kvantitativna razkritja so zajeta v nadaljevanju pojasnil h konsolidiranim računovodskim izkazom.

Poslovodstvo je v celoti odgovorno za vzpostavitev okvirnega upravljanja skupine s tveganji.

Usmeritve za upravljanje s tveganji so oblikovane z namenom opredeliti in analizirati tveganja, ki grozijo skupini, na podlagi česar se določijo ustrezne omejitve in kontrole ter spremljajo tveganja in upoštevanje omejitev. Usmeritve in sistemi upravljanja s tveganji se redno preverjajo in tako sproti posredujejo informacije o spremenjenih tržnih razmerah ter dejavnostih skupine. Z izobraževanjem kot tudi s standardi in postopki upravljanja s tveganji si skupina prizadeva razviti disciplinirano in konstruktivno okolje, v katerem se vsi zaposleni zavedajo svoje vloge in svojih obveznosti.

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje je tveganje, da bo Skupina utrpela finančno izgubo, če stranka ali pogodbenica vključena v pogodbo o finančnem inštrumentu ne izpolni pogodbenih obveznosti. Kreditno tveganje nastane predvsem iz naslova terjatev skupine do strank in naložbenih vrednostnic.

Poslovne in druge terjatve

Izpostavljenost skupine kreditnemu tveganju je odvisna zlasti od značilnosti posameznih strank. Demografija baze strank skupine, kot tudi plačilno tveganje z vidika panoge ali države, v kateri stranka posluje, nima tolikšnega vpliva na kreditno tveganje. Z geografskega vidika, koncentracija kreditnega tveganja ne obstaja.

Pri spremljanju kreditnega tveganja, so stranke razdeljene v skupine skladno z njihovimi kreditnimi značilnostmi, med drugim tudi glede na to ali gre za posamezno družbo ali skupino družb, za veleprodajo, maloprodajo ali končnega porabnika, glede na geografski položaj, panogo, starostno strukturo terjatev, dospelost, ter obstoj predhodnih finančnih težav. Stranke, pri katerih je tveganje ocenjeno kot "visoko", se vnesejo v seznam strank, s katerimi je poslovanje omejeno, prihodnje prodaje pa se izvedejo le na podlagi predplačil.

Blago je prodano na način, da se zadrži lastništvo do njegovega popolnega plačila; tako ima skupina v primeru neplačila blaga zavarovano terjatev. V zvezi s poslovnimi in drugimi terjatvami, skupina ne zahteva varščine.

Skupina oblikuje popravek za vrednost oslabitve, ki predstavlja višino ocenjenih izgub iz naslova poslovnih in drugih terjatev ter naložb. Glavna elementa tega popravka sta posebni del izgube,

ki se nanaša na posamezna pomembna tveganja, in skupni del izgube, ki se oblikuje za skupine podobnih sredstev zaradi izgub, ki so nastale a še niso opredeljene. Popravek za skupni znesek izgube se določi ob upoštevanju podatkov iz preteklosti, ki se nanašajo na statistiko plačila podobnih finančnih sredstev.

Terjatve do kupcev vključujejo:

	v 000 EUR	
	31.12.2007	31.12.2006
Terjatve do kupcev	2.779	3.054
MANJ: Popravek vrednosti	-843	-798
Terjatve do kupcev skupaj	1.935	2.256

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

Gibanje popravka vrednosti terjatev:

	v 000 EUR	
	2007	2006
Stanje 01.01.	798	820
Novo oblikovanje preko IPI	191	140
Odpisi in plačila terjatev v popravku	-146	-162
Stanje 31.12.	843	798

STRUKTURA TERJATEV DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI NA DAN 31.12.2007 V 000 EUR

Terjatve do kupcev	Ni zapadlo	0-30 dni	31-60 dni	61-90 dni	nad 91 dni	SKUPAJ
Terme Čatež	565	147	66	33	158	969
Delikatesa	489	79	37	5	6	616
Marina	107	120	49	64	246	585
Turistično podjetje Portorož	11	0	0	0	0	11
Terme Ilidža	1	10	-20	-1	24	14
Termalna riviera Zagreb	0	0	0	0	0	0
Izločitve-skupina	-260	0	0	0	0	-260
SKUPAJ	913	356	132	101	434	1.935

STRUKTURA TERJATEV DO KUPCEV PO ZAPADLOSTI NA DAN 31.12.2006 V 000 EUR

Terjatve do kupcev	Ni zapadlo	0-30 dni	31-60 dni	61-90 dni	nad 91 dni	SKUPAJ
Terme Čatež	457	172	62	44	168	904
Delikatesa	284	25	15	6	132	462
Marina	635	61	89	39	240	1.064
Turistično podjetje Portorož	26	0	0	0	0	26
Terme Ilidža	0	30	0	0	0	30
Termalna riviera Zagreb	0	0	0	0	0	0
Izločitve-skupina	-231	0	0	0	0	-231
SKUPAJ	1.172	288	166	89	540	2.256

Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje, da skupina ne bo zmožna poravnati svojih finančnih obveznosti ob njihovi dospelosti. Najvišjo možno likvidnost skupina zagotavlja tako, da ima vselej dovolj likvidnih sredstev za poravnanje svojih obveznosti v roku, in sicer v običajnih kot tudi stresnih okoliščinah, brez da bi nastale nesprejemljive izgube ali tveganje škodovati ugledu skupine.

Likvidnost skupina zagotavlja s planiranjem denarnega toka na dnevni, mesečni in letni ravni in z dogovorjenimi kratkoročnimi obnovljivimi kreditnimi linijami.

Dodatno likvidnostno rezervo predstavljajo predčasna plačila, ki jih skupina izvaja zaradi koriščenja kasaskontov. V primeru likvidnostnih potreb bi lahko katerakoli družba v skupini začasno prekinila predčasna plačila in s tem sprostil likvidnostno rezervo.

Pri dolžniškem financiranju sodeluje skupina z vsemi večjimi slovenskimi in tujimi bankami, kar zmanjšuje možnost nelikvidnosti ob morebitnem izpadu posameznega vira financiranja.

Zaradi učinkovitega upravljanja z denarnimi sredstvi, ustreznimi kreditnimi linijami ter dobrim dostopom do finančnih trgov ocenjujemo, da je tovrstno tveganje razmeroma nizko.

Tveganju zmanjšane likvidnosti in spremembe tržnih cen vrednostnih papirjev skupina ni izpostavljena, saj ne poseduje materialno pomembnih naložb v vrednostne papirje, s katerimi bi trgovala. Naložbe v vrednostne papirje zajemajo vrednostne papirje podjetij v skupini.

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je sicer prisotno, vendar ocenjujemo da je ta nizka zaradi ustrezne kapitalske sestave skupine, učinkovitega gospodarjenja s sredstvi, sposobnosti ustvarjanja denarnih tokov iz poslovanja tudi v bodoče, visoke kreditne sposobnosti in kakovosti ter tržnosti premoženja. Kapital predstavlja 65% vseh virov sredstev skupine.

Plačilno sposobnostno tveganje

LETO 2007

v 000 EUR	Osnova	Pogodbeni denarni tok	6 mesecev ali manj	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
Bančna posojila	35.645	40.811	7.959	10.187	4.600	10.188	7.877
Poslovne obveznosti (do dobaviteljev)	2.732	2.732	2.732	0	0	0	0
Skupaj	38.377	43.542	10.691	10.187	4.600	10.188	7.877

LETO 2006

v 000 EUR	Osnova	Pogodbeni denarni tok	6 mesecev ali manj	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
Bančna posojila	34.468	38.851	2.582	13.545	4.773	10.617	7.334
Poslovne obveznosti (do dobaviteljev)	4.203	4.203	4.203	0	0	0	0
Skupaj	38.671	43.054	6.785	13.545	4.773	10.617	7.334

Tržno tveganje

Tržno tveganje je tveganje, da bodo spremembe v tržnih cenah, kot so devizni tečaji, obrestne mere in lastniški inštrumenti, vplivale na prihodke skupine ali na vrednost finančnih inštrumentov. Cilj obvladovanja tržnega tveganja je obvladovanje in nadzor nad izpostavljenostjo tržnim tveganjem v razumnih mejah ob hkratni optimizaciji dobička.

Skupina prodajna tveganja zmanjšuje z ustreznimi trženjskimi aktivnostmi ter s stalnim razvojem ponudbe novih storitev ali kvalitativnim dopolnjevanjem obstoječih storitev ter s koriščenjem lastne prodajne mreže pri prodaji storitev. Tveganje zaradi vpliva konkurence in pojava novih

storitev na trgu sicer obstaja, vendar je po oceni posloводства zmerno. Pričakujemo tveganja povezana z obvladovanjem nepričakovanih sprememb cen vhodnih surovin, materialov in storitev. V primeru izgube ali spremembe plačilnih in cenovnih pogojev dobavitelja ima skupina v vsakem trenutku možnost zamenjave dobavitelja, ki je pripravljen sodelovati pod enakimi pogoji kot prejšnji. Tovrstna tveganja ima skupina zavarovana z dolgoročnimi pogodbenimi razmerji z dobavitelji. Tveganja v zvezi s spremembo cen materiala in surovin so razmeroma nizka, saj skupina nudi pretežno storitve, v strukturi prihodka iz poslovanja pa tovrstni stroški predstavljajo manj kot 15%.

Valutno tveganje

Ob prevzemu evra kot funkcijske valute družb v Skupini (razen družbe v Bosni in Hercegovini, kjer pa trenutno obstaja stabilna vezava BAM na EUR) se je valutno tveganje Skupine ob že tako nizkem tveganju še zmanjšalo. Valutno tveganje zmanjšuje tudi dejstvo, da imamo v hotelih nekaj več kot 50% tujih gostov, plačila le-teh pa se vršijo v večini EUR.

Tveganje spremembe obrestne mere

Obrestno tveganje ima v skupini najpomembnejši vpliv na poslovanje, kljub dejstvu, da dosegajo družbe v skupini na podlagi A bonitete pri poslovnih bankah najnižje obrestne mere. Dolgoročni krediti pri bankah so najeti na osnovi variabilne obrestne mere medtem ko kratkoročni krediti na osnovi fiksne obrestne mere.

Upravljanje s kapitalom

Uprava se je odločila za ohranjanje velikega kapitalskega obsega, da bi tako zagotovila zaupanje naložbenikov, upnikov in trga ter trajnostni razvoj Skupine. Nadzorni svet spremlja kapitalski donos, ki ga je skupina opredelila kot čiste prihodke iz poslovanja, deljene s celotnim delničarskim kapitalom, brez neodkupljivih prednostnih delnic in manjšinskih deležev. Nadzorni svet spremlja tudi višino dividend, izplačanih navadnim delničarjem.

Skupina si prizadeva za ohranjanje ravnotežja med višjimi donosi, ki bi jih omogočili z večjimi posojili, ter prednostni in varnostjo močne kapitalske pozicije. Cilj Skupine je doseči 4 do 8-odstotno donosnost vloženega kapitala. V letu 2007 je ta znašala 4,3 odstotke (v letu 2006 pa 4,1 odstotke).

Skupina razpolaga s 100.894 lasnih delnic.

Niti matična družba niti njene odvisne družbe niso predmet kapitalskih zahtev, ki bi jih določili zunanji organi.

Analiza občutljivosti na finančna tveganja

Občutljivost na spremembo obrestne mere

Pri finančnih tveganjih je skupina najbolj občutljiva na spremembo obrestne mere. Ker temelji dolgoročna zadolžitev na variabilni obrestni meri- medbančni referenčni obrestni meri EURIBOR, je tudi najbolj občutljiva na njeno spremembo. Če bi se pogodbeno obrestna mera spremenila za 100 bazičnih točk (npr. s 5% na 6%), se ob nespremenjeni zadolženosti na dan 31.12.2007 poviša strošek za obresti v znesku 308 tisoč evrov.

Kreditni po variabilni obrestni meri za leto 2007:

v 000 EUR

<i>Glavnica</i>	<i>Pogodbena obrestna mera</i>	<i>Obresti</i>	<i>Sprememba 100 bazičnih točk</i>	<i>Obresti</i>	<i>Razlika obresti</i>
802	5,99	48	6,99	56	8
444	5,85	26	6,85	30	4
1.959	5,51	108	6,51	128	20
2.642	5,30	140	6,30	166	26
1.450	5,03	73	6,03	88	15
1.706	5,16	88	6,16	105	17
3.399	4,69	160	5,69	194	34
7.350	2,33	171	3,33	245	74
3.294	3,98	131	4,98	164	33
7.679	6,21	477	7,21	554	77
Učinek na IPI					308

Občutljivost na spremembo valutnega tečaja

Ker poteka večinski plačilni promet v domači valuti, Skupina na spremembe valutnega tečaja ni pomembno občutljiva. Plačilni promet v BAM, ki je fiksno vezana na gibanje evra, poteka v odvisni družbi Terme Ilidža v Sarajevu.

Bruto izpostavljenost:

<i>Valuta</i>	<i>Terjatve do kupcev</i>	<i>Obveznosti do dobaviteljev</i>	<i>Bruto izpostavljenost</i>
EUR	1.922	2.669	-746
HRK	0	0	0
USD	0	0	0
GBP	0	0	0
BAM	13	63	-50
Skupaj	1.935	2.732	-797

Vrednosti terjatev in obveznosti za valute različne od EUR so preračunane in prikazane zaradi lažje primerljivosti v tisoč EUR po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan računovodskih izkazov. Terjatve in obveznosti v drugačni valuti od EUR oziroma BAM so v evro-protivrednosti manjše od 1000 EUR.

Občutljivost na povišanje zadolženosti

Če bi se Skupina Terme Čatež dodatno zadolžila za 1 milijon evrov, bi se ob obstoječi povprečni obrestni meri (4,63 %), ki velja v skupini na dan 31.12.2007, povečale obresti za 46,3 tisoč evrov.

28. Pogojne obveznosti

Skupina Terme Čatež ima na dan 31.12.2007 vse znane pogojne obveznosti vključene v razkritjih.

Podjetje Primorje Ajdovščina je vložilo tožbo zoper družbo Terme Čatež d.d. v zvezi z investicijo, ki so jo izvajali v Žusterni v Kopru, z zahtevkom za plačilo 1.093 tisoč EUR.

Terme Čatež oporekajo tožbenemu zahtevku, kajti vsa izvedena dela so v skladu z mesečnimi situacijami plačali do zneska, ki je bil podan v končnem obračunu. Terme Čatež so imele pripombe na izvedena dela v smislu slabe in pomanjkljive izvedbe del, zamude roka in reklamacij vezanih na nedokončana dela ali pomanjkljivo in nestrokovno izvedena dela, zaradi česar prihaja do nepopravljive škode na objektu.

Glede na potek razprav na sodišču je pravna služba izdala pisno mnenje, da posledic, ki bi pomembneje vplivale na poslovni izid iz naslova sodbe (rezervacije so oblikovane), ne bi smelo biti.

Seznam danih hipotek za zavarovanje prejetih posojil:

Posojili, prejeti od Unicredit banka d.d. in Nove Ljubljanske banke, d.d. v višini 10 mio EUR, sta zavarovani s hipoteko na Hotel Toplice in zimsko Termalno riviero. Hipoteka, dana Unicredit banki d.d. je prenehala 31.07.2007, hipoteka dana Novi Ljubljanski banki pa 01.03.2008. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 8.770 tisoč EUR.

Za posojilo v znesku 590 tisoč EUR je izdana hipoteka na Hotel Grad Mokrice. Zastavni upnik za to posojilo je Unicredit banka d.d. iz Ljubljane. Hipoteka preneha 31.03.2009. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 2.020 tisoč EUR.

Za posojilo pri Unicredit banki d.d. iz Ljubljane v višini 2.026 tisoč EUR z zapadlostjo v letu 2011, je dana hipoteka na razne objekte na Termalni rivieri. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 2.971 tisoč EUR.

Za posojilo pri Banki Koper z zapadlostjo 30.6.2017 je dana hipoteka na nepremičnini s parc.št. 330/14, k.o. Cerina vl. št. 877 (Hotel Čatež) do najvišjega zneska 4.173 tisoč EUR. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 5.828 tisoč EUR.

Posojilo najeto pri Banki Koper d.d. za izgradnjo apartmajev Residenc, ki združuje obe pogodbi za ta namen, je zavarovano z maksimalno hipoteko tako zemljišča, kakor tudi zgradb vseh objektov Residence. Izkazano je kot zabilančna postavka v višini 10 mio EUR. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 12.407 tisoč €, od katerih predstavlja vrednost objektov in opreme 10.997 tisoč € in vrednost zemljišč 1.411 tisoč €.

29. Povezane stranke

Družbe Skupine Terme Čatež so s povezanimi poslovale na osnovi sklenjenih pogodb. Vse pogodbe med povezanimi so sklenjene v skladu z normalnimi tržnimi pogoji.

V okviru skupine Terme Čatež d.d. kot matična družba poslovno sodelujejo z odvisnimi družbami v omejenem obsegu s posameznimi transakcijami in sicer:

- z Marino Portorož d.d. tako, da so ji odobrile dolgoročno posojilo in da pri njej najema kompleks Hotela Koper;
- s Turističnim podjetjem Portorož d.d. tako, da je pri njih najelo kratkoročno posojilo;
- z Delikateso d.d. Ljubljana tako, da je pri njej najelo dolgoročno posojilo, oddaja pa ji poslovne prostore v najem, od nje kupuje zelenjavo, kavo ter ji prodaja slaščice iz lastne proizvodnje;
- s Termami Ilidža d.o.o. tako, da jim je odobrilo dolgoročno posojilo.

IZPIS IZ DELNIŠKE KNJIGE NA DAN 31.12.2007 - člani uprave in nadzornega sveta

DELNIČAR	31.12.2007	31.12.2007
	Odstotek lastništva	Število delnic
Uprava		
Mladen Kučič	0,00000	0
Nadzorni svet		
Mladen Stariha	0,01806	108
Johannes Attems	0,83707	5.005
Bojan Petan	0,00686	41
Zdenka Urekar	0,00050	3
Miroslav Golubić	0,00468	28

Po stanju delniške knjige na dan 31.12.2007 so imeli člani uprave in nadzornega sveta v lasti 5.185 delnic, kar predstavlja 0,867% vseh delnic matične družbe.

Upravi in nadzornemu svetu niso podeljene pravice do pridobitve ali nakupa delnic izdajatelja. Skupina nima oblikovane sheme udeležbe zaposlenih v kapitalu izdajatelja. Uprava, nadzorni svet in zaposleni lahko pridobijo delnice pod enakimi pogoji, kot jih imajo ostali udeleženci trga kapitala.

Pregled kapitala in čistega poslovnega izida v letu 2007 za podjetja v Skupini:

v 000 EUR

Družba	Kapital	Čisti poslovni izid
Terme Čatež d.d.	96.625	4.738
Marina Portorož d.d.	28.042	1.005
TP Portorož d.d.	10.851	96
Delikatesa d.d.	4.366	1.057
Terme Ilidža d.o.o.	- 1.790	- 971
Termalna riviera Novalja d.o.o.	1	- 1

Preglednica bruto prejemkov uprav v Skupini Terme Čatež v letu 2007

v 000 EUR

Družba	Bruto plača fiksni del	Bruto plača variabilni del	Bonitete	Drugi prejemki	Povračila stroškov	Nagrada po sklepu skupščine	Skupaj bruto prejemki
Terme Čatež d.d.	176	16	0	0	4	131	327
Marina Portorož d.d.	101	0	11	0	0	15	127
TP Portorož d.d.	11	0	0	0	0	5	16
Delikatesa d.d.	8	0	0	28	0	0	36
Terme Ilidža d.o.o.	31	0	0	0	1	0	32
Termalna riviera d.o.o.	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ	327	16	11	28	5	151	538

Preglednica prejemkov nadzornih svetov v Skupini Terme Čatež v letu 2007

v 000 EUR

Družba	Nadomestilo za delo v NS in sejnine	Nagrada po sklepu skupščine	Ostalo	Skupaj bruto prejemki
Terme Čatež d.d.	119	18	8	145
Marina Portorož d.d.	24	13	0	37
TP Portorož d.d.	4	6	0	10
Delikatesa d.d.	1	0	0	1
Terme Ilidža d.o.o.	0	0	0	0
Termalna riviera d.o.o.	0	0	0	0
SKUPAJ	148	37	8	193

30. Prejemki po individualnih pogodbah

Po individualnih pogodbah je v skupini na dan 31.12.2007 zaposlenih 34 delavcev, ki so prejeli skupaj 1.791 tisoč EUR bruto prejemkov, v letu 2006 pa je prejelo 33 delavcev 1.363 tisoč EUR bruto prejemkov.

Preglednica prejemkov po individualnih pogodbah v Skupini Terme Čatež v letu 2007

v 000 EUR

Družba	število zaposlenih	Bruto plača	Ostalo (nagrade, bonitete)	Skupaj bruto prejemki
Terme Čatež d.d.	26	1.281	265	1.546
Marina Portorož d.d.	6	199	27	226
TP Portorož d.d.	2	44	3	47
Delikatesa d.d.	0	0	0	0
Terme Ilidža d.o.o.	0	0	0	0
Termalna riviera d.o.o.	0	0	0	0
SKUPAJ	34	1.524	295	1.819

31. Pomembnejši dogodki po datumu bilance stanja

Zamenjava direktorja družbe Marina Portorož d.d. in Turistično podjetje Portorož d.d.

Nadzorni svet Marine Portorož d.d. je na svoji redni seji dne 17.03.2008 na podlagi sporazumne prekinitve pogodbe razrešil direktorja družbe gospoda Borisa Zupančiča in na njegovo mesto imenoval za dobo 4 let gospoda Božnik Marjana.

Nadzorni svet Turističnega podjetja Portorož d.d. je na svoji redni seji dne 17.03.2008 na podlagi sporazumne prekinitve pogodbe razrešil direktorja družbe gospoda Borisa Zupančiča in na njegovo mesto imenoval za dobo 4 let gospoda Božnik Marjana.

Prodaja lastnih delnic na podlagi sklepa skupščine Terme Čatež d.d.

Uprava Terme Čatež d.d. je sklenila dne 01.02.2008 pogodbo za nakup 100.894 lastnih delnic (TCRG) od sedanjih imetnikov – hčerinskih družb družbe Terme Čatež d.d., kar predstavlja 16,87% vseh delnic izdajatelja Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi, in sicer 58.374 delnic od družbe Marina Portorož d.d. in 42.520 delnic od družbe Turistično podjetje Portorož d.d., po ceni 309,47 EUR za delnico.

Premik lastnih delnic iz trgovalnega računa pri hčerinskih družbah je bil opravljen kot posledica sprejetega sklepa skupščine družbe Terme Čatež d.d. o umiku lastnih delnic.

Zbiranje ponudb za prodajo 89,79 % vseh delnic družbe Delikatesa d.d., Krivec 5, 1000 Ljubljana,

Terme Čatež d.d. so v časopisih Dnevnik, Finance in na SEOnet oddale 20.02.2008, razpis za javno zbiranje ponudb za prodajo večinskega paketa delnic družbe Delikatesa d.d., Krivec 5, 1000 Ljubljana.

Začasna odredba s strani Okrožnega sodišča v Krškem

S strani Okrožnega sodišča v Krškem v zadevi Pg 8/2008, ki je vezana na zahtevo tožeče stranke, Kapitalska družba pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.d., Dunajska cesta 119, Ljubljana, za izdajo začasne odredbe v zvezi s tožbo na ničnost in izpodbojnost sklepov skupščine družbe Terme Čatež d.d. z dne 29.01.2008, je družba Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi **prejela dne 21.02.2008 sklep o zavrnitvi** spodaj predlaganih sklepov s strani Kapitalske družbe kot sledi:

»1. Toženi stranki se prepoveduje kakršnokoli razpolaganje kot tudi izvršitev umika 100.894 delnic izdajatelja Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35, Čatež ob Savi z oznako TCRG na podlagi sklepa izredne skupščine tožene stranke z dne 29.01.2008, sprejetega pri 2. točki dnevnega reda te skupščine. Toženi stranki se prepoveduje prijaviti vknjižbo izbrisa 100.894 lastnih delnic pri KDD na račun tožene stranke - izdajatelja delnic TCRG.

Prepoved razpolaganja in izvršitve umika se zaznamuje pri delnicah z oznako TCRG, izdajatelja Terme Čatež d.d., v Centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev, ki se vodi pri KDD - Centralni klirinško depotni družbi d.d., Tivolska 48, 1000 Ljubljana.

2. V primeru kršitve te začasne odredbe se toženi stranki izreče denarna kazen v višini 200.000,00 EUR, ki se ponavlja z vsako kršitvijo, dokler skupaj naložena kazen ne doseže zneska 2.000.000,00 EUR.

3. Ta začasna odredba velja do izteka tridesetih dni od dneva pravnomočnosti sodbe sodišča, s katero bo odločeno o tožbenem zahtevku tožeče stranke na ničnost in izpodbojnost sklepov izredne seje skupščine tožene stranke z dne 29.01.2008.

4. Tožena stranka je dolžna povrniti tožeci stranki stroške postopka o začasni odredbi v roku 8-ih dni, z zakonskimi zamudnimi obrestmi od poteka paricijskega roka dalje do plačila, pod izvršbo
Vsi zgornji dogodki nimajo posledic na računovodske izkaze na dan 31.12.2007.

32. Stroški revidiranja in davčnega svetovanja

Plačani stroški revidiranja letnega poročila družbe in Skupine Terme Čatež ter posameznih podjetij v Skupini Terme Čatež, katerega revizijo je izvršila družba KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje, d.o.o., so v letu 2007 znašali 69 tisoč EUR, od česar se nanaša na revidiranje leta 2007 17 tisoč EUR, 52 tisoč EUR pa so stroški revidiranja leta 2006.

MNENJE POOBlašČENEGA REVIZORJA



Poročilo neodvisnega revizorja

Delničarjem družbe Terme Čatež d.d.

Revidirali smo priložene skupinske računovodske izkaze Skupine Terme Čatež, ki vključujejo skupinsko bilanco stanja na dan 31. decembra 2007, skupinski izkaz poslovnega izida, skupinski izkaz gibanja kapitala in skupinski izkaz finančnega izida za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne opombe.

Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh skupinskih izkazov v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija. Ta odgovornost vključuje: vzpostavitev, delovanje in vzdrževanje notranjega kontroliranja, povezanega s pripravo in pošteno predstavitvijo skupinskih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, izbiro in uporabo ustreznih računovodskih usmeritev ter pripravo računovodskih ocen, ki so utemeljene v danih okoliščinah.

Revizorjeva odgovornost

Naša naloga je izraziti mnenje o teh skupinskih računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da skupinski računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v skupinskih računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v skupinskih računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim in poštenim predstavljanjem skupinskih računovodskih izkazov, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja skupine. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve skupinskih računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju so skupinski računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega stanja Skupine Terme Čatež d.d. na dan 31. decembra 2007 ter njenega poslovnega in finančnega izida za tedaj končano leto v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU.

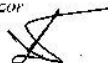
Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi skupinskimi računovodskimi izkazi.

KPMG SLOVENIJA,
podjetje za revidiranje, d.o.o.

Marija Kancilija-Kozjek, univ. dipl. ekon.
pooblaščen revizor



Boris Drobnič, univ. dipl. ekon.
pooblaščen revizor
partner



Ljubljana, 21. april 2008

KPMG Slovenija, d.o.o.

III) Revidirani nekonsolidirani računovodski izkazi družbe Terme Čatež, d.d., v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja

Izkaz poslovnega izida Term Čatež, d.d., za leto 2007

v tisoč EUR		Pojasnila	Leto 2007	Leto 2006
Postavka				
	Prihodki od prodaje		28.412	26.032
	Drugi poslovni prihodki	5	604	510
	Dobički od odtujitve neopredmetenih in opredmetenih sredstev		16	12
	Drugi		588	498
	Kosmati donos iz poslovanja		29.016	26.542
	Stroški blaga, materiala, in storitev	6	9.948	9.377
	Nabavna vrednost prodanega blaga		1.020	900
	Stroški materiala		4.392	4.178
	Stroški storitev		4.536	4.299
	Stroški dela	6	8.763	7.744
	Stroški plač		6.179	5.356
	Stroški socialnih in pokojninskih zavarovanj		1.263	1.161
	Drugi stroški dela		1.321	1.227
	Amortizacija		3.806	3.761
	Amortizacija neopremetenih sredstev		34	73
	Amortizacija opremetenih sredstev		3.772	3.689
	Drugi poslovni odhodki	7	713	665
	Poslovni izid iz poslovanja		5.786	4.996
	Finančni prihodki	8	1.255	965
	Finančni odhodki	9	1.118	1.108
	Finančni izid		137	-143
	Dobiček pred davki		5.923	4.853
	Davek od dobička	10	1.185	1.046
	Odmerjeni davek		1.225	1.087
	Odloženi davek		-40	-41
	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		4.738	3.807
	Čisti dobiček na delnico		7,92	6,37
	Popravljeni čisti dobiček na delnico		7,92	6,37

Bilanca stanja Term Čatež, d.d., na dan 31.12.2007

v tisoč EUR	Pojasnila	31.12.2007	31.12.2006
SREDSTVA		131.181	127.535
Nekratkoročna sredstva		123.027	121.912
Nepremičnine, naprave in oprema	11	86.042	86.030
Zemljišča		31.960	31.953
Zgradbe		48.898	50.789
Druge naprave in oprema		2.698	2.916
Nepremičnine, naprave in oprema v gradnji ali izdelavi		753	229
Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstva		1.733	143
Naložbene nepremičnine	12	3.383	3.561
Neopredmetena sredstva	13	14	39
Dolgoročne premoženjske pravice		14	39
Nekratkoročna finančna sredstva	14	33.287	32.010
Deleži v odvisnih podjetjih		24.614	24.256
Nekratkoročno dana posojila		8.673	7.754
Nekratkoročno dana posojila drugim		1	3
Nekratkoročno dana posojila odv.podjetjem		8.672	7.751
Terjatve za odloženi davki	15	301	271
Kratkoročna sredstva		8.154	5.623
Zaloge	16	245	346
Material		121	264
Trgovsko blago		124	82
Kratkoročna finančna sredstva	17	5.014	3.031
Krat. dana posojila		2.628	2.199
Krat. dana posojila drugim		52	2
Krat. dana posojila odvisnim družbam		2.576	2.197
Vrednostnice razpoložljive za prodajo		2.386	832
Kratkoročne poslovne terjatve	18	2.774	1.990
Terjatve do kupcev		969	904
Terjatve za odmerjeni davki		998	359
Druge terjatve in kratkoročna sredstva		807	727
Denar in denarni ustrezniki		121	256
KAPITAL IN OBVEZNOSTI		131.181	127.535
Kapital	19	96.625	91.999
Vpoklicani kapital		14.970	14.970
Kapitalske rezerve		27.317	27.317
Zakonske rezerve		1.690	1.690
Rezerve za lastne deleže		9.474	10.277
Rezerve za pošteno vrednost		17.394	16.272
Zadržani dobički		25.780	21.473
Druge rezerve		18.089	17.065
Preneseni čisti poslovni izid		2.953	2.504
Čisti poslovni izid poslovnega leta		4.738	1.904
Nekratkoročne obveznosti		16.706	18.722
Rezervacije	20	5.060	5.344
Rezervacije za obveznosti do zaposlenecv		758	773
Druge rezervacije		4.302	4.571
Nekratkoročne finančne obveznosti	21	6.801	9.283
Nekratkoročne finančne obveznosti do odvisnih podjetij		909	1.099
Nekratkoročne finančne obveznosti do bank		5.892	8.184
Nekratkoročne poslovne obveznosti		443	0
Odložene obveznosti za davki	22	4.402	4.094
Kratkoročne obveznosti	23	17.850	16.815
Kratkoročne finančne obveznosti	21	13.184	12.544
Kratk. finančne obveznosti do odvisnih podjetij		1.782	367
Kratk. finančne obveznosti do bank		11.402	12.177
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev		1.852	1.456
Druge kratkoročne obveznosti (tretje osebe)		2.714	2.731
Obveznosti na podlagi predujmov		512	387
Obveznosti za odmerjeni davki od dobička		1.225	1.087
Druge krat. poslovne obveznosti		830	1.116
Kratkoročno odloženi prihodki		147	141
Kratkoročne rezervacije	24	100	84

Izkaz finančnega izida Term Čatež, d.d., za leto 2007

IZKAZ FINANČNEGA IZIDA	01.01.07 - 31.12.07	01.01.06 - 31.12.06
ugotovljen po neposredni metodi v 000 EUR	v 000 €	v 000 €

Denarni tokovi pri poslovanju

Prejemki pri poslovanju	31.444	31.047
Prejemki od kupcev	31.103	28.343
Drugi prejemki iz poslovanja	339	1.535
Prejemki od vrnjenega davka DDPO	0	626
Prejemki od vrnjenega DDV in drugih dajatev	2	544
Izdatki pri poslovanju	-24.334	-20.611
Izdatki dobaviteljem	-11.734	-10.072
Izdatki za plače in delež zaposlenih v dobičku	-8.343	-6.679
Izdatki za davek od dohodkov pravnih oseb	-1.800	-438
Izdatki za DDV in druge dajatve	-1.696	-2.229
Izdatki za obresti	-167	-790
Drugi izdatki iz poslovanja	-594	-403
Čisti denarni tok iz poslovanja	7.110	10.436

Denarni tokovi pri naložbenju

Prejemki pri naložbenju	1.552	1.312
Prejemki iz obresti	9	74
Prejete dividende od drugih naložb v deleže	5	3
Prejete dividende od podjetij v skupini	625	550
Prejemki od prodaje opredmetenih osnovnih sredstev	0	94
Prejemki od odtujitve, zmanjšanja kratkoročnih danih posojil	563	590
Prejemki od odtujitve, zmanjšanja nekratkoročnih danih posojil	350	0
Izdatki pri naložbenju	-5.683	-7.647
Izdatki za nabavo opredmetenih osnovnih sredstev	-3.439	-4.432
Izdatki za pridobitev nekratkoročnih danih posojil	-1.710	-1.171
Izdatki za pridobitev kratkoročnih danih posojil	-50	0
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb (vrednostnice)	-126	0
Izdatki v zvezi s pridobitvijo odvisnih podjetij	-358	-2.044
Čisti denarni tok iz naložbenja	-4.131	-6.335

Denarni tokovi pri financiranju

Prejemki pri financiranju	25.288	23.688
Prejeta nekratkoročna posojila	0	2.100
Prejeta kratkoročna posojila	22.917	17.474
Drugi prejemki iz financiranja	2.371	4.114
Izdatki pri financiranju	-28.402	-27.645
Plačane dividende	-1.030	-2.093
Odplačilo nekratkoročnih dolgov	-218	-258
Odplačilo kratkoročnih dolgov	-24.782	-22.030
Drugi izdatki iz financiranja	-2.372	-3.264
Čisti denarni tok iz financiranja	-3.114	-3.957
Začetno stanje denarnih sredstev	256	112
Denarni izid v obdobju	-135	144
Končno stanje denarnih sredstev	121	256

Izkaz gibanja kapitala Term Čatež, d.d., za leto 2007

Podjetje:	TERME ČATEŽ d.d.						Gibanje kapitala 2007			
	Vpoklicani kapital	Lastni deleži	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice	Rezerve za pošteno vrednost	Zadržani dobički		Skupaj	
						Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid leta		
Začetno stanje 1.1.2007	14.970	0	27.317	1.690	10.277	16.272	17.065	2.504	1.904	91.999
- vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	0	4.738	4.738
-sprememba poštene vrednosti- vrednostnice	0	0	0	0	0	1.122	0	0	0	1.122
-drugo (oblikovanje rezerv iz dobička)	0	0	0	0	0	0	0	221	0	221
- prenos na druge rezerve	0	0	0	0	0	0	221	-221	0	0
- razporeditev čistega dobička poslovnega leta po sklepu uprave in nadzornega	0	0	0	0	0	0	0	1.904	-1.904	0
-preknjižba	0	0	0	0	-803	0	803	0	0	0
-izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-1.369	0	-1.369
-drugo (odprava rezervacij, odloženi davki)	0	0	0	0	0	0	0	-85	0	-85
Končno stanje 31.12.2007	14.970	0	27.317	1.690	9.474	17.394	18.089	2.954	4.738	96.625

Izkaz gibanja kapitala Term Čatež, d.d., za leto 2006

Podjetje:	TERME ČATEŽ d.d.						Gibanje kapitala 2006			
	Vpoklicani kapital	Lastni deleži	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Rezerve za lastne delnice	Rezerve za pošteno vrednost	Zadržani dobički		Skupaj	
						Druge rezerve iz dobička	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid leta		
Začetno stanje 1.1.2006	14.970	0	27.317	1.690	10.277	15.036	16.011	441	3.496	89.238
- vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta	0	0	0	0	0	0	0	0	3.807	3.807
-sprememba poštene vrednosti- vrednostnice	0	0	0	0	0	1.236	0	4	0	1.241
-drugo (oblikovanje rezerv iz dobička)	0	0	0	0	0	0	0	472	0	472
- prenos na druge rezerve	0	0	0	0	0	0	472	-472	0	0
-drugo (odprava rezervacij, odloženi davki)	0	0	0	0	0	0	26	0	0	26
- razporeditev čistega dobička poslovnega leta po sklepu uprave in nadzornega	0	0	0	0	0	0	0	3.496	-3.496	0
-razporeditev čistega dobička poslovnega leta po sklepu uprave in nadzornega	0	0	0	0	0	0	1.904	0	-1.904	0
-preknjižba	0	0	0	0	0	0	-1.348	1.348	0	0
-izplačilo dividend	0	0	0	0	0	0	0	-2.742	0	-2.742
-drugo (odprava rezervacij, odloženi davki)	0	0	0	0	0	0	0	-44	0	-44
Končno stanje 31.12.2006	14.970	0	27.317	1.690	10.277	16.272	17.065	2.504	1.904	91.999

Izjava o odgovornosti uprave

Uprava potrjuje izkaz poslovnega izida, bilanco stanja, izkaz finančnega izida in izkaz gibanja kapitala družbe Terme Čatež d.d. za leto, končano 31. decembra 2007.

Uprava potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve in da letno poročilo predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe ter izidov njenega poslovanja za leto 2007.

Uprava potrjuje, da so bili računovodski izkazi izdelani v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, ki jih je sprejela EU.

29.02.2008

Mladen Kučič
Generalni direktor Term Čatež d.d.

IV) Pojasnila k nekonsolidiranim računovodskim izkazom družbe Terme Čatež d.d., v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja

1. Poročajoča družba

Terme Čatež d.d. (v nadaljevanju »družba«) je podjetje s sedežem v Republiki Sloveniji. Naslov registriranega sedeža je Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi. Računovodski izkazi Terme Čatež d.d. so sestavljeni za leto, ki se je končalo dne 31. decembra 2007.

2. Podlaga za sestavitev

(a) Izjava o skladnosti

Nekonsolidirani računovodski izkazi družbe so sestavljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela EU.

Uprava družbe je računovodske izkaze potrdila dne 29.02.2008.

(b) Podlaga za merjenje

Računovodski izkazi družbe so pripravljani ob upoštevanju izvirne vrednosti, razen pri zemljiščih in za prodajo razpoložljivih finančnih sredstvih, kjer se upošteva poštena vrednost.

Metode, uporabljene pri merjenju poštene vrednosti, so opisane v pojasnilu št. 4.

(c) Funkcijska in predstavljena valuta

Računovodski izkazi družbe so sestavljeni v EUR, torej v funkcijski valuti družbe. Vse računovodske informacije predstavljene v EUR so zaokrožene na tisoč enot.

(d) Uporaba ocen in presoj

Poslovodstvo mora pri sestavi računovodskih izkazov v skladu z MSRP podati ocene, presoje in predpostavke, ki vplivajo na uporabo računovodskih usmeritev in na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov ter odhodkov. Dejanski rezultati lahko od teh ocen odstopajo.

Ocene in navedene predpostavke je potrebno stalno pregledovati. Popravki računovodskih ocen se pripoznajo za obdobje, v katerem se ocene popravijo, ter za vsa prihodnja leta, na katera popravek vpliva.

Podatki o pomembnih ocenah negotovosti in odločilnih presojah, ki jih je poslovodstvo pripravilo v procesu izvrševanja računovodskih usmeritev in ki najmočneje vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so opisane v naslednjih pojasnilih:

- Pojasnilo št. 20 – merjenje obvez za določene zasluge
- Pojasnila št. 20 in 26 – rezervacije in pogojne obveznosti
- Pojasnilo št. 25 – vrednotenje finančnih instrumentov

3. Pomembne računovodske usmeritve

Spodaj opredeljene računovodske politike je družba dosledno uporabila za vsa obdobja, ki so predstavljena v priloženih računovodskih izkazih.

(a) Tuja valuta

(1) Posli v tuji valuti

Posli izraženi v tuji valuti se preračunajo v ustrezno funkcijsko valuto družbe po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan posla. Denarna sredstva in obveznosti izražena v tuji valuti na dan

bilance stanja se preračunajo v funkcijsko valuto po srednjem tečaju Banke Slovenije, veljavnem na zadnji dan obračunskega obdobja. Pozitivne ali negativne tečajne razlike so razlike med odplačno vrednostjo v funkcijski valuti na začetku obdobja, popravljeno za višino učinkovitih obresti in plačil med obdobjem, kot tudi odplačno vrednost v tuji valuti preračunano po srednjem tečaju na koncu obdobja. Nedenarna sredstva in obveznosti izražena v tuji valuti in izmerjena po pošteni vrednosti se pretvorijo v funkcijsko valuto po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan, ko je določena višina poštene vrednosti. Tečajne razlike se pripoznajo v izkazu poslovnega izida, kar pa ne velja za razlike, ki nastanejo pri preračunu kapitalskih instrumentov razvrščenih kot na razpolago za prodajo.

(2) Podjetja v tujini

Sredstva in obveznosti podjetij v tujini, vključno z dobrim imenom in popravkom poštene vrednosti ob pridobitvi, se preračunajo v EUR po srednjem tečaju Banke Slovenije, ki velja na dan bilance stanja.

(3) Naložbe v odvisne družbe

Dolgoročne finančne naložbe v kapital odvisnih družb, ki so vključene v konsolidirane računovodske izkaze, se vrednotijo po nabavni vrednosti. Udeležba v dobičku odvisne družbe je pripoznana v poslovnem izidu obvladujoče družbe, ko le-ta pridobi pravico do izplačila udeležbe. V primeru, da je zaradi izgube odvisne družbe potrebna oslabitev naložbe, se znesek izgube zaradi oslabitve izmeri kot razlika med knjigovodsko vrednostjo naložbe in sedanjo vrednostjo pričakovanih bodočih denarnih tokov.

(b) Finančni instrumenti

(1) Neizpeljani finančni instrumenti

Neizpeljani finančni instrumenti vključujejo naložbe v kapital in dolžniške vrednostne papirje, poslovne in druge terjatve, denarna sredstva in njihove ustreznike, prejeta in dana posojila, ter poslovne in druge obveznosti.

Neizpeljani finančni instrumenti se na začetku pripoznajo po njihovi pošteni vrednosti, povečani za stroške, ki se neposredno nanašajo na posel. Po začetnem pripoznanju, se neizpeljani finančni instrumenti izmerijo na način, ki je opredeljen v nadaljevanju.

(2) Denarna sredstva

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki obsegajo denar v blagajni, na transakcijskih računih ter vloge na vpogled. Prekoračitve na tekočem računu pri banki, ki jih je mogoče poravnati na poziv in so sestavni del vodenja denarnih sredstev v družbi, so v izkazu finančnega izida vključene med sestavine denarnih sredstev in njihovih ustreznikov.

Obračunavanje finančni prihodkov in odhodkov je opisano v točki 3(n).

(3) Finančna sredstva na razpolago za prodajo

Naložbe družbe v kapitalske vrednostnice so razvrščene kot finančna sredstva, ki so na razpolago za prodajo. Za prodajo razpoložljivi vrednostni papirji so lastniški vrednostni papirji družb, ki kotirajo na borzi, kot tudi družb, ki ne kotirajo.

Po začetnem pripoznanju so te naložbe izmerjene po pošteni vrednosti, spremembe poštene vrednosti pa so pripoznane neposredno v kapitalu. Ko se pripoznanje naložbe odpravi, se s tem povezani dobiček ali izguba prenese v poslovni izid.

Naložbe v delnice in deleže družb so izkazane po pošteni vrednosti. Sprememba poštene vrednosti se neposredno pripozna v kapitalu. Ko se pripoznanje teh naložb odpravi, je potrebno prej v kapitalu pripoznani nabrani dobiček ali izgubo pripoznati v poslovnem izidu obdobja.

Poštena vrednost za prodajo razpoložljivih vrednostnih papirjev, ki kotirajo na borzi, je enaka objavljenemu enotnemu tečaju teh delnic na dan bilance stanja. Poštena vrednost delnic in deležev družb, ki ne kotirajo, se oceni na podlagi zadnjih znanih transakcij.

(4) Ostalo

Ostali neizpeljani finančni instrumenti so merjeni po odplačni vrednosti z uporabo metode učinkovitih obresti, zmanjšani za znesek izgub zaradi oslabitve.

(5) Izpeljani finančni instrumenti

Družba nima izpeljanih finančnih instrumentov.

(6) Osnovni kapital

Navadne imenske delnice

Navadne imenske delnice so sestavni del osnovnega kapitala. Dodatni stroški, ki jih je mogoče neposredno pripisati izdaji navadnih delnic, so izkazani kot znižanje kapitala, pri čemer se ne upoštevajo učinki na kapital.

Odkup lastnih delnic

Ob odkupu lastnih delnic ali deležev, ki se izkazujejo kot del osnovnega kapitala, se znesek plačanega nadomestila vključno s stroški, ki se neposredno nanašajo na odkup, brez morebitnih davčnih učinkov pripozna kot sprememba v kapitalu. Odkupljene delnice se izkazujejo kot delnice družbe Terme Čatež d.d. v lasti odvisnih družb in se odštejejo od kapitala. Ob prodaji lastnih delnic ali njihovi naknadni ponovni izdaji se prejeti znesek izkaže kot povečanje osnovnega kapitala in tako dobljeni presežek ali manjko pri transakciji se prenese na zadržani dobiček oziroma na kapitalske rezerve.

Dividende

Dividende se pripoznajo med obveznostmi in se izkazujejo ob nastanku poslovnega dogodka.

(c) Nepremičnine, naprave in oprema

(1) Izkazovanje in merjenje

Nepremičnine, naprave in oprema družbe (razen zemljišč) so izkazana po svoji nabavni vrednosti zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in nabrano izgubo zaradi oslabitve. Nabavna vrednost zajema stroške, ki se neposredno pripisujejo nabavi sredstev. Tako jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je bilo mogoče pripisati neposredno usposobitvi in (po potrebi) začetno oceno stroškov razgradnje in odstranitve sredstva ter obnovitev mesta, na katerem se je to sredstvo nahajalo. Nabavna vrednost nepremičnine, naprave ali opreme je povečana s stroški, ki povečujejo bodoče koristi sredstva. Stroški, ki omogočajo podaljšanje dobe koristnosti sredstva, se izkazujejo kot zmanjšanje popravka vrednosti omenjenega sredstva.

Zemljišča družba vodi po pošteni vrednosti in jih je ob prehodu na MSRP na podlagi neodvisnega pooblaščenega cenilca (s strani podjetja Dodoma iz Maribora) prevrednotila na pošteno vrednost. Cenilec je pri ocenjevanju izhajal iz tržne vrednosti, ta pa je podana kot ocenjeni znesek, po kateri naj bi voljni kupec in voljni prodajalec zamenjala premoženje na datum

ocenjevanja vrednosti v premišljenem poslu, po ustreznem trženju premoženja, v katerem sta stranki ravnali obveščeno, previdno in brez prisile. Cenilec je upošteval pošteno vrednost, zmanjšano za stroške prodaje (čista prodajna cena), ki jo predstavlja znesek, ki ga je možno pridobiti s prodajo sredstva v premišljenem poslu med dobro obveščena in voljnima strankama, zmanjšan za stroške odtujitve. Poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje postane nadomestljiva vrednost v primeru, da je večja od vrednosti v uporabi, pri modelu nabavne vrednosti pri izkazovanju sredstev v bilanci stanja. Pri ocenjevanju vrednosti zemljišč je cenilec izhajal predvsem iz temeljne metode vrednotenja, to je metode direktne primerjave prodajnih cen podobnih zemljišč, ki so po svoji lokaciji in možnosti izgradnje najbolj podobna obravnavanim nepremičninam. Za vsako posamezno lokacijo je cenilec izbral najbolj primerljive transakcije in na njih opravil odstotne prilagoditve glede makro in mikrolokacije, velikosti zemljišča, konfiguracije terena ter dostopa. Prav tako je upošteval časovni odmik od realizirane prodaje nepremičnin.

Bistvene spremembe pri vrednosti zemljišč družba od takrat do danes ne beleži.

Med nepremičninami družba izkazuje zemljišča, zgradbe ter opremo. Ločeno se izkazujejo sredstva v pridobivanju in uporabi.

Dobiček oziroma izguba ob odsvojitvi nepremičnine, naprave ali opreme se določi kot razlika med prihodki iz odsvojitve sredstva z njegovo knjigovodsko vrednostjo in izkaže v izkazu poslovnega izida med »drugimi poslovnimi prihodki« oziroma »drugimi poslovnimi odhodki« (če je izguba).

(2) Prerazporeditve k naložbenim nepremičninam

Nepremičnine, ki so zgrajene ali razvite za prihodnjo uporabo kot naložbene nepremičnine so obravnavane kot nepremičnine in izkazane po njihovi nabavni vrednosti do datuma dokončanja gradnje ali razvijanja, ko postane nepremičnina naložbena nepremičnina. Dobiček ali izguba, ki se pojavi pri ponovnem merjenju poštene vrednosti, se pripozna v poslovnem izidu.

Če se lastniško uporabljena nepremičnina spremeni v naložbeno nepremičnino, se ta nepremičnina izmeri po njeni pošteni vrednosti in prerazporedi k naložbenim nepremičninam. Dobiček, ki se pojavi pri ponovnem merjenju, se pripozna neposredno v kapitalu. Morebitna izguba pa se pripozna neposredno v poslovnem izidu.

(3) Kasnejši stroški

Stroški zamenjave nekega dela nepremičnine, naprave ali opreme se pripoznajo v knjigovodski vrednosti tega sredstva, če je verjetno, da bodo bodoče gospodarske koristi, povezane z delom tega sredstva, pritekale v družbo ter če je nabavno vrednost mogoče zanesljivo izmeriti. Pripoznanje knjigovodske vrednosti zamenjanega dela se odpravi. Vsi ostali stroški (kot npr. dnevno servisiranje) so pripoznani v poslovnem izidu kot odhodki, takoj oziroma v obdobju ko do njih pride.

(4) Amortizacija

Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti vsakega posameznega sredstva. Najeta sredstva se amortizirajo ob upoštevanju trajanja najema in dobe koristnosti, razen če je precej gotovo, da bo družba do konca trajanja najema postala lastnica najetega sredstva. Zemljišča se ne amortizirajo.

Kot začetek obračunavanja amortizacije nepremičnine, naprave in opreme se upošteva dan, ko je sredstvo razpoložljivo za uporabo.

Uporabljene letne amortizacijske stopnje so naslednje:

- Zgradbe 1 – 5%
- Pohištvo in oprema 5 – 33%

Metode amortiziranja, dobe koristnosti in preostale vrednosti se ponovno pregledajo na dan poročanja.

(5) Stroški izposojanja

Družba stroškov financiranja pridobitve nepremičnin, naprav in opreme ne usredstvuje, temveč jih prikazuje med odhodi za obresti.

(d) Neopredmetena sredstva

Neopredmetena sredstva družba vodi po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijo in morebitno izgubo zaradi oslabilve sredstva. Med neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi izkazuje programske pravice.

(1) Kasnejši stroški

Kasnejši izdatki v zvezi z neopredmetenimi sredstvi so usredstveni le v primerih, ko povečujejo bodoče gospodarske koristi, ki izhajajo iz sredstva, na katero se izdatki nanašajo. Vsi ostali stroški, vključno z znotraj družbe ustvarjenim dobrim imenom in blagovnimi znamkami, so pripoznani v poslovnem izidu kot odhodki, takoj ko do njih pride.

(2) Amortizacija

Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti neopredmetenih sredstev in se začne, ko je sredstvo razpoložljivo za uporabo. Uporabljene letne amortizacijske stopnje so naslednje:

- programske licence 30%-33%
- programska oprema 25%-50%

(e) Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine so nepremičnine posedovane, da bi prinašale najemnino ali povečevale vrednost dolgoročne naložbe ali pa oboje, ne pa za prodajo v rednem poslovanju, uporabo v proizvodnji ali pri dobavi blaga ali storitev za pisarniške namene.

Naložbene nepremičnine so izkazane po nabavni vrednosti.

Družba je opravila vrednotenje naložbenih nepremičnin s strani pooblaščenega cenilca ob prehodu na MSRP, vendar ni bilo bistvenega odstopanja glede na njihovo nabavno vrednost.

Če se uporaba naložbene nepremičnine spremeni v tej meri, da zahteva prerazvrstitev med nepremičnino, se njena poštena vrednost spremeni v strošek za kasnejše obračunavanje.

Amortizacija se obračunava po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti posamezne naložbene nepremičnine. Zemljišča se ne amortizirajo. Dobe koristnosti naložbenih nepremičnin so enake kot za istovrstne nepremičnine.

(f) Najeta sredstva

Najem, pri katerem družba prevzame vse pomembne oblike tveganja in koristi, povezane z lastništvom sredstva, se obravnava kot finančni najem. Po začetnem pripoznanju je najeto sredstvo izkazano v znesku, ki je enak pošteni vrednosti ali, če je ta nižja, sedanji vrednosti najmanjše vsote najemnin. Po začetnem pripoznanju se sredstvo obračunava v skladu z računovodskimi usmeritvami, ki veljajo za takšna sredstva.

Ostali najemi se obravnavajo kot poslovni najemi in z izjemo naložbenih nepremičnin se najeta sredstva ne pripoznajo v bilanci stanja družbe oziroma družbe. Naložbena nepremičnina, ki je v poslovnem najemu, je izkazana v bilanci stanja družbe in sicer po nabavni vrednosti.

(g) Zaloge

Zaloge se vrednotijo po izvorni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti, in sicer po manjši izmed njiju. Stroški zalog se izkazujejo po metodi zaporednih cen (FIFO) in vsebujejo nabavno vrednost, stroške izdelave in pretvarjanja in druge stroške, ki se pojavljajo pri spravljajanju zalog na njihovo sedanje mesto in v njihovo sedanje stanje. Stroški zalog lahko vključujejo tudi prenose iz kapitala morebitnih dobičkov oziroma izgub iz naslova varovanja denarnega toka pred tveganjem ob nakupih zalog z uporabo tujih valut.

Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna cena, dosežena v rednem poslovanju, zmanjšana za ocenjene stroške dokončanja in ocenjene stroške prodaje.

(h) Oslabitev sredstev

(1) Finančna sredstva

Družba na datum poročanja oceni vrednost finančnega sredstva, da presodi, ali obstaja kako objektivno znamenje oslabilve sredstva. Za finančno sredstvo se šteje, da je oslabiljeno, če obstajajo objektivni dokazi, iz katerih je razvidno, da je zaradi enega ali več dogodkov prišlo do zmanjšanja pričakovanih bodočih denarnih tokov iz naslova tega sredstva.

Izguba zaradi oslabilve v zvezi s finančnim sredstvom, izkazanim po odplačni vrednosti, se izračuna kot razlika med neodpisano vrednostjo sredstva in pričakovanimi bodočimi denarnimi tokovi, razobrestenimi po izvorni veljavni obrestni meri. Izguba zaradi oslabilve v zvezi s finančnim sredstvom, razpoložljivim za prodajo, se izračuna glede na njegovo trenutno pošteno vrednost.

Pri pomembnih finančnih sredstvih se ocena oslabilve izvede posamično. Ocena oslabilve preostalih finančnih sredstev se izvede skupinsko glede na njihove skupne značilnosti pri izpostavljenosti tveganjem.

Vse izgube zaradi oslabilve družba izkaže v poslovnem izidu obdobja. Morebitno nabrano izgubo v zvezi s finančnim sredstvom, ki je na razpolago za prodajo, ki je bila pripoznana neposredno v kapitalu, se prenese na poslovni izid.

Izguba zaradi oslabilve se odpravi, če je odpravo izgube zaradi oslabilve mogoče nepristransko povezati z dogodkom, ki je nastal po pripoznanju oslabilve. Pri finančnih sredstvih, izkazanih po odplačni vrednosti, in finančnih sredstvih, razpoložljivih za prodajo, ki so dolgovni instrumenti, se odprava izgube zaradi oslabilve izkaže v poslovnem izidu. Odpravo finančnih sredstev, namenjenih za prodajo, ki so lastniški vrednostni papirji, družba izkazuje neposredno v kapitalu.

(2) Nefinančna sredstva

Družba ob vsakem datumu poročanja preveri preostalo knjigovodsko vrednost nefinančnih sredstev družbe razen naložbenih nepremičnin, zalog in odloženih terjatev za davke z namenom, da ugotovi, ali so prisotni znaki oslabilve. Če takšni znaki obstajajo, se oceni nadomestljiva vrednost sredstva. Ocena oslabilve neopredmetenih sredstev z nedoločeno dobo koristnosti, ki še niso na voljo za uporabo, se izvede vsakič na datum poročanja.

Nadomestljiva vrednost sredstva ali denar ustvarjajoče enote je njena vrednost pri uporabi ali poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje, in sicer tista, ki je višja. Pri določanju vrednosti sredstva pri uporabi se pričakovani prihodnji denarni tokovi diskontirajo na njihovo sedanjo vrednost z uporabo diskontne mere pred obdavčitvijo, ki odraža sprotne tržne ocene časovne vrednosti denarja in tveganja, ki so značilna za sredstvo. Za namene preizkusa oslabitve se sredstva združijo v najmanjše skupine sredstev, ki ustvarjajo denarne pritoke iz trajne uporabe, veliki meri neodvisnih od tistih iz drugih sredstev ali skupin sredstev (»denar ustvarjajoče enote«).

Oslabitev sredstva ali denar ustvarjajoče enote se pripozna v primeru, ko njegova knjigovodska vrednost presega njegovo nadomestljivo vrednost. Slabitev se izkaže v poslovnem izidu.

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

(i) Zasluzki zaposlenih

Drugi dolgoročni zasluzki zaposlenih – rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade

Čista obveznost družbe, ki nastane v zvezi z dolgoročnimi zasluzki zaposlenih, je seštevek prihodnjih zasluzkov, ki so jih zaposleni pridobili v zameno za njihovo delo, ki ga opravijo v tekočem in prejšnjih obdobjih. Tako dobljeni znesek zasluzkov se diskontira, s čimer se določi njegova sedanja vrednost, in nato zmanjša za pošteno vrednost vseh povezanih sredstev. Diskontna stopnja je na datum poročanja evidentirani donos obveznic bonitetnega razreda AA, katerih zapadlost je približno enaka zapadlosti obveznosti skupine oziroma družbe. Izračun se izdelava z uporabo metode predvidene pomembnosti enot. Morebitni aktuarski dobički in izgube se pripoznajo v poslovnem izidu v obdobju njihovega nastanka.

Družba je v skladu z zakonskimi predpisi, kolektivno pogodbo in internim pravilnikom zavezana k plačilu jubilejnih nagrad zaposlencem ter odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Druge pokojninske obveznosti ne obstajajo.

Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja. Izračun je bil narejen na dan 31.12.2005 za vsakega zaposlenega tako, da je upošteval stroške odpravnin ob upokojitvi ter stroške vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve. Izbrana diskontna obrestna mera znaša 2,75 % letno in predstavlja realno obrestno mero (donos dolgoročnih državnih obveznic). Izračun je z uporabo metode projicirane enote pripravil pooblaščen aktuar. Preračun rezervacij na dan 31.12.2006 in 2007 je družba opravila glede na spremembo števila zaposlenih. Ob večjih spremembah bo ustreznost višine rezervacij ponovno preverjal pooblaščen aktuar.

(j) Rezervacije

Rezervacije se pripoznajo, če ima družba zaradi preteklega dogodka pravne ali posredne obveze, ki jih je mogoče zanesljivo oceniti in je verjetno, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi. Kjer je učinek časovne vrednosti denarja bistven, družba rezervacije določi z diskontiranjem pričakovanih prihodnjih denarnih tokov po meri pred obdavčitvijo, ki odraža obstoječe ocene časovne vrednosti denarja in po potrebi tudi tveganja, ki so značilna za obveznost.

(k) Prihodki

(1) Prihodki iz prodaje proizvodov

Prihodki iz prodaje proizvodov se pripoznajo po pošteni vrednosti prejetega poplačila ali terjatve iz tega naslova, in sicer zmanjšani za vračila, rabate za nadaljnjo prodajo in količinske popuste.

Prenos tveganj in koristi je odvisen od posameznih določil kupoprodajne pogodbe. Pri prodaji blaga se prenos praviloma izvede potem, ko je blago prispelo v kupčevo skladišče.

(2) Prihodki iz opravljenih storitev

Prihodki iz opravljenih storitev se v izkazu poslovnega izida pripoznajo glede na stopnjo dokončnosti posla na datum poročanja. Stopnja dokončnosti se oceni s pregledom opravljenega dela.

(3) Prihodki od najemnin

Prihodki od najemnin iz naložbenih nepremičnin se pripoznajo med prihodki enakomerno med trajanjem najema. Podeljene vzpodbude v zvezi z najemom se pripoznajo kot sestavni del skupnih prihodkov od najemnin.

(l) Državne podpore

Državne podpore se v začetku pripoznajo v računovodskih izkazih kot odloženi prihodki, ko obstaja sprejemljivo zagotovilo, da bo družba podpore prejela in da bo izpolnila pogoje v zvezi z njimi.

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

(m) Finančni najemi

Plačila iz naslova finančnega najema se pripoznavajo med prihodki enakomerno med trajanjem najema. Prejete vzpodbude v zvezi z najemom se pripoznajo kot sestavni del skupnih odhodkov od najemnin.

Najmanjša vsota najemnin se razporedi med finančne odhodke in zmanjšanje neporavnane dolga. Finančni odhodki se razporedijo na obdobja med trajanjem najema, da se dobi stalna obrestna mera za preostalo stanje dolga za vsako obdobje. Družba pogojna plačila iz naslova finančnega najema izkazuje v višini, ki jo določi tako, da ob prejemu potrditve o spremembi najemnine ponovno oceni vrednosti najmanjše vsote najemnin v preostalem obdobju.

Pogojna plačila iz naslova finančnega najema se izkažejo, ko pogojna obveznost ne obstaja več in ko je višina spremembe vrednosti finančnega najema znana, in sicer v višini, ki jo določi s ponovno oceno vrednosti najmanjše vsote najemnin v preostalem obdobju trajanja najema.

(n) Finančni prihodki in finančni odhodki

Finančni prihodki obsegajo prihodke od obresti od naložb, prihodke od dividend, prihodke od odsvojitve za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev, spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev po poštenu vrednosti skozi poslovni izid. Prihodki iz obresti se pripoznajo v poslovnem izidu ob njihovem nastanku z uporabo metode efektivne obrestne mere. Prihodki od dividend se v izkazu poslovnega izida pripoznajo na dan, ko je uveljavljena delničarjeva pravica do plačila, kar je pri podjetjih, ki kotirajo na borzi, praviloma datum, ko pravica do tekoče dividende preneha biti povezana z delnico.

Finančni odhodki obsegajo stroške izposojanja, spremembe poštene vrednosti finančnih sredstev po poštenu vrednosti skozi poslovni izid, izgube zaradi oslabitve vrednosti finančnih sredstev, amortizacijo naložbenih nepremičnin. Stroški izposojanja se v izkazu poslovnega izida pripoznajo po metodi efektivnih obresti.

Dobički in izgube iz tečajnih razlik se izkažejo v čistem znesku.

(o) Davek iz dobička

Davek iz dobička oziroma izgube poslovnega leta obsega odmerjeni in odloženi davek. Davek iz dobička se izkaže v izkazu poslovnega izida, razen v tistem delu, v katerem se nanaša na postavke, ki se izkazujejo neposredno v kapitalu in se zato izkazuje med kapitalom.

Odmerjeni davek je davek, za katerega se pričakuje, da bo plačan od obdavčljivega dobička za poslovno leto, ob uporabi davčnih stopenj, uveljavljenih ali v bistvu uveljavljenih na datum poročanja, in morebitne prilagoditve davčnih obveznosti v povezavi s preteklimi poslovnimi leti.

Odloženi davek se izkazuje po metodi obveznosti po bilanci stanja, pri čemer se upoštevajočasne razlike med knjigovodsko vrednostjo sredstev in obveznosti za potrebe finančnega poročanja in zneski za potrebe davčnega poročanja. Naslednječasne razlike niso upoštevane: začetno pripoznanje sredstev ali obveznosti v poslu, kjer ne gre za poslovne združitve in ki ne vpliva niti na računovodski niti na obdavčljivi dobiček in razlike v zvezi z naložbami v odvisna podjetja in skupaj obvladovana podjetja v tisti višini, za katero obstaja verjetnost, da ne bodo odpravljene v predvidljivi prihodnosti. Nadalje se odloženi davek ne izkaže v primeru obdavčljivihčasnih razlik ob začetnem pripoznanju dobrega imena. Odloženi davek se izkaže v višini, v kateri se pričakuje, da ga bo potrebno plačati ob odpravi časnih razlik, na podlagi zakonov, uveljavljenih ali v bistvu uveljavljenih na datum poročanja. Družba pobota odložene terjatve in obveznosti za davek, če ima zakonsko izvršljivo pravico pobotati pripoznane odmerjene terjatve in obveznosti za davek in če se nanašajo na davek iz dobička, ki pripada isti davčni oblasti v zvezi z isto obdavčljivo enoto; ali različnimi obdavčljivimi enotami, ki nameravajo bodisi poravnati odmerjene obveznosti za davek in terjatve za davek z razliko bodisi hkrati povrniti terjatve in poravnati obveznosti.

Odložena terjatev za davek se pripozna v obsegu, za katerega obstaja verjetnost, da bo na razpolago prihodnji obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo v prihodnje mogoče uporabiti odloženo terjatev. Odložene terjatve za davek se zmanjšajo za znesek, za katerega ni več verjetno, da bo mogoče uveljaviti davčno olajšavo, povezano s sredstvom.

(p) Čisti dobiček na delnico (EPS)

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

(q) Popravljeni čisti dobiček na delnico

Popravljeni čisti dobiček na delnico je enak osnovnemu čistemu dobičku na delnico, ker družba nima prednostnih delnic in zamenljivih obveznic.

(r) Poročanje po odsekih

Odsek je prepoznavni sestavni del skupine, ki se ukvarja s proizvodi ali storitvami (področni odsek) ali proizvodi in storitvami v posebnem gospodarskem okolju (območni odsek) ter je predmet tveganj in donosov, drugačnih od tistih v drugih odsekih. Družba Terme Čatež ustvarja prihodke v celoti v Republiki Sloveniji, zato podrobnejšega poročila po območnih odsekih ne vodi. Družba v glavnini opravlja hotelsko gostinsko dejavnost, katere tveganja in donosi med posameznimi področji poslovanja se bistveno ne razlikujejo, zato družba po ločenih področnih odsekih ne poroča. Področne odseke razkrivamo v konsolidiranem letnem poročilu na nivoju Skupine Term Čatež.

(s) Novi standardi in pojasnila, ki še niso stopili v veljavo

Številni novi standardi, dopolnitve standardov in pojasnila za leto, ki se je končalo na dan 31. december 2007, še ne veljajo in jih družba pri pripravi računovodskih izkazov ni upoštevala:

- MSRP 8 *Poslovni odseki* v poročanje po odsekih uvaja t.i. "poslovni pristop". MSRP 8, ki ga bo družba morala upoštevati pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto 2009, določa razkritja o odsekih na podlagi internih poročil, ki jih bo redno preverjal glavni nosilec odločanja v skupini (Chief Operating Decision Maker), da oceni poslovno uspešnost vsakega odseka in jim dodeli sredstva.
- Prenovljeni *MRS 23 Stroški izposojanja* ne dajejo več možnosti pripoznavanja stroškov izposojanja kot odhodkov in zahteva, da podjetje stroške izposojanja, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu, gradnji ali proizvodnji sredstva v pripravi, usredstvi kot del nabavne vrednosti zadevnega sredstva. Prenovljeni MRS 23 bo družba morali pričeti uporabljati pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto 2009, kar bo predstavljalo spremembo v računovodskih usmeritvah družbe. Skladno s prehodnimi določbami bo družba prenovljeni MRS 23 uporabila pri tistih sredstvih, pri katerih se usredstvenje stroškov izposojanja prične na dan, ko sprememba stopi v veljavo ali pozneje.
- OPMSRP 11 *MSRP 2 – Transakcije z delnicami družbe in z lastnimi delnicami* določa, da se plačila z delnicami, pri katerih podjetje prejme blago ali storitve kot plačilo za lastne kapitalske inštrumente, obračuna kot poravnava s kapitalom, ne glede na to, kako so bili lastni kapitalski inštrumenti pridobljeni. IFRIC 11 bo družba morala upoštevati pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto 2008, pri čemer bo pojasnilo morala uporabiti za nazaj. Ne pričakujemo, da bo OPMSRP 11 imel vpliv na računovodske izkaze družbe.
- OPMSRP 12 *Dogovori o storitvenih koncesijah* daje navodila glede določenih vprašanj pri izkazovanju in vrednotenju v zvezi s koncesijami za javne storitve. Ne pričakujemo, da bo imel OPMSRP 12, ki ga bo družba morala upoštevati pri pripravi izkazov za poslovno leto 2008, vpliv računovodske izkaze družbe.
- OPMSRP 13 *Programi zvestobe kupcev* se nanaša na računovodstvo podjetij, ki izvajajo ali so drugače udeležena v programih zvestobe kupcev. Nanaša se na tiste programe zvestobe kupcev, v katerih ti pridobijo pravico do nagrade, kot na primer brezplačno ali cenovno ugodnejše blago ali storitve. Ne pričakujemo, da bo imel OPMSRP 13, ki ga bo družba morala upoštevati pri pripravi izkazov za poslovno leto 2009, vpliv na računovodske izkaze družbe.

- OPMSRP 14 *MRS 19 – Omejitve v zvezi s sredstvi določenih zaslužkov, minimalne stopnje kapitaliziranosti in njihove medsebojne povezanosti* pojasnjuje, kdaj se za povračila ali zmanjšanja bodočih prispevkov v zvezi s sredstvi določenih zaslužkov smatra, da so na voljo, in daje navodila glede vpliva zahteve po minimalni stopnji kapitaliziranosti (MFR) na takšna sredstva. Pojasnjuje tudi, kdaj lahko MFR privede do obveznosti. Ne pričakujemo, da bo imel OPMSRP 14, ki ga bo družba morala upoštevati pri pripravi izkazov za poslovno leto 2008, vpliv na računovodske izkaze družbe.

4. Določanje poštene vrednosti

Glede na računovodske usmeritve družbe in razčlenitve je v številnih primerih potrebna določitev poštene vrednosti tako finančnih kot tudi nefinančnih sredstev in obveznosti. Poštene vrednosti posameznih skupin sredstev za potrebe merjenja oziroma poročanja je družba določila po metodah, ki so opisane v nadaljevanju. Kjer so potrebna dodatna pojasnila v zvezi s predpostavkami za določitev poštenih vrednosti, so ta navedena v razčlenitvah k posameznim postavkam sredstev oziroma obveznosti družbe.

(1) Naložbene nepremičnine

Zunanji, neodvisni cenilec, ki ima priznano in ustrezno poklicno usposobljenost ter nedavne izkušnje pri razmeščanju in razvrščanju naložbenih nepremičnin, kakršne so predmet vrednotenja, najmanj na 10 let ali po presoji Uprave po upravičenosti oziroma potrebi za cenitev, ovrednoti portfelj naložb v družbi. Poštena vrednost temelji na tržni vrednosti, ki je enaka ocenjeni vrednosti, po kateri bi se lahko nepremičnina na dan cenitve in po ustreznem trženju izmenjala v premišljenem poslu med voljnim prodajalcem in voljnim kupcem, pri čemer so stranke dobro obveščene in ravnajo razumno, neprisiljeno in neodvisno (arm's length transaction).

Če ni mogoče določiti trenutnih cen na aktivnem trgu, se vrednost naložbene nepremičnine oceni s pomočjo skupne vrednosti pričakovanih denarnih tokov iz oddajanja nepremičnine v najem. Donos, ki odseva posebna tveganja, je vključen v izračun vrednosti nepremičnine na osnovi diskontiranih neto denarnih tokov na letni ravni.

Kjer je primerno, je pri vrednotenju potrebno upoštevati tudi tip najemnikov, ki so trenutno nastanjeni v naložbeni nepremičnini oziroma so nosilci obveznosti po najemni pogodbi ali pa bi v primeru oddaje v najem te nepremičnine najverjetneje postali njeni najemniki, in splošno sliko njihove kreditne sposobnosti, nadalje razporeditev obveznosti za vzdrževanje in zavarovanje nepremičnine med družbo in najemnikom ter preostalo življenjsko dobo naložbene nepremičnine. Ko se ob pregledu ali obnovi najemne pogodbe pričakuje, da bo prišlo do naknadnih povečanj najemnine zaradi vrnitve v prvotno stanje, šteje, da so bila vsa obvestila in po potrebi tudi povratna obvestila posredovana v veljavni obliki in pravočasno.

(2) Naložbe v lastniške in dolžniške vrednostne papirje

Poštena vrednost finančnih sredstev po poštenu vrednosti skozi poslovni izid, finančnih naložb v posesti do zapadlosti v plačilo in za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev se določa glede na ponujeno nakupno ceno na datum poročanja. Poštena vrednost finančnih naložb v posesti do zapadlosti v plačilo se določa samo za potrebe poročanja.

(3) Poslovne in druge terjatve

Poštena vrednost poslovnih in drugih terjatev se izračuna kot sedanja vrednost prihodnjih denarnih tokov, razobrestenih po tržni obrestni meri na datum poročanja. Kratkoročne poslovne terjatve družbe niso diskontirane zaradi kratkoročnosti, so pa upošteevane slabitve (popravki vrednosti) na pošteno vrednost.

(4) Neizpeljane finančne obveznosti

Poštena vrednost se za potrebe poročanja izračuna na podlagi sedanje vrednosti bodočih izplačil glavnice in obresti, diskontirane po tržni obrestni meri na datum poročanja. Skladno s preteklimi podatki in izračuni smo prišli do zaključka, da stroški vodenja in najema finančnih obveznosti zanemarljivo vplivajo na veljavno obrestno mero, kar pomeni, da je efektivna obrestna mera enaka pogodbeni obrestni meri.

5. Drugi poslovni prihodki

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Izterjane sporne terjatve</i>	44	101
<i>Odškodnine od zavarovalnice</i>	64	69
<i>Poraba/odprava rezervacij</i>	363	232
<i>Sconti, prodaja osnovnih sredstev ipd.</i>	16	12
<i>Ostalo</i>	103	41
<i>Pozitivne tečajne razlike</i>	14	54
Skupaj drugi poslovni prihodki	604	510

Postavka drugi poslovni prihodki se je v letu 2007 povečala za 18,4%. Največje povečanje zajema poraba rezervacij, ki so posledica sofinanciranja novih investicij gradnje kompleksa Zdravilišče II in adaptacije kompleksa Mokrice ter med ostalim tudi dotacije Zavoda za zaposlovanje kot sofinanciranje novo težje zaposljive delovne sile.

6. Stroški materiala, storitev in dela

Stroški materiala in storitev

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Skupaj porabljen material</i>	3.061	2.915
<i>Stroški energije</i>	855	739
<i>Odpis drobnega inventarja in embalaže</i>	295	370
<i>Stroški pisarniškega materiala in s. literature</i>	114	120
<i>Drugi stroški materiala</i>	68	33
Skupaj stroški materiala	4.392	4.178
<i>Stroški vzdrževanja osnovnih sredstev</i>	459	407
<i>Najemnine</i>	180	169
<i>Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev</i>	607	552
<i>Intelektualne storitve</i>	617	676
<i>Stroški sejmov, reklame, reprezentance</i>	467	405
<i>Stroški fizičnih oseb</i>	823	774
<i>Stroški drugih storitev</i>	1.383	1.316
Skupaj stroški storitev	4.535	4.299

Stroški materiala so porasli za 5,1%, stroški energije za 15,7%, drugi stroški materiala pa so

porasli za 35 tisoč EUR iz naslova porabe ostalega pomožnega materiala za redno poslovanje.

Stroški storitev so se povečali za 5,5% in sicer največ stroški sejmov, reklame in reprezentance (za 15,3%) ter stroški vzdrževanja osnovnih sredstev (za 12,8%). Skupni stroški storitev kot tudi skupni stroški materiala beležijo nižjo rast od rasti celotnega prihodka, ki je v letu 2007 glede na leto poprej znašal 9,3%.

Stroški drugih storitev

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Telefonske, mobilne, internet storitve</i>	65	59
<i>Obrtne storitve, čiščenje</i>	475	421
<i>Komunalne storitve</i>	228	216
<i>Zabavni program</i>	159	183
<i>Kotizacije</i>	21	45
<i>Druge neproizvodne storitve</i>	53	50
<i>Druge neproizvodne storitve-skupina</i>	172	155
<i>Povračila stroškov zaposlenim</i>	61	63
<i>Drugi stroški storitev</i>	151	124
Skupaj stroški drugih storitev	1.383	1.316

Stroški dela

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Plače zaposlencev</i>	6.118	5.290
<i>Nadomestila plač zaposlencev</i>	61	66
<i>Stroški dodatnega pokojn. zavarovanja</i>	80	73
<i>Drugi stroški dela</i>	1.320	1.224
<i>Delodajalčevi prisp. od plač</i>	1.182	1.088
<i>Nagrade vajencem z dajatvami</i>	1	4
Skupaj stroški dela	8.763	7.744

Stroški dela so v letu 2007 porasli za 13,2%, pri tem so stroški plač višji za 15,7%, zmanjšalo pa se je izplačilo za nadomestila plač.

7. Drugi poslovni odhodki

	2007	2006
<i>Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča</i>	186	263
<i>Popravek vrednosti terjatev</i>	163	122
<i>Vodni prispevek</i>	41	36
<i>Drugi poslovni odhodki (takse, članarine, donacije..)</i>	60	60
<i>Ostale neobičajne postavke</i>	7	13
<i>Dajatve neodvisne od poslovnega izida</i>	35	39
<i>Denarne kazni, odškodnine</i>	0	8
<i>Novo oblikovane rezervacije</i>	53	59
<i>Rezervacije za izgube iz kočljivih pogodb</i>	169	66
Skupaj drugi poslovni odhodki	713	665

Drugi poslovni odhodki so povečani za 7,2%. Največje povečanje je iz naslova novo oblikovanih rezervacij za tožbe (povečanje v višini 103 tisoč EUR), za 33,6% pa je povečan tudi popravek vrednosti terjatev.

8. Finančni prihodki

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Finančni prihodki iz deležev v odvisno podjetje Marina</i>	625	550
<i>Finančni prihodki iz deležev-drugi</i>	5	3
<i>Prihodki od obresti - odvisna podjetja</i>	607	393
<i>Prihodki od obresti plačanih od kupcev</i>	14	15
<i>Prihodki od obresti plačanih od drugih</i>	2	0
<i>Prihodki od obresti bank</i>	1	3
Skupaj finančni prihodki	1.255	965

9. Finančni odhodki

v 000 EUR

	2007	2006
Finančni odhodki za obresti	929	915
- za osnovna in obratna sredstva pri bankah	829	845
- ostali stroški za obresti	100	69
Drugi finančni odhodki	189	193
- amortizacija naložbenih nepremičnin	178	178
- drugi finančni odhodki	11	15
Skupaj finančni odhodki	1.118	1.108

10. Davek od dobička

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Odmerjeni davek od tekočega leta</i>		
- za tekoče leto	1.225	1.087
- popravek za pretekla leta	-	-
Skupaj	1.225	1.087
<i>Odloženi davek</i>		
- novonastale in umaknjenečasne razlike	- 40	- 41
- učinek uporabljenih davčnih izgub	-	-
Skupaj	- 40	- 41
Davek v breme izkaza poslovnega izida	1.185	1.046

Prikaz efektivnih stopenj davka od dohodka pravnih oseb:

	%	v 000 EUR	%	v 000 EUR
	2007	2007	2006	2006
Dobiček pred davkom		5.923		4.853
Davek od dobička - po uporabljeni	23,00%	1.362	25,00%	1.213
<i>Davčni učinek prilagoditev:</i>				
Davčno nepriznani odhodki	1,74%	103	2,16%	105
Davčno izvzeti prihodki	-2,90%	-172	-3,03%	-147
Davčne olajšave	-1,09%	-64	-1,73%	-84
Ostalo	-0,07%	-4	0,00%	0
Dejansko odmerjeni davek na dobiček	20,68%	1.225	22,40%	1.087
Odložene obveznosti/ terjatve za	-0,68%	-40	-0,84%	-41
SKUPAJ davek od dohodka	20,00%	1.185	21,55%	1.046

11. Nepremičnine, naprave in oprema

Gibanje nepremičnin, naprav in opreme v letu 2007:

Postavka	NABAVNA VREDNOST				Stanje 31.12.07	v 000 EUR
	Stanje 1.1.07	Novo nabave	Odtujitve	Preknjižbe		
Zemljišča	31.953	7	0	0	31.960	
Zgradbe	72.450	1.083	-4	0	73.529	
Druge naprave in oprema	10.239	580	-306	0	10.513	
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji ali izdelavi	229	524	0	0	753	
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva	143	1.739	-149	0	1.733	
SKUPAJ	115.014	3.933	-459	0	118.488	

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI				Stanje 31.12.07	Neodpisana vrednost 31.12.07	Neodpisana vrednost 1.1.07
	Stanje 1.1.07	Amortizacija	Odtujitve	Preknjižbe			
Zemljišča	0	0	0	0	0	31.960	31.953
Zgradbe	21.661	2.971	0	0	24.632	48.898	50.789
Druge naprave in oprema	7.324	802	-311	0	7.815	2.698	2.916
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji ali izdelavi	0	0	0	0	0	753	229
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva	0	0	0	0	0	1.733	143
SKUPAJ	28.985	3.772	-311	0	32.446	86.042	86.030

Gibanje nepremičnin, naprav in opreme v letu 2006:

Postavka	NABAVNA VREDNOST				Stanje
	Stanje 1.1.06	Nove nabave	Odtujitve	Preknjižbe	31.12.06
Zemljišča	31.948	16	-11	0	31.953
Zgradbe	69.873	0	-154	2.731	72.450
Druge naprave in oprema	9.435	0	-150	955	10.240
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji ali izdelavi	1.812	2.102	0	-3.686	229
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva	757	31	-645	0	143
SKUPAJ	113.826	2.149	-960	0	115.014

v 000 EUR

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI				Stanje 31.12.06	Neodpisana vrednost 31.12.06	Neodpisana vrednost 1.1.06
	Stanje 1.1.06	Amortizacija	Odtujitve	Preknjižbe			
Zemljišča	0	0	0	0	0	31.953	31.948
Zgradbe	18.851	2.894	-83	0	21.661	50.789	51.023
Druge naprave in oprema	6.675	795	-146	0	7.324	2.916	2.760
Opredmetena osnovna sredstva v gradnji ali izdelavi	0	0	0	0	0	229	1.812
Predujmi za opredmetena osnovna sredstva	0	0	0	0	0	143	757
SKUPAJ	25.525	3.689	-229	0	28.985	86.030	88.300

Terme Čatež d.d. so v letu 2007 z Ministrstvom za gospodarstvo republike Slovenije sklenile Pogodbo o sofinanciranju projekta »Izgradnja bazenskega kompleksa tretje kupole zimske termalne riviere«. Celotna planirana vrednost investicije (brez DDV) znaša 6.157 tisoč EUR. Ministrstvo za gospodarstvo priznava 25% sofinanciranje, kar vrednostno znaša 1.539 tisoč EUR. Pogodbena vrednost največjega izvajalca omenjene investicije znaša 5.300 tisoč EUR brez DDV.

Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin je prikazana v pojasnilu št. 21 Prejeta posojila.

Na podlagi cenitvenega poročila z dne 10.03.2006, ki so ga izdelali pooblaščenji cenilci podjetja Dodoma iz Maribora, izhaja, da znaša tržna vrednost nepremičnin v lasti Term Čatež d.d. na dan 31.12.2005 129.229 tisoč EUR. Od tega znaša vrednost zemljišč 33.054 tisoč EUR, vrednost zunanje ureditve in cest pa 9.989 tisoč EUR. Poštena vrednost nepremičnin, zmanjšana za stroške prodaje, za vse nepremičnine znaša 113.493 tisoč EUR. Knjigovodska vrednost nepremičnin in opreme, pridobljenih s finančnim najemom, znaša 0 EUR.

12. Naložbene nepremičnine

Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2007:

Postavka	NABAVNA VREDNOST		
	Stanje 1.1.07	Nove nabave	Stanje 31.12.07
Naložbene nepremičnine	3.739	0	3.739
SKUPAJ	3.739	0	3.739

v 000 EUR

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI			Neodpisana	Neodpisana
	Stanje 1.1.07	Amortizacija	Stanje 31.12.07	vrednost 31.12.07	vrednost 1.1.07
Naložbene nepremičnine	178	178	356	3.383	3.561

Gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2006:

Postavka	NABAVNA VREDNOST		
	Stanje 1.1.06	Novo nabave	Stanje 31.12.06
Naložbene nepremičnine	3.739	0	3.739
SKUPAJ	3.739	0	3.739

v 000 EUR

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI			Neodpisana	Neodpisana
	Stanje 1.1.06	Amortizacija	Stanje 31.12.06	vrednost 31.12.06	vrednost 1.1.06
Naložbene nepremičnine	0	178	178	3.561	3.739

Med naložbene nepremičnine spadajo prostori v Kliničnem centru Ljubljana, prostori v Plavi Laguni Ljubljana, poslovni prostor v hotelu Žusterna, Butiki v Čatežu, Casinò Lido v Čatežu in poslovni prostor za pralnico in pripravo hrane v gospodarskem objektu v Čatežu. Poštena vrednost naložbenih nepremičnin, izhajajoč iz cenitvenega poročila z dne 10.03.2006, ki so ga izdelali pooblaščen cenilci podjetja Dodoma iz Maribora, znaša 4.698 tisoč EUR. Od trenutka cenitve do izdelave zaključnega računa se poštena vrednost naložbenih nepremičnin ni bistveno spremenila.

Iz naslova naložbenih nepremičnin je družba v letu 2007 dosegla 378 tisoč EUR poslovnih prihodkov, neposrednih stroškov, ki se nanašajo na naložbene nepremičnine pa razen amortizacije v višini 178 tisoč EUR, ni imela.

Vse naložbene nepremičnine so dane v najem.

13. Neopredmetena sredstva

Gibanje neopredmetenih sredstev v letu 2007:

Postavka	NABAVNA VREDNOST			
	Stanje 1.1.07	Novo nabave	Odtujitve	Stanje 31.12.07
Dolgoročne premoženjske pravice- software	230	8	-1	237
Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	37	0	0	37
SKUPAJ	267	8	-1	274

v 000 EUR

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI				Neodpisana	Neodpisana
	Stanje 1.1.07	Amortizacija	Odtujitve	Stanje 31.12.07	vrednost 31.12.07	vrednost 1.1.07
Dolgoročne premoženjske pravice- software	191	34	-1	224	14	39
Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	37	0	0	37	0	0
SKUPAJ	228	34	-1	261	14	39

Gibanje neopredmetenih sredstev v letu 2006:

Postavka	NABAVNA VREDNOST			v 000 EUR	
	Stanje 1.1.06	Novo nabave	Stanje 31.12.06		
Dolgoročne premoženjske pravice- software	230	0	230		
Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	37	0	37		
SKUPAJ	267	0	267		

Postavka	POPRAVEK VREDNOSTI			Neodpisana	Neodpisana
	Stanje 1.1.06	Amortizacija	Stanje 31.12.06	vrednost 31.12.06	vrednost 1.1.06
Dolgoročne premoženjske pravice- software	118	73	191	39	112
Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	37	0	37	0	0
SKUPAJ	155	73	228	39	112

14. Deleži v odvisnih podjetjih

Deleži v odvisnih podjetjih:

	v 000 EUR	
	31.12.2007	31.12.2006
Delikatesa d.d., Ljubljana	3.394	3.297
Marina d.d., Portorož	12.508	12.508
Turistično podjetje Portorož d.d.	8.701	8.440
Terme Ilidža d.o.o., Ilidža	9	9
Termalna riviera d.o.o., Novalja	3	3
Skupaj deleži v odvisnih podjetjih	24.614	24.256

Terme Čatež d.d. so v letu 2007 kupile 2.418 delnic (97 tisoč EUR) Delikatese d.d. in s tem povečale svoj kapitalski delež v omenjeni odvisni družbi na 89,79% ter 7.043 delnic (261 tisoč EUR) odvisne družbe Turistično podjetje Portorož in pri tem povečale svoj kapitalski delež na 79,81%.

Pregled deleža matične družbe v kapitalu odvisnih družb:

Firma in sedež družbe	Vrsta kapitalske naložbe	Delež Term Čatež d.d. (v%) v kapitalu odvisne družbe	Število delnic v lasti Term Čatež d.d.	Skupno število delnic
DELIKATESA d.d., Ljubljana	delnice	89,79	50.564	56.314
LA STORIA d.o.o., Zagreb	delnice	89,79	50.564	56.314
TERME ILIDŽA d.o.o., Sarajevo	delež	90,00		
MARINA d.d., Portorož	delnice	73,45	230.570	313.932
TP PORTOROŽ d.d., Portorož	delnice	79,81	155.624	195.000
TERMALNA RIVIERA d.o.o., Novalja	delež	100,00		

Gibanje finančnih naložb v odvisne družbe v letu 2006:

v 000 EUR

Naložba	31.12.2005	Zmanjšanje- prodaja	Sprememba poštene vrednosti	Povečanje - nakup	31.12.2006
DELIKATESA	3.297	0	0	0	3.297
MARINA	12.508	0	0	0	12.508
TPP	6.396	0	0	2.044	8.440
LILIDŽA	9	0	0	0	9
TR ZG	3	0	0	0	3
Skupaj	22.212	0	0	2.044	24.256

Gibanje finančnih naložb v odvisne družbe v letu 2007:

v 000 EUR

Naložba	31.12.2006	Zmanjšanje- prodaja	Sprememba poštene vrednosti	Povečanje - nakup	31.12.2007
DELIKATESA	3.297	0	0	97	3.394
MARINA	12.508	0	0	0	12.508
TPP	8.440	0	0	261	8.701
LILIDŽA	9	0	0	0	9
TR ZG	3	0	0	0	3
Skupaj	24.256	0	0	358	24.614

Dana posojila

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
Dolgoročno dana posojila		
Stanovanjska posojila - dolgoročni del	1	3
Dolgoročno posojilo odvisni družbi - Marina	738	1.327
Dolgoročno posojilo - odvisni družbi Ilidža	7.935	6.424
Skupaj dolgoročno dana posojila	8.673	7.754
Kratkoročno dana posojila		
Stanovanjska posojila - kratkoročni del	2	2
Kratkorolni del posojila odvisni družbi - Marina	590	590
Kratkoročni del posojila odvisni družbi - Ilidža	1.984	1.606
Kratkoročno posojilo odvisni družbi - TR Novalja	2	1
Kratkoročno posojilo drugim (SOCIUS)	50	0
Skupaj kratkoročno dana posojila	2.628	2.199

Družba je dala dolgoročna posojila po naslednjih obrestnih merah:

- 1-mesečni euribor + 1,14 odstotne točke in
- 12-mesečni euribor +2 odstotni točki.

Posojila, razen posojila Termalni rivieri Novalja, so zavarovana z hipotekami na nepremičnine. Posojilo dano marini Portorož je pogodbeno zavarovano s hipoteko, ki pa s strani Term Čatež d.d. ni bila sprovedena.

15. Terjatve za odloženi davek

Terjatve za odloženi davek v računovodskih izkazih znašajo 301 tisoč EUR. Obračunane so iz naslova rezervacij za odpravnine, jubilejnih nagrad, oblikovanja popravka vrednosti terjatev in obveznosti za odškodninske zahtevke. Za izračun odloženih davkov je bila v letu 2006

uporabljena 23%, v letu 2007 pa 22% davčna stopnja. Gre za spremembo davčne stopnje v skladu z Zakonom o davku od dohodkov pravnih oseb, ki je predvidena tudi za leto 2009 21% in za 2010 ter naprej 20%.

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Oblikovanje rezervacij za zaposlene</i>	161	197
<i>Odloženi davek od popr. vredn. terjatev</i>	86	59
<i>Oblikovanje obveznosti za odškodninske zahteve</i>	54	15
SKUPAJ	301	271

Gibanje terjatev za odloženi davek je bilo naslednje:

v 000 EUR

	2007	2006
<i>Stanje 01.01.</i>	271	250
<i>Zmanjšanje obveznosti zaradi zmanjšanja terjatev</i>	- 10	- 15
<i>Sprememba iz naslova rezervacij za zaposlene</i>	- 29	3
<i>Sprememba iz naslova popr. vredn. terjatev</i>	29	21
<i>Oblikovanje obveznosti za odškodninske zahteve</i>	40	13
Stanje 31.12.	301	271

v 000 EUR

	Preko poslovnega izida		Preko kapitala	
	2007	2006	2007	2006
<i>Rezervacije za zaposlene</i>	-22	3	-7	-15
<i>Terjatve</i>	21	24	-2	-3
<i>Obveznosti za odškodninske zahteve</i>	41	13	-1	
SKUPAJ	40	39	-10	-18

16. Zaloge

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Material</i>	121	264
<i>Trgovsko blago</i>	124	82
Zaloge skupaj	245	346

Zaloge materiala se nanašajo na zaloge živil, alkoholnih in brezalkoholnih pijač, drobnega inventarja in podobno.

17. Kratkoročna finančna sredstva

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Kratkoročna dana posojila drugim</i>	52	2
<i>Kratkoročno dana posojila odvisnim podjetjem</i>	2.576	2.197
<i>Vrednostnice razpoložljive za prodajo</i>	2.386	832
<i>Kratkoročna finančna sredstva skupaj</i>	5.014	3.031

Naložbe v delnice Zavarovalnice Triglav in NLB so vrednotene na podlagi podatkov o doseženi tržni ceni pri zadnjih sklenjenih poslih, pridobljenih od treh borzoposredniških hiš (Medvešek Pušnik, Publikum in Ilirika). Ostale vrednostnice so vrednotene po knjigovodski vrednosti.

Gibanje kratkoročnih vrednostnic razpoložljivih za prodajo v letu 2006:

v 000 EUR

<i>Naložba</i>	31.12.2005	Zmanjšanje- prodaja	Sprememba poštene vrednosti	Povečanje - nakup	31.12.2006
ZAV. TRIGLAV	452	0	312	0	764
FIBA	10	0	0	0	10
NLB	39	0	12	0	51
NTZ	1	0	0	0	1
LEPENKA	5	0	0	0	5
INDUPLATI	1	0	0	0	1
Skupaj	507	0	325	0	832

Gibanje kratkoročnih vrednostnic razpoložljivih za prodajo v letu 2007:

v 000 EUR

<i>Naložba</i>	31.12.2006	Zmanjšanje- prodaja	Sprememba poštene vrednosti	Povečanje - nakup	31.12.2007
ZAV. TRIGLAV	764	0	1.372	125	2.260
FIBA	10	0	0	0	10
NLB	51	0	58	0	109
NTZ	1	0	0	0	1
LEPENKA	5	0	0	0	5
INDUPLATI	1	0	0	0	1
Skupaj	832	0	1.430	125	2.386

18. Kratkoročne poslovne terjatve

Kratkoročne poslovne terjatve predstavljajo v največji meri terjatve do kupcev in sicer v letu 2007 969 tisoč EUR (v letu 2006 904 tisoč EUR) in druge terjatve, ki v letu 2007 znašajo 807 tisoč EUR (v letu 2006 pa so znašale 727 tisoč EUR).

Druge terjatve in kratkoročna sredstva:

	<i>v 000 EUR</i>	
	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>
<i>Terjatve za DDV</i>	<i>169</i>	<i>119</i>
<i>Terjatve do izdajateljev plačilnih kartic</i>	<i>143</i>	<i>135</i>
<i>Ostale kratkoročne terjatve</i>	<i>281</i>	<i>274</i>
<i>Terjatve za obresti</i>	<i>198</i>	<i>183</i>
<i>Terjatve za dane avanse</i>	<i>16</i>	<i>16</i>
<i>Druge poslovne terjatve skupaj</i>	<i>807</i>	<i>727</i>

Terjatve nimajo posebnih zavarovanj.

19. Kapital

Vpoklicani kapital in vplačani presežek kapitala

Vpoklicani kapital družbe znaša 14.970 tisoč EUR in je razdeljen na 597.916 navadnih kosovnih delnic. Vrednost kosovne delnice znaša 25,04 EUR. Vse delnice so istega razreda in prinašajo delničarjem pravice iz ZGD. Delnice družbe Term Čatež v lasti odvisnih družb nimajo glasovalnih pravic in tudi ne pravice do dividende.

Delnice družbe Term Čatež v lasti odvisnih družb

Vrednost delnic TCRG v odvisnih družbah v višini 9.474 tisoč EUR zajemajo delnice TCRG v odvisnih družbah, in sicer:

- Marina Portorož d.d. 58.374 delnic TCRG (9,76%) in
- Turistično podjetje Portorož d.d. 42.520 delnic TCRG (7,11%)

Delikatesa d.d. Ljubljana je v letu 2007 prodala 6.840 delnic Term Čatež in pri tem ustvarila 1.217 tisoč EUR finančnih prihodkov, ki so v konsolidiranih izkazih izkazani kot povečanje kapitalskih rezerv.

Dividende

Dividendna politika je posledica kapitalne sestave družbe, pričakovanj lastnikov, investicijske politike, davčnih vidikov in doseženih in pričakovanih poslovnih rezultatov. Skupščina družbe je na svoji 13. seji dne 31. julija 2007 sprejela sklep o izplačilu dividende v bruto višini 2,19 EUR na delnico.

Odvisnim družbam, ki imajo v lasti delnice TCRG, družba ne izplačuje dividend. Za leto 2006 je bila iz bilančnega dobička izplačana bruto dividenda 2,19 EUR za delnico. Za leto 2007 še ni znana višina dividende.

Rezerve

Rezerve znašajo 55.875 tisoč EUR in jih sestavljajo:

- kapitalne rezerve v višini 27.317 tisoč EUR,
- rezerve iz dobička v višini 11.164 tisoč EUR, sestavljene iz zakonskih rezerv (1.690 tisoč EUR), rezerv za delnice družbe Terme Čatež d.d. v lasti odvisnih družb (9.474 tisoč EUR),
- rezerve za pošteno vrednost znašajo na dan 31.12.2007 17.394 tisoč EUR. Predstavljajo učinke sprememb poštene vrednosti za prodajo razpoložljivih vrednostnih papirjev, zmanjšanih za odloženo obveznost za davek, ki se nanaša na te učinke v višini 1.662

tisoč EUR, ter učinke sprememb PV zemljišč zmanjšanih za odloženo obveznost za davek, ki se nanaša na te učinke v višini 15.732 tisoč EUR. Rezerve za pošteno vrednost znašajo na dan 31.12.2006 16.272 tisoč EUR. Predstavljajo učinke sprememb poštene vrednosti za prodajo razpoložljivih vrednostnih papirjev, zmanjšanih za odloženo obveznost za davek, ki se nanaša na te učinke v višini 540 tisoč EUR, ter učinke sprememb prevrednotenja zemljišč zmanjšanih za odloženo obveznost za davek, ki se nanaša na te učinke v višini 15.732 tisoč EUR.

Oblikovanje rezerv za pošteno vrednost

	2007	2006
Stanje 01.01.	16.272	15.036
<i>prevrednotenje vrednostnic- bruto vrednost</i>	1.430	325
<i>odloženi davek od prevrednotenja vrednosti</i>	-308	-68
<i>odloženi davek od prevrednotenja zemljišč</i>	0	979
<i>Neto sprememba</i>	1.122	1.236
Stanje 31.12.	17.394	16.272

Bilančni dobiček

Bilančni dobiček znaša 7.691 tisoč EUR in vključuje prenesene dobičke prejšnjih let ter čisti dobiček poslovnega leta. Bilančni dobiček na dan 31.12.2006 je znašal 4.407 tisoč EUR.

Tehtano povprečno število navadnih delnic Term Čatež d.d.

	število delnic	
	2007	2006
<i>Število delnic 1.januarja</i>	597.916	597.916
<i>Zmanjšano za lastne delnice</i>	-	-
Tehtano povprečno število navadnih delnic	597.916	597.916

Čisti dobiček na delnico

	2007	2006
<i>Čisti dobiček poslovnega leta (v 000 EUR)</i>	4.738	3.807
<i>Tehtano povprečno število navadnih delnic</i>	597.916	597.916
Osnovni čisti dobiček na delnico (v EUR)	7,92	6,37

Popravljeni čisti dobiček na delnico je enak čistemu dobičku na delnico.

Vsota dobičkov, pripoznanih neposredno skozi kapital družbe, znaša za leto 2007 5.860 tisoč EUR (4.738 tisoč EUR čisti dobiček poslovnega leta in 1.122 tisoč EUR rezerve za pošteno vrednost), za leto 2006 pa znaša 5.043 tisoč EUR (3.807 tisoč EUR čisti dobiček poslovnega leta in 1.236 tisoč EUR rezerve za pošteno vrednost).

20. Rezervacije

Gibanje dolgoročnih rezervacij v letu 2006:

v 000 EUR

	Stanje 01.01.06	Oblikovanje	Poraba	Odprava	Stanje 31.12.06
<i>Subv. kong.oprema</i>	5	0	5	0	0
<i>Subv.gar.hiša</i>	226	0	4	0	222
<i>Evrposki strukturni skladi- dotacija Mokrice</i>	552	346	16	0	883
<i>Evrposki strukturni skladi- dotacija Zdr.II</i>	2.725	946	203	0	3.467
<i>Rezervacije za obv. do zaposlencev</i>	761	59	42	4	773
SKUPAJ	4.268	1.351	270	4	5.345

Gibanje dolgoročnih rezervacij v letu 2007:

v 000 EUR

	Stanje 01.01.07	Oblikovanje	Poraba	Odprava	Stanje 31.12.07
<i>Subv.gar.hiša</i>	222	0	4	0	217
<i>Evrposki strukturni skladi- dotacija Mokrice</i>	883	0	47	0	835
<i>Evrposki strukturni skladi- dotacija Zdr.II</i>	3.467	0	217	0	3.250
<i>Rezervacije za obv. do zaposlencev</i>	773	53	48	20	758
SKUPAJ	5.345	53	317	20	5.060

Rezervacije iz naslova subvencij v Termah Čatež se odpravljajo v skladu s planom (garažna hiša Žusterna, kongresna oprema v Čatežu). Rezervacije za obveznosti do zaposlencev se zmanjšujejo za dejansko izplačane odpravnine in jubilejne nagrade. Rezervacije iz naslova dotacije evropskih strukturnih skladov pa se porabljajo za obračunano amortizacijo (za investicijo v hotel Zdravilišče II so bile v letu 2007 porabljene rezervacije v višini 217 tisoč EUR; za investicijo v adaptacijo gradu Mokrice pa so bile porabljene rezervacije v višini 47 tisoč EUR).

21. Prejeta posojila

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Posojila pri bankah v državi</i>	5.892	8.184
<i>Posojila pri drugih- odvisna podjetja</i>	909	1.099
Nekratkoročna posojila	6.801	9.283
<i>Kratkoročni del nekratkoročnih posojil bank</i>	2.292	2.865
<i>Kratkoročna posojila domačih bank</i>	9.110	9.312
<i>Kratkoročna posojila drugih- odvisna podjetja</i>	1.782	367
Kratkoročna posojila	13.184	12.544
Prejeta posojila skupaj	19.985	21.827

Zapadlost nekratkoročnih posojil:

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>med 1 in 2 letoma</i>	1.971	2.481
<i>med 2 in 5 leti</i>	3.361	4.850
<i>nad 5 let</i>	1.469	1.951
Skupaj	6.801	9.283

Posojilni pogoji:

Nekratkoročna posojila	Obrestna mera v %	Zapadlost zadnjega obroka	Način zavarovanja
<i>Posojila domačih bank</i>	EURIBOR+ 1,2%	2017	hipoteka
<i>Posojila z odvisnimi</i>	EURIBOR + 1,1% oz.3,8%	2013	menica
Kratkoročna posojila			
<i>Posojila domačih bank</i>	EURIBOR+ do 0,4	2008	menica
<i>Posojila z odvisnimi</i>	od 3,8 %do 4,0 %	2008	menica

Delitev posojil glede na variabilno in fiksno obrestno mero v letu 2006:

v 000 EUR

	Fiksna obrestna mera	Variabilna obrestna mera	Skupaj
<i>Nekratkoročna posojila</i>	0	9.283	9.283
<i>Kratkoročna posojila</i>	9.440	3.104	12.544
Skupaj posojila	9.440	12.387	21.827

Delitev posojil glede na variabilno in fiksno obrestno mero v letu 2007:

v 000 EUR

	Fiksna obrestna mera	Variabilna obrestna mera	Skupaj
<i>Nekratkoročna posojila</i>	0	6.801	6.801
<i>Kratkoročna posojila</i>	6.530	6.654	13.184
Skupaj posojila	6.530	13.455	19.985

Zavarovanje dolgoročnih in ostalih obveznosti

Posojili, prejeti od Unicredit banka d.d. in Nove Ljubljanske banke, d.d. v višini 10 mio EUR, sta zavarovani s hipoteko na Hotel Toplice in zimsko Termalno riviero. Hipoteka, dana Unicredit banki d.d., je potekla 31.07.2007, hipoteka dana Novi Ljubljanski banki pa 01.03.2008. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 8.770 tisoč EUR.

Za posojilo v znesku 590 tisoč EUR je izdana hipoteka na Hotel Grad Mokrice. Zastavni upnik za to posojilo je Unicredit banka d.d. iz Ljubljane. Hipoteka bo potekla 31.03.2009. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 2.020 tisoč EUR.

Za posojilo pri Unicredit banki d.d. iz Ljubljane v višini 2.026 tisoč EUR z zapadlostjo v letu 2011, je dana hipoteka na razne objekte na Termalni rivieri. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 2.971 tisoč EUR.

Za posojilo pri Banki Koper z zapadlostjo 30.6.2017 je dana hipoteka na nepremičnini s parc.št. 330/14, k.o. Cerina vl. št. 877 (Hotel Čatež) do najvišjega zneska 4.173 tisoč EUR. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 5.828 tisoč EUR.

Za posojilo pri Delikatesi d.d. Ljubljana z zapadlostjo 31.12.2013 je dana hipoteka na nepremičninah v Kliničnem centru in Plavi Laguni do najvišjega zneska 1.894 tisoč EUR. Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na dan 31.12.2007 znaša 1.499 tisoč EUR.

Vse ostale dolgoročne obveznosti so zavarovane z menicami.

22. Odložene obveznosti za davek

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Iz naslova poštene vrednosti zemljišč</i>	3.933	3.933
<i>Iz naslova poštene vrednosti vrednostnic</i>	469	161
Skupaj	4.402	4.094

Gibanje obveznosti za odložene davke je bilo naslednje:

	2007	2006
<i>Stanje 01.01.</i>	4.094	5.011
<i>Zmanjšanje obveznosti zaradi spremembe dav.stopnje</i>	- 7	- 983
<i>Sprememba iz naslova poštene vrednosti zemljišč</i>	-	- 2
<i>Sprememba iz naslova poštene vrednosti vrednostnic</i>	314	68
Stanje 31.12.	4.402	4.094

	2007	2006	2007	2006
<i>Poštena vrednost zemljišč</i>	0	-2	0	-983
<i>Poštena vrednost vrednostnic</i>	0	0	307	68
SKUPAJ	0	-2	307	-915

23. Kratkoročne obveznosti

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
<i>Kratkoročne finančne obveznosti do bank</i>	11.402	12.177
<i>Kratkoročne finančne obveznosti do odvisnih podjetij</i>	1.782	367
Kratkoročne finančne obveznosti	13.184	12.544
<i>Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev</i>	1.852	1.456
<i>Obveznosti na podlagi predujmov</i>	512	387
<i>Druge kratk.poslovne obveznosti</i>	830	1.116
<i>Kratkoročno odloženi prihodki</i>	147	141
<i>Kratkoročne rezervacije</i>	100	84
Kratkoročne poslovne obveznosti	3.441	3.184
Obveznosti za odmerjeni davek od dobička	1.225	1.087
Kratkoročne obveznosti skupaj	17.850	16.815

Druge kratkoročne poslovne obveznosti zajemajo:

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
Obveznosti do odškodninskih zahtevkov	0	348
Obveznosti za turistično takso	6	20
Obveznosti do zaposlenih	590	517
Druge kratkoročne obveznosti (davki in prispevki)	158	175
Obveznosti za dividende	35	33
Ostale kratkoročne obveznosti	41	23
Skupaj druge kratkoročne obveznosti	830	1.116

Obveznosti za odškodninske zahtevke v višini 443 tisoč EUR so v letu 2007 zaradi predvidene dolgoročnosti razrešitve prikazane med dolgoročnimi poslovnimi obveznostmi.

Kratkoročne obveznosti do zaposlenih zajemajo:

v 000 EUR

	31.12.2007	31.12.2006
Obv. za čiste plače redno delo	340	296
Obv. za nadomestila - bolezni	3	5
Prispevki in davki iz BOD	175	154
Ostale obv. do zaposlenih	72	62
Obveznosti do zaposlenih	590	517

24. Kratkoročne rezervacije

Kratkoročne rezervacije družbe predstavljajo obveznosti iz oblikovanih rezervacij za izplačilo nagrad in na dan 31.12.2007 znašajo 100 tisoč EUR.

25. Finančni instrumenti

Pregled

LETO 2007

v 000 EUR	Efektivna obrestna mera	Skupaj	6 mesecev ali manj	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
Denarna sredstva in njegovi ustrezniki		121	121	0	0	0	0
Dana posojila	pogodbena obrestna mera	11.301	295	2.333	2.574	6.098	1
Tržni vrednostni papirji		27.000	0	2.386	0	0	24.614
Terjatve do kupcev		969	969	0	0	0	0
Druge poslovne terjatve		1.805	1.805		0	0	0
Skupaj finančna sredstva		41.196	3.190	4.719	2.574	6.098	24.615
EUR posojilo s fiksno obrestno mero	pogodbena obrestna mera	6.530	4.921	1.609	0	0	0
EUR posojilo z variabilno obrestno mero	pogodbena obrestna mera	13.455	1.319	5.335	1.971	3.361	1.469
Obveznosti do dobaviteljev		1.852	1.852	0	0	0	0
Druge poslovne obveznosti		3.157	2.714	0	443	0	0
Skupaj finančne obveznosti		24.994	10.806	6.944	2.414	3.361	1.469

LETO 2006

<i>v 000 EUR</i>	Efektivna obrestna mera	Skupaj	6 mesecev ali manj	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
<i>Denarna sredstva in njegovi ustrezniki</i>		256	256	0	0	0	0
<i>Dana posojila</i>	<i>pogodbena obrestna mera</i>	9.953	0	2.199	984	6.767	3
<i>Tržni vrednostni papirji</i>		25.088	0	832	0	0	24.256
<i>Terjatve do kupcev</i>		904	904	0	0	0	0
<i>Druge poslovne terjatve</i>		1.086	1.086	0	0	0	0
Skupaj finančna sredstva		37.287	2.246	3.031	984	6.767	24.259
<i>EUR posojilo s fiksno obrestno mero</i>	<i>pogodbena obrestna mera</i>	9.440	0	9.440	0	0	0
<i>EUR posojilo z variabilno obrestno mero</i>	<i>pogodbena obrestna mera</i>	12.387	0	3.104	2.481	4.850	1.951
<i>Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev</i>		1.456	1.456	0	0	0	0
<i>Druge kratkoročne in nekratkoročne obveznosti</i>		2.731	2.731	0	0	0	0
Skupaj finančne obveznosti		26.014	4.187	12.544	2.481	4.850	1.951

Knjigovodska vrednost finančnih sredstev in obveznosti je enaka pošteni vrednosti. Finančna sredstva v celoti znašajo 41.196 tisoč EUR (2006: 37.287 tisoč EUR), kar je enako izpostavljenosti maksimalnemu zaupanjskemu tveganju.

Ob uporabi finančnih instrumentov družba zaznava naslednja tveganja:

- kreditno tveganje
- likvidnostno tveganje
- tržno tveganje
- valutno tveganje
- obrestno tveganje.

Ta točka obravnava družbo in njeno izpostavljenost posameznim omenjenim tveganjem, njene cilje, usmeritve in postopke za merjenje in obvladovanje tveganj ter njeno ravnanje s kapitalom. Druga kvantitativna razkritja so zajeta v pojasnilih k računovodskim izkazom.

Poslovodstvo je v celoti odgovorno za vzpostavitev okvirnega upravljanja družbe s tveganji.

Usmeritve za upravljanje s tveganji so oblikovane z namenom opredelitve in analize tveganj, ki grozijo družbi, na podlagi česar se določijo ustrezne omejitve in kontrole ter spremljajo tveganja in upoštevanje omejitev. Usmeritve in sistemi upravljanja s tveganji se redno preverjajo in tako sproti posredujejo informacije o spremenjenih tržnih razmerah ter dejavnostih družbe. Z izobraževanjem kot tudi s standardi in postopki upravljanja s tveganji si družba prizadeva razviti disciplinirano in konstruktivno okolje, v katerem se vsi zaposleni zavedajo svoje vloge in svojih obveznosti.

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje je tveganje, da bo družba utrpela finančno izgubo, če stranka ali pogodbenica vključena v pogodbo o finančnem inštrumentu ne izpolni pogodbenih obveznosti. Kreditno tveganje nastane predvsem iz naslova terjatev družbe do strank in naložbenih vrednostnic.

Poslovne in druge terjatve

Izpostavljenost družbe kreditnemu tveganju je odvisna zlasti od značilnosti posameznih strank. Demografija baze strank družbe, kot tudi plačilno tveganje z vidika panoge ali države, v kateri stranka posluje, nima tolikšnega vpliva na kreditno tveganje. Z geografskega vidika, koncentracija kreditnega tveganja ne obstaja.

Pri spremljanju kreditnega tveganja so stranke razdeljene v skupine skladno z njihovimi kreditnimi značilnostmi, med drugim tudi glede na to ali gre za posamezno družbo ali skupino družb, za veleprodajo, maloprodajo ali končnega porabnika, glede na geografski položaj, panogo, starostno strukturo terjatev, dospelost, ter obstoj predhodnih finančnih težav. Stranke, pri katerih je tveganje ocenjeno kot "visoko", se vnesejo v seznam strank, s katerimi je poslovanje omejeno, prihodnje prodaje pa se izvedejo le na podlagi predplačil.

Blago je prodano tako, da se zadrži lastništvo do njegovega popolnega plačila; tako ima družba v primeru neplačila blaga zavarovano terjatev. V zvezi s poslovnimi in drugimi terjatvami, družba ne zahteva varščine.

Družba oblikuje popravek za vrednost oslabitve, ki predstavlja višino ocenjenih izgub iz naslova poslovnih in drugih terjatev ter naložb. Glavna elementa tega popravka sta posebni del izgube, ki se nanaša na posamezna pomembna tveganja, in skupni del izgube, ki se oblikuje za skupine podobnih sredstev zaradi izgub, ki so nastale, a še niso opredeljene. Popravek za skupni znesek izgube se določi ob upoštevanju podatkov iz preteklosti, ki se nanašajo na statistiko plačila podobnih finančnih sredstev.

Terjatve do kupcev vključujejo:

	v 000 EUR	
	31.12.2007	31.12.2006
<i>Terjatve do kupcev</i>	1.764	1.671
<i>MANJ: Popravek vrednosti</i>	-795	-767
<i>Terjatve do kupcev skupaj</i>	969	904

Struktura terjatev do kupcev po zapadlosti:

	v 000 EUR					
<i>Terjatve do kupcev</i>	<i>Ni zapadlo</i>	<i>0-30 dni</i>	<i>31-60 dni</i>	<i>61-90 dni</i>	<i>nad 91 dni</i>	<i>SKUPAJ</i>
<i>stanje 31.12.2006</i>	464	173	57	70	141	904
<i>stanje 31.12.2007</i>	565	147	66	33	158	969

Gibanje popravka vrednosti terjatev:

	v 000 EUR	
	2007	2006
<i>Stanje 01.01.</i>	767	757
<i>Novo oblikovanje preko IPI</i>	163	122
<i>Odpisi in plačila terjatev v popravku</i>	-135	-112
<i>Stanje 31.12.</i>	795	767

Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje, da družba ne bo zmožna poravnati svojih finančnih obveznosti ob njihovi dospelosti. Najvišjo možno likvidnost družba zagotavlja tako, da ima vselej dovolj likvidnih sredstev za poravnanje svojih obveznosti v roku, in sicer v običajnih kot tudi stresnih okoliščinah, brez nastanka nesprejemljivih izgub ali tveganja škodovanja ugledu družbe.

Likvidnost družba zagotavlja s planiranjem denarnega toka na dnevni, mesečni in letni ravni in z dogovorjenimi kratkoročnimi obnovljivimi kreditnimi linijami.

Dodatno likvidnostno rezervo predstavljajo predčasna plačila, ki jih družba izvaja zaradi koriščenja kasaskontov. V primeru likvidnostnih potreb bi lahko družba začasno prekinila predčasna plačila in s tem sprostila likvidnostno rezervo.

Pri dolžniškem financiranju sodeluje družba z vsemi večjimi slovenskimi in tujimi bankami, kar zmanjšuje možnost nelikvidnosti ob morebitnem izpadu posameznega vira financiranja.

Zaradi učinkovitega upravljanja z denarnimi sredstvi, ustreznimi kreditnimi linijami ter dobrim dostopom do finančnih trgov ocenjujemo, da je tovrstno tveganje razmeroma nizko.

Tveganju zmanjšane likvidnosti in spremembe tržnih cen vrednostnih papirjev družba ni izpostavljena, saj ne poseduje materialno pomembnih naložb v vrednostne papirje, s katerimi bi trgovala.

Tveganje dolgoročne plačilne sposobnosti je sicer prisotno, vendar ocenjujemo, da je ta nizka zaradi ustrezne kapitalske sestave družbe, učinkovitega gospodarjenja s sredstvi, sposobnosti ustvarjanja denarnih tokov iz poslovanja tudi v bodoče, visoke kreditne sposobnosti in kakovosti ter tržnosti premoženja. Kapital predstavlja 74% vseh virov sredstev družbe.

Plačilno sposobnostno tveganje:

LETO 2006

<i>v 000 EUR</i>	Knjigovodska vrednost	Denarni tok po anuitetnem načrtu	6 mesecev ali manj	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
<i>Bančna posojila</i>	20.361	22.368	1.691	11.267	2.683	4.860	1.867
<i>Posojila z odvisnimi</i>	1.466	1.711	126	309	243	671	362
<i>Poslovne obveznosti (do dobaviteljev)</i>	1.456	1.456	1.456	0	0	0	0
Skupaj	23.283	25.535	3.273	11.576	2.926	5.531	2.229

LETO 2007

<i>v 000 EUR</i>	Knjigovodska vrednost	Denarni tok po anuitetnem načrtu	6 mesecev ali manj	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
<i>Bančna posojila</i>	17.294	18.630	6.396	5.506	2.058	3.178	1.492
<i>Posojila z odvisnimi</i>	2.691	2.939	123	1.783	234	642	157
<i>Poslovne obveznosti (do dobaviteljev)</i>	1.852	1.852	1.852	0	0	0	0
Skupaj	21.837	23.421	8.371	7.289	2.292	3.820	1.649

Tržno tveganje

Tržno tveganje je tveganje, da bodo spremembe v tržnih cenah, kot so devizni tečaji, obrestne mere in lastniški instrumenti, vplivale na prihodke družbe ali na vrednost finančnih instrumentov. Cilj obvladovanja tržnega tveganja je obvladovanje in nadzor nad izpostavljenostjo tržnim tveganjem v razumnih mejah ob hkratni optimizaciji dobička.

Družba prodajna tveganja zmanjšuje z ustreznimi trženjskimi aktivnostmi ter s stalnim razvojem ponudbe novih storitev ali kvalitativnim dopolnjevanjem obstoječih storitev ter s koriščenjem lastne prodajne mreže pri prodaji storitev. Tveganje zaradi vpliva konkurence in pojava novih storitev na trgu sicer obstaja, vendar je po oceni posloводства zmerno.

Pričakujemo tveganja povezana z obvladovanjem nepričakovanih sprememb cen vhodnih surovin, materialov in storitev. V primeru izgube ali spremembe plačilnih in cenovnih pogojev dobavitelja ima družba v vsakem trenutku možnost zamenjave dobavitelja z drugim, ki je pripravljen sodelovati pod enakimi pogoji kot prejšnji. Tovrstna tveganja ima družba zavarovana z dolgoročnimi pogodbenimi razmerji z dobavitelji. Tveganja v zvezi s spremembo cen materiala in surovin so razmeroma nizka, saj družba nudi pretežno storitve, v strukturi prihodkov iz poslovanja pa tovrstni stroški predstavljajo okrog 15%.

Družba trguje s finančnimi instrumenti in prevzema finančne obveznosti, oboje s ciljem obvladovanja tržnih tveganj. Vsi ti posli se izvajajo ob upoštevanju usmeritev odbora za obvladovanje tveganj. Da bi čimbolj zmanjšala nihanje poslovnega izida, si družba nenehno prizadeva za uporabo računovodskega obravnavanja za varovanje pred tveganjem.

Valutno tveganje

Ob prevzemu evra kot funkcijske valute se je valutno tveganje družbe ob že tako nizkem tveganju še zmanjšalo. Valutno tveganje zmanjšuje tudi dejstvo, da imamo v hotelih nekaj več kot 50% tujih gostov, plačila le-teh pa se vršijo v veliki večini v EUR.

Tveganje spremembe obrestne mere

Obrestno tveganje ima v družbi najpomembnejši vpliv na poslovanje, kljub dejstvu, da dosega družba na podlagi A bonitete pri poslovnih bankah najnižje obrestne mere. Dolgoročni krediti pri bankah so najeti na osnovi variabilne obrestne mere, medtem ko kratkoročni krediti na osnovi fiksne obrestne mere.

Upravljanje s kapitalom

Uprava se je odločila za ohranjanje velikega kapitalskega obsega, da bi tako zagotovila zaupanje naložbenikov, upnikov in trga ter trajnostni razvoj družbe. Nadzorni svet spremlja kapitalski donos, ki ga je družba opredelila kot čiste prihodke iz poslovanja, deljene s celotnim delničarskim kapitalom, brez neodkupljivih prednostnih delnic in manjšinskih deležev. Nadzorni svet spremlja tudi višino dividend, izplačanih navadnim delničarjem.

Družba si prizadeva za ohranjanje ravnotežja med višjimi donosi, ki bi jih omogočili z večjimi posojili, ter prednostmi in varnostjo močne kapitalске pozicije. Cilj družbe je doseči 4 do 8-odstotno donosnost vloženega kapitala. V letu 2007 je ta znašala 4,9 odstotke (v letu 2006 pa 4,1 odstotke).

Družba nima lastnih delnic razen delnic TCRG v hčerinskih družbah.

Družba ni predmet kapitalskih zahtev, ki bi jih določili zunanji organi.

Analiza občutljivosti na finančna tveganja

Občutljivost na spremembo obrestne mere

Pri finančnih tveganjih je družba najbolj občutljiva na spremembo obrestne mere, ker temelji dolgoročna zadolžitev na variabilni obrestni meri. Vsaka desetinka spremembe te obrestne mere ob nespremenjeni zadolženosti na dan 31.12.2007 poviša strošek za obresti v znesku 144 tisoč evrov.

Kreditni po variabilni obrestni meri v letu 2006:

v 000 EUR

Glavnica	Pogodbena obrestna mera	Obresti	Sprememba 100 bazičnih točk	Obresti	Razlika obresti
1.326	3,998	53	4,998	66	13
1.389	4,75	66	5,75	80	14
1.072	4,944	53	5,944	64	11
2.353	4,25	100	5,25	124	24
2.968	3,841	114	4,841	144	30
1.477	4,198	62	5,198	77	15
1.379	3,481	48	4,481	62	14
Učinek na IPI		496		616	120

Kreditni po variabilni obrestni meri v letu 2007:

v 000 EUR

Glavnica	Pogodbena obrestna mera	Obresti	Sprememba 100 bazičnih točk	Obresti	Razlika obresti
1.170	5,213	61	6,213	73	12
802	5,986	48	6,986	56	8
444	5,854	26	6,854	30	4
1.959	5,514	108	6,514	128	20
2.642	5,3	140	6,3	166	26
1.450	5,033	73	6,033	88	15
1.706	5,159	88	6,159	105	17
4.176	4,694	196	5,694	238	42
Učinek na IPI		740		883	143

Občutljivost na spremembo valutnega tečaja

Ker poteka večinski del plačilnega prometa v domači valuti (EUR), na spremembe valutnega tečaja družba ni pomembno občutljiva.

Bruto izpostavljenost

v EUR

Valuta	Terjatve do kupcev	Obveznosti do dobaviteljev	Bruto izpostavljenost
EUR	969.286	1.852.525	- 883.240
HRK	- 36	-	- 36
USD	-	49	- 49
GBP	-	491	- 491
Skupaj	969.250	1.852.084	- 882.834

Občutljivost na povišanje zadolženosti

V primeru, da se družba Terme Čatež d.d., dodatno zadolži za 1 milijon evrov, bi se ob obstoječi povprečni obrestni meri, ki velja v družbi na dan 31.12.2007 in znaša 5,16%, povečale obresti za 52 tisoč evrov.

26. Pogojne obveznosti

Terme Čatež, d.d., ima na dan 31.12.2007 vse pogojne obveznosti vključene v razkritjih.

Podjetje Primorje Ajdovščina je vložilo tožbo zoper družbo Terme Čatež, d.d., v zvezi z investicijo, ki so jo izvajali v Žusterni v Kopru, z zahtevkom za plačilo 1.093 tisoč EUR.

Terme Čatež oporekajo tožbenemu zahtevku, kajti vsa izvedena dela so v skladu z mesečnimi situacijami plačali do zneska, ki je bil podan v končnem obračunu. Terme Čatež so imele pripombe na izvedena dela v smislu slabe in pomanjkljive izvedbe del, zamude roka in reklamacij vezanih na nedokončana dela ali pomanjkljivo in nestrokovno izvedena dela, zaradi česar prihaja do nepopravljive škode na objektu.

Glede na potek razprav na sodišču je pravna služba izdala pisno mnenje, da posledic, ki bi pomembneje vplivale na poslovni izid iz naslova sodbe (rezervacije so oblikovane), ne bi smelo biti.

Za prejeta posojila ima družba dane hipoteke na nepremičninah, kar je razkrito že v poročilu pod točko 21. »Prejeta posojila«.

27. Povezane stranke

Terme Čatež d.d. kot matična družba poslovno sodeluje z odvisnimi družbami v omejenem obsegu s posameznimi transakcijami in sicer:

- z Marino Portorož d.d. tako, da so ji odobrilo dolgoročno posojilo in da pri njej najema kompleks Hotela Koper;
- s Turističnim podjetjem Portotž d.d. tako, da je pri njih najelo kratkoročno posojilo;
- z Delikateso d.d. Ljubljana tako, da je pri njej najelo dolgoročno posojilo, oddaja pa ji poslovne prostore v najem, od nje kupuje zelenjavo, kavo ter ji prodaja slaščice iz lastne proizvodnje;
- s Termami Ilidža d.o.o. tako, da jim je odobrilo dolgoročno posojilo.

Terme Čatež d.d. je prok Termam Ilidža d.o.o. pri prejetem posojilu banke NLB d.d.

Medsebojno poslovanje z odvisnimi podjetji

Podjetje	Odrpte terjatve na dan 31.12.2007	Stanje danih posojil	Odrpte obv. na dan 31.12.2007	Stanje prejetih posojil	Prihodki iz poslovanja	Prihodki od obresti	Deleži v dobičku	Stroški materiala	Odhodki za obresti	Ostali str. storitev
MARINA	16	1.327	50	0	0	79	625	0	0	165
DELIKATESA	80	0	105	2.514	209	0	0	73	92	199
NOVALJA	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
TPP	0	0	0	178	0	0	0	0	7	0
ILIDŽA	8	9.918	0	0	0	528	0	0	0	0
SKUPAJ	104	11.247	155	2.692	209	607	625	73	99	364

Podjetje	Odpri- terjatve na dan 31.12.2006	Stanje danih posojil	Odpri- te obv. na dan 31.12.2006	Stanje prejetih posojil	Prihodki iz poslovanj a	Prihodki od obresti	Deleži v dobičku	Stroški materiala	Odhodki za obresti	Ostali str. storitev
MARINA	19	1.917	45	0	1	84	0	0	0	162
DELIKATESA	73	0	71	1.288	208	0	0	77	45	185
NOVALJA	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
TPP	0	0	0	178	0	0	0	0	20	0
ILIDŽA	0	8.030	0	0	0	310	0	0	0	0
SKUPAJ	92	9.948	116	1.466	210	393	0	77	65	347

Izplačila upravi v zadnjem poslovnem letu

Generalni direktor g. Mladen Kučič je v letu 2007 prejel **bruto plačo** z regresom za letni dopust v višini 176.312 EUR (160.112 EUR fiksni del in 16.200 EUR gibljivi del), nagrada po sklepu skupščine in nadzornega sveta je znašala 130.652 EUR, nadomestila – povračila stroškov (prevoz, prehrana, dnevnice, kilometrina, stroški prenočevanja in ostali stroški) pa so znašala 3.921 EUR.

Neto plača z regresom za letni dopust znaša 78.802 EUR (71.132 EUR fiksni del in 7.671 EUR gibljivi del), nagrada po sklepu skupščine in nadzornega sveta v neto znesku znaša 60.683 EUR, nadomestila – povračila stroškov (prevoz, prehrana, dnevnice, kilometrina, stroški prenočevanja in ostali stroški) pa so znašala neto 3.921 EUR.

Drugih ugodnosti in posebnih pravic uprava nima.

Izplačila članom nadzornega sveta v zadnjem poslovnem letu

Nadzorni svet prejema sejnino v neto višini 166,92 EUR za člane in 250,38 EUR za predsednika nadzornega sveta. Istočasno so prejeli člani nadzornega sveta tudi mesečno nadomestilo za delo v nadzornem svetu (razen v mesecih od avgusta do konca leta), ki znaša za predsednika bruto 2.516 EUR in za člana bruto 1.258 EUR, s tem, da se je na podlagi sklepa skupščine znesek nadomestila s prvim avgustom leta 2006 povečal in sicer na bruto 467 tisoč SIT za predsednika in bruto 234 tisoč SIT za člana.

Bruto prejemki nadzornega sveta v letu 2007 znašajo skupaj 126.647 EUR od tega:

- sejnine in nadomestilo za delo v nadzornem svetu v višini 118.339 EUR;
- kilometrino v višini 8.308 EUR;

Neto prejemki nadzornega sveta v letu 2007 znašajo skupaj 98.152 EUR od tega:

- sejnine in nadomestilo za delo v nadzornem svetu v višini 91.713 EUR;
- kilometrino v višini 6.439 EUR;

**Preglednica neto prejemkov članov nadzornega sveta Terme Čatež
d.d. v letu 2007**

v EUR

Član	Plača za delo v NS + sejtnina	Kilometrlna	Skupaj
Mladen Stariha	17.754,42	2.050,88	19.805,30
Miroslav Golubič	9.051,90	389,18	9.441,08
Janko Kastelic	9.385,04	580,58	9.965,62
Bojan Petan	9.134,66	580,58	9.715,24
Johanes Attems	8.801,52	1.916,88	10.718,40
Goran Brankovič	8.968,44	446,60	9.415,04
Zdenka Urekar	9.297,06	18,90	9.315,96
Igor Iljaš	9.585,04	164,92	9.749,96
Damjan Krulc	9.534,66	159,91	9.694,57
Ivo Rivič	40,00	130,50	170,50
Roman Ducman	160,00	0,00	160,00
SKUPAJ	91.712,74	6.438,93	98.151,67

**Preglednica bruto prejemkov članov nadzornega sveta Terme
Čatež d.d. v letu 2007**

v EUR

Član	Plača za delo v NS + sejtnina	Kilometrlna	Skupaj
Mladen Stariha	22.908,93	2.646,30	25.555,23
Miroslav Golubič	11.679,83	502,17	12.182,00
Janko Kastelic	12.109,69	749,13	12.858,82
Bojan Petan	11.786,62	749,13	12.535,75
Johanes Attems	11.356,76	2.473,39	13.830,15
Goran Brankovič	11.572,13	576,26	12.148,39
Zdenka Urekar	11.996,19	24,39	12.020,58
Igor Iljaš	12.367,74	212,80	12.580,54
Damjan Krulc	12.302,76	206,34	12.509,10
Ivo Rivič	51,61	168,39	220,00
Roman Ducman	206,44	0,00	206,44
SKUPAJ	118.338,72	8.308,28	126.647,00

**Posebne pravice in ugodnosti, ki pripadajo članom uprave in
nadzornega sveta**

Drugih ugodnosti in pravic člani uprave in nadzornega sveta nimajo.

Članom uprave in managementa oziroma delavcem po individualnih pogodbah družba ni odobrila posojil, niti odobrila poroštva ali predujmov.

Prejemki po individualnih pogodbah

Po individualnih pogodbah je na dan 31.12.2007 zaposlenih 26 delavcev, ki so prejeli skupaj 1.253 tisoč EUR bruto prejemkov.

Terme Čatež d.d. so s povezanimi poslovale na osnovi sklenjenih pogodb.

28. Pomembnejši dogodki po datumu bilance stanja

a) Zasedanje skupščine delniške družbe Terme Čatež d.d. dne 29.01.2008

Dnevni red skupščine:

- 1 Otvoritev skupščine, ugotovitev sklepčnosti in izvolitev delovnih teles skupščine - - -
- 2 Umik lastnih delnic in zmanjšanje osnovnega kapitala z umikom lastnih delnic
- 3 Razveljavitev sklepov 13. (trinajste) redne seje skupščine družbe Terme Čatež z dne 31.07.2007
- 4 Ponovno odločanje o skupščinskih sklepih, sprejetih na 13. redni seji skupščine družbe Terme Čatež d.d. dne 31.07.2007

Sprejeti so naslednji sklepi:

2. Točka dnevnega reda:

Sklep št. 1:

Umakne se 100.894 lastnih delnic družbe Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35 (petintrideset), Čatež ob Savi, katerih imetnika sta hčerinski družbi družbe Terme Čatež d.d., in sicer Marina Portorož d.d., v višini 58.374 delnic in družba Turistično podjetje Portorož d.d., v višini 42.520 delnic.

3. Točka dnevnega reda:

Sklep št. 2:

Sklepi 13. redne seje skupščine družbe Terme Čatež d.d. z dne 31.7.2007 se v celoti razveljavijo.

4.1. Točka dnevnega reda:

Sklep št. 3:

a) Skupščina se seznani z letnim poročilom družbe Terme Čatež d.d. za leto 2006.

Bilančni dobiček za leto 2006 v znesku 1.056.101.870,46 se uporabi

- 1.088.478,18 EUR za dividende ali 2,19 EUR bruto dividende na delnico;

- 59.948,26 EUR za nagrado upravi;

- 3.258.608,57 EUR ostane nerazporejeno in se bo o njegovi uporabi odločalo v naslednjih letih.

(b) Upravi družbe se podeli razrešnica za leto 2006

(c) Nadzornemu svetu se podeli razrešnica za leto 2006.

4.2. Točka dnevnega reda:

Imenovanje pooblaščenega revizijske družbe za leto 2007

Sklep št. 4 :

Za revidiranje računovodskih izkazov Term Čatež d.d. za leto 2007 se imenuje revizijska hiša KPMG SLOVENIJA podjetje za revidiranje in poslovno svetovanje d.o.o..

4.3. Točka dnevnega reda:

Volitve članov nadzornega sveta

Sklep št.5 :

Skupščina imenuje šest članov nadzornega sveta za mandatno obdobje 4 let s pričetkom mandata dne 29.1.2008 in sicer:

Dr. Johannes Attemsa, mag. Roberta Krajnika, Tomaža Pogorelca, Vladimirja Smolca, Mitjo Gruma in Ada De Costa Petan.

Preknjižba lastnih delnic na podlagi sklepa skupščine

Uprava Terme Čatež d.d. je dala dne 01.02.2008 nalog za preknjižbo 100.894 lastnih delnic (TCRG) na svoj trgovalni račun od sedanjih imetnikov – hčerinskih družb družbe Term Čatež d.d., kar predstavlja 16,87 % vseh delnic izdajatelja Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi in sicer 58.374 delnic od družbe Marina Portorož d.d. in 42.520 delnic od družbe Turistično podjetje Portorož d.d., po ceni 309,47 EUR za delnico.

Premik lastnih delnic iz trgovalnega računa pri hčerinskih družbah je opravljen kot posledica sprejetega sklepa skupščine družbe Terme Čatež d.d. o umiku lastnih delnic za potrebe umika lastnih delnic, ki bo izveden na podlagi obvestila o vpisu sklepa v sodni register.

Na podlagi zgornjega obvestila je ostalo število lastnih delnic na nivoju Skupine Terme Čatež nespremenjeno.

Konstitutivna seja nadzornega sveta Term Čatež d.d.

Nadzorni svet Term Čatež d.d. se je sestal na konstitutivni seji dne 30.01.2008 in izmed svojih članov imenoval za predsednika nadzornega sveta mag. Roberta Krajnika, za namestnika predsednika pa dr. Johannes Attemsa.

Zbiranje ponudb za prodajo 89,79 % vseh delnic družbe Delikatesa d.d., Krivec 5, 1000 Ljubljana,

Terme Čatež d.d. so v časopisu Dnevnik, Finance in na SEOnet oddale 20.02.2008, razpis za javno zbiranje ponudb za prodajo večinskega paketa delnic družbe Delikatesa d.d., Krivec 5, 1000 Ljubljana.

Začasna odredba s strani Okrožnega sodišča v Krškem

S strani Okrožnega sodišča v Krškem v zadevi Pg 8/2008, ki je vezana na zahtevo tožeče stranke, Kapitalska družba pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.d., Dunajska cesta 119, Ljubljana, za izdajo začasne odredbe v zvezi s tožbo na ničnost in izpodbojnost sklepov skupščine družbe Terme Čatež d.d. z dne 29.01.2008, je družba Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi **prejela dne 21.02.2008 sklep o zavrnitvi** spodaj predlaganih sklepov s strani Kapitalske družbe, kot sledi:

»1. Toženi stranki se prepoveduje kakršnokoli razpolaganje kot tudi izvršitev umika 100.894 delnic izdajatelja Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35, Čatež ob Savi z oznako TCRG na podlagi sklepa izredne skupščine tožene stranke z dne 29.01.2008, sprejetega pri 2. točki dnevnega reda te skupščine. Toženi stranki se prepoveduje prijaviti vknjižbo izbrisa 100.894 lastnih delnic pri KDD na račun tožene stranke - izdajatelja delnic TCRG.

Prepoved razpolaganja in izvršitve umika se zaznamuje pri delnicah z oznako TCRG, izdajatelja Terme Čatež d.d., v Centralnem registru nematerializiranih vrednostnih papirjev, ki se vodi pri KDD - Centralni klirinško depotni družbi d.d., Tivolska 48, 1000 Ljubljana.

2. V primeru kršitve te začasne odredbe se toženi stranki izreče denarna kazen v višini 200.000,00 EUR, ki se ponavlja z vsako kršitvijo, dokler skupaj naložena kazen ne doseže zneska 2.000.000,00 EUR.

3. Ta začasna odredba velja do izteka tridesetih dni od dneva pravomočnosti sodbe sodišča, s katero bo odločeno o tožbenem zahtevku tožeče stranke na ničnost in izpodbojnost sklepov izredne seje skupščine tožene stranke z dne 29.01.2008.

4. Tožena stranka je dolžna povrniti tožeči stranki stroške postopka o začasni odredbi v roku 8-ih dni, z zakonskimi zamudnimi obrestmi od poteka paricijskega roka dalje do plačila, pod izvršbo

Vsi zgornji dogodki nimajo posledic na računovodske izkaze na dan 31.12.2007.

29. Stroški revidiranja in davčnega svetovanja

Stroški revidiranja letnega poročila družbe in Skupine Terme Čatež, katerega revizijo je izvršila družba KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje, d.o.o., so v letu 2007 znašali 48 tisoč EUR od česar se nanaša na revizijo leta 2006 31 tisoč EUR in na revizijo leta 2007 17 tisoč EUR.

Stroški davčnega svetovanja s strani lokalnega neodvisnega davčnega svetovalca pa so znašali 0,3 tisoč EUR.

MNENJE POOBLAŠČENEGA REVIZORJA



Poročilo neodvisnega revizorja

Delnikarjem družbe Terme Čatež d.d.

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Terme Čatež d.d., ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2007, izkaz poslovnega izida, izkaz gibanja kapitala in izkaz finančnega izida za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne opombe.

Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija. Ta odgovornost vključuje: vzpostavitev, delovanje in vzdrževanje notranjega kontroliranja, povezanega s pripravo in pošteno predstavitev računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, izbiro in uporabo ustreznih računovodskih usmeritev ter pripravo računovodskih ocen, ki so utemeljene v danih okoliščinah.

Revizorjeva odgovornost

Naša naloga je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrečna podlaga za naše revizijsko mnenje.

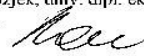
Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega stanja gospodarske družbe Terme Čatež d.d. na dan 31. decembra 2007 ter njenega poslovnega in finančnega izida za tedaj končano leto v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela IJU.

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

KPMG SLOVENIJA,
podjetje za revidiranje, d.o.o.

Marija Kancilija-Kozjek, univ. dipl. ekon.
pooblaščen revizor



Boris Drobnič, univ. dipl. ekon.
pooblaščen revizor
partner



Ljubljana, 21. april 2008

KPMG Slovenija, d.o.o.
1

5. PREDLOG OBLIKOVANJA IN DELITVE BILANČNEGA DOBIČKA

v EUR	
P o s t a v k e	leto 2007
Čisti dobiček poslovnega leta	4.737.119,79
Uporaba oz. razporeditev čistega dobička poslovnega leta	
- za druge rezerve iz dobička (po 228.čl.ZGD, največ polovico preostanka č.dobička po uporabi iz prvega odstavka 228.člena ZGD)	
Nerazporejeni dobiček	4.737.119,79
Ugotovitev bilančnega dobička	
Čisti dobiček leta 2007	4.737.119,79
Preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let	2.953.335,60
Bilančni dobiček, ki ga razporedi skupščina	7.690.455,39

Čisti dobiček poslovnega leta	4.737.119,79
- del čistega dobička za zakonske rezerve	0,00
- del čistega dobička za druge rezerve iz dobička	0,00
- del čistega dobička za bilančni dobiček	4.737.119,79

v EUR	
Predlog delitve bilančnega dobička iz leta 2007 skupščini	
Bilančni dobiček	7.690.455,39
Predlog delitve:	
- del bilančnega dobička za dividende	1.242.555,00
- del bilančnega dobička za nagrade upravi	69.432,24
- del bilančnega dobička za nagrade nadzornemu svetu	0,00
- del bilančnega dobička za prenos v preneseni dobiček družbe	6.378.468,15
Dividenda na delnico v EUR	2,500000
Število delnic	497.022

6. IZJAVA O UPRAVLJANJU IN SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI KODEKSA UPRAVLJANJA JAVNIH DELNIŠKIH DRUŽB

V izjavi, ki jo družba objavlja tudi v Letnem poročilu za leto 2007, družba upošteva dne 05. februarja 2007 spremenjeni Kodeks upravljanja javnih delniških družb (zadnja sprememba z dne 12.01.2007). Izjava se nanaša na obdobje zadnjega leta in do dneva 28.03.2008. Pri oblikovanju izjave so bila upoštevana pojasnila v preambuli Kodeksa, ki uvajajo razlikovanje med priporočili, za katera podpisniki Kodeksa štejejo, da jih je potrebno pojasniti, kadar gre za odstopanja, in nezavezujočimi pravili dobrega sistema upravljanja. Kodeks je objavljen v slovenskem jeziku in angleškem jeziku na spletni strani www.ljse.si.

Uprava in nadzorni svet družbe izjavljata, da Terme Čatež d.d. spoštuje Kodeks upravljanja javnih delniških družb. Odstopanja od določil v Kodeksu so pojasnjena v tej izjavi.

V poglavju 1: Razmerje med družbo, delničarji in drugimi interesnimi skupinami

1.1. Cilji družbe

- Točka 1.1.1. – V statutu Term Čatež d.d. niso opredeljeni cilji družbe. Kljub temu organi družbe delujejo v skladu z osnovnim ciljem, ki ga opredeljuje Kodeks, t.j. maksimiranje vrednosti družbe.
- Točka 1.3.18 – Člane nadzornega sveta naj skupščina delničarjev voli posamično. Članov nadzornega sveta skupščina ni volila posamično zaradi visokega števila članov, ki jih voli skupščina (6) in obsežnega dnevnega reda, zato je prevladalo načelo ekonomičnosti.

V poglavju 2: Uprava družbe

2.3. Plačila, povračila in druge ugodnosti članov uprave ter lastništvo delnic družbe

- Točka 2.3.3. – Plačilo uprave je sestavljeno iz fiksnega dela, višina udeležbe na dobičku pa predstavlja variabilni del.

V poglavju 3: Nadzorni svet

3.4. Plačila, povračila in druge ugodnosti ter lastništvo delnic družbe

- Točka 3.4.7 - Družba nima sklenjenega zavarovanja odgovornosti za škodo, ki bi lahko presegala premoženje članov nadzornega sveta.

O upoštevanju Kodeksa upravljanja javnih delniških družb bo uprava poročala v letnih poročilih in na spletnih straneh družbe: www.term-catez.si.

V Čatežu, 28.03.2008

Uprava družbe Terme Čatež d.d.

Nadzorni svet Term Čatež d.d.

7. DOSTOP DO KLJUČNIH OSEB V DRUŽBI IN POMEMBNIH OBJAV

Dostop do ključnih oseb v družbi

Terme Čatež d.d.
 Topliška cesta 35
 8251 Čatež ob Savi
 Tel. 07 49 35000
 E-mail: info@terme-catez.si
 Splet: www.terme-catez.si

Funkcija	Ime in priimek	Telefon	Elektronski naslov
Uprava			
Predsednik uprave	Mladen Kučič	07 49 36 702	mladen.kucic@terme-catez.si
Pomočniki generalnega direktorja			
Pomočnik GD za finance	Zvonko Krulc	07 49 35 000	zvonko.krulc@terme-catez.si
Pomočnik GD za splošne in pravne zadeve	Renata Martinčič	07 49 36 703	renata.martincic@terme-catez.si
Pomočnik GD za investicije	Tone Zupanc	07 49 36 708	tone.zupanc@terme-catez.si
Pomočnik GD za informatiko in organizacijo	Stane Ilc	07 49 36 707	stane.ilc@terme-catez.si
Izvršni direktorji			
Hoteli v Čatežu in na Mokricah	Dušan Černe	07 49 36 711	dusan.cerne@terme-catez.si
Vodni programi	Dejan Bibič	07 49 36 709	dejan.bibic@terme-catez.si
Marketing in prodaja	Marjanka Bužančič	07 49 36 724	marjanka.buzancic@terme-catez.si

Vse objave na SEOnetu Ljubljanske borze so dostopne za obdobje 5 let od datuma objave na spletni strani www.terme-catez.si pod naslovom:

- »o podjetju«,
- »novinarska soba«,
- »sporočila za javnost«.

OSEBE ZADOLŽENE ZA KOMUNICIRANJE Z DELNIČARJI

Pomočnik gen. direktorja za finance Zvonko Krulc
 (e-mail: zvonko.krulc@terme-catez.si,
 tel.: 07 49 36 706) in

Pomočnica gen. dir. za pravne in splošne zadeve Renata Martinčič
 (e-mail : renata.martincic@terme-catez.si,
 tel.: 07 49 36 703)