

TERME ČATEŽ d.d.,  
Topliška cesta 35, 8251 ČATEŽ OB SAVI

**NEREVIDIRANI IN NEKONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE  
TERME ČATEŽ d.d.  
za leto 2004**

Čatež ob Savi, februar 2005

**KAZALO VSEBINE:**

NEREVIDIRANI IN NEKONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE.....	1
TERME ČATEŽ d.d. ....	1
za leto 2004 .....	1
Najpomembnejši dogodki v poslovanju družbe Terme Čatež d.d. v letu 2004 .....	3
Skupina Terme Čatež .....	3
Osnovni podatki o družbi Terme Čatež d.d.....	4
Lastniška struktura .....	4
Podatki o delnici.....	5
Kapitalske naložbe .....	5
Tečaj in trgovanje z delnicami .....	6
Spremembe v nadzornem svetu družbe.....	6
Izkaz poslovnega izida .....	7
Izkaz stanja.....	8
Izkaz gibanja kapitala in izkaz finančnega izida.....	9
Investicije v matični družbi .....	11
Investicije v Skupini Terme Čatež .....	11
Načrti za leto 2005 .....	11
Fizični kazalci .....	12
Kadri in zaposlovanje.....	12
Priprava na prehod na mednarodne standarde računovodskega poročanja.....	13
Dostop do objavljenega gradiva na spletni strani.....	13
Dogodki po datumu obračunskega obdobja .....	13

**Na podlagi 34. člena Pravil Ljubljanske borze d.d. in 66. člena Zakona o trgu vrednostnih papirjev, Terme Čatež d.d. Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi, objavlja nerevidirane in nekonsolidirane računovodske izkaze za leto 2004.**

Podatki in pojasnila o poslovanju so pripravljene v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah in Slovenskimi računovodskimi standardi, **so nekonsolidirani in niso revidirani**. Za revizijo letnih računovodskih izkazov je skupščina družbe potrdila revizijsko hišo KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje in poslovno svetovanje d.o.o., Neubergerjeva ulica 30, Ljubljana.

### **Najpomembnejši dogodki v poslovanju družbe Terme Čatež d.d. v letu 2004**

Skupno število prenočitev se je primerjalno z letom 2003 povečalo za 8,2 %. Delež tujih prenočitev predstavlja 26,6%, v primerjavi z letom poprej pa so se tuje prenočitve povečale za 15,9%. Obisk na termalnih bazenih se je primerjalno z letom poprej povečal za 3,3%.

Okrožno sodišče v Krškem je dne 03.08.2004 vpisalo zmanjšanje osnovnega kapitala na podlagi umika 77.055 navadnih imenskih delnic z oznako TCRG, tako da znaša osnovni kapital po zmanjšanju 3.587.496.000,00 SIT in je razdeljen na 597.916 navadnih imenskih delnic z oznako TCRG.

V nadzornem svetu družbe je prišlo do spremembe na podlagi sklepa skupščine družbe z dne 04.07.2003, ki je potrdila mandat novim članom nadzornega sveta. Mandat novim članom je nastopil s 17. januarjem 2004. Prejšnjega predsednika g. Mladena Stariho je zamenjal g. Bojan Petan, novi član v nadzornem svetu pa je postal g. Goran Brankovič. Ostala sestava nadzornega sveta je ostala nespremenjena.

Zaključena je investicija v Mokricah, kjer so preurejeni prostori bivših grajskih hlevov v prostore za golf klub z gostinsko ponudbo ter apartmaji.

Podpisana je pogodba za izgradnjo hotela Zdravilišče II z wellness centrom. Dokončanje investicije je predvideno za mesec maj 2005.

Posebna pozornost je bila namenjena področju informatike in področju zagotavljanja HACCP-projekta, ki zagotavlja ustrezno higiensko ravnanje in kakovostno raven izdelkov v skladu Zakonom o zdravstveni ustreznosti živil in izdelkov ter snovi, ki prihajajo v stik z živili.

Sinergija na nivoju skupine, predvsem na področju nabave, prodaje in financ je že izkazovala rezultate.

Likvidnost in solventnost družbe je bila več kot zadovoljiva, družba pa je to izkoriščala za zniževanje obresti obstoječih kreditov in za poravnavanje obveznosti do dobaviteljev s predčasnimi plačili ob koriščenju finančnih popustov.

### **Skupina Terme Čatež**

V družbi Terme Ilidža d.o.o. je podpisana pogodba o gradnji vodnega kompleksa. Celotna investicija je ocenjena na 15 milijonov EUR, rok za dokončanje pa je predviden v mesecu maju 2005.

V družbi Marina Portorož d.d. poteka izbor najugodnejšega izvajalca (ponudnika) za gradnjo apartmajev.

V letu 2004 ne beležimo odločujočih vplivov na poslovanje v turistični dejavnosti s strani zakonskih predpisov.

## Osnovni podatki o družbi Terme Čatež d.d.

Firma:	<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>3.587.496.000,00 SIT</i>
Število izdanih delnic:	<i>597.916</i>
Nominalna vrednost delnice:	<i>6.000,00 SIT</i>
Kotacija delnic:	<i>Ljubljanska borza d.d. – A kotacija- oznaka delnice TCRG</i>
Uprava:	<i>Borut Mokrovič</i>
Predsednik nadzornega sveta:	<i>Bojan Petan</i>

Družba opravlja različne dejavnosti: hotelsko, gostinsko, zdraviliško, trgovsko, športno, rekreativno in druge.

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

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

**Skupina Terme Čatež** povezuje matično firmo in naslednja podjetja:

- Marina Portorož d.d. iz Portoroža
- Turistično podjetje Portorož d.d.
- Delikatesa d.d. iz Ljubljane
- Terme Ilida d.o.o. iz Ilide
- Termalna riviera d.o.o. iz Novalje

## Lastniška struktura

	<b>31.12.2004</b>	<b>31.12.2003</b>
<b>DELNIČAR</b>	<b>Odstotek lastništva</b>	<b>Odstotek Lastništva</b>
DZS D.D.	19,28	17,34
KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	13,99	12,47
TERME ČATEŽ D.D.	0	11,42
ID MAKSIMA D.D.	11,02	10
MARINA PORTOROŽ D.D.	9,76	8,65
TP PORTOROŽ D.D.	7,11	6,3
SLOVENSKA ODŠKODNINSKA DRUŽBA, D.D.	5,79	5,13
KRONA SENIOR d.d., Ljubljana.	4,57	3,81
TRIGLAV STEBER I ID.	3,61	2,22
MODRA KOMBINACIJA-POS.VZAJEMNI SKLAD	1,58	0,00
Zavarovalnica triglav D.D., LJUBLJANA	1,38	1,22
OSTALI DELNIČARJI	21,91	21,44

## Podatki o delnici

Okrožno sodišče v Krškem je dne 03.08.2004 vpisalo zmanjšanje osnovnega kapitala na podlagi umika 77.055 navadnih imenskih delnic z oznako TCRG, tako da znaša osnovni kapital po zmanjšanju 3.587.496.000,00 SIT in je razdeljen na 597.916 navadnih imenskih delnic z oznako TCRG.

Tržna cena delnice (enotni tečaj na Ljubljanski borzi) na dan 31.12.2004 je znašala 38.897,35 SIT. Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2004 je izračunana iz razmerja med višino kapitala in številom izdanih delnic in znaša 30.944,82 SIT.

Čisti dobiček na delnico je izračunan iz razmerja med doseženim čistim poslovnim izidom obračunskega obdobja (števec) in številom izdanih delnic (imenovalec) in znaša 1.110,26 SIT.

Družba nima sprejetega sklepa o pogojnem povečanju osnovnega kapitala oziroma sklep o odobrenem kapitalu.

Skupščina družbe je na svoji redni seji dne 23.06.2004 sprejela sklep o izplačilu dividende v bruto znesku 1.000,00 SIT po delnici. Dividende so se pričele izplačevati z dne 23.07.2004.

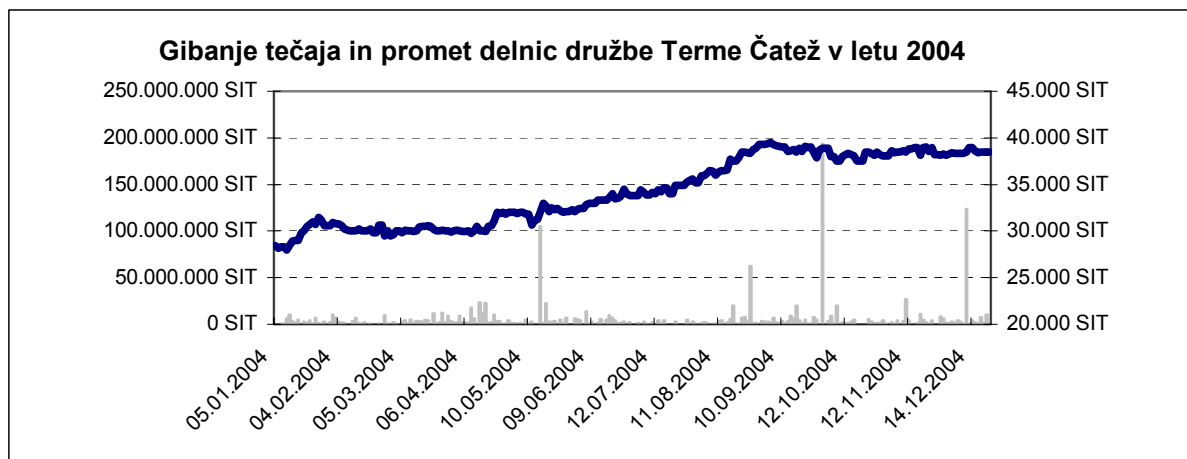
## Kapitalske naložbe

Kapitalske naložbe v odvisne družbe na dan 31.12.2004 izkazujejo sledeče:

Firma in sedež družbe	Vrsta kapitalske naložbe	Delež Term Čatež d.d. v kapitalu odvisne družbe v %
<b>DELIKATESA d.d., Ljubljana</b>	<b>delnice</b>	<b>85,50</b>
<b>TERME ILIDŽA d.o.o., Sarajevo</b>	<b>delež</b>	<b>90,00</b>
<b>MARINA d.d., Portorož</b>	<b>delnice</b>	<b>73,45</b>
<b>TP PORTOROŽ d.d., Portorož</b>	<b>delnice</b>	<b>50,76</b>
<b>Termalna riviera d.o.o., Novalja</b>	<b>delež</b>	<b>100,00</b>

## Tečaj in trgovanje z delnicami

Gibanje tečaja delnice in prometa z delnico od 01.01. do 31.12.2004



Graf 1: Gibanje tečaja in promet delnice družbe Terme Čatež

Politika izplačevanja dividend temelji na tem, da družba zagotavlja letno rast dividend vsaj v višini inflacije, vendar v skladu s potrebami po razvojnih projektih ter upoštevajoč dividendno in kapitalno donosnost delnice. Razlika neizplačanega dobička ostaja za razvojne potrebe družbe.

### Spremembe v nadzornem svetu družbe

S 17. januarjem 2004 je nastopil mandat novim članom nadzornega sveta v spodaj omenjeni sestavi.

#### Člani nadzornega sveta:

- Bojan Petan – predsednik nadzornega sveta,
- mag.dr. Johannes Attems
- mag. Miroslav Golubič
- Janko Kastelic
- Mladen Stariha
- Goran Brankovič

#### Predstavniki sveta delavcev TERM ČATEŽ d.d. :

- Roman Ducman
- Ivo Rivič
- Ivan Iskra

Sprememba je nastala v vodenju nadzornega sveta, kjer je vlogo predsednika prevzel g. Bojan Petan, novi član nadzornega sveta pa je postal g. Goran Brankovič. Ostali člani nadzornega sveta so ostali enaki kot prej.

## Izkaz poslovnega izida

### IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

v tisoč SIT

	letu 2004		letu 2003	
		Struktura		Struktura
<b>ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE</b>	<b>5.165.765</b>	<b>100,00</b>	<b>4.752.347</b>	<b>100,00</b>
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev na domačem trgu	4.944.710	95,72	4.511.715	94,94
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala na domačem trgu	221.055	4,28	240.632	5,06
<b>USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE</b>	<b>55</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI</b>	<b>2.675</b>	<b>0,05</b>	<b>3.329</b>	<b>0,07</b>
<b>DRUGI POSLOVNI PRIHODKI</b>	<b>97.644</b>	<b>1,89</b>	<b>40.949</b>	<b>0,86</b>
<b>KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA</b>	<b>5.266.139</b>	<b>101,94</b>	<b>4.796.625</b>	<b>100,93</b>
<b>POSLOVNI ODHODKI</b>	<b>4.253.013</b>	<b>82,33</b>	<b>3.948.496</b>	<b>83,09</b>
Stroški blaga, materiala in storitev	2.036.604	39,43	1.905.764	40,10
Stroški dela	1.316.769	25,49	1.145.658	24,11
Odpisi vrednosti	801.497	15,52	814.255	17,13
Drugi poslovni odhodki	98.143	1,90	82.819	1,74
<b>DOBIČEK IZ POSLOVANJA</b>	<b>1.013.126</b>	<b>19,61</b>	<b>848.129</b>	<b>17,85</b>
<b>FINANČNI PRIHODKI</b>	<b>108.748</b>	<b>2,11</b>	<b>74.700</b>	<b>1,57</b>
Finančni prihodki iz deležev	344	0,01	304	0,01
Finančni prihodki iz kratkoročnih terjatev	108.404	2,10	74.396	1,57
<b>FINANČNI ODHODKI</b>	<b>228.023</b>	<b>4,41</b>	<b>241.607</b>	<b>5,08</b>
Prevrednotevalni finančni odhodki	49.829	0,96	43.516	0,92
Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti	178.194	3,45	198.091	4,17
<b>DAVEK IZ DOBIČKA IZ REDNEGA DELOVANJA</b>	<b>226.047</b>	<b>4,38</b>	<b>162</b>	<b>0,00</b>
<b>ČISTI DOBIČEK IZ REDNEGA DELOVANJA</b>	<b>667.804</b>	<b>12,93</b>	<b>681.060</b>	<b>14,33</b>
<b>IZREDNI PRIHODKI</b>	<b>265</b>	<b>0,01</b>	<b>29.319</b>	<b>0,62</b>
Drugi izredni prihodki	265	0,01	29.319	0,62
<b>IZREDNI ODHODKI</b>	<b>4.228</b>	<b>0,08</b>	<b>6.938</b>	<b>0,15</b>
Drugi izredni odhodki	4.228	0,08	6.938	0,15
<b>DOBIČEK ZUNAJ REDNEGA DELOVANJA</b>	<b>-3.963</b>	<b>-0,08</b>	<b>22.381</b>	<b>0,47</b>
<b>CELOTNI DOBIČEK</b>	<b>889.888</b>	<b>17,23</b>	<b>703.603</b>	<b>14,81</b>
<b>DAVKI SKUPAJ</b>	<b>226.047</b>	<b>4,38</b>	<b>162</b>	<b>0,00</b>
<b>ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>663.841</b>	<b>12,85</b>	<b>703.441</b>	<b>14,80</b>

Poslovni prihodki so v letu 2004 primerjalno z letom 2003 povečani za 9,8%, dobiček iz poslovanja za 19,5%, celotni dobiček za 26,5%, končni čisti dobiček družbe pa je manjši za 5,6% zaradi višjega davka iz dobička, ki vključuje tudi plačilo davka (117 mio SIT) zaradi izplačila dividend iz preteklih let.

Družba je v letu 2004 realizirala 5.375.152 tisoč SIT skupnih prihodkov, 4.711.311 tisoč SIT skupnih odhodkov in realizirala čisti dobiček v višini 663.841 tisoč SIT. Slovenski trg ima še vedno daleč največji delež v prihodkih družbe. Poudariti je potrebno, da smo na tem trgu v letu 2004 dosegli visoke stopnje rasti in še utrdili status vodilnega turističnega centra v Sloveniji.

Predlog delitve čistega dobička je, da se za druge rezerve nameni 331.920 tisoč SIT, 331.921 tisoč SIT pa ostane kot nerazporejen čisti dobiček družbe. Višina bilančnega dobička znaša 954.528 tisoč SIT. O višini bilančnega dobička bo razpravljala nadzorni svet družbe, ki bo določil dokončno višino bilančnega dobička v letnem poročilu predvidoma konec marca 2005.

Racionalizacija v poslovanju in stroškovna učinkovitost poslovanja se je odrazila v kar 19,5 odstotnem povečanju dobička iz poslovanja (1.013.126 tisoč SIT), ki je rasel hitreje od rasti prihodkov iz poslovanja.

Dobiček iz poslovanja in amortizacija družbe v letu 2004 znašata 1.788.095 tisoč SIT, kar pomeni 34% v strukturi prihodkov iz poslovanja in zadosten potencial za realizacijo načrtovanih investicijskih projektov.

Poslovni načrt za leto 2004 je dosežen in v nekaterih elementih presežen. Tako je so realizirani poslovni prihodki višji za 1,4% od načrtovanih, celotni dobiček pa je višji za 9,1% od načrtovanega.

Skladno z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja je v družbi sprejet sklep, o spremembi usmeritve vezane na vrednotenje dolgoročnih finančnih naložb v kapitalu odvisnih podjetij, ki so vrednotene po kapitalski metodi. Za učinek pripadajočih dobičkov odvisnih družb, ki pripada matični družbi, se poveča posebni prevrednotevalni popravek kapitala, ne pa kot doslej v preteklih letih prihodki od financiranja. Zaradi spremembe prikaza računovodskih izkazov so v izkazu poslovnega izida za leto 2003, predvsem zaradi primerljivosti podatkov, zmanjšani prihodki iz financiranja za znesek 464.374 tisoč tolarjev, tako da znaša v zgornji tabeli prikazan čisti dobiček za leto 2003 703.441 tisoč SIT ne pa 1.167.815 tisoč SIT, kot je bil objavljen v letnem poročilu za leto 2003. Sprememba v knjiženju je vzrok za znižanje prihodkov od financiranja in posledično vzrok za znižanje čistega dobička družbe v letu 2004 za 335.183 tisoč tolarjev.

## Izkaz stanja

v tisoč SIT	31.12.2004	Struktura	31.12.2003	Struktura
<b>SREDSTVA</b>	<b>23.618.375</b>	<b>100,00</b>	<b>25.305.923</b>	<b>100,00</b>
<b>STALNA SREDSTVA</b>	<b>22.953.273</b>	<b>97,18</b>	<b>23.364.198</b>	<b>92,33</b>
Neopredmetena dolgoročna sredstva	32.356	0,14	6.612	0,03
Opredmetena osnovna sredstva	15.317.617	64,85	14.943.643	59,05
Dolgoročne finančne naložbe	7.603.300	32,19	8.413.943	33,25
<b>GIBLJIVA SREDSTVA</b>	<b>660.927</b>	<b>2,80</b>	<b>1.940.963</b>	<b>7,67</b>
Zaloge	87.479	0,37	41.213	0,16
Poslovne terjatve	355.307	1,50	1.741.140	6,88
Kratkoročne finančne naložbe	200.543	0,85	147.102	0,58
Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina	17.598	0,07	11.508	0,05
<b>AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	<b>4.175</b>	<b>0,02</b>	<b>762</b>	<b>0,00</b>
<b>ZUNAJBILANČNA SREDSTVA</b>	<b>1.410.101</b>	<b>0,00</b>	<b>1.863.614</b>	<b>0,00</b>
<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	<b>23.618.375</b>	<b>100,00</b>	<b>25.305.923</b>	<b>100,00</b>
<b>KAPITAL</b>	<b>18.502.405</b>	<b>78,34</b>	<b>19.704.635</b>	<b>77,87</b>
Vpoklicani kapital	3.587.496	15,19	4.049.826	16,00
Kapitalske rezerve	3.149.911	13,34	2.249.900	8,89
Rezerve iz dobička	7.183.214	29,01	7.624.203	30,13
Preneseni čisti dobiček	518.451	2,20	1.362.889	5,39
Prenesena čista izguba	0	0,00	0	0,00
Čisti dobiček poslovnega leta	331.921	2,81	583.908	2,31
Čista izguba poslovnega leta	0	0,00	0	0,00
Prevrednotovalni popravki kapitala	3.731.412	15,80	3.833.909	15,15
<b>REZERVACIJE</b>	<b>57.606</b>	<b>0,24</b>	<b>63.069</b>	<b>0,25</b>
<b>FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI</b>	<b>5.027.224</b>	<b>21,29</b>	<b>5.508.710</b>	<b>21,77</b>
<b>PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	<b>31.140</b>	<b>0,13</b>	<b>29.509</b>	<b>0,12</b>
<b>ZUNAJBILANČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>1.410.101</b>	<b>0,00</b>	<b>1.863.614</b>	<b>0,00</b>



Vrednost sredstev družbe na dan 31.12.2004 znaša 23.618.375 tisoč SIT. Stalna sredstva prevladujejo z deležem 97,2%, gibliva sredstva pa z deležem 2,8%.

Odnos kapital:obveznosti znaša v letu 2004 78,3:21,7 v korist kapitala.

Znižanje vrednosti kapitala in dolgoročnih finančnih naložb je posledica umika 77.055 lastnih delnic.

Družba je na podlagi dobre likvidnosti predčasno odplačala tudi nekatere obveznosti, kar je prispevalo k zmanjšanju obveznosti za 8,7%.

## Izkaz gibanja kapitala in izkaz finančnega izida

### IZKAZ GIBANJA KAPITALA - leto 2003

Zneski v tisoč SIT	POJAVI V KAPITALU	VPOKLICANI KAPITAL	KAPITALSKE REZERVE	REZERVE IZ DOBIČKA				PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID	PRENESENA ČISTA IZGUBA	ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	PREVR. POPRAVKI KAPITALA	POSEBNI POPRAVKI	SKUPAJ KAPITAL					
				VPLAČILA NAD KNIJOV. VREDNOSTJO	ZAKONSKE	LASTNE DELEŽE	STATUTARNE							DRUGE	PRENESENI ČISTI DOBIČEK	ČISTI DOBIČEK OBR. OBD.	SPOŠNI PREVR. POPRAVKI	POSEBNI POPRAVKI
<b>A</b>	<b>31.12.2002</b>	4.049.826	2.249.900	404.983	618.640	0	6.202.982	263.638	0	1.228.642	3.833.910	0	18.852.520					
<b>C</b>	<b>Premiki v kapitalu</b>	0	0	0	3.400.656	0	-3.400.656	1.228.642	0	-1.228.642	0	0	0					
	Razporeditev čistega dobička preteklega leta po sklepu uprave in nadzornega sveta							1.228.642		-1.228.642			0					
	Pridobitev lastnih delnic				3.400.656		-3.400.656						0					
<b>D</b>	<b>Premiki v kapital</b>	0	0	0	0	0	583.907	0	0	583.908	0	0	1.167.815					
	Dokapitalizacija iz odobrenega kapitala												0					
	Vnos čistega poslovnega izida obračunskega obdobja									1.167.815			1.167.815					
	Razporeditev čistega poslovnega izida obračunskega obdobja						583.907			-583.907			0					
<b>E</b>	<b>Premiki iz kapitala</b>	0	0	0	0	0	-186.309	-129.391	0	0	0	0	-315.700					
	Izplačilo dividend in nagrad po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	-186.309	-129.391			0		-315.700					
<b>F</b>	<b>31.12.2002</b>	4.049.826	2.249.900	404.983	4.019.296	0	3.199.924	1.362.889	0	583.908	3.833.910	0	19.704.635					

### IZKAZ GIBANJA KAPITALA - leto 2004

Zneski v tisoč SIT	POJAVI V KAPITALU	VPOKLICANI KAPITAL	KAPITALSKE REZERVE	REZERVE IZ DOBIČKA				PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID	PRENESENA ČISTA IZGUBA	ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	PREVR. POPRAVKI KAPITALA	POSEBNI POPRAVKI	SKUPAJ KAPITAL					
				VPLAČILA NAD KNIJOV. VREDNOSTJO	ZAKONSKE	LASTNE DELEŽE	STATUTARNE							DRUGE	PRENESENI ČISTI DOBIČEK	ČISTI DOBIČEK OBR. OBD.	SPOŠNI PREVR. POPRAVKI	POSEBNI POPRAVKI
<b>A</b>	<b>31.12.2003</b>	4.049.826	2.249.900	404.983	4.019.296	0	3.199.924	1.362.889	0	583.908	3.833.909	0	19.704.635					
<b>B</b>	<b>Premiki v kapitalu</b>	0	0	0	0	0	0	583.908	0	-583.908	0	0	0					
	Razporeditev čistega dobička preteklega leta po sklepu uprave in nadzornega sveta							583.908		-583.908			0					
<b>C</b>	<b>Premiki v kapital</b>	0	0	0	0	0	331.920	0	0	331.921	0	335.183	999.024					
	Vnos čistega poslovnega izida obračunskega obdobja									663.841			663.841					
	Razporeditev čistega poslovnega izida obračunskega obdobja						331.920			-331.920			0					
	Vnos posebnih prevrednotovalnih popravkov kapitala											335.183	335.183					
<b>D</b>	<b>Premiki iz kapitala</b>	-462.330	900.011	0	-1.556.512	0	783.603	-1.428.346	0	0	-437.680	0	-2.201.254					
	Obveznosti za izplačilo dividend in nagrad po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	0	-644.742			0		-644.742					
	Zmanjšanje kapitala na podlagi sklepa skupščine	-462.330	900.011	0	-1.556.512	0	783.603	-783.604			-437.680		-1.556.512					
<b>E</b>	<b>31.12.2004</b>	3.587.496	3.149.911	404.983	2.462.784	0	4.315.447	518.451	0	331.921	3.396.229	335.183	18.502.405					
	<b>Čisti dobiček leta 2004 in razporeditev</b>						331.920			331.921			663.841					

v tisoč SIT

	I-XII 2004	I-XII 2003
<b>FINANČNI TOKOVI PRI POSLOVANJU</b>		
<b>Pritoki pri poslovanju</b>	<b>6.648.824</b>	<b>9.073.076</b>
Poslovni prihodki	5.266.139	4.791.162
Izredni prihodki, ki se nanašajo na poslovanje	265	29.318
Začetne manj končne poslovne terjatve	1.385.833	4.251.898
Začetne manj končne aktivne kratkoročne časovne razmejitev	-3.413	698
<b>Odtoki pri poslovanju</b>	<b>-3.654.811</b>	<b>-3.262.174</b>
Poslovni odhodki brez amortizacije in dolgoročnih rezervacij	-3.379.901	-3.134.241
Izredni odhodki, ki se nanašajo na poslovanje	-4.228	-6.938
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-226.047	-162
Končne manj začetne zaloge	-46.266	13.004
Začetni manj končni poslovni dolgovi	0	-128.274
Začetne manj končne pasivne kratkoročne časovne razmejitev	1.631	-5.563
<b>Prebitek pritočkov pri poslovanju (a manj b) ali prebitek odtokov pri poslovanju (b manj a)</b>	<b>2.994.013</b>	<b>5.810.902</b>
<b>FINANČNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU</b>		
<b>Pritoki pri naložbenju</b>	<b>810.987</b>	<b>469.024</b>
Finančni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	344	468.837
Izredni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano zmanjšanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	0	187
Pobotano zmanjšanje opredmetenih osnovnih sredstev (razen za prevrednotenje in stvarne vložke kapitala)	0	
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	810.643	0
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	0
<b>Odtoki pri naložbenju</b>	<b>-1.277.957</b>	<b>-2.773.374</b>
Finančni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	-49.829	0
Izredni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano povečanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	-25.744	0
Pobotano povečanje opredmetenih osnovnih sredstev (razen za prevrednotenje in stvarne vložke kapitala)	-1.148.943	-700.100
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	-1.926.746
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	-53.441	-146.528
<b>Prebitek pritočkov pri naložbenju (a manj b) ali prebitek odtokov pri naložbenju (b manj a)</b>	<b>-466.970</b>	<b>-2.304.350</b>
<b>FINANČNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU</b>		
<b>Pritoki pri financiranju</b>	<b>108.404</b>	<b>39.905</b>
Finančni prihodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	108.404	39.905
Izredni prihodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Povečanje kapitala (brez čistega dobička)	0	0
Pobotano povečanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	0
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	0
<b>Odtoki pri financiranju</b>	<b>-2.629.357</b>	<b>-3.549.736</b>
Finančni odhodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	-178.194	-241.607
Izredni odhodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Zmanjšanje kapitala (brez čiste izgube poslovnega leta)	-1.370.993	0
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	-103.606	0
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	-447.886	-2.809.252
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	-33.600	-183.704
Zmanjšanje obveznosti do lastnikov iz delitve dobička (izplačila dividend in drugih deležev v dobičku)	-495.078	-315.173
<b>Prebitek pritočkov pri financiranju (a manj b) ali prebitek odtokov pri financiranju (b manj a)</b>	<b>-2.520.953</b>	<b>-3.509.831</b>
<b>KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV IN NJIHOVIH USTREZNIKOV</b>	<b>17.598</b>	<b>11.508</b>
Finančni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	6.090	-3.279
Začetno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	11.508	14.787

## **Investicije v matični družbi**

Naložbe so bile namenjene predvsem tehnološkim 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.

V letu 2004 je namenjeno za naložbe v sredstva družbe 1,02 milijarde SIT.

Podpisana je pogodba o obnovi hotelskega informacijskega sistema.

Z adaptacijo prostorov grajskih hlevov v prostore za golf klub in apartmaje, ki je bila zaključena v mesecu maju, smo pridobili 8 novih suit ter prostore za golf klub in gostinsko ter trgovsko ponudbo.

Konec septembra je podpisana pogodba za izgradnjo hotela »Zdravilišče II« z wellness centrom, projekt je tudi sofinanciran s strani ministrstva za gospodarstvo- Evropski sklad za regionalni razvoj, v višini 889 milijonov SIT. Dokončanje investicije je predvideno za mesec maj 2005.

V mesecu oktobru je prejet sklep o sofinanciranju obnove grajskega kompleksa v Mokricah s strani ministrstva za gospodarstvo- Evropski sklad za regionalni razvoj, v višini 259 milijonov SIT. Zbiranje ponudb za najugodnejšega izvajalca je v teku.

## **Investicije v Skupini Terme Čatež**

V družbi Terme Ilidža d.o.o. je podpisana pogodba o gradnji vodnega kompleksa. Celotna investicija je ocenjena na 15 milijonov EUR, končana pa naj bi bila v mesecu maju 2005.

V družbi Marina Portorož d.d. je s strani ministrstva za gospodarstvo- Evropski sklad za regionalni razvoj, prejela obvestilo o sofinanciranju projekta gradnje apartmajev v višini 608 milijonov SIT. Priprave na gradnjo so v teku.

Koriščenje skupnega naložbenega potenciala (kreditni potencial skupine, naložbe v delnice podjetij) zlasti pa t.i. »know how« so zadostno zagotovilo delničarjem v smeri večanja in internacionalizacije družbe in Skupine Terme Čatež. Večanje vrednosti za delničarje je eden od poglobitvenih ciljev. Zlasti pridobljeno znanje na področju investiranja, organizacije v poslovanju, kreiranja ponudbe produktov je zelo pomembno pri odločitvah o nakupu ali investiranju v drugih družbah.

## **Načrti za leto 2005**

Leto, ki je pred nami je polno izzivov predvsem zaradi vse večje konkurence na področju vodnih programov (BTC, Terme 3000,...).

Temeljna področja delovanja v letu 2005 bodo še vedno:

- področje organizacije in nadzora
- področje standardizacije poslovanja
- enoten sistem poslovnega načrtovanja in poročanja
- aktivnejša prodaja na tujih trgih

Nesporno je, da družba lahko poveča tržni delež samo z novimi naložbami, z dvigom kakovosti storitev in s prevzemanjem drugih podjetij. Pridobivanje novih gostov (predvsem iz 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. Cenovna politika je usklajena s ponudbo primerljivih zmogljivosti v ostalih naravnih zdraviliščih in turističnih središčih v Sloveniji.

V letu 2005 načrtujemo:

- rast prihodkov iz poslovanja za najmanj 8%
- rast števila prenočitev za 7,1%
- rast števila kopalcev za najmanj 8,5 %
- dopolnjevanje informacijskega sistema
- dopolnitev sistema motivacije zaposlenih
- celovito poslovno integracijo s povezanimi družbami v cilju zmanjševanja stroškov
- izvajanje prodajno-tržnih aktivnosti v skladu s postavljenimi cilji
- skrb za okolje na lokacijah družbe in v okolici
- širitev dejavnosti izven meja Slovenije
- večanje prepoznavnosti Term Čatež d.d.

Glede na dejstvo, da je dobičkonosnost prihodkov nadpovprečna v dejavnosti in vsako povečanje le te povzroča izredne napore, se družba usmerja k širitvi dejavnosti izven lokacij matične družbe v Sloveniji. Najzanimivejša področja so države na območju bivše Jugoslavije, kjer sta že ustanovljeni dve podjetji.

### Fizični kazalci

Družba je primerjalno s preteklim letom dosegla realno rast v poslovanju. Realizirano je 573.482 skupnih prenočitev, kar je za 8,2% več kot v letu 2003. Število domačih prenočitev je poraslo za 5,4%, število tujih prenočitev pa za 15,9%. Obisk v termalnih bazenih, merjen s številom kopalcev se je povečal za 3,3%, zabeleženih pa je 829.077 kopalških vstopov (v letu 2003 802.371). Doseženo število prenočitev je za 1% višje od načrtovanega.

### Kadri in zaposlovanje

V letu 2004 smo intenzivno izobraževali zaposlene, da bi ti pridobili ustrezna znanja za nov sistem informacijske tehnologije (Navision, ROS) in računalništva, znanja iz področja predstavitve in prodaje turističnih proizvodov in storitev ter znanja iz področja tujih jezikov in notranje organizacije in s tem prispevali k osebnemu razvoju zaposlenih.

Pripravljali smo temelje za prenos znanja in organizacijskih sposobnosti na povezana podjetja, kar nam bo omogočilo uresničevanje skupnih ciljev in koriščenje sinergijskih učinkov v skupini Terme Čatež.

**Zaposlenim v Termah Čatež d.d. s funkcionalnim izobraževanjem omogočamo pridobivanje potrebnih znanj. V letu 2004 je bila največja pozornost namenjena izobraževanju oseb, ki neposredno komunicirajo s strankami. Zato so bila pripravljena številna izobraževanja o poznavanju naših produktov in prodajnih sposobnostih.**

Zaposleni delavci prejemajo plače v skladu z določili panožne kolektivne pogodbe. Ob tem zaposleni prejemajo tudi dodatek za stalnost, izplačan pa jim je tudi poračun na podlagi uspešnosti poslovanja v letu 2004.

Generalni direktor je opravljal delo poslovodenja do meseca decembra 2004 preko firme M-INVEST d.o.o. Preračunana izplačana bruto plača generalnega direktorja za leto 2004 znaša 38.043.647,18 SIT, kar pomeni, da je v povprečju prejemal 3.170.304,00 SIT bruto na mesec. Družba bo objavila razkritja o prejemkih člana uprave in članov nadzornega sveta v letnem poročilu za leto 2004.

V letu 2004 je bilo povprečno iz ur zaposlenih 345 delavcev.

Komunikacija s kadri ter uvajanje sistema motivacije sta ključna orodja za doseg boljših poslovnih rezultatov. Vlaganja v znanja oziroma izboljšanje izobrazbene strukture zaposlenih so postala ključni elementi za doseganje večje kakovosti storitev in s tem zadovoljstva gostov.

Ker so naši načrti usmerjeni v povečevanje deleža tujih gostov, je izjemno pomembno, da vsi zaposleni, ki komunicirajo z gosti, obvladajo potrebno raven znanja tujih jezikov. Naša prizadevanja na področju izobraževanja pa bodo osredotočena predvsem na izboljševanje kakovosti naših storitev.

### **Priprava na prehod na mednarodne standarde računovodskega poročanja**

Ker je s 1. januarjem 2005 postalo obvezno poročanje v skladu z MSRP za vse družbe, ki so zavezane h konsolidaciji, se pripravljamo na prehod izkazovanja računovodskih kategorij po Slovenskih računovodskih standardih na izkazovanje po Mednarodnih standardih računovodskega poročanja. Enako bomo upoštevali vse spremembe Zakona o gospodarskih družbah. Družba bo poročala o računovodskih izkazih po MSRP za obdobje januar – junij 2005.

### **Dostop do objavljenega gradiva na spletni strani**

Objavljeni nerevidirani in nekonsolidirani računovodski izkazi za leto 2004 bodo dostopni javnosti od 28.02.2005 dalje na spletni strani [www.terme-catez.si](http://www.terme-catez.si) pod naslovom  
»o podjetju«,  
»novinarska soba«,  
»sporočila za javnost«

### **Dogodki po datumu obračunskega obdobja**

Po datumu obračunskega obdobja ni bilo zabeleženih dogodkov, ki bi pomembneje vplivali na poslovanje družbe.

Čatež, februar 2005

Uprava družbe