

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

**NEREVIDIRANI NEKONSOLIDIRANI RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE
TERME ČATEŽ d.d.
za leto 2005**

Čatež ob Savi, februar 2006

Na podlagi določil Pravil Ljubljanske borze d.d. in ZTVP-1 (Ur.list RS, št.56/99), Terme Čatež d.d., Topliška cesta 35, 8251 Čatež ob Savi, objavlja nerevidirane nekonsolidirane računovodske izkaze za obdobje 01.01.2005 do 31.12.2005.

Današnja objava bo dostopna javnosti od trenutka objave na SEOnetu Ljubljanske borze dalje tudi na spletni strani www.terme-catez.si pod naslovom:

>o podjetju<,
>novinarska soba<,
>sporočila za javnost<

KAZALO VSEBINE:

Najpomembnejši dogodki v poslovanju družbe Terme Čatež d.d. v letu 2005	3
Osnovni podatki o družbi Terme Čatež d.d.....	4
Lastniška struktura	5
Podatki o delnici.....	5
Kapitalske naložbe	6
Tečaj in trgovanje z delnicami	6
Spremembe v upravi in v nadzornem svetu družbe	7
Komentar k izkazu poslovnega izida	7
Komentar k izkazu stanja	8
Komentar k izkazu gibanja kapitala in izkazu finančnega izida	8
Naložbe v matični družbi Terme Čatež d.d.....	8
Naložbe v Skupini Terme Čatež.....	9
Načrti za leto 2006	10
Fizični kazalci	10
Kadri in zaposlovanje.....	11
Dostop do objavljenega gradiva na spletni strani.....	11
Dogodki po datumu obračunskega obdobja	11
Poročanje po MSRP	11
Izkaz poslovnega izida	12
Izkaz stanja	13
Izkaz finančnega izida.....	14
Izkaz gibanja kapitala.....	15

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 nekonsolidirane računovodske izkaze za leto 2005.

Podatki in pojasnila o poslovanju so pripravljene v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah in spremenjenimi Slovenskimi računovodskimi standardi, ki veljajo od 01.01.2002, **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., Železna cesta 8a, Ljubljana.

Nerevidirani konsolidirani računovodski izkazi Skupine Terme Čatež bodo objavljeni do 31.03.2006.

Najpomembnejši dogodki v poslovanju družbe Terme Čatež d.d. v letu 2005

Družba Terme Čatež d.d. je v letu 2005 realizirala **584.853 prenočitev**, kar predstavlja 2 % več prenočitev kot v letu 2004 .

Obisk gostov v termalnih in ostalih bazenih, merjen s številom kopalcev se je v letu 2005 zmanjšal za 2,4 %. Zabeležili smo **872.183 kopalških vstopov**. Manjši obisk kopalcev v primerjavi s preteklim letom pripisujemo v izrazito neugodnim vremenskim razmeram v poletnih mesecih leta 2005.

V Termah Čatež d.d. smo v preteklem letu uspešno zaključili naslednje investicije:

- posodobili in razširili smo trgovino Market v Termah Čatež.
- konec julija 2005 smo sprejeli prve goste v novozgrajenem delu hotela Čatež, kjer smo pridobili 126 novih klimatiziranih sob.
- sredi avgusta 2005 smo odprli bazenski kompleks v hotelu Čatež. Renoviran je nekdanji terapevtski bazen, zgrajena pa sta nov notranji in nov zunanji bazen.
- oktobra smo odprli nov Spa & Wellness center ter v celoti posodobljen in dopolnjen zdravstveni del s prostori za fizioterapijo, elektroterapijo, hidroterapijo, kinezioterapijo, sodobne ambulante, telovadnico in diagnostiko. Skupna vrednost investicije v hotel Čatež s pripadajočimi vsebinami je znašala nekaj nad 2,5 milijarde SIT.
- na Mokricah smo v celoti prenovili grajske kašče ter obnovili streho gradu ter del fasade. Trenutno potekajo zaključna dela pri celoviti obnovi fasade gradu, rekonstrukciji Herzogove vile, logarjeve kočice in kašč – v slednjih bomo gostom ponudili 11 sob in konferenčno dvorano.

Projekt hotela Čatež in celovite preнове kompleksa Mokrice je sofinanciran s sredstvi iz Evropskih skladov za regionalni razvoj v višini 40% predračunske vrednosti investicije.

Poslovanje Term Čatež d.d. v letu 2005 je zaključeno uspešno. Neugodne vremenske razmere so negativno vplivale na turistične tokove tudi v Čatežu. Delniška družba je realizirala 5,4 milijarde tolarjev prihodkov iz prodaje (3,9% več kot leto poprej) in 734.108 tisoč SIT čistega dobička (10,7% več kot v letu 2004).

Gospod Borut Mokrovič, dolgoletni generalni direktor je bil razrešen funkcije generalnega direktorja dne 13.06.2005. Kot namestnik generalnega direktorja je bil imenovan gospod Goran Brankovič, ki pa je razrešen z dne 08.08.2005, ko je na njegovo mesto za petletno obdobje imenovan gospod Mladen Kučič.

Svet delavcev je 14.07.2005 razrešil člane nadzornega sveta Ivana Iskro, Romana Ducmana in Iva Riviča ter na njihovo mesto imenoval Zdenko Urekar, Damjana Krulca in Igorja Iljaša.

Skupina Terme Čatež

Konec junija 2005 je v Bosni in Hercegovini odprla vrata Termalna rivijera Ilidža (preko 5600 m² termalnih vodnih površin, tropski vrt z restavracijami in trgovinami). Investicija je vredna nekaj nad 16 milijoni EUR. Investicija v Ilidži je pričela z obratovanjem s 01. julijem 2005. Obisk v prvem mesecu je bil zelo vzpodbuden, kasneje pa se je zaradi vremenskega vpliva obisk nekoliko zmanjšal. V Marini Portorož d.d. poteka izbira najugodnejše ponudbe za izvajalca za gradnjo apartmajev.

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 do 13.06.2005</i> <i>Goran Brankovič, od 14.06.2005 do 08.08.2005</i> <i>Mladen Kučič od 08.08.2005 dalje</i>
Predsednik nadzornega sveta:	<i>Bojan Petan do 08.08.2005</i> <i>Mladen Stariha od 08.08.2005 dalje</i>

Družba opravlja različne dejavnosti: hotelsko, gostinsko, zdraviliško, trgovsko, športno, rekreativno 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 ustrezajo zahtevam zgoraj navedenega zakona, in Terme Čatež d.d. so leta 1964 pridobile status oziroma registracijo "naravnega zdravilišča".

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

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

Skupina Terme Čatež povezuje matično družbo in naslednja podjetja:

- Marina Portorož d.d., Portorož ;
- Turistično podjetje Portorož d.d.;
- Delikatesa d.d. , Ljubljana;
- Terme Ilidža d.o.o., Ilidža;
- Termalna riviera d.o.o., Novalja

Znotraj skupine si prizadevamo izkoriščati sinergijske učinke predvsem na področju nabave, financ, prodaje in trženja.

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

Lastniška struktura

IZPIS IZ DELNIŠKE KNJIGE NA DAN 31.12.

DELNIČAR	31.12.2005	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2004
	Odstotek lastništva	Število delnic	Odstotek lastništva	Število delnic
KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.	13,99	83.622	13,99	83.622
DZS, D.D.	10,13	60.556	19,28	115.302
MAKSIMA, DELNIŠKA ID, D.D.	9,88	59.063	11,02	65.887
MARINA PORTOROŽ, D.D.	9,76	58.374	9,76	58.374
TP PORTOROŽ, D.D.	7,11	42.520	7,11	42.520
SLOVENSKA ODŠKODNINSKA DRUŽBA,	5,79	34.640	5,79	34.640
I.J. STORITVE	4,64	27.746	0,00	0
KRONA SENIOR ID D.D.	4,60	27.492	4,57	27.320
I.J. NASVETI, DRUŽBA ZA POSLOVN	4,52	27.000	0,00	0
VS TRIGLAV STEBER I	3,63	21.704	3,61	21.612
MEŠANI VZAJEMNI SKLAD MODRA KO	1,46	8.736	1,58	9.432
OSTALI DELNIČARJI	24,50	146.463	23,29	139.207

Pri pregledu lastniške strukture ugotavljamo, da se je delež DZS d.d. zmanjšal iz 19,28 odstotnega lastniškega deleža na 10,13 odstotni lastniški delež, delež Maksime Ljubljana se je zmanjšal iz 11,02 odstotnega lastniškega deleža na 9,88 odstotni lastniški delež, I.J. storitve in I.J. nasveti iz Ljubljane pa sta pridobili 4,64 odstotni lastniški delež in 4,52 odstotni lastniški delež. Pri ostalih večjih delničarjih ni bistvenih strukturnih sprememb v lastništvu.

Podatki o delnici

Konec decembra 2005 je bilo v delniško knjigo pri KDD vpisanih 1.531 delničarjev. Družba ima izdanih 597.916 navadnih imenskih delnic istega razreda z nominalno vrednostjo 6.000,00 SIT vsaka. Vse delnice kotirajo na ljubljanski borzi pod oznako TCRG. Terme Čatež d.d. nimajo v delniški knjigi vpisanih lastnih delnic.

Odvise družbe imajo v svoji lasti naslednje število delnic z oznako TCRG in sicer:

- **Delikatesa d.d. Ljubljana** **6.840 delnic**
- **Marina Portorož d.d.** **58.374 delnic in**
- **Turistično podjetje Portorož d.d.** **42.520 delnic.**

Družba ali katerakoli tretja družba za račun družbe v poslovnem letu ni sprejela v zastavo lastnih delnic in jih tudi na dan 31.12.2005 nima v zastavi.

Tržna cena delnice Term Čatež d.d. (enotni tečaj na Ljubljanski borzi) na dan 31.12.2005 je znašala 34.007,25 SIT, tržna cena delnice na dan 31.12.2004 pa je znašala 38897,35 SIT.

Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2005 je izračunana iz razmerja med višino kapitala in številom izdanih delnic in znaša 32.623,57 SIT (4,8% več kot leta 2004). Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2004 je znašala 31.124,31 SIT.

Čisti dobiček na delnico Term Čatež d.d. je izračunan iz razmerja med doseženim čistim poslovnim izidom obračunskega obdobja (števec) in številom izdanih delnic (imenovalec) in znaša 1.227,78 SIT (preteklo leto 1.109,56 SIT) in je za 10,7% višji od čistega dobička na delnico iz leta 2004.

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

Skladno z določili ZGD o uporabi čistega dobička je uprava družbe namenila 50% ustvarjenega čistega dobička v znesku 367.054 tisoč SIT v druge rezerve iz dobička, 50% čistega dobička v znesku 367.054 tisoč SIT pa ostaja nerazporejeno. Bilančni dobiček družbe za leto 2005 tako znaša 1.269.566 tisoč SIT. Dokončen predlog delitve čistega dobička in bilančnega dobička bo oblikovan in sprejet skupaj s sprejetjem letnega poročila za poslovno leto 2005 na nadzornem svetu družbe skupaj s potrditvijo letnega poročila.

Kapitalske naložbe

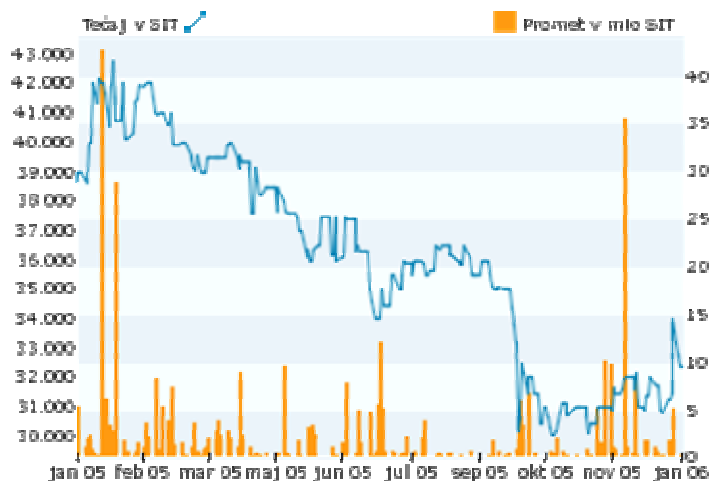
Kapitalske naložbe v odvisne družbe na dan 31.12.2005 so sledeče:

Firma in sedež družbe	Vrsta kapitalske naložbe	Delež Čatež kapitalu odvisne družbe	Term v %
		delež v %	
DELIKATESA d.d., Ljubljana	delnice	85,50	
TERME ILIĐA d.o.o., Sarajevo	delež	90,00	
MARINA d.d., Portorož	delnice	73,45	
TP PORTOROŽ d.d., Portorož	delnice	50,76	
TERMALNA RIVIERA d.o.o., Novalja	delež	100,00	

Sprememb pri kapitalskih naložbah primerjalno s stanjem konec leta 2004 v letu 2005, ni.

Tečaj in trgovanje z delnicami

Gibanje tečaja delnice od 01.01. do 31.12.2005



Graf 1: Gibanje tečaja in promet delnice družbe Terme Čatež

Vir: Ljubljanska borza

Tečaj delnice TCRG se je po stanju 31.12. 2005 primerjalno z enakim datumom v letu 2004 zmanjšal za 12,6% in sicer iz 38.897,35 SIT za delnico na 34.007,25 SIT za delnico. Padec enotnega tečaja je bil prisoten tudi pri večini ostalih delnic iz borzne kotacije.

Spremembe v upravi in v nadzornem svetu družbe

Uprava je enočlanska in jo pooseblja **gospod Mladen Kučič** od 08.08.2005, ko je bil imenovan za obdobje 5 let. Od 14.06.2005 do 08.08.2005 je bil imenovan namestnik generalnega direktorja g. Goran Brankovič, do 13.06.2005 pa je vodil družbo g. Borut Mokrovič.

Nadzorni svet predstavlja:

- Bojan Petan – predsednik nadzornega sveta do 08.08.2005, kasneje kot član nadzornega sveta, po tem datumu pa je bil izvoljen na mesto predsednika nadzornega sveta g. Stariha Mladen.
- mag.dr. Johannes Attems - član
- mag. Miroslav Golubič - član
- Mladen Stariha do 08.08.2005 kot član, po tem datumu kot predsednik
- Janko Kastelic - član
- Goran Brankovič - član

Svet delavcev TERM ČATEŽ d.d. je imenoval kot člane nadzornega sveta dne 18.07.2005 naslednje predstavnike:

- Damjan Krulc
- Zdenka Urekar
- Igor Iljaš

Do 14.07.2005 so bili imenovani s strani sveta delavcev naslednji predstavniki:

- Roman Ducman
- Ivo Rivič
- Ivan Iskra

Komentar k izkazu poslovnega izida

Skupina prihodkov iz prodaje se je v letu 2005 primerjalno z enakim obdobjem preteklega leta povečala za 3,9%. Slovenski trg ima še vedno daleč največji delež v prihodkih družbe. Poudariti je potrebno, da dosegamo tudi izredne rasti tujega trga, saj se je število tujih prenočitev povečalo za 18,4%, delež tujcev v strukturi prenočitev pa znaša že 33,1%. Poslovni izid (čisti dobiček) je v letu 2005 za 10,7% višji kot je bil v letu 2004. Neugodne vremenske razmere in posledično temu turistična gibanja v Sloveniji so posledično vplivale na zmanjšanje predvsem enodnevnih obiskovalcev, kar se je odrazilo na zmanjšanju števila kopalcev za 2,3%.

Vremenske razmere in delno tudi konkurenca na področju vodnih programov, so se negativno odrazili na število dnevnih obiskovalcev, saj se je število enodnevnih kopalcev zmanjšalo za 10,15%, na zunanji termalni rivieri celo za 22%, s tem pa je prišlo tudi do izpada prihodkov in čistega dobička. Gradnja novega hotelskega kompleksa je vplivala moteče na obiskovalce zdravilišča, predvsem na tiste z zdravstvenimi težavami. Ne glede na to dejstvo, je ostalo število hotelskih prenočitev na enakem številu kot leto prej. Investicija je neposredno zaradi motečih učinkov vplivala na zmanjšanje prihodkov v zdravstvu in hotelu Zdravilišče. Primerjalno s planom je število prenočitev nižje za 4,7%, število enodnevnih kopalcev pa za 17,3%.

Terme Čatež d.d. je v letu 2005 realizirala skupno 5,6 milijard tolarjev skupnih prihodkov (za 3,2% več kot v preteklem letu). Na nižjo rast prihodkov je vplivalo motenje poslovanja zaradi nove naložbe, zasedba kapacitet in padec fizičnih kazalnikov. Družba je realizirala za 4,5% manj poslovnih prihodkov od planiranih in za 2,2% več bruto dobička od planiranega. Inflacija v Republiki Sloveniji je v letu 2005 znašala 2,3%.

Iz naslova odstotka lastništva v hčerinskih družbah mora družba na podlagi kapitalske metode vrednotenja naložb in spremenjenih računovodskih usmeritev v letu 2005, v svojih poslovnih knjigah izkazati pripadajoči del dobička odvisnih družb v postavki drugi prevrednotovalni popravki kapitala. Ta znaša 715.851 tisoč SIT.

Družba Terme Čatež d.d. je v obdobju leta 2005 realizirala:

- 5.531.148 tisoč SIT prihodkov in
- čisti dobiček v višini 734.108 tisoč SIT.

Čisti dobiček in amortizacija družbe v letu 2005 znašata 1.548.721 tisoč SIT, kar pomeni 28,7% v strukturi prihodkov iz poslovanja in zadosten potencial za realizacijo načrtanih investicijskih projektov.

Poslovni načrt za leto 2005 pri količinskih pokazateljih ni dosežen, je pa finančno presežen, če primerjamo čisti poslovni izid. Tako so realizirani poslovni prihodki sicer manjši od načrtovanih (so pa porasli nad stopnjo inflacije), čisti dobiček pa je višji za 1% od načrtovanega. Doseženi rezultati nam dajejo optimizem v pričakovanju poslovnega izida v letu 2006.

Komentar k izkazu stanja

Vrednost sredstev družbe na dan 31.12.2005 znaša 27.389.476 tisoč SIT. Stalna sredstva prevladujejo z deležem 96,3%, gibljiva sredstva pa z deležem 3,7%.

Odnos kapital:obveznosti znaša v letu 2005 71,2:28,8 v korist kapitala. V strukturi delež obveznosti so vključene tudi rezervacije. Vrednost sredstev je v letu 2005 porasla primerjalno z letom poprej za 16%, vrednost kapitala pa za 4,8%. Na rast sredstev so vplivale nove investicije, financiranje katerih pa je bilo razen z lastnimi sredstvi tudi s sredstvi kreditov in v višini 40% z nepovratnimi sredstvi evropskih strukturnih skladov. Zaradi financiranja investicij v Čatežu in Termah Ilidža, kjer so se Terme Čatež pojavile kot kreditodajalec, so porasle obveznosti družbe za 42% ali za 2.088 tisoč SIT.

Komentar k izkazu gibanja kapitala in izkazu finančnega izida

Izkaz finančnega izida prikazuje premike (prilive in odlive) finančnih sredstev na posameznih področjih, kot so poslovanje, financiranje in investiranje.

Premiki v kapitalu in premiki v ali iz kapitala so razvidni iz izkaza gibanja kapitala. V letu 2005 je družba izplačala dividende v višini 1.050 SIT po delnici, ter izplačala nagrade upravi in nadzornem svetu, kar zmanjšuje vrednost kapitala. Doseženi čisti dobiček družbe (734.108 tisoč SIT) in povečanje posebnih prevrednotovalnih popravkov kapitala za dobičke odvisnih družb (715.851 tisoč SIT) pa povečujejo vrednost kapitala.

Naložbe v matični družbi Terme Čatež d.d.

Naložbe so bile namenjene predvsem novosti v ponudbi in večanju kapacitet, 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.

Konec septembra 2004 je bila podpisana pogodba za izgradnjo hotela Zdravilišče II z wellness centrom. Hotelski del je predan na razpolago obiskovalcem v mesecu avgustu 2005, naknadno tudi hotelske bazenske kapacitete, konec meseca oktobra pa še wellness center. **Investicija je sofinancirana s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj v višini 40%.**

Hotelski kompleks hotela Čatež predstavlja v novozgrajenem hotelskem objektu **126 sob** in 60 sob v nekdanjem hotelu Zdravilišče. Nove sobe so klimatizirane, opremljene s TV sprejemnikom, telefonom, mini barom, sefom, sušilnikom za lase in internetnim priključkom. Sobe so dvoposteljne, z možnostjo nastanitve tretje osebe na dodatnem ležišču. Šestnajst hotelskih suit predstavlja hotelsko ponudbo, katere se bodo razveselile predvsem številčnejše družine.

Dodatno ponudbo predstavlja notranji bazen z whirlpoolom in masažnimi ležišči, terapevtski bazen ter zunanji bazen nepravilnih oblik s podvodnimi masažami. Temperatura vode v bazenih je od 32°C do 36° C.

Največja pridobitev in novost v zdravstveni ponudbi Term Čatež je **aparatus za izokinetično diagnostiko Biodex System 3 Pro**, ki predstavlja najsodobnejšo različico aparata, ki ga uporabljajo vodilne svetovne rehabilitacijske klinike pa tudi večina ameriških profesionalnih športnih klubov. Izokinetična diagnostika se uporablja za merjenje moči sklepov in omogoča oceno funkcionalne sposobnosti mišic. Uporablja se za kolenski, kolčni, ramenski, zapestni sklep, za gleženj in hrbtenico. V podaljšku obnovljenega zdravstvenega centra smo na površini 650 m² zgradili in uredili prostore wellness centra in celotni kompleks poimenovali s skupnim imenom **Spa & Wellness center**. Namenjen je tako stacionarnim gostom kot ostalim gostom in enodnevnim obiskovalcem Term Čatež. V okviru wellnessa, ki predstavlja novo filozofijo življenja in celovito razumevanja fizičnega, duševnega in duhovnega življenja, v Spa & wellness centru ponujamo individualno zasnovane storitve in paketne programe, kot so :

- Beauty storitve – nega obraza, manikura, pedikura, make up;
- Nega telesa – čiščenje, razstrupljanje, kristaloterapija, aromaterapija, soft pack sistem obloge;
- Svet masaže in dotika – aromasoul masaže, refleksologija, hot stone masaže;
- Spa relax območje – finska in turška savna, whirlpooli (prostori so namenjeni parom);
- Luxory tretmaji - rituali za pare , kot so May spa ritual, body and spirit simphony;
- Bogati paketni programi – namenjeni celoviti regeneraciji in izboljšanju psihofizičnega stanja

V gradbeni fazi je investicija v ureditev grajskega kompleksa v Mokricah, kjer bodo preurejeni grad in grajske kašče.

Naložbe v Skupini Terme Čatež

S prvim julijem je odprla vrata Termalna riviera v Ilidži, kjer je zaključena investicija v izgradnjo vodnih programov. Vrednost projekta znaša nekaj nad **16 milijoni evrov**. Termalna rivijera Ilidža se nahaja na 15 hektarjih površin in svojim obiskovalcem ponuja atraktivne vodne programe s spremljevalnimi vsebinami na in ob skupno 5.631 m² termalnih vodnih površin ter vso potrebno tehnično opremo in infrastrukturo.

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

Vsebina investicije:

- **Zaprta 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:

- 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

Skupaj z Marino Portorož in Turističnim podjetjem Portorož načrtujemo izgradnjo »Mega centra«, ki bo vseboval v začetni fazi izgradnjo 8 apartmajev. Pridobivanje najugodnejšega ponudnika za gradnjo apartmajev je 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 prvenstvenih ciljev.

Načrti za leto 2006

Družba Terme Čatež planira v letu 2006 realizirati 6,2 milijarde tolarjev poslovnih prihodkov, kar pomeni 16,7 % več kot znaša ocena za leto 2005, 1,2 milijarde tolarjev dobička iz poslovanja, kar znaša 48% več kot je ocena za leto 2005 in 809 milijonov tolarjev čistega dobička. Število planiranih prenočitev znaša 632.666 in je za 8,2% večje kot leta 2005, število planiranih enodnevnih kopalcev pa je za 18,9% večje kot leta 2005 in znaša 341.260.

Temeljna področja delovanja v letu 2006 bodo še vedno:

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

Terme Čatež d.d. nameravajo vložiti v nove investicije cca 1,2 milijarde tolarjev, od večjih pa omenjamo: investicijo v dokončno ureditev kompleksa Mokrice, obnovo in razširitev zimske termalne riviere, nove atrakcije na poletni termalni rivieri, gradnjo in nakupe apartmajev v kampu, prenavo restavracije hotela Zdravilišče, posodabljanje informacijske tehnologije in ostala investicijsko vzdrževalna dela.

Na nivoju Skupine Terme Čatež je predvidena realizacija 8,9 milijarde tolarjev poslovnih prihodkov in 1,5 milijarde tolarjev dobička iz poslovanja. Najpomembnejša investicija v Skupini je investicija v gradnjo apartmajev v Marini Portorož, katere vrednost bo okoli 1,5 milijarde tolarjev.

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.

Nepredvideni dogodki, ki bi lahko vplivali na poslovanje družbe niso predvideni v planu. Od negotovih dogodkov je sicer možen vpliv na turistične tokove zaradi morebitnega izbruha pandemije ptičje gripe ali večjih nemirov povzročenih s strani terorističnih skupin ali verskih nemirov.

Fizični kazalci

Družba Terme Čatež d.d. je v letu 2005 realizirala 584.853 prenočitev, kar predstavlja 2 % več prenočitev kot v letu 2004. Število prenočitev domačih gostov je bilo sicer manjše, so se pa povečale prenočitve tujcev in sicer za 18,4 % v primerjavi z letom poprej. Največjo rast prenočitev beležimo s strani italijanskih gostov, saj so le-te porasle za 32,6 % v primerjavi v letom 2004 in s tem v letu 2005 presegle 35 % delež vseh tujih prenočitev. Prav tako so za 26,4 % porasle prenočitve gostov iz

Hrvaške, Italija, Avstrija, Hrvaška in Nemčija so najbolj zastopani tuji trgi in predstavljajo 90% vseh tujih prenočitev.

Obisk gostov v termalnih in ostalih bazenih, merjen s številom kopalcev se je v letu 2005 zmanjšal za 2,4 %. Zabeležili smo **872.183 kopalških vstopov**. Manjši obisk kopalcev v primerjavi s preteklim letom pripisujemo v veliki meri izrazito neugodnim vremenskim razmeram v poletnih mesecih 2005.

Kadri in zaposlovanje

Terme Čatež d.d. so eden pomembnejših zaposlovalcev v Posavju, Kopru in v letu 2005 tudi v Sarajevu. Zaposluje različne poklicne profile, in sicer kvalificirane kadre (kuharji, natakarji, maserji, peki, slaščičarji, ...) 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.

Ob koncu leta 2005 je bilo v Termah Čatež d. d. 411 zaposlenih, od tega 292 žensk in 119 moških.

V letu 2005 smo na novo zaposlili 99 oseb, glavni razlogi so bili sezonsko delo, nadomestne zaposlitve (bolniške, porodniške) in odprtje hotela Čatež in Wellness centra. V letu 2005 je odšlo iz Term Čatež d.d. 50 oseb, predvsem zaradi zaključka sezonskega dela. Na dan 31.12.2004 je bilo v Termah Čatež d.d. zaposlenih 371 delavcev, stanje na dan 31.12.2005 pa je 411 zaposlenih, kar pomeni, da smo v letu 2005 v primerjavi z minulim letom dejansko število zaposlenih povečali za 40 oseb. Povprečna starost zaposlenih v Termah Čatež d.d. je 39,6 let, najstarejši delavec ima 61 let, naši najmlajši zaposleni pa so vajenci, ki imajo 16 oz. 17 let.

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

Dostop do objavljenega gradiva na spletni strani

Pomembnejše spremembe podatkov, vsebovanih v prospektu za borzno kotacijo družba sproti objavlja na spletni strani. Objavljeni nerevidirani nekonsolidirani računovodski izkazi za leto 2005 bodo dostopni javnosti od 28.02.2006 dalje na spletni strani 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, razen podpisa pogodbe za gradnjo štirih apartmajev v Marini Portorož.

Poročanje po MSRP

S 01.01.2005 je nastala obveza po poročanju skladno z MSRP za vse družbe, ki so zavezane k konsolidaciji. V Termah Čatež bomo objavili nerevidirane konsolidirane računovodske izkaze Skupine Terme Čatež do 31.03.2005, zato se odvijajo vse aktivnosti za poročanje po Mednarodnih standardih računovodskega poročanja. Doslej so bili računovodski izkazi in objave skladne s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Izkaz poslovnega izida

v tisoč SIT

	leto 2005	Struktura (%)	leto 2004	Struktura (%)
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	5.353.404	100,00	5.165.765	100,00
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev na domačem trgu	5.126.985	95,77	4.944.710	95,72
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala na domačem trgu	226.419	4,23	221.055	4,28
USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	0	0,00	55	0,00
SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI	0	0,00	2.675	0,05
DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	50.737	0,95	97.644	1,89
KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	5.404.141	100,95	5.266.139	101,94
POSLOVNI ODHODKI	4.545.077	84,90	4.253.013	82,33
Stroški blaga, materiala in storitev	1.954.166	36,50	2.036.604	39,43
Stroški dela	1.680.659	31,39	1.316.769	25,49
Odpisi vrednosti	855.706	15,98	801.497	15,52
Drugi poslovni odhodki	54.546	1,02	98.143	1,90
DOBIČEK IZ POSLOVANJA	859.064	16,05	1.013.126	19,61
FINANČNI PRIHODKI	112.797	2,11	108.748	2,11
Finančni prihodki iz deležev	366	0,01	344	0,01
Finančni prihodki iz kratkoročnih terjatev	112.431	2,10	108.404	2,10
FINANČNI ODHODKI	175.971	3,29	228.023	4,41
Prevrednotevalni finančni odhodki	2.792	0,05	49.829	0,96
Finančni odhodki za obresti in iz drugih obveznosti	173.179	3,23	178.194	3,45
DAVEK IZ DOBIČKA IZ REDNEGA DELOVANJA	55.711	1,04	226.465	4,38
ČISTI DOBIČEK IZ REDNEGA DELOVANJA	740.179	13,83	667.386	12,92
IZREDNI PRIHODKI	14.210	0,27	265	0,01
Drugi izredni prihodki	14.210	0,27	265	0,01
IZREDNI ODHODKI	20.281	0,38	4.228	0,08
Drugi izredni odhodki	20.281	0,38	4.228	0,08
DOBIČEK ZUNAJ REDNEGA DELOVANJA	-6.071	-0,11	-3.963	-0,08
CELOTNI DOBIČEK	789.819	14,75	889.888	17,23
DAVKI SKUPAJ	55.711	1,04	226.465	4,38
ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	734.108	13,71	663.423	12,84

Izkaz stanja

v tisoč SIT

	31.12.2005	Struktura (%)	31.12.2004	Struktura (%)
SREDSTVA	27.389.476	100,00	23.618.374	100,00
STALNA SREDSTVA	26.384.069	96,33	22.953.274	97,18
Neopredmetena dolgoročna sredstva	26.869	0,10	32.356	0,14
Opredmetena osnovna sredstva	17.342.315	63,32	15.317.617	64,85
Dolgoročne finančne naložbe	9.014.885	32,91	7.603.301	32,19
GIBLJIVA SREDSTVA	1.004.572	3,67	660.925	2,80
Zaloge	137.300	0,50	87.478	0,37
Poslovne terjatve	650.395	2,37	406.640	1,72
Kratkoročne finančne naložbe	190.080	0,69	149.209	0,63
Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina	26.797	0,10	17.598	0,07
AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	835	0,00	4.175	0,02
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	27.389.476	100,00	23.618.374	100,00
KAPITAL	19.506.156	71,22	18.609.721	78,79
Vpoklicani kapital	3.587.496	13,10	3.587.496	15,19
Kapitalske rezerve	3.149.911	11,50	3.149.911	13,34
Rezerve iz dobička	7.051.920	24,41	7.290.739	30,87
Preneseni čisti dobiček	902.512	3,30	518.451	2,20
Prenesena čista izguba	0	0,00	0	0,00
Čisti dobiček poslovnega leta	367.054	2,68	331.712	1,40
Čista izguba poslovnega leta	0	0,00	0	0,00
Prevrednotovalni popravki kapitala	4.447.263	16,24	3.731.412	15,80
REZERVACIJE	840.574	3,07	57.605	0,24
FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	7.008.428	25,59	4.919.908	20,83
PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	34.318	0,13	31.140	0,13

Izkaz finančnega izida

v tisoč SIT

	I-XII 2005	I-XII 2004
A. FINANČNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
a) Pritoki pri poslovanju	5.177.936	6.597.491
Poslovni prihodki	5.404.141	5.266.139
Izredni prihodki, ki se nanašajo na poslovanje	14.210	265
Začetne manj končne poslovne terjatve	-243.755	1.334.500
Začetne manj končne aktivne kratkoročne časovne razmejitve	3.340	-3.413
b) Odtoki pri poslovanju	-3.798.554	-3.655.228
Poslovni odhodki brez amortizacije in dolgoročnih rezervacij	-3.675.918	-3.379.901
Izredni odhodki, ki se nanašajo na poslovanje	-20.281	-4.228
Davki iz dobička in drugi davki, ki niso zajeti v poslovnih odhodkih	-55.711	-226.465
Končne manj začetne zaloge	-49.822	-46.265
Začetni manj končni poslovni dolgovi	0	0
Začetne manj končne pasivne kratkoročne časovne razmejitve	3.178	1.631
c) Prebitek pritokov pri poslovanju (a manj b) ali prebitek odtokov pri poslovanju (b manj a)	1.379.382	2.942.263
B. FINANČNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
a) Pritoki pri naložbenju	5.853	810.986
Finančni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	366	344
Izredni prihodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano zmanjšanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	5.487	0
Pobotano zmanjšanje opredmetenih osnovnih sredstev (razen za prevrednotenje in stvarne vloške kapitala)	0	0
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	810.642
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	0	0
b) Odtoki pri naložbenju	-4.294.558	-1.226.623
Finančni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje (razen za prevrednotenje)	-2.792	-49.829
Izredni odhodki, ki se nanašajo na naložbenje	0	0
Pobotano povečanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev (razen za prevrednotenje)	0	-25.744
Pobotano povečanje opredmetenih osnovnih sredstev (razen za prevrednotenje in stvarne vloške kapitala)	-2.839.311	-1.148.943
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	-1.411.584	0
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih naložb (razen za prevrednotenje)	-40.871	-2.107
c) Prebitek pritokov pri naložbenju (a manj b) ali prebitek odtokov pri naložbenju (b manj a)	-4.288.705	-415.637
C. FINANČNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
a) Pritoki pri financiranju	3.632.788	108.404
Finančni prihodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	112.431	108.404
Izredni prihodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Povečanje kapitala (brez čiste dobička)	703.414	0
Pobotano povečanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	728.423	0
Pobotano povečanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	471.812	0
Pobotano povečanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	1.616.708	0
b) Odtoki pri financiranju	-714.266	-2.628.940
Finančni odhodki, ki se nanašajo na financiranje (razen za prevrednotenje)	-173.179	-178.194
Izredni odhodki, ki se nanašajo na financiranje	0	0
Zmanjšanje kapitala (brez čiste izgube poslovnega leta)	0	-1.263.259
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih rezervacij (razen za prevrednotenje)	0	-103.607
Pobotano zmanjšanje dolgoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	-447.886
Pobotano zmanjšanje kratkoročnih finančnih dolgov (razen za prevrednotenje)	0	-140.916
Zmanjšanje obveznosti do lastnikov iz delitve dobička (izplačila dividend in drugih deležev v dobičku)	-541.087	-495.078
c) Prebitek pritokov pri financiranju (a manj b) ali prebitek odtokov pri financiranju (b manj a)	2.918.522	-2.520.536
Č. KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV IN NJIHOVIH USTREZNIKOV	26.797	17.598
x) Finančni izid v obdobju (seštevek prebitkov Ac, Bc in Cc)	9.199	6.090
+		
y) Začetno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	17.598	11.508

Izkaz gibanja kapitala

IZKAZ GIBANJA KAPITALA - leto 2005

Zneski v tisoč SIT											
POJAVI V KAPITALU	VPOKLICANI KAPITAL	KAPITALSKE REZERVE	REZERVE IZ DOBIČKA			PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID	ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	PREVREDNOTOV ALNI POPRAVKI KAPITALA	POSEBNI PREVR. POPRAVKI	SKUPAJ KAPITAL	
			VPLAČILA NAD KNJIGOV. VREDNOSTJO	ZAKONSKE	LASTNE DELEŽE						DRUGE
A 31.12.2004	3.587.496	3.149.911	404.983	2.462.784	4.422.972	518.451	331.712	3.396.229	335.183	18.609.721	
B Premiki v kapitalu	0	0	0	0	-718.994	1.050.706	-331.712	0	0	0	
Razporeditev čistega dobička preteklega leta po sklepu uprave in nadzornega sveta					-718.994	1.050.706	-331.712			0	
C Premiki v kapital	0	0	0	0	480.175	0	367.054	0	715.851	1.563.080	
Vnos čistega poslovnega izida obračunskega obdobja							734.108			734.108	
Razporeditev čistega poslovnega izida obračunskega obdobja					367.054		-367.054			0	
Vnos posebnih prevrednotovalnih popravkov kapitala									715.851	715.851	
Vnos zmanjšanja obveznosti do odvisnih družb				113.121							
D Premiki iz kapitala	0	0	0	0	0	-666.645	0	0	0	-666.645	
Obveznosti za izplačilo dividend in nagrad po sklepu skupščine	0	0	0	0	0	-659.490		0		-659.490	
Zmanjšanje kapitala na podlagi sklepa skupščine										0	
Drugi sklepi o zmanjšanju kapitala						-7.155				-7.155	
E 31.12.2005	3.587.496	3.149.911	404.983	2.462.784	4.184.153	902.512	367.054	3.396.229	1.051.034	19.506.156	
Čisti dobiček leta 2005 in razporeditev					367.054		367.054			734.108	

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	PREVREDNOTOV ALNI POPRAVKI KAPITALA	POSEBNI PREVR. POPRAVKI	SKUPAJ KAPITAL	
			VPLAČILA NAD KNJIGOV. VREDNOSTJO	ZAKONSKE	LASTNE DELEŽE	STATUTARNE							DRUGE
A 31.12.2003	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 Premiki v kapitalu	-462.330	900.011	0	0	0	783.603	-199.696	0	-583.908	-437.680	0	0	
Razporeditev čistega dobička preteklega leta po sklepu uprave in nadzornega sveta							583.908		-583.908			0	
Sklep o umiku lastnih delnic	-462.330	900.011				783.603	-783.604			-437.680			
C Premiki v kapital	0	0	0	0	0	439.445	0	0	331.712	0	335.183	1.106.340	
Vnos čistega poslovnega izida obračunskega obdobja									663.423			663.423	
Razporeditev čistega poslovnega izida obračunskega obdobja						331.711			-331.711			0	
Vnos posebnih prevrednotovalnih popravkov kapitala										335.183		335.183	
Vnos zmanjšanja obveznosti do odvisnih družb					107.734								
D Premiki iz kapitala	0	0	0	-1.556.512	0	0	-644.742	0	0	0	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				-1.556.512								-1.556.512	
E 31.12.2004	3.587.496	3.149.911	404.983	2.462.784	0	4.422.972	518.451	0	331.712	3.396.229	335.183	18.609.721	

Čatež, februar 2006

Uprava družbe