

Družba Terme Čatež d.d. je prejela Poročilo o posebni reviziji družbe Terme Čatež d.d., ki ga je izdelala revizijska družba Deloitte revizija d.o.o., na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Krškem opr. št. Ng 2/2013.

Iz posebnega revizorjevega poročila izhaja, da na podlagi zbranih informacij v okviru opravljenih postopkov, posebni revizor ni ugotovil konkretnih kršitev zakonodaje in se njegove ugotovitve v večini nanašajo na ureditev internih postopkov poslovanja družbe. Posebni revizor za preveritev vodenja poslov družbe v obdobju zadnjih petih let ni ugotovil kršitve zakonodaje pri nakupu delnic Marine Portorož d.d.. V pregledovanem obdobju prav tako družba ni kupovala delnic družbe Delo Prodaja, d.d. Pri poslih v zvezi z dajanjem zavarovanj družbam v Skupini ni bilo ugotovljeno, da bi družba zastavljala lastna sredstva oziroma, da bi bila unovčena poroštva za kredite drugih družb. Transakcije družbe Terme Čatež z vrednostnimi papirji družb v Skupini so bile izvedene in revidirane skladno z Zakonom o gospodarskih družbah.

Skladno s 320. členom ZGD-1 je poslovodstvo predložilo posebno revizorjevo poročilo nadzornemu svetu na 92. seji, dne 20.11.2014. Uprava družbe bo uvrstila posebno revizorjevo poročilo na dnevni red naslednje skupščine.

Povzetek ugotovitev je podan v nadaljevanju:

1. Posli v zvezi z nakupom delnic družbe Marine Portorož d.d.
 - a. Poslovodstvo pri določanju cene v okviru prevzemne ponudbe za delnice Marine Portorož d.d. ni razpolagalo s cenitvijo, iz katere bi izhajala višina prevzemne cene. Prav tako v okviru naših postopkov nismo prejeli drugih podlag, ki bi bile osnova za sprejem odločitve glede višine prevzemne cene.
2. Posli v zvezi z nakupom delnic družbe Delo Prodaja d.d.
 - a. Na podlagi informacij, zbranih v okviru opravljanja naših postopkov, nismo ugotovili, da bi družba Term Čatež d.d. v pregledovanem obdobju kupovala delnice družbe Delo Prodaja, d.d.
3. Posli v zvezi z zastavo nepremičnin družbe Terme Čatež d.d. v koristi hčerinskih družb oziroma drugih upravičencev
 - a. Na podlagi informacij, zbranih v okviru opravljanja naših postopkov, nismo ugotovili, da bi družba Terme Čatež d.d. v pregledovanem obdobju zastavljala lastne nepremičnine za kredite drugih družb.
4. Posli v zvezi z zastavo sredstev in danimi poroštvi družbe Terme Čatež d.d. za financiranje družb v skupini DZS, zlasti družb Delo Prodaja, d.d., Dnevnik, d.d., in Marina Portorož, d.d.
 - a. V okviru dogovorjenih postopkov nismo prejeli dokazov, da je družba ob podpisovanju poroštvenih pogodb presojala finančno sposobnost dolžnika, da bi ocenila verjetnost, da bo poroštvo unovčeno.
 - b. Družba v internih aktih ni imela opredeljene politike, ki bi določala notranje postopke pri dajanju poroštva, komu se lahko dajejo ter pod kakšnimi pogoji. V primeru unovčenja poroštva s strani kreditodajalcev bi lahko prišlo do oškodovanja manjšinskih lastnikov ter upnikov družbe.
 - c. Družba za dana poroštva ni prejela nikakršnega nadomestila, prav tako pa za prejeta poroštva ni plačevala nadomestila.
5. Vse transakcije družbe Term Čatež d.d. z družbami v skupini DZS, zlasti z družbami Delo Prodaja d.d., Dnevnik d.d. in Marina Portorož d.d. in vseh transakcij z delnicami in obveznicami teh družb.
 - a. Družba ne razpolaga z dokumentacijo za transferne cene, prav tako poslovodstvo v obravnavanem obdobju ni pripravilo poročila o odvisnosti (kot ga zahteva 545. člen ZGD), v katerem bi se opredelilo, ali je v posameznem letu pri poslovanju s povezanimi

družbami prišlo do oškodovanja. Zaradi navedenega se o pravilnosti cen med povezanimi osebami nismo mogli prepričati.

- b. Terme Čatež d.d. so v letu 2008 odkupile lastne delnice od odvisnih družb TPP in Marine Portorož. Delnice so se smatrale kot lastne delnice, njihov nakup pa sega izven obsega naših postopkov. Zaradi navedenega se nismo mogli prepričati, ali je bila pridobitev teh lastnih delnic skladna z zakonodajo. Zamenjava lastniškega kapitala za dolg je razultirala v povečanem finančnem vzvodu družbe, kar je pomenilo relativno dražje dolžniško financiranje in težji dostop do virov financiranja.
- c. Vrednost zavarovanja za kredit, dan Termam Ilidža, ne zadošča za poplačilo kredita. Kredit, dan odvisni družbi, se je vseskozi povečeval. V okviru opravljenih postopkov nismo prejeli planov in pojasnil, ki bi opravičevali povečanje izpostavljenosti do Term Ilidža.
- d. Menjalno razmerje za namen pripojitve TPP k DZS je bilo določeno na podlagi cenitev, pripravljenih s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti podjetij, ki sta bili pripravljene skladno z MSOV. Metodologija je skladna s standardi, ustreznosti vseh predpostavk pa tekom dogovorjenih postopkov nismo mogli preveriti, saj v cenitvenih poročilih niso v celoti podrobno pojasnjene.