

**Letno poročilo 2022**  
Istrabenz Turizem d.d.



## KAZALO

<b>UVODNI DEL .....</b>	<b>4</b>
➤ <b>IZJAVA UPRAVE IN NADZORNEGA SVETA.....</b>	<b>5</b>
➤ <b>POUDARKI POSLOVANJA V OBDOBJU 2020-2022.....</b>	<b>6</b>
➤ <b>NAGOVOR UPRAVE.....</b>	<b>9</b>
➤ <b>POROČILO O DELU NADZORNEGA SVETA IN NJEGOVIH KOMISIJ.....</b>	<b>11</b>
➤ <b>POMEMBNEJŠI DOGODKI LETA 2022.....</b>	<b>26</b>
➤ <b>POMEMBNEJŠI DOGODKI PO ZAKLJUČKU POSLOVNEGA LETA .....</b>	<b>27</b>
<b>POSLOVNO POROČILO .....</b>	<b>28</b>
<b>1. POMEMBNEJŠI PODATKI O DRUŽBI ISTRABENZ TURIZEM D.D. ....</b>	<b>29</b>
<b>2. PREDSTAVITEV DRUŽBE ISTRABENZ TURIZEM D.D. ....</b>	<b>30</b>
2.1. Predstavitev dejavnosti .....	30
2.2. Mejniki v zgodovini družbe oz. skupine .....	31
2.3. Uresničevanje razvojne strategije in doseganje zastavljenih ciljev v letu 2022 .....	33
2.4. Poslovna strategija razvoja.....	34
<b>3. LASTNIŠKA STRUKTURA, DELNICE IN DIVIDENDE .....</b>	<b>37</b>
3.1. Lastniška struktura .....	37
3.2. Delnica in dividende .....	37
3.3. Dividendna politika .....	37
3.4. Navzkrižna povezanost z drugimi družbami .....	37
3.5. Lastne delnice .....	37
3.6. Odobreni kapital.....	37
3.7. Pogojno povečanje kapitala .....	37
3.8. Člani poslovodstva in nadzornega organa, ki imajo v lasti delnice družbe .....	37
<b>4. IZJAVA O UPRAVLJANJU.....</b>	<b>38</b>
4.1. Izjava o skladnosti s priporočili Kodeksa upravljanja .....	38
4.2. Podatki po 6. odstavku 70. člena Zakona o gospodarskih družbah - ZGD-1 .....	40
4.3. Delovanje skupščine družbe, njene ključne pristojnosti ter opis pravic delničarjev in način njihovega uveljavljanja .....	42
4.4. Podatki o sestavi in delovanju organov vodenja in nadzora .....	44
4.5. Sistem notranjih kontrol in upravljanje tveganj v povezavi z računovodskim poročanjem .....	49
4.6. Notranja revizija .....	49
4.7. Zunanja Revizija.....	49
4.8. Skupni poslovni standardi .....	50
4.9. Upravljanje in vodstva odvisnih družb .....	50
4.10. Obveščanje delničarjev in poročanje .....	50
<b>5. ANALIZA POSLOVANJA DRUŽBE ISTRABENZ TURIZEM D.D.....</b>	<b>51</b>
5.1. Gospodarsko okolje v letu 2022 in obeti za leto 2023 .....	51
5.2. Tržni položaj .....	57
5.3. Poslovanje družbe Istrabenz Turizem d.d. ....	60
5.4. Državna pomoč .....	60
5.5. Struktura prihodkov in odhodkov .....	61
5.6. Struktura sredstev in virov sredstev.....	63

5.7.	Investicijske aktivnosti v letu 2022.....	65
5.8.	Načrti za leto 2023 .....	67
<b>6.</b>	<b>UPRAVLJANJE TVEGANJ .....</b>	<b>68</b>
6.1.	Vloge v upravljanju tveganj .....	68
6.2.	Informacijska podpora .....	69
6.3.	Upravljanje tveganj .....	69
6.4.	Koraki in kategorije v upravljanju tveganj.....	70
6.5.	Ocenjevanje oz. vrednotenje tveganj.....	71
6.6.	Lestvica največjih tveganj v letu 2022.....	75
6.7.	Obvladovanje (ukrepanje) tveganj .....	76
6.8.	Spremljanje in nadzor .....	76
<b>7.</b>	<b>RAZISKAVE IN RAZVOJ STORITEV IN PROCESOV .....</b>	<b>77</b>
7.1.	Razvoj poslovnih programov in strateških dejavnosti.....	77
7.2.	Razvoj poslovnih procesov in kakovosti poslovanja.....	77
<b>8.</b>	<b>KOMUNICIRANJE IN UPRAVLJANJE BLAGOVNIH ZNAMK .....</b>	<b>79</b>
8.1.	Korporativno komuniciranje .....	79
8.2.	Tržno komuniciranje.....	79
8.3.	Razvoj in upravljanje blagovnih znamk .....	89
	<b>TRAJNOSTNI RAZVOJ .....</b>	<b>90</b>
<b>9.</b>	<b>ODGOVORNOST DO ZAPOSLENIH .....</b>	<b>91</b>
9.1.	Število zaposlenih od leta 2018 do 2022.....	91
9.2.	Starostna struktura, prehajanje zaposlenih in bolniška odsotnost.....	93
9.3.	Izobrazbena struktura .....	94
9.4.	Razvoj kadrov, izobraževanje in usposabljanje .....	94
9.5.	Varnost pri delu in skrb za zdravje .....	95
<b>10.</b>	<b>KORPORATIVNA INTEGRITETA, ČLOVEKOVE PRAVICE IN SKLADNOST POSLOVANJA.....</b>	<b>96</b>
10.1.	Človekove pravice .....	96
10.2.	Diskriminacija .....	97
10.3.	Politika raznolikosti .....	97
10.4.	Varovanje osebnih podatkov .....	97
10.5.	Korupcija in podkupovanje.....	97
<b>11.</b>	<b>ODGOVORNOST DO DOBAVITELJEV.....</b>	<b>98</b>
11.1.	Strategija odnosa do dobaviteljev.....	98
11.2.	Izbira dobaviteljev .....	98
11.3.	Partnerski odnosi z dobavitelji .....	98
<b>12.</b>	<b>ODGOVORNOST DO KUPCEV .....</b>	<b>99</b>
12.1.	Zadovoljstvo kupcev.....	99
12.2.	Reklamacije .....	99
12.3.	Družbeno odgovorni izdelki in storitve .....	100
<b>13.</b>	<b>ODGOVORNOST DO OKOLJA.....</b>	<b>101</b>
13.1.	Skrb za naravno okolje in okoljska politika .....	102
13.2.	Ravnanje z naravnimi viri .....	102
13.3.	Ravnanje z odpadki .....	103

<b>RAČUNOVODSKO POROČILO .....</b>	<b>105</b>
<b>14. RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE .....</b>	<b>106</b>
14.1. Izkaz finančnega položaja .....	106
14.2. Izkaz poslovnega izida .....	106
14.3. Izkaz vseobsegajočega donosa .....	107
14.4. Izkaz denarnih tokov .....	107
14.5. Izkaz sprememb lastniškega kapitala .....	108
<b>15. POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM .....</b>	<b>109</b>
15.1. Podlaga za pripravo računovodskih izkazov .....	109
15.2. Pomembne računovodske usmeritve .....	110
15.3. Določanje poštene vrednosti .....	122
15.4. Obvladovanje finančnega tveganja .....	124
15.5. Razkritja postavk v računovodskih izkazih .....	126
15.6. Finančna tveganja .....	147
<b>16. DOGODKI PO ZAKLJUČKU POSLOVNEGA LETA .....</b>	<b>149</b>
<b>17. IZJAVA POSLOVODSTVA .....</b>	<b>150</b>
<b>18. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA .....</b>	<b>151</b>
<b>19. SEZNAM RAZKRITIJ .....</b>	<b>155</b>


## UVODNI DEL

## ➤ Izjava uprave in nadzornega sveta

Uprava in nadzorni svet družbe Istrabenz Turizem d.d. v skladu s 60. a členom Zakona o gospodarskih družbah zagotavljajo, da je Letno poročilo družbe Istrabenz Turizem d.d. za leto 2022 z vsemi sestavnimi deli, vključno z izjavo o upravljanju družbe, sestavljeno in objavljeno v skladu z ZGD-1 (Zakon o gospodarskih družbah) in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

Portorož, 05.06.2023

Predsednik uprave  
dr. Aleš Semeja



Član uprave  
Aleš Buležan



Predsednik Nadzornega sveta  
Samo Logar



## ➤ Poudarki poslovanja v obdobju 2020-2022

Kategorija (EUR)	2020*	2021**	2022***	Poslovni načrt 2022	Indeks 2022/2021	Indeks real 2022/plan 2022
Prihodki od prodaje	18.232.752 €	22.594.977 €	31.302.530 €	27.514.969 €	139	114
<b>Poslovni izid iz poslovanja (EBIT)</b>	<b>-770.356 €</b>	<b>3.450.444 €</b>	<b>2.395.756 €</b>	<b>274.026 €</b>	69	874
<b>Poslovni izid iz poslovanja pred amortizacijo (EBITDA)</b>	<b>3.106.041 €</b>	<b>6.989.024 €</b>	<b>6.045.312 €</b>	<b>4.001.510 €</b>	86	151
Čisti poslovni izid	-2.083.116 €	3.179.691 €	1.990.461 €	359.050 €	63	554
Neto poslovna sredstva	58.284.222 €	52.280.637 €	56.242.476 €	55.127.919 €	108	102
Kapital	34.490.372 €	37.675.655 €	39.905.819 €	37.999.247 €	106	105
Finančni dolg	22.732.764 €	13.567.962 €	15.526.735 €	16.058.616 €	114	97
Neto dolg	16.918.307 €	9.534.519 €	6.614.001 €	10.364.591 €	69	64
Donosnost kapitala (ROE)	-5,70%	9,22%	5,27%	0,95%	57	552
Donosnost sredstev (ROA)	-3,36%	5,45%	3,39%	0,62%	62	548
Dodana vrednost	12.182.115 €	15.949.770 €	16.730.159 €	14.621.280 €	105	114
Število realiziranih nočitev	215.052	250.808	340.171	315.650	136	108
Zaposleni na dan 31.12.	335	363	405	382	112	106

\* Podatki o poslovanju v letu 2020 vključujejo tudi prihodke iz naslova subvencioniranja stroškov dela in prihodke iz naslova delnega povračila fiksnih stroškov v skupni višini 2.693 tisoč EUR.

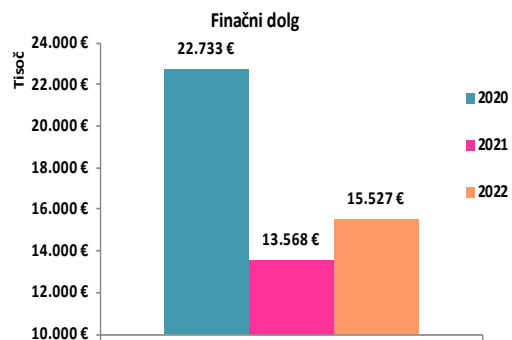
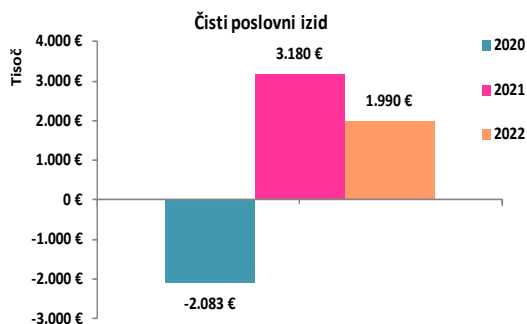
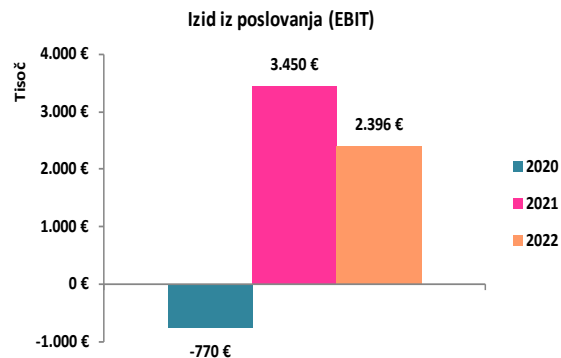
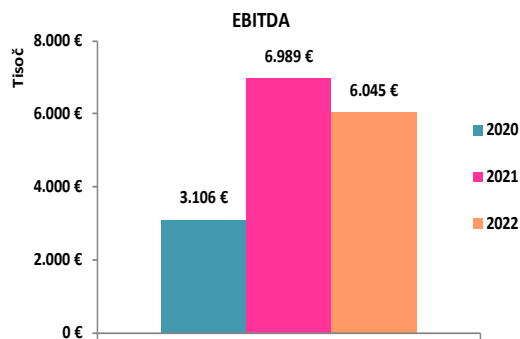
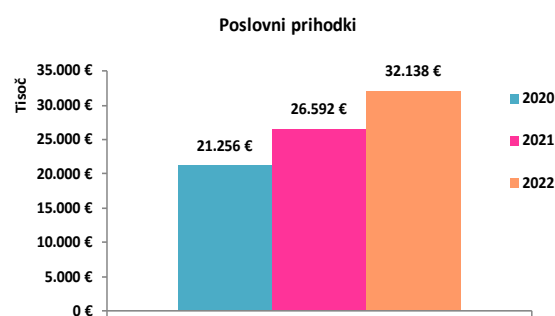
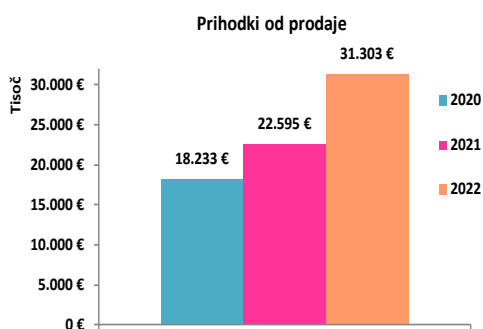
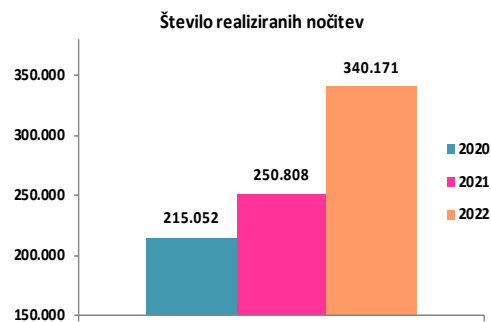
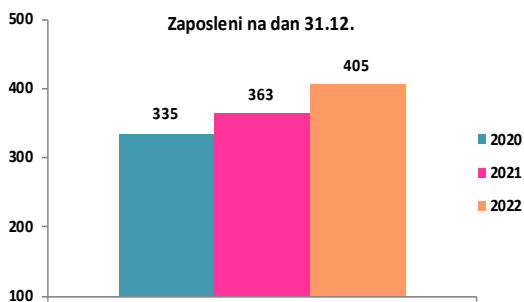
\*\* Podatki o poslovanju v letu 2021 vključujejo tudi prihodke iz naslova subvencioniranja stroškov dela in regresa za letni dopust v višini 1.350 tisoč EUR, prihodke iz naslova subvencioniranja nakupa HAG (hitri antigenski) testov v višini 13 tisoč EUR ter prihodke iz naslova delnega povračila fiksnih stroškov v višini 2.192 tisoč EUR, kar skupaj predstavlja 3.555 tisoč EUR.

\*\*\* Podatki o poslovanju v letu 2022 vključujejo tudi prihodke iz naslova subvencioniranja stroškov dela v višini 5 tisoč EUR in prihodke iz naslova energetske pomoči v višini 60 tisoč EUR.

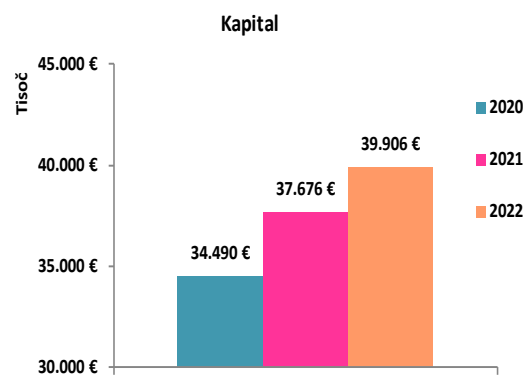
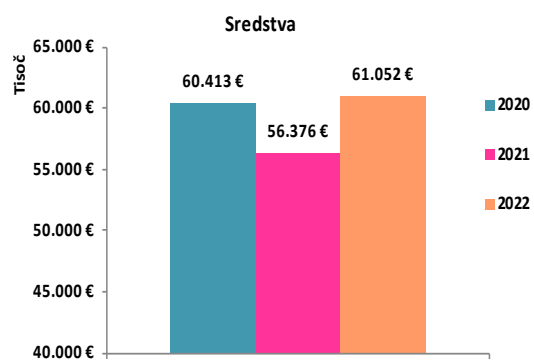
Okrevanje turistične panoge po epidemiji korona virusa je bilo hitrejše od pričakovanih oziroma strokovnih ocen, vendar je pri tem naletelo na nove izzive, ki so posledica vojne v Ukrajini, kot so predvsem kriza energentov, visoka inflacija ter dvig cen surovin in motnje v dobavni verigi ter pomanjkanje kadrov. Družba je kljub tem izzivom v letu 2022 poslovala dobro. Ustvarila je 31,3 milijona EUR prihodkov od prodaje, kar je 39 % več kot v letu 2021 in 14 % več kot je bilo načrtovano. Število nočitev se je glede na leto 2021 povečalo za 36 %, glede na planirano pa za 8 %, dosežene so bile tudi višje cene. Skupni poslovni prihodki so tako v letu 2022 znašali 32,1 milijona EUR.

Družba je v letu 2022 realizirala EBITDA v višini 6 milijonov EUR, ki vključuje tudi prihodke in naslova subvencioniranja stroškov dela ter prihodke iz naslova energetske pomoči v skupni višini 65 tisoč EUR. Čisti poslovni izid družbe v letu 2022 znaša 1,9 milijona EUR.

Za investicije je družba v letu 2022 namenila 3,5 milijona EUR. V letu 2022 je bila vpeljana nova informacijska podpora, ki bo omogočila pokritost vseh procesov z informacijsko tehnologijo, s ciljem vzdrževanja sodobnega informacijskega sistema na visokem nivoju za zagotavljanje zanesljive in učinkovite podpore izvajanju poslovnih procesov in sprejemanju poslovnih odločitev na vseh nivojih poslovanja. Sredstva in aktivnosti je namenila tudi za vlaganja v dvig standarda ter izboljšanja ravni storitev za gosta. Zaradi dotrajanosti in zastarelosti nekaterih produktov, ki so potrebni prenove, je družba v letu 2022 pristopila k delni prenovi hotela Riviera (fasada, okna), ki se nadaljuje v letu 2023. Poleg tega se je v letu 2022 investiralo tudi v plažni produkt.







## ➤ Nagovor uprave

Spoštovani družbeniki, sodelavci in poslovni partnerji,

v leto 2022 smo vstopali zadržano, a obenem optimistično. V začetku leta je bilo še vedno močno občutiti vpliv pandemije Covid-19, čemur se je v prvem kvartalu pridružila še vojna v Ukrajini in posledično hitra rast cen energentov, ponovne omejitve preskrbovalnih poti, izpad pomembnih emitivnih trgov ter splošna gospodarska negotovost. S pomladnimi meseci se je primež epidemije v večji meri sprostil, z njim pa tudi zadržano turistično povpraševanje zadnjih let. Družba je to pričakala dobro pripravljena in danes lahko s ponosom povemo, da je naša družba leto 2022 zaključila uspešno, saj smo dosegli in presegli zastavljene cilje in dosegli dobre poslovne in finančne rezultate.

V prvi polovici leta so v strukturi gostov še vedno prevladovali domači gostje, vse do junija pa se je na trgu in strukturi gostov še vedno odražal močan vpliv turističnih bonov. V poletnih mesecih se je struktura gostov ponovno približala predkoronskim časom, obudilo se je področje MICE segmenta (MICE - meetings, incentives, conferences, and exhibitions; v nadaljevanju MICE), v jesenskih mesecih pa tudi segment organiziranih turističnih skupin.

Prihodki od prodaje so dosegli 31,3 mio EUR, kar je 39% več kot leto poprej, EBITDA je znašal 6 mio EUR. Družba je z realizacijo prihodkov in striktnim obvladovanjem stroškov ustvarila čisti dobiček v višini 1,9 mio EUR.

Poleg dobrih finančnih rezultatov je družba naredila pomemben korak naprej k dosegu svoje vizije.

V letu 2022 smo izvedli pomembne nadgradnje naših poslovnih procesov, med katere zagotovo sodi celovita prenova informacijskega sistema, tako na nivoju programskega kot na nivoju strojnega dela. V podjetju sledimo cilju čim večje avtomatizacije in digitalizacije poslovnih procesov in obdelav podatkov. Velika pozornost je bila usmerjena tudi v kibernetsko in informacijsko varnost.

Kljub negotovosti smo ohranili investicijski cikel in v letu 2022 uspešno realizirali investicijske in vzdrževalne projekte. Med najbolj pomembnimi posegi štejemmo zamenjavo črpalke na vrtini termalne vode, ki se nahaja 250 m pod zemljo. Zamenjali smo stavbno pohištvo na dveh stolpičih hotela Riviera ter obnovili fasado. Podjetje je med drugim pričelo tudi s projekti optimizacije strojno-energetskega primarnega dela infrastrukture z namenom optimizacije porabe energije. Slednje nam bo omogočalo, poleg energetskega prihranka, tudi pogoje za ostale investicijsko vzdrževalne posege v objektu, ki sledijo v letu 2023.

V letu 2022 smo pričeli s pripravo nove strategije družbe in jo v letu 2023 tudi dokončno oblikovali. Z novo strategijo opredeljujemo širok razvojni in investicijski cikel, usmerjen v razvoj naših kadrov, prenavo naših najpomembnejših nastanitvenih objektov, bogatitev ponudbe storitev ter vsebinske nadgradnje blagovne znamke in trženjskega spleta.

V skladu s tem smo opredelili 5 glavnih strateških področji, na katerih bomo v obdobju od leta 2023 do 2027 izvedli naslednje projekte:

1. Investicije v trajnostno in sodobno infrastrukturo
  - Obnova hotela Riviera.
  - Obnova Grand hotela Portorož.
  - Izgradnja montažne parkirne hiše.
  - Obnova Thallasso centra ter Savna Parka.
  - Nadgradnja digitalne infrastrukture.
2. Razvoj sodobnih produktov po meri gosta
  - Razvoj produkta morje in sonce.
  - Razvoj produkta dobro počutje in zdravje.
  - Razvoj MICE produkta.
  - Razvoj produkta gastronomija.
  - Razvoj produkta zdravstvo.
3. Nadaljnje usposabljanje in vlagaje v kader
4. Dvig kakovosti storitev
5. Izvedba strateških ukrepov na področju trženja in prodaje
  - Prenova blagovne znamke.
  - Implementacija naprednega CRM-ja ter programa zvestobe.
  - Vzpostavitev sistema rednega spremljanja zadovoljstva gostov.

Vsega navedenega ne bi bilo možno doseči brez zavzetih in prizadevnih sodelavcev, dobrega sodelovanja s poslovnimi partnerji in lokalno skupnostjo ter podpore lastnikov, za kar se vsem najlepše zahvaljujemo.

Skupaj s sodelavkami in sodelavci si bomo še naprej prizadevali, da bodo naši gosti tudi v prihodnje pri nas sproščeno in varno bivali, domov pa odhajali zadovoljni in polni pozitivnih vtisov, saj je le to največje zagotovilo za uspešno poslovanje tudi v bodoče.

V leto 2023 vstopamo pripravljeni na nove izzive, v dobri finančni kondiciji ter jasno vizijo razvoja. Vse to nas s sodelavci zavezuje k doseganju odličnih poslovnih rezultatov tudi v bodoče.

Član uprave  
Aleš Buležan



Predsednik uprave  
dr. Aleš Semeja



## ➤ Poročilo o delu nadzornega sveta in njegovih komisij

### Sestava nadzornega sveta

Sestava nadzornega sveta se je v letu 2022 spreminjala.

Od 1.1.2022 do 12.5.2022 je nadzorni svet deloval v naslednji sestavi:

- Iztok Černoša, predsednik nadzornega sveta,
- Nejc Vesel, namestnik predsednika nadzornega sveta
- Zlatko Vili Hohnjec, član nadzornega sveta,
- Saša Kovačič, član nadzornega sveta,
- Irena Jaklič Valenti, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih,
- Zvonka Štibilj, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih.

Od 13.5.2022 do 8.7.2022 je nadzorni svet deloval v naslednji sestavi:

- Iztok Černoša, predsednik nadzornega sveta,
- Nejc Vesel, namestnik predsednika nadzornega sveta,
- Saša Kovačič, član nadzornega sveta,
- Bor Šteblaj, član nadzornega sveta,
- Irena Jaklič Valenti, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih,
- Zvonka Štibilj, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih.

Od 9.7.2022 do 31.12.2022 je nadzorni svet deloval v naslednji sestavi:

- Samo Logar, od 13.7.2022 kot predsednik nadzornega sveta,
- Marko Cegnar, od 13.7.2022 namestnik predsednika nadzornega sveta,
- Martina Bergant, članica nadzornega sveta,
- Domen Trobec, član nadzornega sveta,
- Irena Jaklič Valenti, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih,
- Zvonka Štibilj, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih.

Sestava nadzornega sveta je bila v letu 2022 raznolika, saj je bil nadzorni svet sestavljen iz članov, ki so se med seboj razlikovali glede na izobrazbo, spol, starost, izkušnje in osebnostne značilnosti. Raznolika sestava je omogočala, da so se člani nadzornega sveta med seboj dopolnjevali in učinkovito izmenjevali mnenja in stališča.

### Delovanje nadzornega sveta

Nadzorni svet družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. je v letu 2022 redno nadziral poslovanje družbe in aktivnosti uprave, obravnaval zadeve iz svoje pristojnosti ter opravljal druge naloge v okviru svojih pooblastil in v skladu s poslovnikom o delu nadzornega sveta, statutom družbe, zakonskimi predpisi in dobro poslovno prakso.

Nadzorni svet je v letu 2022 opravil skupno dvajset sej, od tega sedemnajst rednih sej in tri korespondenčne. Nadzorni svet je v sestavi do 12.5.2022 opravil sedem sej, od tega pet rednih seje in dve korespondenčni, nadzorni svet v sestavi od 13.5.2022 do 8.7.2022 je opravil dve redni seji, nadzorni svet v sestavi od 9.7.2022 do 31.12.2022 pa enajst sej, od tega eno korespondenčno.

Člani nadzornega sveta so svoje delo in naloge opravljali v dobro družbe s skrbnostjo vestnega in poštenega gospodarstvenika. Delo članov nadzornega sveta, kot tudi delo članov komisij je bilo strokovno in usmerjeno v učinkovito opravljanje funkcije.

Člani nadzornega sveta so prejeli predvsem pisno gradivo, se na seje pripravili in na sejah v okviru razprave aktivno sodelovali, izražali različna mnenja in stališča, podajali konstruktivne predloge ter sprejemali odločitve po opravljeni razpravi v okviru posameznih obravnavanih točk dnevnih redov. Posamezne teme so bile pred obravnavo na nadzornem svetu predhodno obravnavane na revizijski in kadrovski komisiji. Na podlagi njihovih predlogov je nadzorni svet sprejemal ustrezne sklepe. Seje nadzornega sveta se je poleg članov nadzornega sveta udeleževala tudi uprava družbe, sekretarka in v drugi polovici leta 2022 tudi poslovna sekretarka ter po potrebi posamezni direktorji ali drugi poročevalci, ki so neposredno na sejah nadzornemu svetu poročali in dajali potrebna pojasnila k posameznim temam tako, da je nadzorni svet pridobil ustrezne informacije za sprejem odločitev. Člani nadzornega sveta so se redno udeleževali sej, le ena članica je bila na dveh sejah, predsednik nadzornega sveta pa na eni seji upravičeno odsoten.

Delo nadzornega sveta družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., je bilo v letu 2022 osredotočeno predvsem na naslednja področja in obravnavo naslednjih vsebin:

- seznanil se je z informacijo o poslovanju družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. v obdobju januar – december 2021 ter redno spremljal in obravnaval medletna poročila o poslovanju ter v drugi polovici leta ocene/napovedi poslovanja družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. do konca leta;
- sprejel je sklep glede pristopa k izdelavi strategije družbe in določil rok za izdelavo izhodišč strategije razvoja družbe 2023 – 2027;
- seznanil se je s predstavitvijo celostne idejne vizije družbe;
- seznanil se je z dokumentom »Strategija Slovenskega turizma 2022 – 2028 in njen vpliv na družbo Istrabenz Turizem d.d.«, s pogledom in opredelitvijo družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. z vidika njenega razvoja do obstoječe državne Strategije slovenskega turizma 2022-2028 ter s strokovno podlago in utemeljitvijo predloga o načinu reorganizacije in vloge družbe Istrabenz Turizem d.d. v procesu konsolidacije, upravljanja, razvoja in privatizacije državnih naložb v turizmu v okviru zakonskega okvira in Strategije slovenskega turizma 2022-2028;
- seznanil se je z Izhodišči za pripravo poslovnega načrta za družbo Istrabenz Turizem d.d. za leto 2023 ter sprejel ustrezen sklep;
- dal je soglasje k Poslovnemu načrtu družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2023 ter se v nadaljevanju seznanil s predvidenim vplivom ključnih tveganj na izkaz poslovnega izida družbe za leto 2023;
- sprejemal je sklepe za omejitev pristojnosti uprave, in sicer glede poslov (oz. prevzema obveznosti), za katere uprava potrebuje predhodno soglasje nadzornega sveta za njihovo

sklenitev, glede sklenjenih poslov, s katerimi mora uprava seznaniti nadzorni svet pred ali po njihovi sklenitvi ter glede določenih odločitev, glede katerih mora uprava pridobiti predhodno mnenje kadrovske komisije in nadzornega sveta;

- seznanjal se je s sklenjenimi pravnimi posli ter z nameravano sklenitvijo poslov nad določeno vrednostjo, s stroški zunanjih storitev po dobaviteljnih nad določeno vrednostjo, dajal soglasja upravi k posameznim poslom oz. k sklenitvi posameznih poslov, dal soglasje k povišanju vrednosti posamezne investicije, k pristopu k določeni investiciji in k določenim nujnim investicijam;
- seznanil se je s poročilom o tekočih projektih na investicijah, investicijskem in tekočem vzdrževanju, z nujno potrebnimi investicijami in investicijskim vzdrževanjem, s popisom potrebnih investicij in investicijskega vzdrževanja v hotelih ter tudi s predstavitvijo prodajnega procesa družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d.;
- seznanil se je z Analizo in preliminarnim poročilom vrednotenja učinkovitosti nadzornega sveta ISTRABENZ TURIZEM d.d. ter nato obravnaval in sprejel Končno poročilo vrednotenja učinkovitosti nadzornega sveta ISTRABENZ TURIZEM d.d. in akcijski načrt sprememb za dodatno izboljšanje svojega nadaljnjega dela ter vsebino poročila za zunanje deležnike;
- seznanil se je s prejeto Preverbo poročila o poslih s povezanimi osebami po 545. členu ZGD-1, posredovano s strani revizorja in potrdil vsebino odgovorov na vprašanja vsebovana v dokumentu Preverba poročila o poslih s povezanimi osebami po 545. členu ZGD-1;
- sprejel je Izjavo o skladnosti s priporočili Kodeksa upravljanja za nejavne družbe in Kodeksa korporativnega upravljanja družb DUTB, d.d. ter se opredelil do izjave o upravljanju družbe in o skladnosti z referenčnima kodeksoma, ki je bila vključena v poslovno poročilo Letnega poročila družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2021 ter ocenil, da je odraz dejanskega stanja upravljanja družbe v letu 2021;
- obravnaval je Poročilo o razmerjih s povezanimi družbami v poslovnem letu 2021 skupaj s Poročilom neodvisnega revizorja o omejenem zagotovitvi, sprejel ugotovitve ter dal pozitivno mnenje k izidu revidiranja poročila o razmerjih s povezanimi družbami;
- sprejel je Pisno poročilo skupščini delničarjev družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. k letnemu poročilu družbe za leto 2021 (Poročilo o delu nadzornega sveta in njegovih komisij), ki je vključevalo poročilo o načinu in obsegu preverjanja vodenja družbe med poslovnim letom 2021, o preveritvi in stališču o izidih revidiranja poročila s povezanimi družbami za leto 2021, o načinu preverjanja in potrditvi letnega poročila družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za poslovno leto 2021, o stališču do revizorjevega poročila za poslovno leto 2021 in predlogu o uporabi bilančnega dobička družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za poslovno leto 2021;
- potrdil je Letno poročilo družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2021 ter dal pozitivno stališče na Revizorjevo poročilo glede letnega poročila družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2021;
- skupaj z upravo družbe skupščini delničarjev podal usklajen predlog o uporabi bilančnega dobička za leto 2021;
- predlagal skupščini družbe, da sprejme sklep, da se za revizorja družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 imenuje revizijsko družbo BDO REVIZIJA d.o.o., družba za revidiranje, Cesta v Mestni log 1, Ljubljana;

- seznanil se je s sklicem seje skupščine družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., in skupščini skupaj z upravo družbe podal določene usklajene predloge sklepov k posameznim točkam ter predloge sklepov k posameznim točkam;
- na podlagi predloga revizijske komisije potrdil Pogodbo o revidiranju računovodskih izkazov za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 s Splošnimi pogoji za pogodbe o revidiranju računovodskih izkazov z družbo BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, 1000 Ljubljana;
- seznanil se je s Pogodbo o poslih dajanja zagotovil po mednarodnem standardu poslov dajanja zagotovil 3000 o poročilu o odnosih do povezanih oseb za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 z družbo BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, 1000 Ljubljana skladno s 546. členom ZGD-1;
- seznanil se je z Načrtom dela revizorja za leto 2022 in Izjavo o neodvisnosti družbe BDO Revizija d.o.o. in njenih revizorjev;
- seznanjal se je s poročilom o spremljanju zadovoljstva gostov v LifeClass hotels & Spa;
- seznanjal se je z informacijami oz. poročili o poteku prenove informacijskega sistema (v nadaljevanju IT);
- soglašal, da se opravi pogovor oz. pisno pozove kandidata/ke in ugotovi končno odločitev glede umika prijave za razpis za člana uprave ter sprejel sklep, da se nadaljuje in ponovno odpre postopek zbiranja kandidatur za člana uprave družbe, in sicer z direktnim iskanjem in neposrednimi osebnimi povabili članov nadzornega sveta potencialnim kandidatom,
- razrešil dotedanjega predsednika uprave na podlagi njegove izjave in poteka pogodbe o zaposlitvi in imenoval članico in člana uprave družbe, določil področja dela za posameznega člana uprave ter v nadaljevanju imenoval predsednico uprave družbe in sprejel sklep glede pooblastil in razdelitev področij med predsednico in članom uprave;
- dajal soglasja k poslovníkom o delu uprave družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d.;
- sprejel sklep o postopku dopolnitve uprave in v okviru le tega kadrovske komisijo zadolžil, da postopek za dopolnitev uprave začne, pridobi tri ponudbe zunanjih izvajalcev za izvedbo le tega postopka in predlaga nadzornemu svetu najbolj ugodno rešitev, v vmesnem obdobju in glede na prenehanje mandata predsednice uprave imenoval predsednika uprave ter nadalje v postopku izbora kadrovske agencije za imenovanje člana uprave/predsednika uprave izbral ponudbo in sprejel ustrezen sklep;
- na predlog kadrovske komisije sprejel sklep o načinu in časovnem roku izvedbe postopka za izbor predsednika/člana uprave ter nadalje na predlog kadrovske komisije potrdil vsebino kompetenčnega profila predsednika/člana uprave, povabilo za oddajo prijave na mesto člana uprave, časovnico postopka v povezavi s postopkom dopolnitve uprave in terminski plan postopka izbire člana uprave;
- kadrovske komisiji je naložil, da povabi in opravi razgovore/intervjuje s štirimi predlaganimi kandidati za upravo ter pripravi in poda poročila nadzornemu svetu, nato na svoji seji opravil razgovor z dvema izbranimi kandidatom, po opravljenem postopku določil, da bo uprava družbe dvočlanska, imenoval predsednika in člana uprave ter se na koncu postopka seznanil s Končnim poročilom postopka iskanja in selekcije kadrovske agencije;
- odobril in soglašal je s posameznimi pogodbami o poslovođenju in zaposlitvi za predsednika/predsednico uprave ter člana/članico uprave družbe, dajal soglasje k aneksom k pogodbi o poslovođenju in zaposlitvi za predsednika in člana uprave ter k sporazumom;

- soglašal z izplačilom variabilnega prejemka upravi za leto 2019 v določeni višini;
- na predlog kadrovske komisije ter na podlagi Pravilnika o kriterijih in merilih za določitev prejemkov in drugih pravic v pogodbi s člani uprave določil uteži za kategorije merjenja uspešnosti poslovanja iz kvantitativnih meril za leto 2022;
- upravo zadolžil za pripravo novih kriterijev in meril za nagrajevanje uprave ter se seznanil s Kriteriji in merili za oblikovanje variabilnega dela letne nagrade članov uprave in sprejel sklep glede priprave predloga politike prejemkov organov vodenja;
- sprejel je Poročilo Revizijske komisije nadzornega sveta družbe o delu revizijske komisije v letu 2021;
- sprejel je Poročilo Kadrovske komisije nadzornega sveta družbe o delu kadrovske komisije v letu 2021;
- seznanil se je in potrdil Politiko skladnosti poslovanja in korporativne integritete v družbi ISTRABENZ TURIZEM d.d., na predlog revizijske komisije potrdil Načrt dela na področju skladnosti poslovanja in korporativne integritete v letu 2022 in se seznanil s spremembami in dopolnitvami ter s Poslovnikom o delu pooblaščenca za skladnost poslovanja in pooblaščenca za korporativno integriteto;
- seznanil se je z Letnim poročilom notranje revizije za leto 2021 ter na predlog revizijske komisije dal soglasje k Temeljni listini notranje revizije;
- med letom imenoval novega člana in predsednika revizijske komisije ter namestnika predsednika revizijske komisije in namestnico predsednika kadrovske komisije;
- na konstitutivni seji imenoval novega predsednika in namestnika predsednika nadzornega sveta, nove člane revizijske in kadrovske komisije in razrešil dotedanjo zunanjo članico revizijske in kadrovske komisije nadzornega sveta in dotedanje člane nadzornega sveta iz posameznih funkcij v revizijski in kadrovski komisiji nadzornega sveta ter določil plačilo zunanjih članov revizijske in kadrovske komisije ter nato v nadaljevanju razrešil zunanjo članico kadrovske komisije nadzornega sveta in imenoval novega člana kadrovske komisije;
- po spremembi sestave se je seznanil s predstavitvijo družbe ter njenega poslovanja, s predstavitvijo direktorjev sektorjev in posameznih sektorjev v družbi;
- določil in dopolnil je naloge kadrovske komisije in sprejel spremembe in dopolnitve in čistopis Poslovnika o delu nadzornega sveta;
- seznanil se je s poročilom uprave o spremembi Pravilnika o notranji organizaciji in sistemizaciji v družbi in določitvi novih vrednosti plačilnih razredov znotraj tarifnih razredov;
- seznanil se je s konceptom merjenja organizacijske klime in zavzetosti zaposlenih kot orodjem vodenja ter s predlogi pravilnikov glede nagrajevanja delovne uspešnosti delavcev in o ciljnem vodenju družbe;
- dajal mnenje k predlogom imenovanja posameznih direktorjev sektorjev ter se seznanjal s sporazumnim prenehanjem delovnega razmerja oz. pogodb o zaposlitvi direktorjev posameznih sektorjev oz. služb;
- seznanil se je z iniciativo uprave, da prične z aktivnostmi prenove hotela in s poročilom uprave o posameznih fazah aktivnosti prenove hotela;
- seznanil se je z informacijo glede politike odpisov in oblikovanja popravkov vrednosti terjatev v družbi s strukturo dolžnikov;



- potrdil je predvidene termine sej nadzornega sveta in revizijske komisije družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., v letu 2023 z okvirnimi dnevnimi redi;
- sprejel zavezo o načinu in ukrepih za obvladovanje potencialnih nasprotij interesov članov nadzornega sveta;
- sprejel sklep da se za poslovno leto 2022 izvede projekt - postopek vrednotenja nadzornega sveta;
- seznanjal se je s poročili Revizijske komisije, njenimi ugotovitvami in predlogi;
- seznanjal se je s poročili Kadrovske komisije, njenimi ugotovitvami in predlogi;
- redno potrjeval zapisnike sej ter spremljal in se seznanjal z realizacijo sklepov nadzornega sveta ter z drugimi pojasnili in dokumentacijo, ki jo je predložila uprava.

## Delo komisij nadzornega sveta

### Revizijska komisija

Revizijska komisija nadzornega sveta ISTRABENZ TURIZEM d.d. je v letu 2022 delovala v spremenjenih sestavah.

Od dne 1.1.2022 do 12.5.2022 so revizijsko komisijo sestavljali:

- Zlatko Vili Hohnjec, predsednik revizijske komisije (VII. stopnja izobrazbe, univ. dipl. ekonomist),
- Saša Kovačič, član revizijske komisije (VII. stopnja izobrazbe, univ. dipl. inženir gradbeništva),
- Zvonka Štibilj, članica revizijske komisije (V. stopnja izobrazbe, ekonomski tehnik),
- mag. Nina Kolenc, zunanja članica revizijske komisije (stopnja VIII/1-magisterij znanosti).

Od dne 13.5.2022 do 8.7.2022 so revizijsko komisijo sestavljali:

- Bor Šteblaj, predsednik revizijske komisije (VII. stopnja izobrazbe, univ. dipl. prav.),
- Saša Kovačič, namestnik predsednika revizijske komisije (VII. stopnja izobrazbe, univ. dipl. inženir gradbeništva),
- Zvonka Štibilj, članica revizijske komisije (V. stopnja izobrazbe, ekonomski tehnik),
- mag. Nina Kolenc, zunanja članica revizijske komisije (stopnja VIII/1-magisterij znanosti).

Ga. Zvonka Štibilj je bila članica, mag. Nina Kolenc pa zunanja članica revizijske komisije do 13.7.2022.

Od dne 13.7.2022 do 31.12.2022 so revizijsko komisijo sestavljali:

- mag. Martina Bergant, predsednica revizijske komisije (stopnja VIII/1-magisterij znanosti),
- dr. Domen Trobec, namestnik predsednice revizijske komisije (stopnja VIII/2-doktorat znanosti),
- dr. Simon Čadež, zunanji član revizijske komisije (stopnja VIII/2-doktorat znanosti).

Revizijska komisija se je v letu 2022 sestala na devetih rednih sejah. Revizijska komisija v sestavi do 12.5.2022 je opravila tri redne seje, revizijska komisija v sestavi od 13.5.2022 do 8.7.2022 eno redno

sejo, revizijska komisija v sestavi od 13.7.2022 pa pet rednih sej. Sej so se udeleževali vsi člani Revizijske komisije z izjemo ene seje, na kateri zunanja članica ni bila prisotna.

Na sejah revizijske komisije so bili, poleg članov revizijske komisije in sekretarke in v drugi polovici leta 2022 tudi poslovne sekretarke, prisotni tudi uprava in tudi posamezni poročevalci (strokovne službe). V kolikor je bilo relevantno in glede na predviden dnevni red potrebno, so bili na posamezne seje vabljeni in prisotni tudi zunanji in notranji revizor.

Revizijska komisija je za obravnavo posameznih točk dnevnega reda prejela predvsem pisna gradiva, sklepe pa je sprejemala na podlagi tako posredovanih gradiv, kot tudi na podlagi opravljenih predstavitev in poročanj uprave in posameznih poročevalcev, ter na podlagi opravljene razprave in po pridobitvi dodatnih pojasnil.

Revizijska komisija je opravljala naloge skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1), skladno s Poslovníkom o delu Revizijske komisije in Poslovníkom o delu nadzornega sveta.

Delo revizijske komisije je v letu 2022 bilo osredotočeno predvsem na naslednja področja:

- spremljala je ustreznosti letnega in medletnega računovodskega poročanja v skladu z zakonodajo;
- seznanila se je z informacijo o poslovanju družbe v letu 2021;
- v zvezi s postopkom samoocenjevanja je na podlagi predložene analize in gradiv ter opravljene razprave, sprejela akcijski načrt ukrepov in aktivnosti za izboljšanje svojega dela;
- sprejela Poročilo o delu Revizijske komisije v letu 2021 in ga predlagala nadzornemu svetu družbe v sprejem;
- seznanjala se je s poslovanjem družbe in od druge polovice leta 2022 dalje spremljala projekcijo poslovanja do konca leta in zahtevala dodatna pojasnila in informacije;
- seznanila se je z informacijo glede politike odpisov in oblikovanja popravkov vrednosti terjatev v družbi;
- seznanjala se je z aktualnim dogajanjem v družbi na področju računovodskega poročanja, revizije in tveganj;
- spremljala je upravljanje s tveganji v družbi ter se seznanila s Politiko upravljanja tveganj in Okvirom delovanja upravljanja tveganj v družbi ISTRABENZ TURIZEM d.d. ter podala svoja priporočila;
- spremljala je sodne spore;
- dala pozitivno mnenje k Načrtu na področju skladnosti poslovanja in zagotavljanja korporativne integritete v letu 2022 ter nadzornemu svetu predlagala, da slednjega potrdi;
- seznanjala se je s poročilom o stanju na področju skladnosti poslovanja in zagotavljanja korporativne integritete, dala pozitivno mnenje k Politiki skladnosti poslovanja in korporativni integriteti in oblikovala predlog za nadzorni svet ter se seznanila s Poslovníkom o delu pooblaščenca za skladnost poslovanja in pooblaščenca za korporativno integriteto, kot tudi z njegovimi spremembami in dopolnitvami in predlagala določene spremembe in dopolnitve;

- seznanila se je z nerevidiranim Letnim poročilom družbe za leto 2021, z osnutkom Poročila neodvisnega revizorja in s predlogom Ravnateljske predstavitve v zvezi z revizijo računovodskih izkazov družbe za leto 2021;
- seznanila se je s potekom zaključne revizije računovodskih izkazov za leto 2021 in z osnutkom revizorjevega Poročila revizijski komisiji o reviziji računovodskih izkazov družbe, z neobstojem popravljenih napak in z obstojem nepopravljenih napak in da revizor v končni reviziji ni izdal pisma poslovodstvu;
- seznanila se je z nerevidiranim Poročilom o razmerjih s povezanimi družbami v poslovnem letu 2021 skladno s 545. in 546. členom ZGD-1, z osnutkom Poročila neodvisnega revizorja o omejenem zagotovitlu in s predlogom Ravnateljske predstavitve v zvezi z revizijo Poročila o odnosih do povezanih družb za leto 2021;
- obravnavala in pregledala je revidirano Letno poročilo družbe za leto 2021 ter ocenila njegovo sestavo in se seznanila s poročilom neodvisnega revizorja glede revizije računovodskih izkazov družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2021 ter predlagala nadzornemu svetu, da potrdi Letno poročilo družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2021 ter da pozitivno stališče na Revizorjevo poročilo glede letnega poročila družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2021;
- seznanila se je s Poročilom o razmerjih s povezanimi družbami v poslovnem letu 2021 ter s Poročilom neodvisnega revizorja o omejenem zagotovitlu, oblikovala predlog za nadzorni svet ter obenem predlagala, da nadzorni svet da pozitivno mnenje k izidu revidiranja poročila o razmerjih s povezanimi družbami;
- seznanila se je z Ravnateljsko predstavitvijo ter z Ravnateljsko predstavitvijo v zvezi z revizijo Poročila o odnosih do povezanih družb;
- seznanila se je z revizorjevim Poročilom revizijski komisiji o reviziji računovodskih izkazov družbe;
- seznanila se je s predloženim Seznamom poslov z družbami iz revizijske mreže BDO v letu 2021;
- v okviru spremljanja kakovosti opravljene revizije računovodskih izkazov za 2021 se je seznanila s predloženim gradivom zunanjega revizorja glede Spremljanja kakovosti zunanjega revidiranja in ocenila kakovost, učinkovitost in uspešnost izvajanja zunanjega revidiranja ter ugotovila, da je prejela ustrezna dodatna pojasnila na podana vprašanja v skladu s Smernicami za revizijske komisije za spremljanje kakovosti zunanjega revidiranja;
- seznanila se je z izvedenimi aktivnostmi za izbor zunanjega revizorja za obdobje 2022 – 2024;
- predlagala nadzornemu svetu, da le-ta predlaga skupščini, da se za revizorja družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 imenuje revizijsko družbo BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, Ljubljana;
- pregledala in odobrila je Pogodbo o revidiranju računovodskih izkazov za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 s Splošnimi pogoji za pogodbe o revidiranju računovodskih izkazov z družbo BDO Revizija d.o.o. in predlagala, da jo nadzorni svet potrdi;
- potrdila Pogodbo o poslih dajanja zagotovil po mednarodnem standardu poslov dajanja zagotovil 3000 o poročilu o odnosih do povezanih oseb za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 z družbo BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, 1000 Ljubljana ter oblikovala predlog za nadzorni svet;

- pregledala in odobrila je Načrt dela revizorja za leto 2022 in predlagala, da se nadzorni svet seznanja z Načrtom dela revizorja za leto 2022;
- seznanila se je z izjavo o neodvisnosti družbe BDO Revizija d.o.o. in njenih revizorjev;
- seznanila se je s Časovnico računovodskega poročanja za računovodske izkaze za leto 2022;
- seznanjala se je s poročili o izvedbi notranje revizije na posameznih področjih;
- seznanila se je z Letnim poročilom notranje revizije za leto 2021 in oblikovala predlog za nadzorni svet;
- seznanjala se je s poročilom o izvajanju notranje revizije v družbi, z registrom priporočil notranje revizije oz. s poročilom o realizaciji priporočil notranje revizije in podala priporočila za ureditev na področju stanja izpolnjevanja priporočil kot tudi glede spremljanja izvajanja priporočil notranje revizije;
- seznanila se je s Polletnim poročilom notranje revizije za 2022;
- seznanila se je z določitvijo koordinatorja notranje revizije za koordiniranje dejavnosti notranje revizije;
- upravi predlagala, da se posodobi Temeljna listina notranje revizije, ki jo je nato pregledala in oblikovala predlog za nadzorni svet;
- seznanjala se je in spremljala predloge uprave za izvajanje notranjerevizijskih storitev, ter se seznanjala s postopkom izbire notranjega revizorja družbe;
- seznanila se je z izhodišči za pripravo poslovnega načrta za družbo ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2023 in oblikovala predlog za nadzorni svet ter priporočila za pripravo poslovnega načrta družbe za leto 2023;
- seznanila se je s Poslovnim načrtom družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., za leto 2023;
- seznanjala se je z informacijo o poteku prenove IT v družbi, z investicijskim elaboratom prenove IT ter predlagala popravke;
- sprejela sklep glede samoocenjevanja dela revizijske komisije v letu 2022;
- sprejela načrt dela Revizijske komisije nadzornega sveta družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2023 skupaj s predvidenimi dnevnimi redi rednih sej revizijske komisije;
- spremljala realizacijo sprejetih sklepov.

Družba v letu 2022 ni naročala nerevizijskih storitev pri zakonitem revizorju računovodskih izkazov, zato revizijska komisija ni obravnavala nobenih tovrstnih poslov zunanjega revizorja.

Uprava družbe je revizijski komisiji že v letu 2021 predlagala, revizijska komisija pa se je seznanila s poročilom o aktivnostih in postopkom izbora neodvisnega revizorja za leta 2022, 2023 in 2024 in potrdila predlog uprave družbe, da se izvede obnovitev revizijskega posla. Postopek izbora revizorja se je tako nadaljeval in zaključil v letu 2022. Revizijska komisija je tako nadzornemu svetu predlagala, da le-ta predlaga skupščini, da se za revizorja družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 imenuje revizijsko družbo BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, Ljubljana. Skupščina družbe je dne 31.8.2022 sprejela sklep, da se za revizorja družbe za poslovna leta 2022, 2023 in 2024 imenuje revizijsko družbo BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni log 1, Ljubljana.

Člani Revizijske komisije so za leto 2022 izvedli postopek samoocenjevanja v skladu z Vprašalnikom za samoocenjevanje revizijske komisije, ki ga je pripravilo Združenje nadzornikov Slovenije. Pripravljen je bil pregled rezultatov samoocenjevanja ter v mesecu februarju 2023, na podlagi predložene analize in gradiv ter opravljene razprave, identificirana področja delovanja, ki jih revizijska komisija lahko v prihodnje izboljša ter sprejet akcijski načrt ukrepov in aktivnosti za izboljšanje dela revizijske komisije.

Revizijska komisija je nadzornemu svetu tekoče poročala o svojem delu in priporočilih upravi ter podajala predloge sklepov nadzornemu svetu.

### Kadrovska komisija

Kadrovska komisija nadzornega sveta je v letu 2022 delovala v spremenjenih sestavah.

Od 1.1.2022 do 8.7.2022 so kadrovske komisije sestavljali:

- Saša Kovačič, predsednik kadrovske komisije,
- Iztok Černoša, član kadrovske komisije,
- Irena Jaklič Valenti, članica kadrovske komisije ter od dne 13.5.2022 namestnica predsednika kadrovske komisije in
- Branka Neffat, zunanja članica kadrovske komisije.

Ga. Irena Jaklič Valenti je bila članica, ga. Branka Neffat pa zunanja članica kadrovske komisije do 13.7.2022.

Od 13.7.2022 do 26.7.2022 so kadrovske komisije sestavljali:

- Samo Logar, predsednik kadrovske komisije,
- Marko Cegnar, namestnik predsednika kadrovske komisije,
- Milena Pervanje, zunanja članica kadrovske komisije

Od 26.7.2022 do 31.12.2022 so kadrovske komisije sestavljali:

- Samo Logar, predsednik kadrovske komisije,
- Marko Cegnar, namestnik predsednika kadrovske komisije,
- Domen Trobec, član kadrovske komisije

Kadrovska komisija je v letu 2022 opravila skupno štirinajst sej, od tega trinajst rednih in eno korespondenčno sejo. Kadrovska komisija v sestavi od 1.1.2022 do 8.7.2022 je opravila štiri redne seje in eno korespondenčno, kadrovska komisija v sestavi od 13.7.2022 do 26.7.2022 eno sejo, v sestavi od 26.7.2022 do 31.12.2022 pa osem sej.

Sej so se udeležili oz. na korespondenčni seji sodelovali vsi člani Kadrovske komisije z izjemo dveh sej opravljenih v sestavi kadrovske komisije do 8.7.2022 ter ene seje opravljene v sestavi kadrovske komisije od 13.7.2022 do 26.7.2022, na katerih nista bili prisotni zunanji članici kadrovske komisije. Na posameznih sejah kadrovske komisije je bila poleg članov kadrovske komisije prisotna tudi sekretarka

in v drugi polovici leta 2022 tudi poslovna sekretarka, ko je bilo glede na teme, ki so se obravnavale potrebno, pa so bili na seji prisotni tudi uprava družbe, člani nadzornega sveta, ki niso člani kadrovske komisije in drugi poročevalci oz. vabljeni na sejo.

Kadrovska komisija je v letu 2022 opravljala naloge, določene s sklepi nadzornega sveta in skladno s Poslovníkom o delu nadzornega sveta.

Delo Kadrovske komisije je bilo v letu 2022 osredotočeno predvsem na naslednja področja:

- pomoč nadzornemu svetu v dveh postopkih imenovanja predsednika/ce uprave, in sicer:
  - je kadrovska komisija v prvem postopku proučila prispeli vlogi oz. prijavi kandidatov na razpis za člana uprave družbe in na podlagi le teh, opravljene predstavitve kandidatov in razprave na seji, nadzornemu svetu predlagala ustreznega oz. primerne kandidata za člana uprave družbe. V predmetnem postopku se je nadalje seznanila z umikom prijave kandidata/ke za razpis za člana uprave, oblikovala predlog za nadzorni svet glede pogovora oz. poziva kandidatu/ki in ugotovitve končne odločitve kandidata/ke ter nadzornemu svetu predlagala, da nadaljuje in ponovno odpre postopek zbiranja kandidatur za člana uprave družbe, in sicer z direktnim iskanjem in neposrednimi osebnimi povabili članov nadzornega sveta potencialnim kandidatom. Kadrovska komisija se je seznanila, da v nadaljevanju in ponovnem odprtju postopka zbiranja kandidatur za člana uprave družbe ni prispela nobena prijava kandidata za člana uprave družbe, se seznanila s prejetim sporočilom kandidata/ke o umiku prijave, soglašala, da se vloga oz. prijava kandidata/ke na razpis za mesto člana uprave v družbi obravnava in šteje kot aktivno v postopku za imenovanje člana uprave družbe ter nadzornemu svetu predlagala ustreznega oz. primerne kandidata za člana uprave družbe.
  - je kadrovska komisija v drugem postopku pričela postopek dopolnitve uprave na način, da so bile k predložitvi ponudb za izvedbo pomoči postopka dopolnitve uprave pozvane tri agencije, kadrovska komisija je proučila opravljeno analizo prispelih ponudb ter oblikovala predlog za nadzorni svet glede izbora kadrovske agencije. V predmetnem postopku je kadrovska komisija nadzornemu svetu predlagala in opredelila postopek in rok za izbor predsednika/člana uprave (in sicer s kombinacijo javnega razpisa ter z direktnim iskanjem in osebnimi povabili nadzornega sveta/kadrovske komisije in kadrovske agencije), se seznanila s kompetenčnim profilom predsednika/člana uprave, vsebino povabila za oddajo prijave na mesto člana uprave s prilogami in časovnico oz. terminskim planom postopka izbire člana uprave in v zvezi s tem oblikovala predlog za nadzorni svet. Kadrovska komisija se je seznanila s prejetimi prijavami na razpis za člana uprave ter oblikovala predlog za nadzorni svet glede izbora kandidatov, s katerimi je nato opravila intervjuje. Kadrovska komisija se je seznanila s prejetimi poročili kadrovske agencije o kandidatih ter nadzornemu svetu predlagala izbor kandidatov s katerimi je le ta opravil razgovore.
- dala pozitivno mnenje na anekse k pogodbam o poslovođenju in zaposlitvi za predsednika in člana uprave ter na vsebino Pogodb o poslovođenju in zaposlitvi za člana/ico uprave družbe in oblikovala predlog za nadzorni svet;

- dala pozitivno mnenje in oblikovala predlog za nadzorni svet glede izplačila variabilnega prejemka upravi za leto 2019;
- obravnavala in nadzornemu svetu predlagala, da na podlagi Pravil o kriterijih in merilih za določitev prejemkov in drugih pravic v pogodbi s člani uprave, določi uteži za kategorije merjenja uspešnosti poslovanja iz kvantitativnih meril za leto 2022 v določeni višini;
- obravnavala in dala pozitivno mnenje na vsebino poslovnikov o delu uprave in oblikovala predlog za nadzorni svet;
- seznanila se je s predstavitvijo Pravilnika o kriterijih in merilih za določitev prejemkov in drugih pravic v pogodbi s člani uprave, pregledom politike prejemkov uprave, določene z zakonom in predpisi SDH z vidika njenega izvajanja v družbi ter oblikovala predlog za nadzorni svet glede priprave novih kriterijev in meril za nagrajevanje uprave in v nadaljevanju tudi glede priprave predloga politike prejemkov organov vodenja;
- seznanila se je s predstavitvijo sistema in pravilnika nagrajevanja zaposlenih v družbi, s prenovo procesa nagrajevanja zaposlenih v družbi ter s predlogi pravilnikov;
- oblikovala predlog za nadzorni svet glede uvedbe sistema rednega merjenja klime v družbi ter se seznanila s konceptom merjenja organizacijske klime in zavzetosti zaposlenih kot orodjem vodenja in oblikovala predlog za nadzorni svet;
- dala mnenje k predlogu uprave in oblikovala predlog za nadzorni svet za imenovanje direktorjev službe ter se seznanila s sporazumnim prenehanjem delovnega razmerja posameznih direktorjev sektorjev/služb;
- sprejela je Poročilo o delu Kadrovske komisije v letu 2021 in ga predlagala v sprejem nadzornemu svetu;
- predlagala nadzornemu svetu dopolnitev nalog kadrovske komisije;
- potrjevala je zapisnike in spremljala realizacijo sklepov.

Kadrovska komisija je nadzornemu svetu poročala o svojem delu in priporočilih upravi oziroma predlogih nadzornemu svetu.

### Ocena dela uprave in nadzornega sveta

Nadzorni svet ocenjuje, da je bilo v poslovnem letu 2022 sodelovanje z upravo ustrezno in korektno ter v interesu družbe. Uprava je nadzorni svet seznanjala o pomembnih zadevah, ki so se nanašale na poslovanje družbe. Člani nadzornega sveta so se na obravnavane teme pripravili ter sprejemali odločitve v skladu s poslovníkom, akti družbe in predpisi, pri delu pa so jih podpirali tudi predlogi komisij nadzornega sveta.

Nadzorni svet ocenjuje, da je bilo tako poslovanje družbe kot tudi delo uprave v letu 2022 uspešno, uresničeni so bili ključni zastavljeni cilji družbe.

Člani nadzornega sveta so izpolnili in podpisali izjave o neodvisnosti in se izrekli za neodvisne. Poslovník o delu nadzornega sveta predvideva, da mora član nadzornega sveta pri svojem odločanju in delovanju upoštevati predvsem cilje (interese) družbe in jim podrediti morebitne drugačne interese. Člani organa



nadzora se morajo izogibati kakršnemukoli nasprotju njihovih interesov ali dolžnosti z interesi ali dolžnostmi družbe, ki jo nadzirajo ter morajo izvajati vse previdnostne ukrepe, da bi se izognili nasprotju interesov, ki bi lahko vplivali na njihovo presojo. Nadzorni svet se je v letu 2022 seznanil z izjavami o neodvisnosti in odsotnosti nasprotja interesov predsednika in članov nadzornega sveta ter posebej sprejel zavezo o načinu in ukrepih za obvladovanje potencialnih nasprotij interesov članov nadzornega sveta. V letu 2022 je bil nadzorni svet seznanjen z obstojem nasprotja interesov predsednikov nadzornega sveta na dveh sejah v okviru obravnave posameznih vsebinskih zadev.

Nadzorni svet je dne 20.12.2022 sprejel sklep in v začetku leta 2023 izvedel postopek samoocenjevanja za poslovno leto 2022. Postopek je nadzorni svet izvedel sam, z izpolnjevanjem standardizirane matrike Združenja nadzornikov Slovenije (2022). Na podlagi izpolnjenih matrik je bila pripravljena analiza zbranih matrik in preliminarno poročilo, ki ga je nadzorni svet obravnaval na seji. Nadzorni svet je razpravljal o ukrepih za izboljšave ter o akcijskem načrtu ukrepov. Končno poročilo in akcijski načrt sprememb za dodatno izboljšanje svojega nadaljnjega dela je nadzorni svet obravnaval in sprejel na seji dne 5.5.2023. Nadzorni svet je ocenil, da je delovanje nadzornega sveta na nekaterih področjih zelo dobro, za določena področja delovanja pa sprejel ustrezne ukrepe s ciljem izboljšanja svojega delovanja.

Nadzorni svet je v okviru izvedenega postopka samoocenjevanja za poslovno leto 2022 kot zelo dobro ocenil tudi delo svojih komisij.

### **Stroški delovanja nadzornega sveta**

Nadzorni svet v tem poročilu navaja, da so vsi stroški delovanja nadzornega sveta, in sicer izplačila posameznim članom nadzornega sveta in članom komisij nadzornega sveta in drugi prejemki ter stroški delovanja podrobneje prikazani v računovodskem poročilu ISTRABENZ TURIZEM d.d. v Pojasnilu 28.

### **Preveritev poročila o razmerjih s povezanimi družbami in stališče o izidih revidiranja poročila**

V skladu z določili 546.a člena ZGD-1 mora nadzorni svet preveriti poročilo o razmerjih s povezanimi družbami in s svojimi ugotovitvami seznaniti skupščino, zavzeti stališče o izidih revidiranja poročila ter navesti pripombe k izjavi poslovodstva.

Nadzorni svet družbe je na svoji 16. redni seji, ki je bila 05.06.2023 obravnaval poročilo o razmerjih s povezanimi družbami z dne 19.04.2023 skupaj s poročilom pooblaščenega revizorja z dne 29.05.2023 in ugotovil, da poročilo verodostojno prikazuje vse pravne posle, ki jih je družba ISTRABENZ TURIZEM d.d., sklenila v poslovnem letu 2022, z obvladujočo družbo ali z njo povezanimi družbami ali na pobudo ali v interesu teh družb, in vsa druga dejanja, ki jih je storila ali opustila na pobudo ali v interesu teh družb v poslovnem letu 2022.



Nadzorni svet je dal pozitivno mnenje k izidu revidiranja poročila o razmerjih s povezanimi družbami, pri čemer se je sklep revizorja glasil:

»Na podlagi opravljenih postopkov in pridobljenih dokazov potrjujemo, da nismo opazili ničesar, zaradi česar ne bi verjeli:

- da so v poročilu o odnosih do povezanih družb za leto, ki se je končalo 31.12.2022, navedbe v vseh pomembnih pogledih točne;
- da ni bila pri pravnih poslih, navedenih v poročilu, glede na okoliščine, ki so bile znane ob sklenitvi teh poslov, vrednost izpolnitve družbe v pomembnem pogledu nesorazmerno visoka;
- da ne obstajajo okoliščine, ki bi glede drugih dejanj, navedenih v poročilu, kazale bistveno drugačno oceno prikrajšanosti od tiste, ki jo je dalo poslovodstvo,

vse ob upoštevanju zgoraj opredeljenih sodil.«

Nadzorni svet na izjavo poslovodstva iz poročila o razmerjih s povezanimi družbami nima nobenih pripomb.

#### **Pregled ter potrditev letnega poročila družbe in stališče nadzornega sveta do revizijskega poročila ter predlog uporabe bilančnega dobička**

V skladu z določili 1. in 2. odstavka 282. člena ZGD-1 in določili statuta je nadzorni svet pristojen, da preveri in potrdi letno poročilo družbe. Nadzorni svet družbe je na svoji 16. redni seji, ki je bila 05.06.2023 obravnaval letno poročilo družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., za poslovno leto 2022, skupaj s poročilom revizijske družbe BDO Revizija d.o.o. ter predlog uprave glede uporabe bilančnega dobička. Revizijska komisija družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. je na svoji seji dne 30.05.2023 obravnavala revidirano Letno poročilo družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2022, na katerega ni imela pripomb in nadzornemu svetu predlagala, da potrdi Letno poročilo družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2022 ter da pozitivno stališče na Revizorjevo poročilo glede letnega poročila družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2022.

Nadzorni svet je ugotovil, da vsebina letnega poročila družbe verodostojno prikazuje poslovanje družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., v letu 2022 in da je letno poročilo sestavljeno v skladu z določbami Zakona o gospodarskih družbah in računovodskimi standardi. Na predlog letnega poročila in na revizorjevo poročilo nadzorni svet po končni preveritvi ni imel pripomb oziroma zadržkov.

***Nadzorni svet na podlagi preveritve letnega poročila družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., za leto 2022, preveritve predloga uprave za uporabo bilančnega dobička ter pregleda revizijskega poročila k letnemu poročilu družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., za leto 2022:***

- Podaja pozitivno stališče k revizorjevemu poročilu o računovodskih izkazih družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., za leto 2022.***
- Potrjuje letno poročilo družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d., za leto 2022.***
- Z upravo družbe skupščini delničarjev podaja usklajen predlog o uporabi bilančnega dobička za leto 2022, ki se glasi:***

***»Bilančni dobiček družbe, ki na dan 31.12.2022 znaša 9.937.357,06 EUR ostane nerazporejen.«***

Nadzorni svet se je ob spremljanju letnega poročila opredelil tudi do izjave o upravljanju družbe in skladnosti z referenčnima kodeksoma, ki je vključena v poslovno poročilo Letnega poročila družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. za leto 2022, ter ocenil, da je odraz dejanskega stanja upravljanja družbe v letu 2022.

Portorož, 05.06.2023

Predsednik nadzornega sveta  
Samo Logar



## ➤ Pomembnejši dogodki leta 2022

---

### Januar - Marec

- 28.03.2022 je nadzorni svet s funkcije predsednika uprave z dnem 31.3.2022 razrešil Marka Tišmo in za obdobje 5-ih let, od 01.04.2022, za članico uprave imenoval Nino Marin. Nadzorni svet je članico uprave do imenovanja predsednika uprave, največ za obdobje dveh mesecev, pooblastil za opravljanje nalog predsednika uprave. Članu uprave Alešu Buležanu je nadzorni svet podelil mandat za obdobje 5-ih let, od 01.04.2022.
- družba je nadaljevala z investicijskimi deli začetimi konec leta 2021 in sicer v zamenjavo informacijske podpore, prenavo pomolov na plaži, rekonstrukcijo strojnih inštalacij tople sanitarne vode in predelavo vstopov v sobe v hotelu Apollo.

### April - Junij

- na 45. seji skupščine dne 12.5.2022 je slednja z dnem 12.5.2022 odpoklicala člana nadzornega sveta g. Zlatka Vilija Hohnjeca, in za dobo 6-ih let, z začetkom dne 13.5.2022, izvolila novega člana nadzornega sveta g. Bora Šteblaja.
- nadzorni svet je na 17. redni seji dne 13.5.2022 za članico uprave imenoval go. Nino Marin, ki je od dne 1.4.2022 do dne 12.5.2022 po pooblastilu nadzornega sveta opravljala naloge predsednika uprave.
- pričetek prenove hotela Riviera (fasada in okna) dveh stolpičev.
- zaključek rekonstrukcije strojnih inštalacij tople sanitarne vode in predelava vstopov v sobe v hotelu Apollo.
- v maju gostovanje dogodka Fotona
- v juniju smo gostili dogodek H.O.G. Rally-ja s 47.000 udeleženci
- odprta prenovljena in modernizirana Plaža Meduza z novimi senčniki, ležalniki in prenovljenima pomoloma.

### Julij - September

- skupščina je na 46. seji dne 08.07.2022 razrešila člane nadzornega sveta ter na isti seji izvolila nove člane.
- od dne 04.08.2022 do dne 31.12.2022 je družbo samostojno zastopal predsednik uprave Aleš Buležan.

### Oktober - December

- v novembru so zaposleni na 69. Gostinsko-turističnem zboru Slovenije prejeli zlata in srebrna odličja.
- zaradi pripojitve Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d. h Slovenskemu državnemu holdingu, d.d.(v nadaljevanju SDH) je bil prenesen tudi 100 % delež v osnovnem kapitalu družb Istrabenz Turizem, d.d. Z dnem 30.12.2022 je SDH postal imetnik 100 % lastniškega kapitala v družbi Istrabenz Turizem d.d.
- pridobitev srebrnega odličja za slovensko kuharsko reprezentanco na Culinary World Cup 2022, enemu najbolj prestižnih kuharskih tekmovanj v svetovnem merilu, katerega člana ekipe sta bila tudi zaposlena iz hotelov LifeClass.

## ➤ Pomembnejši dogodki po zaključku poslovnega leta

Z dnem 1.1.2023 je uprava v družbi ponovno dvočlanska. Upravo tako od dne 01. 01.2023 dalje vodita in zastopata dr. Aleš Semeja kot predsednik uprave ter Aleš Buležan kot član uprave.

Na 48.seji skupščine delničarjev družbe Istrabenz Turizem d.d. z dne 12.5.2023 se je skupščina seznanila z odstopnima izjavama dr. Domna Trobca in Marka Cegnarja ter za štiriletno mandatno obdobje, ki prične teči z dnem 12.5.2023 imenovala članici nadzornega sveta – dr. Ljubico Kneževič Cvelbar in Matejo Lovšin Herič.

## POSLOVNO POROČILO

## 1. POMEMBNEJŠI PODATKI O DRUŽBI ISTRABENZ TURIZEM D.D.

FIRMA:	ISTRABENZ TURIZEM D.D., TURIZEM IN STORITVE
SKRAJŠANA FIRMA:	ISTRABENZ TURIZEM D.D.
SEDEŽ:	PORTOROŽ, Obala 33
TELEFON:	+386/5/696-90-00
FAX:	+386/5/696-90-03; 610-70-51
ELEKTRONSKI NASLOV:	info@lifeclass.net
DOMAČA STRAN:	www.lifeclass.net
STANDARDNA KLASIFIKACIJA DEJAVNOSTI:	55.100 – dejavnost hotelov in podobnih obratov
NAJPOMEMBNEJŠE DEJAVNOSTI:	hotelirstvo in gostinstvo, kongresna in wellness dejavnost, dejavnost holdingov
	Predsednik: Samo Logar
NADZORNI SVET:	Namestnik predsednika: Marko Cegnar
	Člani: Martina Bergant, Domen Trobec, Irena Jaklič Valenti, Zvonka Štibilj
PRESEDNIK UPRAVE:	Aleš Semeja
ČLAN UPRAVE:	Aleš Buležan
ŠTEVILO ZAPOSLENIH V DRUŽBI:	405 <sup>1</sup>
MATIČNA ŠTEVILKA:	5004888
DAVČNA ŠTEVILKA:	41568346
ŠTEVILKA VPISA V SODNI REGISTER:	1/01150/00 Srg2005/01339, Okrožno sodišče v Kopru
DATUM ZADNJEGA VPISA SPREMEMBE V SODNI REGISTER:	19.05.2023
OSNOVNI KAPITAL DRUŽBE:	22.744.441,66 EUR
NOMINALNA VREDNOST DELNICE:	kosovna delnica
PRIČETEK KOTACIJE DELNIC:	delnice ne kotirajo

---

<sup>1</sup> Na dan 31.12.2022.

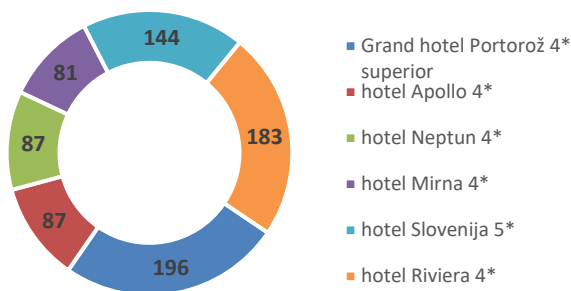
## 2. PREDSTAVITEV DRUŽBE ISTRABENZ TURIZEM D.D.

### 2.1. Predstavitev dejavnosti

Istrabenz Turizem d.d. opravlja dejavnost hotelirstva, gostinstva, zdraviliško-wellness ter kongresno dejavnost in vključuje vse podporne dejavnosti za svoj obseg poslovanja.



Družba Istrabenz Turizem d.d. je na dan 31.12.2022 razpolagala s 6 hoteli in 778 sobami:



V okviru hotelov delujeta tudi kongresna ter wellness in zdraviliška dejavnost, in sicer:

- kongresni center Portus s sedmimi dvoranami, ki lahko sprejmejo do 1.000 gostov in
- Terme & Wellness LifeClass v okviru katerih delujejo:
  - Medicinski center, v sklopu katerega deluje tudi fizioterapija,
  - Thalasso center, Shakti-Ayurveda in Lepotni center,
  - Sauna park, bazeni s termalno vodo,
  - LifeFit - Fitnes center in center za vodene vadbe in
  - plaža Meduza 4\* in 5\* v poletnem obdobju (junij-september)

Poleg tega pa v hotelu Riviera delujejo še Sea Spa - bazeni z morsko vodo in savne. V letu 2022 se zaradi dinamike odpiranja in zapiranja hotela Riviera ter zmanjšanja števila kadra (tajske maserjev), Wai Thai center ni odpiral. Tajske masaže so se izvajale v Shakti-Ayurveda centru.

Družba Istrabenz Turizem d.d. nima podružnic v Sloveniji niti v tujini.



## 2.2. Mejniki v zgodovini družbe oz. skupine

Družba Istrabenz Turizem d.d. je na poti razvoja prešla več oblik združevanja. Njeni začetki segajo v leto 1951. Prvič je bila vpisana v register gospodarskih organizacij leta 1955 kot Gostinsko podjetje Hotel Central Portorož. Leta 1964 se je preimenovala v Hotel Central Riviera Portorož, leta 1970 pa se je še z osmimi podjetji združila v SOZD Emona.

Konec leta 1990 je podjetje izstopilo iz omenjene združbe in se preoblikovalo v samostojno podjetje Hoteli Riviera p.o. Aprila leta 1996 se je podjetje preoblikovalo v delniško družbo Hoteli Morje d.d. Portorož.

V letu 2001 je z vstopom strateškega delničarja Istrabenz d.d. v družbo nastopil preobrat. V okviru razvoja turistične dejavnosti skupine Istrabenz se je družba Istrabenz Turizem d.d., tedaj še Hoteli Morje d.d. s 01.04.2004 preoblikovala v krovno družbo na področju turizma. Izvedena je bila dokapitalizacija družbe in realizirani odkupi lastniških deležev v odvisnih družbah Marina Koper d.o.o., Turistična družba Kras d.o.o., Hoteli Palace d.d., Turizem Kras, d.d., in Grand hotel Adriatic d.d. Opatija.



V okviru skupine Istrabenz Turizem je bila sredi aprila 2004 predstavljena nova blagovna znamka LifeClass, v okviru katere se razvija mednarodna hotelska veriga.

Okrožno sodišče v Kopru je dne 01.02.2006 registriralo spremembo firme družbe Hoteli Morje, holdinška družba, d.d. v Istrabenz Turizem, d.d., turizem in storitve. Skrajšana firma družbe pa je Istrabenz Turizem, d.d. Istega dne je bila v register vpisana tudi pripojitev družbe Hoteli Palace d.d. k družbi Istrabenz Turizem, d.d., Portorož. Istega leta je družba kupila delež v družbi Istrabenz hoteli Portorož d.o.o.

V letu 2007 je družba Istrabenz Turizem d.d. kupila 100 % delež v družbi Thai Si s.r.l.



Junija 2008 je družba kupila 32,35 % delež Občine Piran v družbi Istrabenz hoteli Portorož d.o.o. Postala je 100 % lastnik družbe Istrabenz hoteli Portorož d.o.o.. Oktobra 2008 pa je prodala 100 % delež Turistične družbe Kras d.o.o. družbi Turizem Kras d.d..

V sklopu finančnega prestrukturiranja družbe je na prehodu v leto 2008 družba Istrabenz Turizem d.d. začela s postopkom dezinvestiranja, ki je vključeval tudi prodajo odvisnih družb.

V letu 2009 je družba Istrabenz Turizem d.d. prodala 88,87 % delež v družbi Marina Koper d.o.o. in izvedla dodatna vplačila kapitala v družbo Istrabenz hoteli Portorož d.o.o. (s konverzijo dolga v kapital). Družba Istrabenz d.d. pa je dokapitalizirala družbo Istrabenz Turizem d.d.

Družba Istrabenz Turizem d.d. je v letu 2010 prodala 100 % delež v družbi Turizem Kras d.d..

V letu 2014 je družba skladno s poslovno strategijo prevzela v upravljanje resort Terme Sveti Martin na Hrvaškem.

V letu 2015 je družba prodala 100 % delež v družbi Thai Si s.r.l. in v družbi Istrabenz hoteli Portorož d.o.o.

V letu 2016 je družba prodala 100 % delež v družbi Grand hotel Adriatic d.d., Opatija, zadnjo odvisno družbo.

V oktobru 2017 je družba omejila poslovanje z resortom sv. Martin le na uporabo blagovne znamke LifeClass.

Družba je aprila 2019 prodala celoten (30 %) poslovni delež v pridruženi družbi BLS Sinergije d.o.o.

Z dnem 15.04.2019 je Družba za upravljanje terjatev bank d.d (DUTB, d.d.) postala imetnik 908.143 delnic z oznako HRPG izdajatelja Istrabenz Turizem d.d., ki predstavljajo 100 % lastniškega kapitala v družbi Istrabenz Turizem d.d.

V letu 2020 je bila dogovorjena prekinitve sodelovanje z resortom sv. Martin na področju uporabe blagovne znamke LifeClass.

Z dnem 30.12.2022 je Slovenski Državni holding, d.d. postal imetnik 908.143 delnic z oznako HRPG izdajatelja Istrabenz Turizem d.d., ki predstavljajo 100 % lastniškega kapitala v družbi Istrabenz Turizem d.d.

## 2.3. Uresničevanje razvojne strategije in doseganje zastavljenih ciljev v letu 2022

Glavni cilji družbe Istrabenz Turizem d.d. za leto 2022:

- realizirati 315.650 nočitev (26 % več kot realizirano v letu 2021),
- doseči 57,3 % zasedenost sob,
- ustvariti 27.515 tisoč EUR prihodkov iz prodaje (22 % več kot realizirano v letu 2021),
- realizirati EBIT v višini 274 tisoč EUR,
- realizirati EBITDA v višini 4.002 tisoč EUR (14,4 % EBITDA margin),
- doseči 359 tisoč EUR čistega poslovnega izida ter
- izvesti investicije v višini 4,2 mio EUR.

V času priprave načrta družbe za poslovno leto 2022 je bil le ta, glede na takratne še zelo negotove razmere glede epidemije Covid-19, zastavljen ambiciozno in optimistično. Turizem je ena tistih gospodarskih panog, ki jih je epidemija Covid-19 najbolj prizadela. Pomembno je bilo, da se turistična panoga v letu 2022 resetira tako na strani ponudbe kot na strani trženja in da se vzame to krizo kot priložnost za še hitrejšo uvajanje sprememb v poslovne procese za izboljšanje njihove učinkovitosti. V letu 2022 je bil tako potreben še agresivnejši trženjski pristop k izgradnji prepoznavnosti predvsem na slovenskem trgu (do 30.06.2022 so bili na voljo še turistični boni), ohranitev prepoznavnosti na glavnih tujih emitivnih trgih, izboljšanje kakovosti bivanja gostov ob konstantni skrbi za zagotavljanje varnega bivanja in visoke kakovosti nujenih storitev skozi investiranje v razvoj kadra ter optimizacijo poslovanja in stroškovne učinkovitosti. Na realizacijo načrta družbe za leto 2022 je imela negativen vpliv tudi vojna v Ukrajini, ki je vplivala na energetska krizo in posledično na rast cen vhodnih surovin, visoko inflacijo in višanje obrestnih mer.

Glede na opisano poslovno okolje v katerem je družba delovala v letu 2022, je družba poslovala izredno dobro. Po preklicu epidemije in sprostitvi omejitev ter možnosti koriščenja turističnih do 30.06.2022, so rezervacije nočitev začele postopoma rasti. Družba je predvsem v času april - september poslovala nad pričakovanji in realizirala kar za 18 % višje prihodke od prodaje kot planirano.

Družba je v letu 2022 realizirala:

- 340.171 nočitev oz. 8 % več kot v poslovnem načrtu
- 59,9 % zasedenost sob,
- 31.301 tisoč EUR prihodkov od prodaje oz. 14 % več kot v poslovnem načrtu,
- EBIT v višini 2.396 tisoč EUR,
- EBITDA v višini 6.045 tisoč EUR (18,8 % EBITDA margin), kar je 51 % več od planiranega oz. EBITDA korigiran<sup>2</sup> v višini 5.981 tisoč EUR,
- čisti poslovni izid v višini 1.990 tisoč EUR.

<sup>2</sup>Korigiran za prihodke iz naslova subvencioniranja stroškov dela v višini 5 tisoč EUR in prihodkov iz naslova energetske pomoči v višini 60 tisoč EUR.

## 2.4. Poslovna strategija razvoja

### Poslovna strategija

Turizem je živa dejavnost, ki se nenehno spreminja. V družbi se zavedamo pomembnosti kontinuiranega izpopolnjevanja, razvijanja in sledenja trendom, predvsem pa se zavedamo pomembnosti gosta. Gost je namreč tisti, ki v turistični panogi narekuje tempo. Poleg njega nam podlago in usmeritve za pripravo ustreznega produkta (v nadaljevanju ponudbe), podaja destinacija skozi svoje prednosti in omejitve (naravne danosti, infrastruktura, sezonskost itd.), ki jih nato lahko implementiramo v našo ponudbo. Dejavnost družbe je tako usmerjena v stabilno in donosno poslovanje ter trajnostni razvoj, ki ga zagotavlja obnova obstoječih namestitvenih in drugih kapacitet, razširitev ponudbe, dvig kakovosti storitev ter strokovno izobražen in motiviran kader.

### Vizija in poslanstvo

#### Vizija

*Postati vodilno in sodobno hotelsko podjetje v slovenski Istri, ki ponuja visoko kakovostna in trajnostna doživetja dobrega počutja na morju skozi celo leto.*

#### Stebri vizije (identiteta podjetja):

- Postati **vodilno hotelsko podjetje v slovenski Istri** s poudarkom na trajnostnem načrtovanju in delovanju ter ustvarjanjem nadpovprečnih poslovnih rezultatov v primerjavi s konkurenti v Sloveniji in regiji slovenske Istre.
- Postati **sodobno hotelsko podjetje** s fleksibilnim in učinkovitim modelom poslovanja ter sodobno hotelsko infrastrukturo.
- Nuditi **visoko kakovostna doživetja**, ki morajo biti oblikovana po meri gosta z visoko ravno personalizacije. Temeljiti morajo na sodobnih standardih kakovosti in strokovnem ter predanem kadru.
- Nuditi **trajnostna doživetja** usmerjena v zmanjševanje vpliva podjetja na okolje in visoke skrbi za zadovoljstvo zaposlenih ter dobrega sodelovanja z lokalno skupnostjo.
- Zagotavljanje **dobrega počutja** na podlagi produktov, ki temeljijo na petih pristnih/avtentičnih naravnih danostih (sonce, morska voda, termo-mineralna voda ter mediteranska klima, solinsko blato) in skrbi za kakovost storitev.
- Dobra pozicija na trgu zaradi izjemne lokacije **na morju**, ki bo v strateškem obdobju še bolj utrjena.
- Ponujanje storitev **skozi celo leto**.

*Poslanstvo družbe temelji na ponujanju visoko-kakovostnih storitev in produktov, ki postavljajo skrb za gosta in obiskovalca v ospredje ter jasnem opredeljevanju segmenta ponudbe in povpraševanja, ki se pozicionira v zgornjem srednjem razredu, na področjih letoviške, termalne (wellness in zdravstvo) ter kongresne ponudbe.*

## Vrednote

Izpostavljene so najpomembnejše skupne vrednote, ki so integrirane v poslovno strategijo družbe:

- **Usmerjenost h gostom** - s kakovostnimi storitvami dosegamo zadovoljstvo gostov. Težnja k brežhibnim storitvam je gibal naših prizadevanj za stalen razvoj in izboljšave.
- **Znanje in strokovnost** - le usposobljen in kompetenten kader lahko izpolni visoka pričakovanja naših gostov, bo sposoben sprejeti pravilno odločitev in ukrepati tudi v nepredvidljivih situacijah. Prizadevamo si za nenehno strokovno usposabljanje in prenos znanj ter profesionalen odnos do gostov, ki je vodilo vsakega zaposlenega. Razvijamo sproščeno, vendar učinkovito delovno okolje, ki privlači sposobne in ambiciozne kadre.
- **Inovativnost, sodelovanje in pripadnost** – spodbuja se sodelovanje zaposlenih pri razvoju produktov podjetja t.j. vključitev posameznikov iz različnih področji v projektne time z namenom izmenjave znanja in idej o tem kako lahko določen proces ali produkt še izboljšamo in ga naredimo še privlačnejšega. Ob tem pa se motivira posameznike k doseganju skupnih ciljev. Zaposleni, ki so vključeni v razvoj in poznajo cilje družbe zaupajo in krepijo svojo pripadnost podjetju.
- **Odgovornost do naravnega in družbenega okolja** - v odnosu do naravnega in družbenega okolja uveljavljamo in spodbujamo načela trajnostnega razvoja ter skrbimo tudi za varno delo in ekološko osveščenost zaposlenih. Večina naših storitev se naslanja na darove narave (solinsko blato, slanica itd.), ki jih moramo ohraniti čim bolj nedotaknjene in nepoškodovane. Zato velik poudarek posvečamo vidiku okoljevarstva – porabi energije in vode, ločevanju in zmanjševanju količine odpadkov ter čim manjšemu onesnaževanju okolja. Z osveščanjem zaposlenih in gostov ter spodbujanjem k odgovornemu ravnanju z okoljem smo zavezani k preventivnemu delovanju na področju okoljskih vidikov, ki jih neprestano vključujemo v obstoječe procese in v razvojne ter investicijske projekte.
- **Skrbno poslovanje in razvoj** - naše poslovanje je na vseh ravneh skrbno in pregledno. Konkurenčnost je temelj vsakega partnerstva, razvoj pa gibal sprememb, ki omogočajo napredek.

## Strateška področja in ukrepi za pričakovani razvoj družbe

- Investicije v trajnostno in sodobno infrastrukturo:
  - a. Obnova hotela Riviera;
  - b. Obnova Grand hotela Portorož;
  - c. Izgradnja montažne parkirne hiše;
  - d. Obnova Thallasso centra ter Savna Parka;
  - e. Digitalna infrastruktura ipd.
- Razvoj sodobnih produktov po meri gosta:
  - f. Razvoj produkta morje in sonce;
  - g. Razvoj produkta dobro počutje in zdravje;
  - h. Razvoj MICE produkta;

- i. Razvoj produkta gastronomija;
- j. Razvoj produkta zdravstvo.
- Nadaljnje usposabljanje in vlagaje v kader;
- Dvig kakovosti storitev;
- Izvedba strateških ukrepov na področju trženja in prodaje

### 3. LASTNIŠKA STRUKTURA, DELNICE IN DIVIDENDE

#### 3.1. Lastniška struktura

**Tabela 1:** Število delničarjev v družbi Istrabenz Turizem d.d. na dan 31.12.

ISTRABENZ TURIZEM D.D.	31.12.2021	31.12.2022
Število delničarjev	1	1

Slovenski državni holding, d.d. je bila na dan 31.12.2022 100 % lastnik družbe Istrabenz Turizem d.d..

**Tabela 2:** Struktura lastništva družbe Istrabenz Turizem d.d. na dan 31.12.

DELNIČAR/ DRUŽBENIK	ŠTEVILO DELNIC/ DELEŽ 31.12.2021	LASTNIŠTVO V ODSOTOKIH 31.12.2021	ŠTEVILO DELNIC/ DELEŽ 31.12.2022	LASTNIŠTVO V ODSOTOKIH 31.12.2022
Družba za upravljanje terjatev bank d.d.	908.413	100,00 %		
Slovenski državni holding, d.d.			908.413	100,00 %

Osnovni kapital družbe Istrabenz Turizem d.d. na dan 31.12.2022 znaša 22.744.441,66 EUR in je razdeljen na 908.413 delnic.

#### 3.2. Delnica in dividende

Delnice družbe Istrabenz Turizma d.d. z oznako HRPG ne kotirajo na organiziranem trgu.

#### 3.3. Dividendna politika

Dividende se ne izplačujejo.

#### 3.4. Navzkrižna povezanost z drugimi družbami

Družba ni navzkrižno povezana z drugimi družbami.

#### 3.5. Lastne delnice

Družba Istrabenz Turizem d.d. nima v posesti lastnih delnic.

#### 3.6. Odobreni kapital

Družba v statutu nima določila o odobrenem kapitalu.

#### 3.7. Pogojno povečanje kapitala

Družba v statutu nima določila o povečanju kapitala.

#### 3.8. Člani posloводства in nadzornega organa, ki imajo v lasti delnice družbe

Člani uprave in nadzornega sveta nimajo v lasti delnic družbe.

## 4. IZJAVA O UPRAVLJANJU

Za doseganje visoke stopnje preglednosti upravljanja Istrabenz Turizem d.d. kot del poslovnega poročila v skladu s petim odstavkom 70. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C in 18/21 ; v nadaljevanju: ZGD-1) v nadaljevanju podaja izjavo o upravljanju družbe.

Upravljanje v družbi Istrabenz Turizem d.d. poteka po dvotirnem sistemu upravljanja z upravo in nadzornim svetom. Vodenje in upravljanje družbe Istrabenz Turizem d.d. temelji na zakonodaji, statutu družbe, internih aktih ter dobri poslovni praksi.

### 4.1. Izjava o skladnosti s priporočili Kodeksa upravljanja

Uprava in nadzorni svet družbe Istrabenz Turizem d.d. izjavljata, da je Istrabenz Turizem d.d. v letu 2022 pri svojem delu in poslovanju upoštevala priporočila za upravljanje družb iz:

- Kodeksa upravljanja za nejavne družbe, ki je pomembno vodilo pri upravljanju in vodenju družbe Istrabenz Turizem d.d. Referenčni kodeks je bil izdan maja 2016. Skupaj so ga pripravili Gospodarska zbornica Slovenije (GZS), Združenje nadzornikov Slovenije (ZNS) in Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo. Kodeks je javno dostopen na spletnih straneh Združenja nadzornikov Slovenije ([www.zdruzenje-ns.si](http://www.zdruzenje-ns.si)), Gospodarske zbornice Slovenija (<https://www.gzs.si>) in Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (<http://www.mgrt.gov.si>). Istrabenz Turizem d.d. je pristopil h Kodeksu upravljanja za nejavne družbe.
- Kodeksa korporativnega upravljanja družb DUTB, d.d., ki ga je marca 2016 izdal DUTB d.d. ter 30. marca 2017 sprejel še Različico 2 DUTB d.d. Dokument je bil objavljen na spletni strani Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., (DUTB) ([www.dutb.eu](http://www.dutb.eu)). Družba Istrabenz Turizem d.d. je dne 27.5.2020 pristopila h Kodeksu korporativnega upravljanja družb DUTB d.d..

Družba v veliki večini spoštuje priporočila in načela obeh kodeksov. Posamezna odstopanja od priporočil so razkrita v nadaljevanju te izjave z navedbo razlogov in predstavivijo ustrezne alternativne prakse oziroma namero in kdaj namerava družba slediti priporočilu od katerega odstopa.

### Odstopanja od priporočil Kodeksa upravljanja nejavnih delniških družb

Priporočilo	Pojasnilo
2.1.3.	Družba ima le enega delničarja, zato statut ne vsebuje določb, ki bi preprečevale blokado sprejemanja odločitev.
2.9.	Družba nima na svojih spletnih straneh javno objavljenih poslovnikov svojih organov (organa vodenja, organa nadzora in skupščine). Statut, ki opredeljuje delo in pristojnosti skupščine je javno objavljen v poslovnem registru Slovenije in na spletni strani družbe, posebnega poslovnika o delu skupščine družba nima.
3.3.3.	Na skupščino družbe se predstavnik pooblaščenega revizorja družbe ne vabi. Je pa predstavnik pooblaščenega revizorja družbe povabljen na sejo nadzornega sveta družbe ali/in revizijsko komisije pri obravnavi revidiranega letnega poročila.
5.13.	Družba v letu 2022 ni imela veljavno sklenjene police za zavarovanje odškodninske odgovornosti članov nadzornega organa. Družba je v fazi zbiranja ponudb za zavarovanje odškodninske odgovornosti članov nadzornega sveta.
7.3.	Družba v letu 2022 ni imela veljavno sklenjene police za zavarovanje odškodninske odgovornosti članov uprave. Družba je v fazi zbiranja ponudb za zavarovanje odškodninske odgovornosti članov uprave.
10.3.	Izjava o upravljanju družbe se oblikuje kot del letnega poročila, ki je javno dostopen preko <a href="https://www.ajpes.si/">https://www.ajpes.si/</a> , na spletni strani družbe in se kot ločena izjava ne objavi na spletni strani družbe.
10.5.	Družba ima le enega delničarja, čemur je prilagojeno obveščanje javnosti.

### Odstopanje od priporočil Kodeksa korporativnega upravljanja družb DUTB, d.d.

Priporočilo	Pojasnilo
5.8.10	Družba je v fazi iskanja ponudb za sklenitev zavarovanj glede odgovornosti članov nadzornega sveta.
6.3.8	Družba je v fazi iskanja ponudb za sklenitev zavarovanja glede odgovornosti članov uprave.
8.2.3	V letu 2022 je družba za izvajanje notranje-revizijske dejavnosti sklenila pogodbeno razmerje z zunanjim izvajalcem.

Portorož, 05.06.2023

Uprava družbe:  
dr. Aleš Semeja  
Predsednik uprave



Aleš Buležan  
Član uprave



Nadzorni svet družbe:  
Samo Logar  
Predsednik nadzornega sveta





## 4.2. Podatki po 6. odstavku 70. člena Zakona o gospodarskih družbah - ZGD-1

### 4.2.1. Struktura osnovnega kapitala družbe

Osnovni kapital družbe znaša 22.744.441,66 EUR in je razdeljen na skupno 908.413 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic, od tega je 762.754 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic, vplačanih z denarnimi vložki in 145.659 navadnih prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic, vplačanih v celoti z izročitvijo stvarnega vložka v obliki terjatev družbe v skupni vrednosti 16.779.916,80 EUR s strani tedanje matične družbe, Istrabenz, holdinške družbe, d.d.

Vsaka kosovna delnica ima enak delež in pripadajoč znesek v osnovnem kapitalu.

Navadne delnice so delnice, ki dajejo njihovim imetnikom pravico do udeležbe pri upravljanju družbe, pravico do dela dobička (dividende) in pravico do ustreznega dela preostalega premoženja po likvidaciji ali stečaju družbe.

Vse delnice so delnice enega razreda.

### 4.2.2. Omejitve prenosa delnic

Vse delnice družbe so prosto prenosljive.

### 4.2.3. Kvalificirani deleži po Zakonu o prevzemih - ZPre-1

Na podlagi prvega odstavka 77. člena Zakona o prevzemih (Uradni list RS, št. 79/06, 67/07 – ZTFI, 1/08, 68/08, 35/11 – ORZPre75, 105/11 – odl. US, 10/12, 38/12, 56/13, 63/13 – ZS-K, 25/14 in 75/15) ima v družbi Istrabenz Turizem d.d., kvalificirani delež le delniška družba Slovenski državni holding, d.d., ki je imetnik 908.413 delnic izdajatelja Istrabenz Turizem d.d., kar predstavlja 100 odstotkov osnovnega kapitala izdajatelja.

Po vedenju uprave družbe je zgoraj navedena pravna oseba neposredni imetnik navedenih deležev delnic. Morebitni posredni imetniki delnic izdajatelja Istrabenz Turizem d.d. upravi družbe niso poznani.

### 4.2.4. Imetniki vrednostnih papirjev, ki zagotavljajo posebne kontrolne pravice

Družba ni izdala vrednostnih papirjev, ki bi zagotavljali posebne kontrolne pravice.

### 4.2.5. Delniška shema za delavce

Družba nima delniške sheme za delavce.

#### 4.2.6. Omejitve glasovalnih pravic

Ni omejitev glasovalnih pravic.

#### 4.2.7. Dogovori med delničarji, ki lahko povzročijo omejitev prenosa vrednostnih papirjev ali glasovalnih pravic

Družba ni seznanjena s tovrstnimi dogovori.

#### 4.2.8. Pravila družbe o imenovanju ter zamenjavi članov organov vodenja ali nadzora in pravila družbe o spremembah statuta družbe

##### Pravila družbe o imenovanju ter zamenjavi članov organa vodenja

Upravo družbe Istrabenz Turizem d.d., ki ima najmanj enega in največ tri člane uprave, imenuje in razrešuje nadzorni svet družbe. Družbo zastopa in predstavlja predsednik uprave nasproti tretjim osebam neomejeno. Drugi člani uprave zastopajo družbo skupaj s predsednikom uprave ali drugim članom uprave. Mandat uprave traja štiri leta z možnostjo ponovnega imenovanja.

Uprava lahko s soglasjem nadzornega sveta podeli ali prekliče prokuro največ dvema prokuristoma. Prokurist zastopa družbo skupaj s članom ali predsednikom uprave. Uprava lahko pooblasti tudi druge osebe za zastopanje družbe s splošnim ali posebnim pooblastilom. Nadzorni svet lahko predčasno odpokliče upravo. Uprave ni mogoče odpoklicati brez utemeljenih razlogov.

##### Pravila družbe o imenovanju ter zamenjavi članov organa nadzora

Nadzorni svet šteje šest članov. Svet delavcev oz. delavski zaupnik družbe izvoli dva člana nadzornega sveta kot predstavnika delavcev v nadzornem svetu, pri čemer določilo ostane v veljavi za čas, ko predpisi zahtevajo udeležbo predstavnikov delavcev pri upravljanju. Člane nadzornega sveta imenuje skupščina delničarjev z navadno večino glasov navzočih delničarjev, razen članov nadzornega sveta, ki ju kot predstavnika delavcev v nadzornem svetu izvoli svet delavcev oz. delavski zaupnik.

Člani nadzornega sveta so izvoljeni za dobo do šest let in so po preteku lahko ponovno izvoljeni. Sklep o predčasnem odpoklicu predstavnikov delničarjev mora biti sprejet s tričetrtinsko večino oddanih glasov, pogoje odpoklica predstavnikov delavcev pa določi svet delavcev s svojim poslovníkom. Če članu nadzornega sveta iz kateregakoli razloga preneha mandat, se izvedejo volitve za novega člana nadzornega sveta na prvi seji skupščine družbe, ki je sklicana po datumu prenehanja mandata.

##### Pravila družbe o spremembah statuta družbe

O spremembah statuta družbe odloča skupščina s tričetrtinsko večino.

#### 4.2.9. Pooblastila članov posloводства, zlasti glede lastnih delnic

Družba na dan 31.12.2022 ni imetnik lastnih delnic. Družba ne more pridobivati lastnih delnic, niti sama, niti s pomočjo tretje osebe, razen v primerih in pod pogoji, ki jih določa zakon:

- če je pridobitev nujna, da bi družba preprečila hudo, neposredno škodo,
- če naj se delnice ponudijo v odkup delavcem družbe ali z njo povezane družbe,
- če delnice pridobi zato, da bi delničarjem zagotovila odpravnino po določbah tega zakona,
- če je pridobitev neodplačna,
- da banka, zavarovalnica in druga finančna organizacija pridobi delnice pri nakupni komisiji,
- na podlagi univerzalnega pravnega nasledstva,
- na podlagi sklepa skupščine o umiku delnic po določilih o zmanjšanju osnovnega kapitala,
- na podlagi pooblastila skupščine za nakup lastnih delnic v skladu z zakonom.

Odločitev o nakupu lastnih delnic sprejme uprava na podlagi Pravilnika o kriterijih za pridobitev lastnih delnic in načinu nadzora nad transakcijami nad lastnimi delnicami, ki ga sprejme nadzorni svet. Uprava o nakupu obvesti skupščino z letnim poročilom. Iz lastnih delnic družba nima nobenih pravic, lahko pa jih zastavi, da v uživanje ali jih proda.

#### 4.2.10. Pomembni dogovori, ki pričnejo učinkovati, se spremenijo ali prenehajo na podlagi spremembe kontrole v družbi, ki je posledica javne prevzemne ponudbe

Družba ni seznanjena s tovrstnimi dogovori.

#### 4.2.11. Dogovori med družbo in člani njenega organa vodenja ali nadzora ali delavci, ki predvidevajo nadomestilo, če ti zaradi ponudbe, kot jo določa zakon, ki ureja prevzeme odstopijo, so odpuščeni brez utemeljenega razloga ali njihovo delovno razmerje preneha

V družbi ne obstajajo dogovori, ki bi predvidevali nadomestilo prav za primere, če člani organa vodenja ali nadzora ali delavci odstopijo, so odpuščeni brez utemeljenega razloga ali njihovo delovno razmerje preneha zaradi ponudbe, kot jo določa zakon, ki ureja prevzeme.

### 4.3. Delovanje skupščine družbe, njene ključne pristojnosti ter opis pravic delničarjev in način njihovega uveljavljanja

#### Pristojnosti skupščine in potrebne večine za sklepanje

Svoje pravice v zvezi z družbo delničarji uresničujejo na skupščini. Skupščina veljavno odloča ne glede na število prisotnih delnic. Vsaka delnica daje delničarju 1 glas. Skupščina sprejme svoje odločitve s sklepi. Skupščina odloča z večino oddanih glasov, če zakon ali statut ne določata drugače. S 3/4 - večino odloča skupščina predvsem v naslednjih zadevah:

- sprememba statuta,
- zmanjšanje osnovnega kapitala razen v primerih, ko zakon določa nižjo večino,
- povečanje osnovnega kapitala,

- statusnih spremembah in prenehanju družbe,
- izključitvi prednostne pravice delničarjev pri novi izdaji delnic,
- predčasen odpoklic članov nadzornega sveta,
- drugih primerih, če tako določa zakon ali ta statut.

### Način uresničevanja pravic

Skupščina se skliče, kadar je to v korist družbe, ali kadar je to potrebno v skladu z zakonom in statutom. Skupščino skliče uprava na lastno pobudo ali na zahtevo delničarjev družbe, ki predstavljajo vsaj 5 % osnovnega kapitala družbe. Skupščina se skliče skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah. Glede na to, da se imena in naslove delničarjev lahko ugotovi iz veljavne delniške knjige, se skupščina družbe skliče s priporočenim pismom vsem takim delničarjem.

Delničarji lahko pravice uresničujejo neposredno na skupščini, preko svojih zakonitih zastopnikov ali preko pooblaščenecv. Pooblastilo mora biti dano v pisni obliki. Pravico do udeležbe na skupščini in uresničevanju glasovalne pravice imajo samo tisti delničarji, ki so kot imetniki vpisani v centralni register nematerializiranih vrednostnih papirjev konec sedmega dne pred zasedanjem skupščine in so svojo udeležbo na skupščini pisno prijavili najmanj konec četrtega dne pred zasedanjem skupščine.

Delničarji, katerih skupni deleži dosegajo dvajsetino osnovnega kapitala, lahko v skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah, v roku sedem dni pisno zahtevajo dopolnitev dnevnega reda z dodatno točko.

V skladu z Zakonom o gospodarskih družbah lahko delničarji v roku sedem dni po objavi sklica skupščine sporočijo predlog za objavo predloga sklepa k posamezni točki dnevnega reda.

Uprava in nadzorni svet družbe morata na skupščini dati delničarjem zanesljive podatke o zadevah družbe, če so potrebni za presojo točk dnevnega reda. Na vprašanja delničarjev z isto vsebino lahko da podatke v skupnem odgovoru. Pravica do obveščenosti velja tudi za pravna in poslovna razmerja družbe s povezanimi družbami.

### Skupščine v letu 2022

V letu 2022 je delničar družbe Istrabenz Turizem d.d. oz. njegov pooblaščenec na 45. seji skupščine dne 12.05.2022, sprejel naslednje sklepe, s katerim je:

- izvolil delovna telesa skupščine;
- odpoklical člana nadzornega sveta ter
- imenoval člana nadzornega sveta – predstavnika delničarjev.

Na 46. seji skupščine je delničar družbe Istrabenz Turizem d.d. oz. njegov pooblaščenec dne 08.07.2022 sprejel še naslednje sklepe:

- izvolil delovna telesa skupščine;
- razrešil člane nadzornega sveta ter
- imenoval člane nadzornega sveta – predstavnike delničarjev.

Na 47. seji skupščine je delničar družbe Istrabenz Turizem d.d. oz. njegov pooblaščenec dne 31.08.2022:

- izvolil delovna telesa skupščine;
- se seznanil z letnim poročilom družbe Istrabenz Turizem d.d. za leto 2021, z mnenjem revizorja in s pisnim poročilom nadzornega sveta skupščini delničarjev o preveritvi poročila o razmerjih s povezanimi družbami in stališču o izidih revidiranja poročila in o preveritvi in potrditvi letnega poročila 2021 ter z informacijo o prejemkih članov organov vodenja in nadzora;
- odločil, da se bilančni dobiček ne razporedi;
- upravi in nadzornemu svetu, oboje v različnih sestavah, podelil razrešnico za poslovno leto 2021 ter sprejel spremembe in dopolnitve statuta;
- se seznanil s čistopisom Pravil o kriterijih in merilih za določitev prejemkov in drugih pravic v pogodbi s člani uprave;
- imenoval revizorja družbe za poslovna leta 2022, 2023 in 2024;
- sprejel spremembe statuta.

#### 4.4. Podatki o sestavi in delovanju organov vodenja in nadzora

Družba je v oktobru 2021 sprejela Politiko raznolikosti, v kateri definira osnovna merila za izbor primernih kandidatov v upravi in nadzornem svetu, ki omogočajo sestavo teh organov družbe na način, da imajo njihovi člani kot celota ustrezno sestavo posameznikov obeh spolov (ženski in moški) in različnih starostnih skupin, z različnim naborom ustreznih znanj, veščin in izkušenj. S tem naj bi se zagotovil dolgoročni uspeh družbe pri doseganju njenih ciljev in strategije, ob hkratnem delovanju v dobro družbe, zaposlenih, delničarjev in družbene skupnosti, prek zagotavljanja optimalnega vodenja in nadzora ter obvladovanja tveganj.

### UPRAVA

#### Delovanje in sestava uprave

V skladu s statutom družbe Istrabenz Turizem, d.d. ima uprava najmanj enega in največ tri člane uprave, ki jih imenuje nadzorni svet.

Uprava vodi družbo samostojno in na lastno odgovornost ter jo zastopa in predstavlja nasproti tretjim osebam. Družbo zastopa in predstavlja predsednik uprave nasproti tretjim osebam neomejeno. Drugi člani uprave zastopajo družbo skupaj s predsednikom ali drugim članom uprave.

Uprava odloča o vseh vprašanih organizacije in vodenja družbe, na podlagi dogovorjenih strategij in letnih planov, ki jih potrdi nadzorni svet. Med upravo družbe in nadzornim svetom poteka stalno sodelovanje.

Uprava sprejema odločitve z večino glasov vseh članov. V primeru enakega števila glasov je odločilen glas predsednika uprave. Pisni sklepi se hranijo v arhivu in posredujejo posameznim strokovnim službam v realizacijo.

## Uprava v letu 2022

Uprava je v letu 2022 delovala v spremenjeni sestavi.

V letu 2022 je uprava od dne 1.1.2022 do dne 31.3.2022 delovala v sestavi:

- Marko Tišma, predsednik uprave in
- Aleš Buležan, član uprave.

Od dne 1.4.2022 do dne 12.05.2022 je uprava družbe delovala v naslednji sestavi:

- Nina Marin, članica uprave, ki je po pooblastilu nadzornega sveta opravljala naloge predsednice uprave in
- Aleš Buležan, član uprave.

Od dne 13.05.2022 do dne 03.08.2022 je uprava delovala v sestavi:

- Nina Marin, predsednica uprave in
- Aleš Buležan, član uprave.

Od dne 04.08.2022 do dne 31.12.2022 je družbo samostojno zastopal predsednik uprave Aleš Buležan.

Podatki o upravi družbe Istrabenz Turizem, d.d., na dan 31.12.2022:

### Aleš Buležan, predsednik uprave

- spec. managementa.

## NADZORNI SVET

### Delovanje in sestava nadzornega sveta

Po sprejeti spremembi statuta na 39. seji skupščine, ki je bila objavljena dne 04.09.2019, nadzorni svet sestavlja šest članov, ob čemer dva od teh predstavljata delavce. Člani nadzornega sveta so imenovani za dobo do šest let in so lahko po poteku mandata ponovno izvoljeni.

Nadzorni svet opravlja naloge iz svoje pristojnosti na podlagi zakonskih predpisov, statuta družbe in Poslovnika o delu nadzornega sveta.

Nadzorni svet izmed svojih članov izvoli predsednika in namestnika. Namestnik ima pooblastila predsednika v primeru, da je predsednik zadržan. Predsednik sklicuje in vodi seje nadzornega sveta in je pooblaščen izjavljati voljo in objavljati odločitve nadzornega sveta. Predsednik nadzornega sveta zastopa družbo napram upravi in nadzorni svet nasproti organom družbe in tretjim osebam, če v

vsakem konkretnem primeru ni določeno drugače. Predsednik nadzornega sveta je vedno predstavnik delničarjev.

Sejo nadzornega sveta sklicuje predsednik na lastno pobudo, na pobudo kateregakoli člana nadzornega sveta ali na pobudo uprave.

Nadzorni svet odloča na sejah. Nadzorni svet lahko sprejema sklepe pisno, telefonsko, telegrafsko ali z uporabo podobnih tehničnih sredstev le, če nihče od njegovih članov temu ne nasprotuje.

Nadzorni svet je sklepčen, če je pri sklepanju navzoča vsaj 1/2 (polovica) članov.

V primeru neodločenega izida glasovanja v nadzornem svetu je odločilen glas predsednika nadzornega sveta. Pristojnosti in naloge ter način delovanja nadzornega sveta so podrobneje opredeljeni v Poslovniku o delu nadzornega sveta.

### Nadzorni svet v letu 2022

Nadzorni svet je v letu 2022 deloval v spremenjeni sestavi.

Do dne 28.4.2022 je nadzorni svet deloval v naslednji sestavi:

- Iztok Černoša, predsednik nadzornega sveta,
- Nejc Vesel, namestnik predsednika nadzornega sveta,
- Saša Kovačič, član nadzornega sveta,
- Zlatko Vili Hohnjec, član nadzornega sveta,
- Irena Jaklič Valenti, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih,
- Zvonka Dobrilović, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih.

Skupščina je na 45. seji dne 12.05.2022 z istim dnem odpoklicala dosedanjega člana nadzornega sveta g. Zlatka Vilija Hohnjeca ter na isti seji izvolila g. Bora Šteblaja za novega člana nadzornega sveta za mandatno obdobje šestih let, ki začne teči naslednji dan po izvolitvi na skupščini.

Od dne 13.05.2022 do dne 08.07.2022 je nadzorni svet tako deloval v naslednji sestavi:

- Iztok Černoša, predsednik nadzornega sveta,
- Nejc Vesel, namestnik predsednika nadzornega sveta,
- Saša Kovačič, član nadzornega sveta,
- Bor Šteblaj, član nadzornega sveta,
- Irena Jaklič Valenti, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih,
- Zvonka Štibilj, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih.

Skupščina je na 46. seji dne 08.07.2022 razrešila zgoraj navedene člane nadzornega sveta g. Iztoka Černošo, g. Saša Kovačiča, g. Nejca Vesela in g. Bora Šteblaja ter na isti seji izvolila nove člane nadzornega sveta, vse za mandatno obdobje šestih let, ki začne teči naslednji dan po izvolitvi na skupščini.

Nadzorni svet od dne 09.07.2022 dalje deluje v naslednji sestavi:

- Samo Logar, predsednik nadzornega sveta,
- Marko Cegnar, namestnik predsednika nadzornega sveta,
- dr. Domen Trobec, član nadzornega sveta,
- Martina Bergant, član nadzornega sveta,
- Irena Jaklič Valenti, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih,
- Zvonka Štibilj, članica nadzornega sveta, predstavnica zaposlenih.

Sestava nadzornega sveta je bila v letu 2022 raznolika, saj je bil nadzorni svet sestavljen iz članov, ki so se med seboj razlikovali glede na izobrazbo, spol, starost, delovne izkušnje in osebnostne značilnosti.

V letu 2022 je v okviru nadzornega sveta delovala revizijska komisija in kadrovska komisija, ki je svoje naloge opravljala v skladu z zakonodajo, poslovniki in sklepi nadzornega sveta.



## Sestava nadzornega sveta in komisij družbe Istrabenz Turizem, d.d., na dan 31.12.2022:

Ime in priimek	Funkcija	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije/mandata	Predstavnik kapitala/zaposlenih	Udeležba na sejah NS glede na skupno število sej NS v letu 2022	Spol	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Strokovni profil	Neodvisnosti	Obstoj konflikta interesov v poslovnem letu	Članstvo v organih nadzora drugih družb
mag. Samo Logar	predsednik	09. 07. 2022	v teku	predstavnik kapitala	10/11	moški	slovensko	1970	VIII/1 stopnja	magister pravnih znanosti	da	ne	predsednik nadzornega sveta Elektro Maribor d.d.
Marko Cegnar	namestnik	09. 07. 2022	v teku	predstavnik kapitala	11/11	moški	slovensko	1973	VII. stopnja	magister managementa	da	ne	
mag. Martina Bergant	članica	09. 07. 2022	v teku	predstavnica kapitala	11/11	ženski	slovensko	1969	VIII/1 stopnja	magistrica ekonomskih znanosti	da	ne	
dr. Domen Trobec	član	09. 07. 2022	v teku	predstavnik kapitala	11/11	moški	slovensko	1982	VIII/2 stopnja	doktor ekonomskih znanosti	da	ne	član nadzornega sveta Pošta Slovenije d.o.o. in predsednik nadzornega sveta Vinakoper d.o.o.
Irena Jaklič Valenti	članica	18.09.2019	v teku	predstavnica zaposlenih	20/20	ženski	slovensko	1981	VII. stopnja	dipl. organizator turizma	da	ne	
Zvonka Štibilj	članica	18.09.2019	v teku	predstavnica zaposlenih	18/20	ženski	slovensko	1961	V. stopnja	ekonomski tehnik	da	ne	

Ime in priimek	Članstvo v komisijah	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije/mandata	Funkcija	Udeležba na sejah glede na skupno število sej v letu 2022
mag. Samo Logar	Kadrovska komisija	13.07.2022	v teku	predsednik kadrovske komisije	9/9
Marko Cegnar	Kadrovska komisija	13.07.2022	v teku	namestnik predsednika kadrovske komisije	9/9
mag. Martina Bergant	Revizijska komisija	13.07.2022	v teku	predsednica revizijske komisije	5/5
dr. Domen Trobec	Revizijska komisija/Kadrovska komisija	13.07.2022/26.07.2022	v teku	namestnik predsednice revizijske komisije/član kadrovske komisije	5/5, 8/8

## Zunanji člani v komisijah:

Ime in priimek	Članstvo v komisijah	Prvo imenovanje na funkcijo	Zaključek funkcije/mandata	Funkcija	Udeležba na sejah glede na skupno število sej v letu 2022	Spol	Državljanstvo	Letnica rojstva	Izobrazba	Strokovni profil	Neodvisnosti	Obstoj konflikta interesov	Članstvo v organih nadzora drugih družb
Simon Čadež	Revizijska komisija	13. 07. 2022	v teku	član	5/5	moški	slovensko	1974	VIII/2 stopnja	doktor poslovno organizacijskih znanosti	da	ne	

Podrobnejši podatki o delovanju organa nadzora in njegove komisije v letu 2022 so predstavljeni v poglavju Poročilo o delu nadzornega sveta in njegovih komisij.

#### 4.5. Sistem notranjih kontrol in upravljanje tveganj v povezavi z računovodskim poročanjem

Družba Istrabenz Turizem d.d. obvladuje tveganja, povezana z računovodskih poročanjem, z izvajanjem sprejetih usmeritev in postopkov pri notranjih kontrolah. Namen notranjih kontrol je zagotoviti točnost, zanesljivost in popolnost zajemanja podatkov o poslovnih dogodkih ter pripravo računovodskih izkazov, ki so resničen in pošten prikaz finančnega položaja, poslovnega izida, denarnih tokov in gibanja kapitala v skladu z veljavnimi zakoni, Mednarodnimi računovodskimi standardi ter drugimi zunanjimi in notranjimi predpisi.

Računovodske kontrole so zasnovane po načelih resničnosti in delitve odgovornosti ter so osredotočene na kontrolo pravilnosti in popolnosti obdelave podatkov, usklajenosti stanja, izkazanega v poslovnih knjigah, in dejanskega stanja, ločenosti evidence od izvajanja poslov, strokovnosti računovodij in neodvisnosti. Notranje kontrole v računovodstvu so povezane tudi s kontrolami na področju informacijskih tehnologij, ki med drugim zagotavljajo omejitve in nadzor nad dostopi do omrežja, podatkov in aplikacij ter točnost in popolnost zajemanja in obdelovanja podatkov. Družba ima za izvajanje kontrol učinkovito organizirano računovodsko službo in službo kontrolinga.

Računovodske izkaze za vsako poslovno leto, ki je enako koledarskemu letu, preveri in revidira zunanja revizijska družba, ki jo na predlog nadzornega sveta imenuje skupščina.

#### 4.6. Notranja revizija

V letu 2022 je družba notranjo revizijo izvajala z zunanjim izvajalcem. Področja in obseg dela notranje revizije so opredeljeni v letnem načrtu, ki ga sprejme uprava, obravnava revizijska komisija nadzornega sveta, skladno z ZGD (Zakon o gospodarskih družbah) pa daje soglasje k njemu nadzorni svet. V letu 2022 je notranja revizija izvedla neodvisne preglede ter za revidirano področje presojala primernost in učinkovitost vzpostavljenih notranjih kontrol. O delovanju notranje revizije se je seznanila uprava, revizijska komisija nadzornega sveta in nadzorni svet. V poglavju Upravljanje tveganj, v nadaljevanju poslovnega poročila, je predstavljen sistem upravljanja tveganj in posamezni ukrepi, s katerimi družba obvladuje pomembna tveganja. Z vpeljavo celovitega sistema upravljanja tveganj družba zagotavlja učinkovito in uspešno doseganje poslovnih ciljev, delovanje v skladu z zakonskimi določili ter transparentno poročanje o bistvu poslovanja.

#### 4.7. Zunanja Revizija

Skupščina družbe je na svoji 47. seji za revizorja družbe za triletno obdobje 2022-2024 imenovala revizijsko družbo BDO Revizija d.o.o., Cesta v Mestni Log 1, Ljubljana.

#### **4.8. Skupni poslovni standardi**

V družbi Istrabenz Turizem d.d. so vzpostavljeni enotni standardi spremljanja poslovanja in enotni procesi kontrolinga ter upravljanja tveganj. Blagovna znamka LifeClass pa vzpostavlja enotne standarde na področju vsebine produkta in zagotavljanja kakovosti storitev, kar pa zagotavlja enoten nastop na posameznih segmentih in trgih, tako na strani kupcev kot tudi na strani dobaviteljev.

#### **4.9. Upravljanje in vodstva odvisnih družb**

Družba Istrabenz Turizem d.d. nima odvisnih družb.

#### **4.10. Obveščanje delničarjev in poročanje**

Istrabenz Turizem d.d. obvešča delničarja s priporočeno pošto.

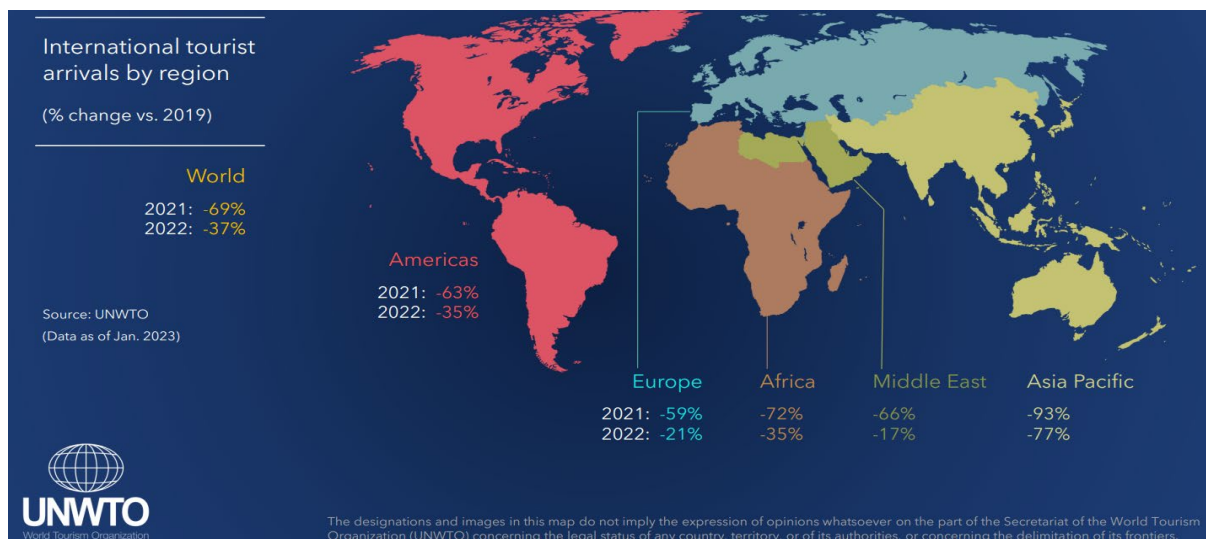
## 5. ANALIZA POSLOVANJA DRUŽBE ISTRABENZ TURIZEM D.D.

### 5.1. Gospodarsko okolje v letu 2022 in obeti za leto 2023

#### Mednarodno gospodarsko okolje v letu 2022

Mednarodni turizem je v letu 2022 dosegel 63 % ravni pred pandemijo (leto 2019), kar nakazuje močan trend povratka v normalno stanje pred obdobjem koronakrize. V letu 2022 so bili doseženi rezultati boljši od pričakovanih, kot posledica povečanega obsega povpraševanja zaradi omejenih zmožnosti potovanj v letih 2020 in 2021 ter odpravo ali sprostitev omejitev potovanj v velikem številu držav.

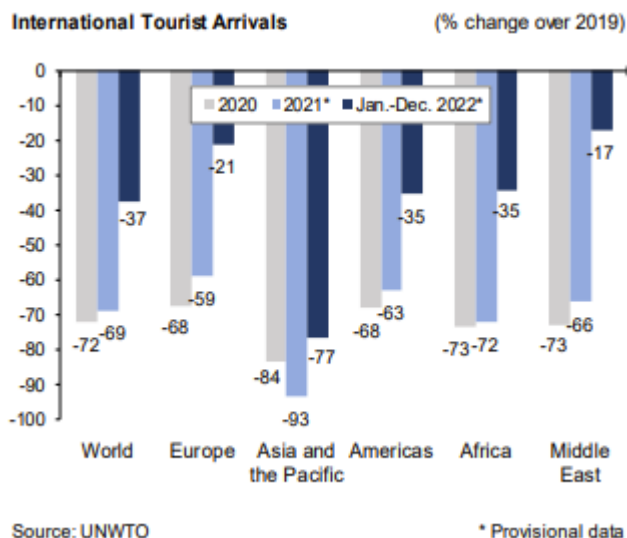
**Slika 1:** Prikaz svetovnih turističnih tokov v 2022



Vir: World Tourism Organization (UNWTO). Podatki, zbrani s strani UNWTO, januar 2023.

Leta 2022 je mednarodno potovalo več kot 900 milijonov turistov, kar je dvakrat več kot leta 2021, vendar še vedno 37 % manj kot leta 2019. V letu 2022 je prišlo do močnega okrevanja turistične porabe, kar je na številnih destinacijah povzročilo rast in približevanje stanju pred pandemijo.

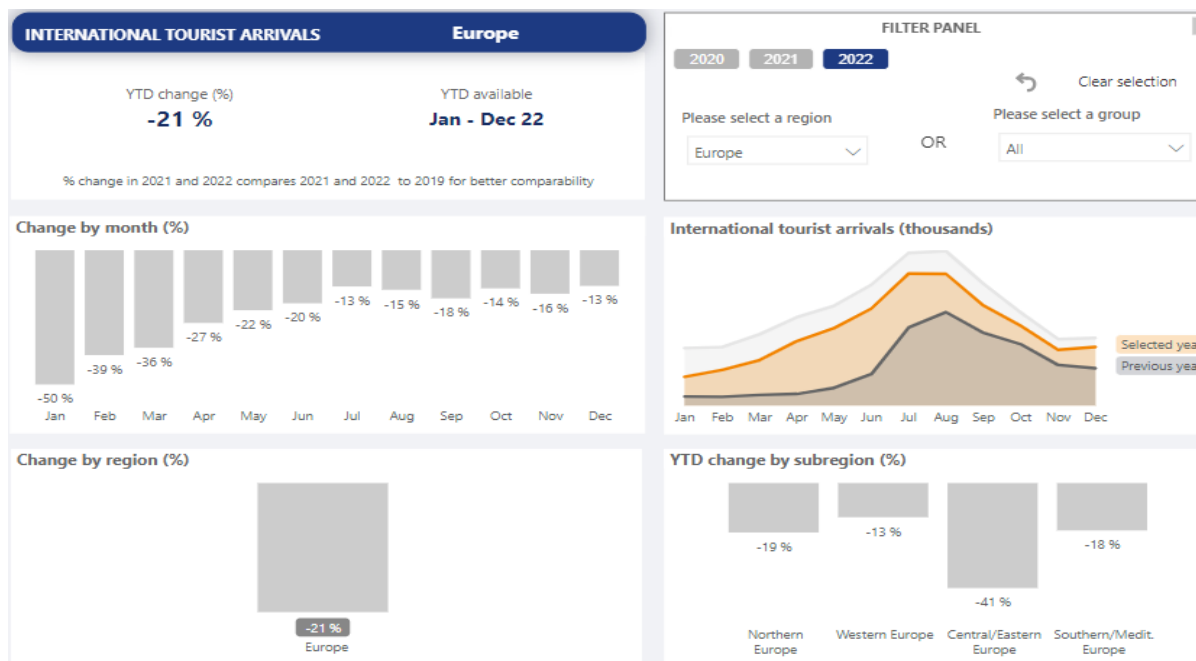
**Slika 2:** Mednarodni turistični prihodi v letu 2022 glede na leto 2021 in 2019 po regijah (% spremembe)



Vir: : World Tourism Organization (UNWTO). Podatki, zbrani s strani UNWTO, januar 2023.

Evropa, največja destinacijska regija na svetu, je leta 2022 zabeležila 585 milijonov prihodov in tako dosegla skoraj 80 % ravni pred pandemijo (-20 % glede na leto 2019). V letu 2022 so se največje relativne rasti beležile na Bližnjem vzhodu, pri čemer se je število prihodov povzpelo na 83 % števila pred pandemijo (-17 % v primerjavi z letom 2019). Afrika in obe Ameriki sta si povrnili približno 65 % števila obiskovalcev v primerjavi z obdobjem pred pandemijo, medtem ko sta Azija in Pacifik, zaradi strožjih omejitev povezanih s pandemijo, dosegli le 23 %.

**Slika 3:** Prikaz turističnih tokov v letu 2022 za Evropo



Vir: : World Tourism Organization (UNWTO). Podatki, zbrani s strani UNWTO, januar 2023.

Najvišji padec turističnih prihodov glede na leto 2019 znotraj regije Evropa so imele države centralne in vzhodne Evrope (-41 %), sledijo države severne Evrope (-19 %) in države v južnem in mediteranskem delu Evrope (-18 %). Stanju pred pandemijo se je najbolj približala Zahodna Evropa (-13 % glede na leto 2019).

### Gospodarsko okolje v letu 2022 v Sloveniji

Slovenski turizem se je ob sprejetju razvojne strategije »Strategija slovenskega turizma 2022-2028« maja 2022 znašel na pomembnem razpotju med okrevanjem po posledicah zdravstvene krize pandemije covid-19 in pojavom novih varnostno-političnih groženj in tveganj zaradi vojne v Ukrajini. Ti na eni strani spreminjajo tržne pogoje in še dodatno zaostrujejo razmere, na drugi strani pa izpostavljajo strukturna neravnovesja na ponudbeni strani slovenskega turizma, ki so bila prisotna že pred kriznim obdobjem.

Slovenski turizem, ki je v letu 2019 že šesto leto zapored beležil rast prihodov in prenočitev gostov, se je v letu 2020 in 2021 zaradi pandemije, ki jo je povzročil koronavirus, soočil z največjo krizo doslej, predvsem zaradi lege ob kriznih žariščih in zaradi visokega deleža tujih turistov (v letu 2019 so tuji turisti v Sloveniji ustvarili kar 75 % vseh turističnih prihodov in 72 % nočitev). Slednje velja tudi za družbo Istrabenz Turizem d.d., ki je v letu 2019 ustvarila kar 83 % vseh nočitev z gosti iz tujine (največ: Italija, Avstrija, Nemčija, Rusija, Madžarska) in 17 % nočitev z domačimi gosti.

V letu 2022 se je beležil, v primerjavi z leti 2020 ter 2021, porast nočitev ustvarjenih iz tujih emitivnih trgov ter manjši upad nočitev ustvarjenih s strani domačih gostov, kar nakazuje trend postopnega povratka v stanje pred pandemijo.

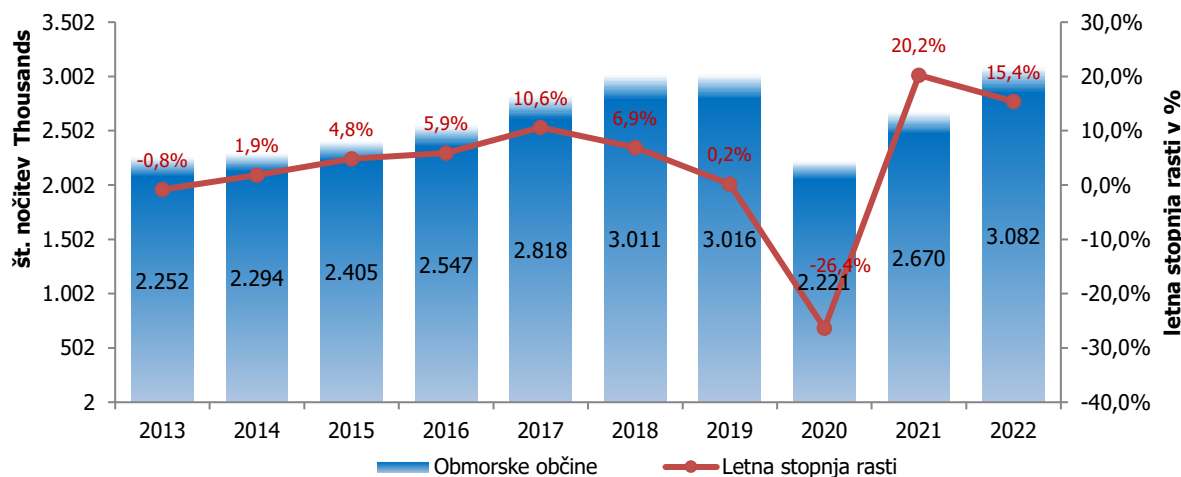
Slika 4: Turizem v Sloveniji v letu 2022



Vir: Slovenska turistična organizacija (STO), februar 2023

V Sloveniji je bilo v letu 2022 realiziranih 15.586 tisoč nočitev, kar je 38,5 % več kot v letu 2021 in samo 1 % nočitev manj kot v enakem obdobju leta 2019. V letu 2022 so se bistveno povečale nočitve tujih gostov in sicer za kar 110 % v primerjavi z letom 2021, kar pa še vedno znaša dobrih 11 % manj tujih nočitev kot jih je bilo realiziranih v letu 2019. Domači gostje so realizirali 15 % manj nočitev kot v letu 2021 in 25 % nočitev več kot v letu 2019.

**Slika 5:** Število nočitev v Sloveniji v obdobju 2013-2022<sup>3</sup>



Vir: <http://www.stat.si/>

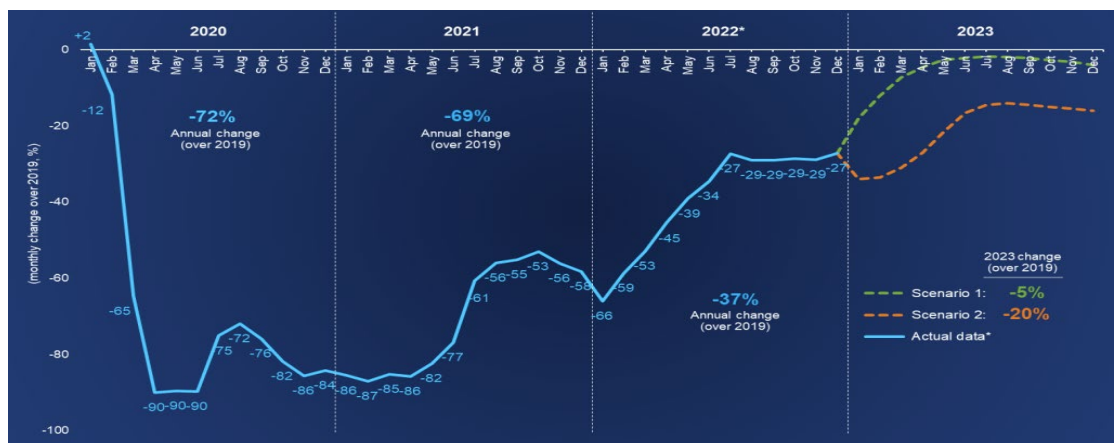
<sup>3</sup> Ker se raziskovanje Prihodi in prenočitve turistov od 2018 izvaja po posodobljeni metodologiji in na podlagi novih podatkovnih virov, so bili podatki o prihodih in prenočitvah turistov ter turističnih nastanitvenih zmogljivostih za obdobje 2010–2017 zaradi možnosti primerjave s podatki od leta 2018 dalje preračunani in na novo ocenjeni skladno z omenjeno posodobljeno metodologijo raziskovanja, uvedeno v letu 2018 (zajem nastanitvenih obratov je po novem popoln tudi na mesečni ravni). Podatki za 2017 so bili preračunani na mikroravni; preračun teh podatkov je bil za manjkajoči del populacije izveden s postopki vstavljanja podatkov na ravni posameznih enot (nastanitvenih obratov). Ocene za obdobje 2010–2016 pa so bile izvedene na makroravni, in sicer s pomočjo ustreznega modela (agregati na najnižji ravni posameznih domen).



## Obeti za leto 2023

Mednarodni turizem bo po pričakovanjih leta 2023 še okreval, saj ga bo podpiralo povpraševanje, zlasti v Aziji in na Pacifiku. Dodatno se pričakuje močno povpraševanje po potovanjih iz Združenih držav Amerike, ki ga podpira močan ameriški dolar.

**Slika 6:** Raziskava strokovne skupine UNWTO glede okrevanja turizma za Svet



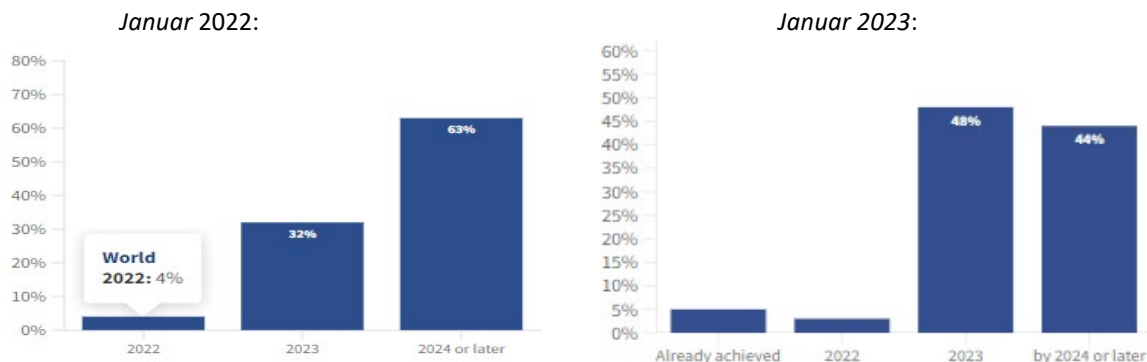
Vir: World Tourism Organization, januar 2023

UNWTO (World tourism barometer, januar 2023) v trenutni situaciji razpolaga z dvema scenarijema gibanja mednarodnih turističnih prihodov za leto 2023: I. Scenarij: 5 % padec glede na leto 2019 in II. Scenarij: 20 % padec glede na leto 2019.

Na podlagi scenarijev UNWTO za leto 2023 bi lahko mednarodni turistični prihodi letos dosegli od 80 do 95 % ravni pred pandemijo, pri čemer se pričakuje, da bosta to raven dosegli Evropa in Bližnji vzhod. Kljub temu ostajajo prisotna pomembna tveganja, zlasti gospodarska in geopolitična.

Po raziskavah UNWTO (globalna raziskava med skupino turističnih strokovnjakov UNWTO o vplivu COVID-19 na turizem in pričakovanem času okrevanja) kar 48 % vprašanih pričakuje vrnitev na raven iz leta 2019 v letu 2023, 44 % pa v letu 2024 ali kasneje.

**Slika 7:** Raziskava strokovne skupine UNWTO glede okrevanja turizma za Svet

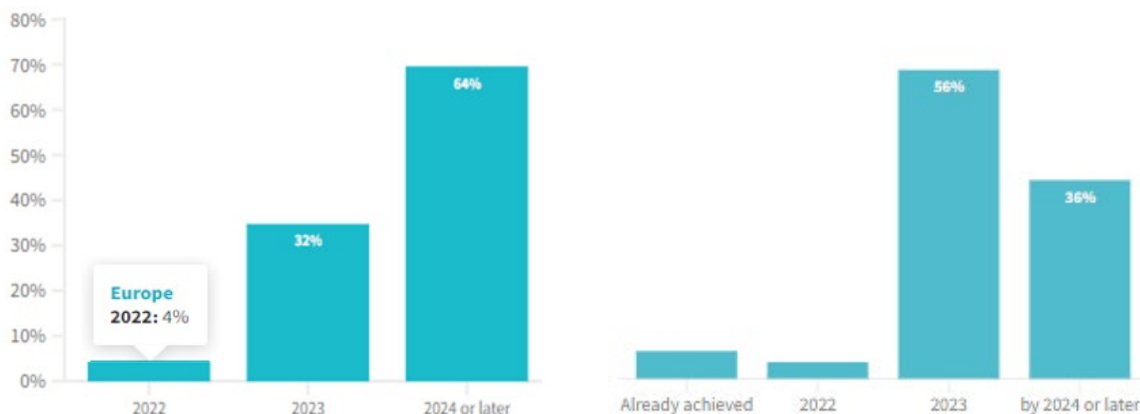


Vir: World Tourism Organization, januar 2022 (UNWTO je izvedel globalno raziskavo med skupino turističnih strokovnjakov UNWTO o vplivu COVID-19 na turizem in pričakovanem času okrevanja. Podatki, zbrani s strani UNWTO, maj 2022.



Pričakovanja za Evropo so optimistična. Sentiment se je v letu 2023 v primerjavi z 2022 še nekoliko izboljšal. 56 % vprašanih tako meni, da bo Evropa predkoronsko raven dosegla že v letu 2023

**Slika 8:** Raziskava strokovne skupine UNWTO glede okrevanja turizma za Evropo  
Januar 2022: Januar 2023:



Vir: World Tourism Organization, januar 2022 (UNWTO je izvedel globalno raziskavo med skupino turističnih strokovnjakov UNWTO o vplivu COVID-19 na turizem in pričakovanem času okrevanja. Podatki, zbrani s strani UNWTO, maj 2022.

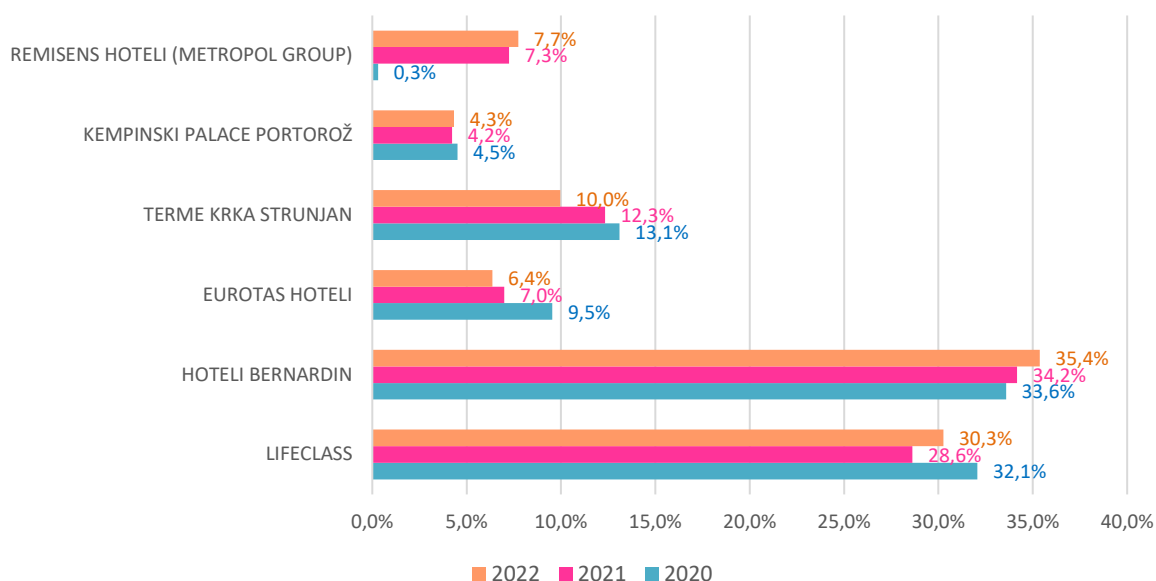
Na okrevanje turizma še naprej vplivajo predvsem zahtevno gospodarsko okolje, vključno z visoko inflacijo in obrestnimi merami, skokovito rastjo cen nafte in hrane ter strahovi pred svetovno recesijo. Pričakuje se, da bodo turisti zaradi zahtevnega gospodarskega okolja iskali cenovno ugodne ponudbe in potovali blizu doma. Tveganje predstavljajo tudi negotovost zaradi ruske agresije nad Ukrajino in drugih naraščajočih geopolitičnih napetosti, zdravstveni izzivi povezani s COVID-19, ter pomanjkanje delovne sile.

Večina strokovnjakov (65 %) meni, da se bo mednarodni turizem na raven iz leta 2019 vrnil šele leta 2024 ali pozneje.

## 5.2. Tržni položaj

Družba Istrabenz Turizem d.d. predstavlja pomembnega deležnika makro destinacije - Mediteranska Slovenija, ter s svojo ponudbo pokriva vse nosilne produkte te destinacije – sonce in morje, blagodejno obmorsko klimo, zdravje in dobro počutje, poslovni turizem ter gastronomijo. Naša edinstvenost je tudi v tem, da zagotavljamo najcelovitejšo termalno in wellness ponudbo v sklopu term na morju. LifeClass namreč združuje produkte zdravja, užitka in individualne izkušnje.

**Slika 9:** Gibanje tržnega deleža glavnih akterjev na destinaciji Portorož, 2020-2022



Vir: Turistično združenje Portorož, g.i.z.

Glavni akterji na destinaciji Portorož, ki so v letu 2022 ustvarili skupaj 94 % hotelskih nočitev so:

- Hoteli Bernardin,
- Istrabenz Turizem d.d.,
- Eurotas Hoteli d.o.o.,
- Terme Krka Strunjan,
- Kempinski Palace Portorož in
- Remisens Hoteli (Metropol Group).

Družba Istrabenz Turizem d.d. (hoteli LifeClass) je v letu 2022 ustvarila 32,1 % hotelskih nočitev na destinaciji Portorož. Delež realiziranih nočitev hotelov LifeClass se je v letu 2022 glede na 2021 povečal za 6 % oz. za 1,63 odstotne točke.

## Najpomembnejši trgi družbe

Družba Istrabenz Turizem d.d. je v letu 2022 ustvarila 340.171 nočitev, kar je 36 % več kot v letu 2021 in 5 % manj kot v letu 2019.

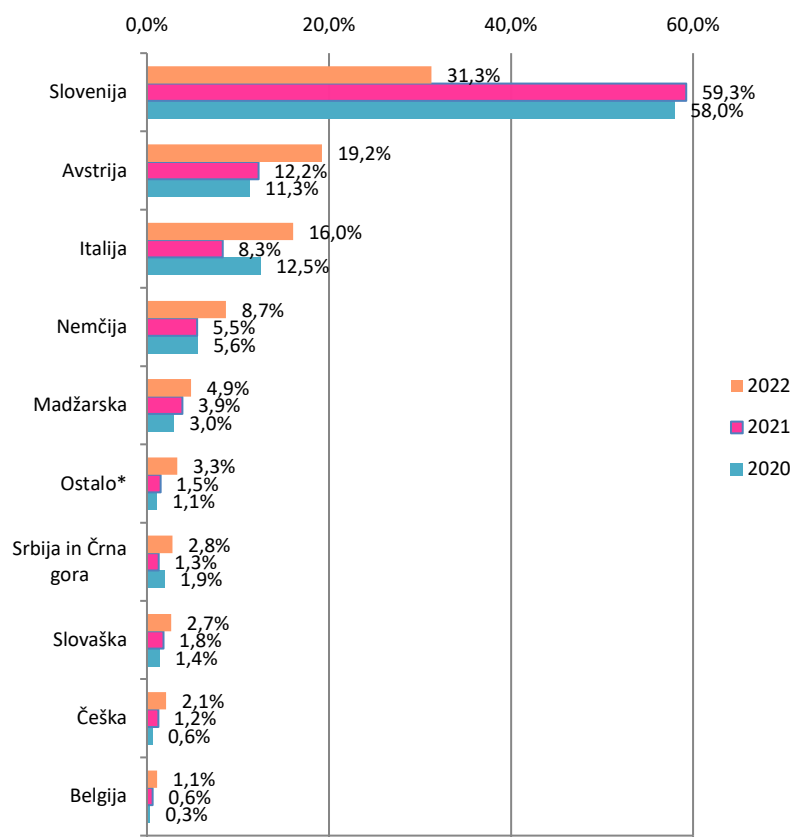
V letu 2022 je bilo 31 % vseh nočitev ustvarjenih s slovenskimi gosti in 69 % nočitev z gosti iz tujine. V primerjavi z letom 2021, beležimo porast nočitev iz tujih emitivnih trgov in manjši padec nočitev domačih gostov, kar nakazuje postopno vračanje v stanje pred pandemijo. Delež nočitev slovenskih gostov se je v letu 2022 glede na leto 2021 zmanjšal iz 59 % na 31 % v strukturi vseh nočitev, medtem ko se je delež tujih gostov povečal iz 41 % na 69 % v strukturi vseh nočitev.

**Tabela 3:** Število nočitev in strukturni delež po državah, 2020-2022

DRŽAVA	2020	%	2021	%	2022	%
Italija	26.812	12,5 %	20.920	8,3 %	54.597	16,0 %
Avstrija	24.248	11,3 %	30.719	12,2 %	65.458	19,2 %
Nemčija	11.985	5,6 %	13.845	5,5 %	29.542	8,7 %
Slovenija	124.712	58,0 %	148.645	59,3 %	106.348	31,3 %
Rusija	2.903	1,3 %	2.073	0,8 %	2.868	0,8 %
Ostalo*	2.352	1,1 %	3.763	1,5 %	11.383	3,3 %
Madžarska	6.375	3,0 %	9.736	3,9 %	16.527	4,9 %
Srbija in Črna gora	4.124	1,9 %	3.275	1,3 %	9.516	2,8 %
Belgija	663	0,3 %	1.602	0,6 %	3.819	1,1 %
Švica	1.518	0,7 %	1.334	0,5 %	3.721	1,1 %
Slovaška	2.966	1,4 %	4.538	1,8 %	9.038	2,7 %
Anglija	256	0,1 %	747	0,3 %	3.678	1,1 %
Ukrajina	811	0,4 %	860	0,3 %	3.528	1,0 %
Češka	1.279	0,6 %	3.120	1,2 %	7.172	2,1 %
Francija	395	0,2 %	779	0,3 %	2.001	0,6 %
Finska	29	0,0 %	46	0,0 %	442	0,1 %
Norveška	26	0,0 %	40	0,0 %	311	0,1 %
Hrvaška	823	0,4 %	697	0,3 %	2.338	0,7 %
Poljska	487	0,2 %	938	0,4 %	2.195	0,6 %
Romunija	226	0,1 %	617	0,2 %	1.227	0,4 %
Švedska	107	0,0 %	250	0,1 %	683	0,2 %
Nizozemska	472	0,2 %	1.080	0,4 %	1.611	0,5 %
Bosna in Hercegovina	1.349	0,6 %	847	0,3 %	1.443	0,4 %
Španija	134	0,1 %	337	0,1 %	725	0,2 %
<b>Skupaj</b>	<b>215.052</b>	<b>100 %</b>	<b>250.808</b>	<b>100 %</b>	<b>340.171</b>	<b>100 %</b>

\*To so ostale evropske države (npr. Danska, Islandija, Romunija itd.), druge neevropske države, ameriške, afriške in azijske države.

Slika 10: Struktura nočitev po državah v obdobju 2020-2022



\*To so ostale evropske države (npr. Danska, Islandija itd.), druge neevropske države, ameriške, afriške in azijske države.

### 5.3. Poslovanje družbe Istrabenz Turizem d.d.

**Tabela 4:** Kazalniki poslovanja družbe Istrabenz Turizem d.d., 2020-2022

Kategorija (EUR)	2020*	2021**	2022***	Poslovni načrt 2022	Indeks 2022/2021	Indeks real 2022/plan 2022
Prihodki od prodaje	18.232.752 €	22.594.977 €	31.302.530 €	27.514.969 €	139	114
<b>Poslovni izid iz poslovanja (EBIT)</b>	<b>-770.356 €</b>	<b>3.450.444 €</b>	<b>2.395.756 €</b>	<b>274.026 €</b>	69	874
<b>Poslovni izid iz poslovanja pred amortizacijo (EBITDA)</b>	<b>3.106.041 €</b>	<b>6.989.024 €</b>	<b>6.045.312 €</b>	<b>4.001.510 €</b>	86	151
Čisti poslovni izid	-2.083.116 €	3.179.691 €	1.990.461 €	359.050 €	63	554
Neto poslovna sredstva	58.284.222 €	52.280.637 €	56.242.476 €	55.127.919 €	108	102
Kapital	34.490.372 €	37.675.655 €	39.905.819 €	37.999.247 €	106	105
Finančni dolg	22.732.764 €	13.567.962 €	15.526.735 €	16.058.616 €	114	97
Neto dolg	16.918.307 €	9.534.519 €	6.614.001 €	10.364.591 €	69	64
Donosnost kapitala (ROE)	-5,70%	9,22%	5,27%	0,95%	57	552
Donosnost sredstev (ROA)	-3,36%	5,45%	3,39%	0,62%	62	548
Dodana vrednost	12.182.115 €	15.949.770 €	16.730.159 €	14.621.280 €	105	114
Število realiziranih nočitev	215.052	250.808	340.171	315.650	136	108
Zaposleni na dan 31.12.	335	363	405	382	112	106

\* Podatki o poslovanju v letu 2020 vključujejo tudi prihodke iz naslova subvencioniranja stroškov dela in prihodke iz naslova delnega povračila fiksnih stroškov v skupni višini 2.693 tisoč EUR.

\*\* Podatki o poslovanju v letu 2021 vključujejo tudi prihodke iz naslova subvencioniranja stroškov dela in regresa za letni dopust v višini 1.350 tisoč EUR, prihodke iz naslova subvencioniranja nakupa HAG (hitri antigenski) testov v višini 13 tisoč EUR ter prihodke iz naslova delnega povračila fiksnih stroškov v višini 2.192 tisoč EUR, kar skupaj predstavlja 3.555 tisoč EUR.

\*\*\* Podatki o poslovanju v letu 2022 vključujejo tudi prihodke iz naslova subvencioniranja stroškov dela v višini 5 tisoč EUR, prihodke iz naslova energetske pomoči v višini 60 tisoč EUR, kar skupaj predstavlja 65 tisoč EUR.

Družba je v letu 2022 realizirala izid iz poslovanja (EBIT) v višini 2.396 tisoč EUR, ki je za 2.122 tisoč EUR višji kot načrtovano za leto 2022. Realiziran je bil EBITDA v višini 6.045 tisoč EUR, kar je 2.044 tisoč EUR višje od načrtovanega.

Izid iz financiranja je bil v letu 2022 negativen v višini 105 tisoč EUR. Finančni prihodki so bili realizirani v višini 90 tisoč EUR, finančni odhodki pa so znašali 195 tisoč EUR (pretežni del iz naslova obresti).

Poslovno leto 2022 je družba Istrabenz Turizem d.d. zaključila s čistim poslovnim izidom v višini 1.990 tisoč EUR.

### 5.4. Državna pomoč

Družba je promptno sledila sprejeti interventni zakonodaji iz naslova subvencij stroškov dela (vezano na Covid-19) in pomoči pri višjih cenah energije. Aprila 2022 je skladno z Zakonom o ukrepih za omilitev posledic dviga cen energentov v gospodarstvu in kmetijstvu (ZUOPDCE) pristopila k predložitvi izjave o upravičenosti do pomoči pri odpravi škode zaradi dviga cen energentov. Iz tega naslova je FURS 05.05.2022 družbi izplačal pomoč v višini 60 tisoč EUR.

Prejeta sredstva pomoči so prikazana v celoti med drugimi poslovnimi prihodki v višini 65 tisoč EUR (Pojasnilo 20 v računovodskem poročilu).

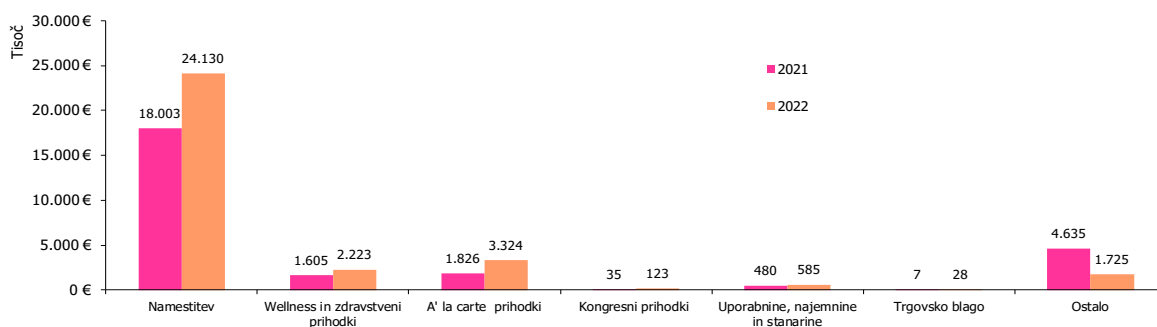
## 5.5. Struktura prihodkov in odhodkov

### Struktura prihodkov

V letu 2022 je družba realizirala poslovne prihodke v višini 32.138 tisoč EUR, kar je 21 % oz. 5.545 tisoč EUR več od poslovnih prihodkov v letu 2021, od tega pa znašajo prihodki od prodaje 31.303 tisoč EUR oz. 39 % več kot v letu 2021.

Glede na planirano so bili poslovni prihodki višji za 15 % oz. 4.264 tisoč EUR.

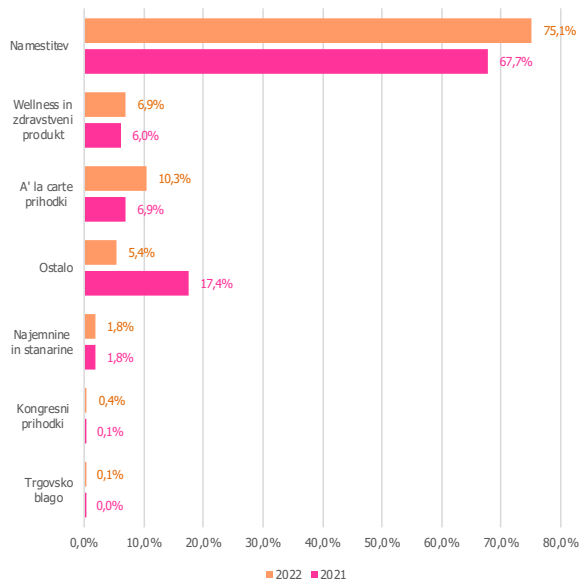
**Slika 11:** Struktura in obseg poslovnih prihodkov v družbi Istrabenz Turizem d.d., 2021 in 2022 (v tisoč EUR)



Ostali poslovni prihodi v letu 2022 vključujejo tudi prihodke in naslova subvencioniranja stroškov dela v višini 5 tisoč EUR in prihodke iz naslova energetske pomoči v višini 60 tisoč EUR, kar skupaj predstavlja 65 tisoč EUR.

Najpomembnejši vir prihodkov družbe ostajajo prihodki namestitvene dejavnosti, ki v strukturi poslovnih prihodkov predstavljajo 75,1 odstotkov.

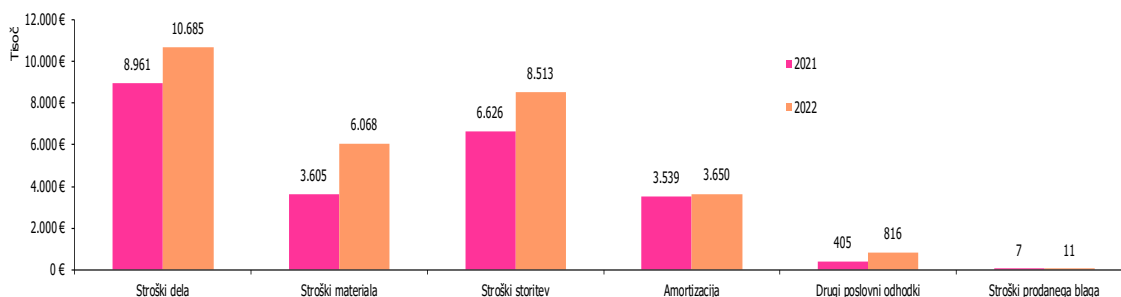
**Slika 12:** Struktura poslovnih prihodkov v družbi Istrabenz Turizem d.d., 2021 in 2022 (v %)



## Struktura odhodkov

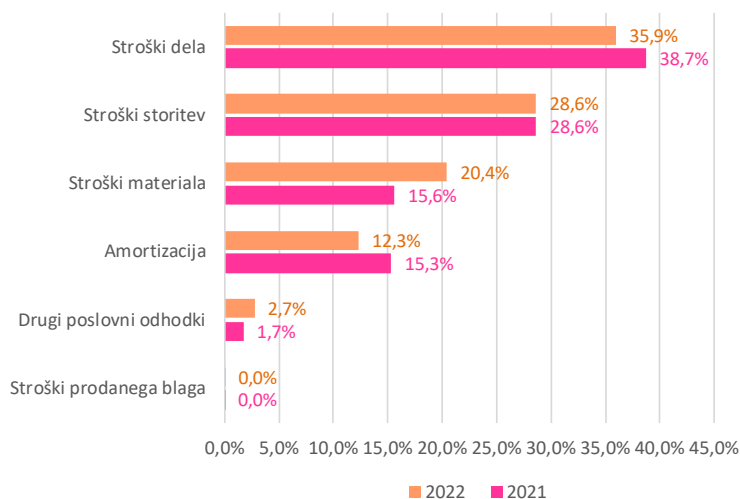
V letu 2022 je družba realizirala poslovne odhodke v višini 29.743 tisoč EUR, ki so za 29 % višji kot v letu 2021 (23.142 tisoč EUR).

**Slika 13:** Struktura in obseg poslovnih odhodkov družbe Istrabenz Turizem d.d., 2021 in 2022 (v tisoč EUR)



Stroški blaga, materiala in storitev so bili realizirani v višini 14.592 tisoč EUR. V primerjavi z letom 2021 so višji za 43 % oz. 4.354 tisoč EUR. Povišanje glede na leto 2021 izhaja iz rasti stroškov materiala, kar po večini izhaja iz naslova rasti cen vhodnih surovin (hrana, pijača, voda, energija) in stroškov storitev, ki izhaja predvsem iz rasti stroškov zunanjih izvajalcev na račun višjih urnih postavk (sledenje dvigu minimalne plače).

**Slika 14:** Struktura poslovnih odhodkov družbe Istrabenz Turizem d.d., 2021 in 2022 (v %)



**Stroški materiala** v strukturi poslovnih odhodkov predstavljajo 20,4 %, kar je v primerjavi z letom 2021 za 4,8 odstotne točke več. Stroški materiala so bili glede na leto 2021 višji za 2.464 tisoč EUR. Za 1.238 tisoč EUR so bili višji stroški hrane in pijače in za 1.093 tisoč EUR stroški vode in energije.

**Stroški storitev** v strukturi poslovnih odhodkov predstavljajo 28,6 %. Stroški storitev so bili glede na leto 2021 višji za 1.887 tisoč EUR predvsem iz naslova za 775 tisoč EUR višjih stroškov zunanje delovne

sile (čiščenje, pomivalci, študentje ipd.), 307 tisoč EUR višjih stroškov provizij za posredovanje, 158 tisoč EUR višjih stroškov pranja perila in 113 tisoč EUR višjih stroškov telefonije in informatike.

**Stroški rednega dela** so bili realizirani v višini 10.685 tisoč EUR in v strukturi poslovnih odhodkov predstavljajo 35,9 %, kar je za 2,8 odstotne točke nižje kot v letu 2021.

**Amortizacija** je bila realizirana v višini 3.650 tisoč EUR in v strukturi poslovnih odhodkov predstavlja 12,3-odstotni delež.

**Drugi poslovni odhodki** so bili realizirani v vrednosti 816 tisoč EUR in vključujejo razne dajatve v višini 325 tisoč EUR (strošek nadomestila za stavbno zemljišče v višini 311 tisoč EUR, okoljsko dajatev zaradi odvajanja industrijske odpadne vode v znesku 2 tisoč EUR, takse in sodne stroške v znesku 1 tisoč EUR in 10 tisoč EUR stroška vodnih povračil ter koncesija za rabo termalne vode v višini 0,4 tisoč EUR), stroške praks v znesku 20 tisoč EUR, odpise in slabitve osnovnih in obratnih sredstev v višini 379 tisoč EUR, slabitve terjatev v višini 84 tisoč EUR in ostale druge poslovne odhodke v višini 8 tisoč EUR. V strukturi poslovnih odhodkov predstavljajo drugi poslovni odhodki 2,7 % delež, kar je za 1,0 odstotno točko višje kot v letu 2021.

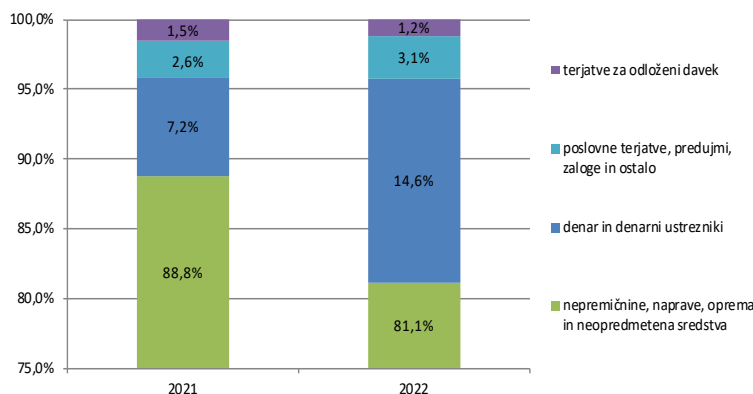
## 5.6. Struktura sredstev in virov sredstev

Na dan 31.12.2022 družba Istrabenz Turizem d.d. izkazuje 61.052 tisoč EUR sredstev, od tega 82 % predstavljajo dolgoročna sredstva in 18 % kratkoročna sredstva.

Med dolgoročnimi sredstvi prevladujejo opredmetena osnovna sredstva (97,4 %), terjatve za odloženi davek (1,5 %) ter neopredmetena sredstva (1,1 %).

V okviru kratkoročnih sredstev, ki so na dan 31.12.2022 znašala 10.769 EUR, predstavljajo denar in denarni ustrezniki 82,8 % kratkoročnih sredstev, sledijo poslovne terjatve, predujmi in druga sredstva, ki predstavljajo 14,9 % in zaloge, ki predstavljajo 2,1 % delež kratkoročnih sredstev.

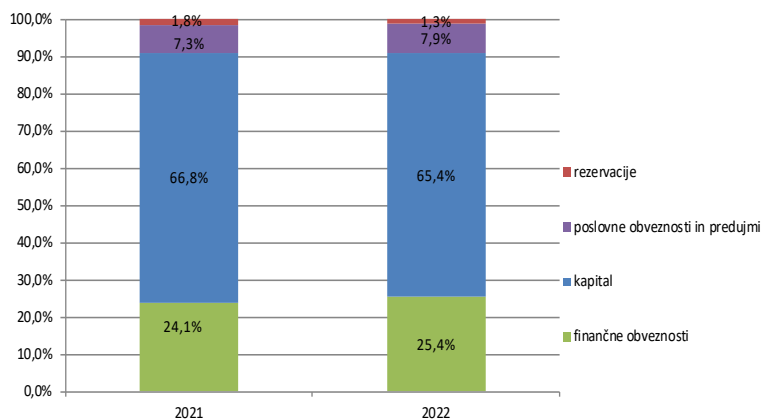
**Slika 15:** Struktura sredstev v družbi Istrabenz Turizem d.d. v 2021 in 2022





Po stanju na dan 31.12.2022 obveznosti do tujih virov sredstev, ki znašajo 21.146 tisoč EUR predstavljajo 35 % obveznosti do virov sredstev, preostalih 65 % pa predstavlja lastni kapital, ki znaša 39.906 tisoč EUR.

**Slika 16:** Struktura obveznosti do virov sredstev v družbi Istrabenz Turizem d.d. v 2021 in 2022

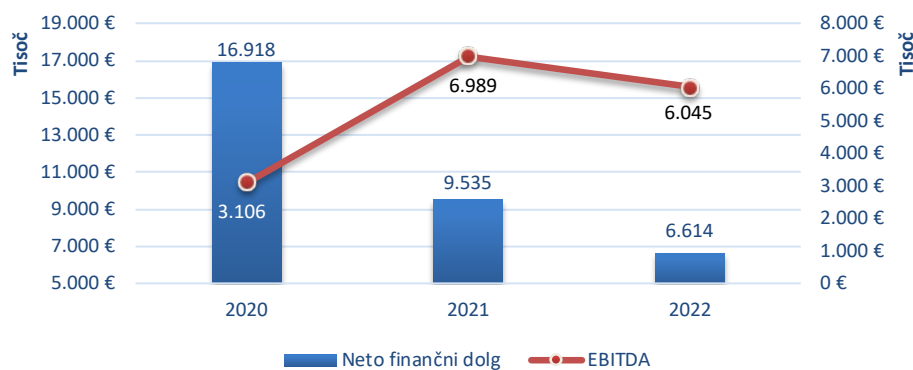


Finančne obveznosti sestavljajo dolgoročne finančne obveznosti v višini 15.500 tisoč EUR in kratkoročne finančne obveznosti za obresti v višini 27 tisoč EUR.

Družba je v januarju 2021 podpisala kreditno pogodbo s SID banko d.d. za financiranje obratnih sredstev (stroškov materiala, trgovskega blaga, storitev in dela) v višini 20 mio EUR za dobo 12 let s 4 letnim moratorijem in 3-letnim rokom črpanja. Družba je iz tega naslova v letu 2021 črpala 13,5 mio EUR, v aprilu 2022 pa še 2 mio EUR.

Neto finančni dolg, izračunan kot razlika med finančnimi obveznostmi in denarjem ter denarnimi ustrezniki, je na 31.12.2022 znašal 6.614 tisoč EUR in je glede na leto 2021 nižji za 31 %. Kazalnik neto finančni dolg/EBITDA se je iz 1,36 v letu 2021 znižal na 1,09 v letu 2022.

**Slika 17:** Gibanje neto finančnega dolga in EBITDA, 2020-2022



## 5.7. Investicijske aktivnosti v letu 2022

V letu 2022 je družba Istrabenz Turizem d.d. investirala 3.525 tisoč EUR, od tega v zgradbe 1.652 tisoč EUR, v opremo 1.084 tisoč EUR, v neopredmetena sredstva v višini 272 tisoč EUR, v drobni inventar v višini 269 tisoč EUR in v sredstva v pridobivanju v višini 247 tisoč EUR.

V letu 2022 so bila realizirana vlaganja, med katerimi izstopajo:

- ***prenova informacijskega sistema***

Družba je v letu 2022 na področju informatike izvedla večjo prenovo, ki zajema zamenjavo informacijske programske podpore za področje hotelske operative, financ, računovodstva in kontrolinga ter nabave. Z vpeljavo programske rešitve ponudnika Laser Line iz Umaga, Hrvaška, bo družba dvignila učinkovitost izvajanja organizacijskih procesov, ki se odvijajo pri vsakodnevnih opravilih. Poleg tega bo zagotovljena boljša preglednost celovitega poslovanja, saj rešitev zagotavlja centralizacijo celotnega poslovanja v eni aplikaciji, poročevalski sistem in sistem informacijske podpore procesu načrtovanja. Poleg zamenjave programske opreme je družba pričela tudi s projektoma zamenjave strežniške in mrežne infrastrukture. Zamenjava v prvi vrsti izhaja iz potreb, ki izhajajo iz opustitve najemnega modela, ki se je izkazal stroškovno neučinkovit. Z izvedbo slednjih projektov bo družba razpolagala s sodobnimi strežniki, ki bodo zagotavljali visoko stopnjo zmogljivosti in razpoložljivosti sistemov in na mrežni infrastrukturi višjo hitrost prenosa podatkov ter zmogljivejšo brezžično povezavo (Wi-Fi). Z investicijo bo družba za naslednjih pet let razpolagala s tehnologijami, ki bodo služile operativnim procesom in zagotavljale nadaljnji razvoj v smeri dviga nivoja digitalizacije.

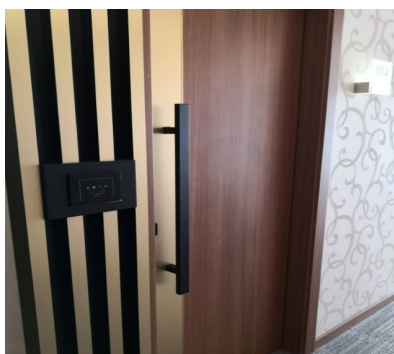
- ***prenova fasade in stavbnega pohištva Riviera II. In III.***

V letu 2022 je družba uspešno zaključila prvi del prenove fasade in stavbnega pohištva hotela Riviera II in III. Prenova fasade in stavbnega pohištva Riviera I (desno na sliki), ki se je nadaljevala v začetku leta 2023 predstavlja nadaljevanje energetske sanacije objekta, saj gre za bistveno izboljšanje toplotne izolacije objekta. Istočasno s fasado so se obnovile tudi vse zunanje ograde, čela balkonov, izolacije in ploščice na balkonih itd.



- *izvedena zamenjave kontrole pristopa in krmiljenja upravljanja sob v hotelu Apollo*

V hotelu Apollo se je izvedla zamenjava kontrole pristopa in krmiljenja upravljanj sob z namenom lažjega dostopa gostov, unifikacijo sistema v vseh hotelih LifeClass, kar posledično pomeni lažje upravljanje in vzdrževanje objektov.



- *obnova plaže in izboljšanje poletnega produkta*

V letu 2022 je družba investirala tudi v izboljšanje poletnega produkta, predvsem z obnovo pomolov in nakupom opreme za dvig kakovosti ponudbe celotne destinacije.



Poleg zgornjih vlaganj se je v letu 2022 izvedla še rekonstrukcija strojnih inštalacij toplo sanitarne vode v hotelu Apollo in v Termah & Wellness Portorož, postavilo leseno pergolo pred lokalom Spuntin ter prenovilo finsko savno. Na področju investicij se je tako sledilo ciljem izboljšanja ravni storitev za goste, povečanja energetske učinkovitosti ter izboljšanja delovnih pogojev zaposlenih ter dviga storilnosti.

## 5.8. Načrti za leto 2023

Mednarodni in slovenski turizem ter posledično tudi poslovanje hotelov LifeClass se po letu 2020 in 2021, ki ju je močno zaznamovala epidemija koronavirusa, sooča s številnimi novimi izzivi, ki so posledica vojne v Ukrajini, kot so predvsem kriza energentov, visoka inflacija ter dvig cen surovin in motnje v dobavni verigi ter pomanjkanje kadrov. V letu 2023, verjetno pa tudi v naslednjih nekaj letih, bo priložnost predstavljala prav zmožnost iskanja ravnovesja v tako zahtevnem okolju, med kriznim odzivanjem na tržne anomalije in obenem razvoju poslovanja v smeri učinkovitejših procesov ter ustvarjanja višje dodane vrednosti za goste in družbo.

V tako nestabilnih gospodarskih razmerah je načrtovanje poslovanja zelo oteženo, saj že manjše spremembe predpostavk, na katerih je pripravljen poslovni načrt za leto 2023, lahko povzročijo večja odstopanja.

Glavni cilji družbe Istrabenz Turizem d.d. za leto 2023:

- realizirati 345.370 nočitev (2 % več kot realizirano v letu 2022),
- doseči 61,2 % zasedenost sob,
- ustvariti 33.714 tisoč EUR prihodkov iz prodaje (8 % več kot realizirano v letu 2022),
- realizirati EBIT v višini 823 tisoč EUR,
- realizirati EBITDA v višini 4.748 tisoč EUR (13,9 % EBITDA margin),
- doseči 409 tisoč EUR čistega poslovnega izida ter
- izvesti investicije v višini 7.968 tisoč EUR.

V letu 2023 bo potreben še agresivnejši trženjski pristop za ohranitev slovenskih gostov in postopno povečanje gostov iz glavnih tujih emitivnih trgov, izboljšanje kakovosti bivanja gostov ob konstantni skrbi za zagotavljanje varnega bivanja in visoke kakovosti nujenih storitev, ki bo sledila zahtevam trajnostnega razvoja v turizmu. Razvoj družbe mora prioritarno potekati tudi na področjih prenove, nadgradnje in dviga kakovosti obstoječih kapacitet, saj so ključni izzivi s katerim se soočamo povezani ravno z dotrajanostjo in zastarelostjo večine nastanitvenih objektov ter nekaterih drugih produktov, ki so potrebni prenove. V letu 2022 je družba že pristopila k delni prenovi hotela Riviera (fasada, okna), ki se bo nadaljevala v letu 2023.

## 6. UPRAVLJANJE TVEGANJ

Uprava družbe je v januarju 2022, v okviru vpeljave novega sistema upravljanja s tveganji, sprejela dva osnovna dokumenta, ki sta podlaga za spremljanje tveganj po novi metodologiji. Prvi dokument je »Politika upravljanja tveganj« in velja za splošni dokument, ki vsebuje smernice in zaveze ter zagotavlja formalno podlago za izvajanje upravljanja tveganj. Drugi dokument je »Okvir delovanja upravljanja tveganj v družbi Istrabenz Turizem d.d.« in vsebuje pravilnik, navodila in postopke na katere se dokument Politika upravljanja tveganj sklicuje.

V letu 2022 se je težišče tveganj, ki jim je družba izpostavljena premaknilo iz obvladovanja tveganj povezanih s Covid-19 na obvladovanje tveganj povezanih z vojno v Ukrajini. Poglavitna tveganja katerim je družba izpostavljena v zasledovanju načrtovanih rezultatov so velika negotovost zaradi vojne v Ukrajini in posledice, ki jih bo ta imela na svetovno gospodarstvo, kot so rast cen, težave v dobavnih verigah, dvig obrestnih mer ipd. Poslovni načrt družbe za leto 2023 temelji na predpostavkah, da se bodo razmere na trgih umirile in ne bodo pomembno vplivale na turistične tokove v poletnih mesecih.

### 6.1. Vloge v upravljanju tveganj

Družba za učinkovito upravljanje tveganj priznava določenim organom oziroma zaposlenim posebne vloge. Zaposlenim z dodeljenimi vlogami družba omogoča ustrezne pravice in obveznosti za izvajanje nalog, povezanih z njihovo vlogo v okviru upravljanja tveganj.

Posebne vloge v sistemu upravljanja tveganj v družbi imajo:

- uprava,
- upravljalec tveganj,
- lastniki tveganj po področjih.

Uprava zagotavlja organiziranost, potrebne vire in podporo upravljanju tveganj ter skrbi za nadzor in spremljanje izvajanja. Na podlagi finančno ovrednotenih tveganj se določa raven izpostavljenosti tveganjem. Upravljalec tveganj (pooblaščenec za upravljanje s tveganji) je odgovoren in ima pooblastila za organizacijo in koordinacijo aktivnosti v zvezi z upravljanjem tveganj, za poročanje upravi družbe in komuniciranje z deležniki pri upravljanju tveganj ter vodi Odbor za tveganja. Lastniki tveganj (odgovorne osebe po področjih) imajo pristojnosti in odgovornosti za izvedbo aktivnosti v zvezi z upravljanjem tveganj, za poročanje v okviru Odbora za tveganja in komuniciranje v okviru svojega področja. Poleg odgovornosti, ki jih imajo v povezavi z upravljanjem s tveganji organi oziroma zaposleni, ki so jim bile dodeljene posebne vloge za to področje, imajo odgovornost prepoznavanja tveganj in obveščanja o tveganjih tudi vsi zaposleni v okviru svojih nalog in odgovornosti.

Za operativno izvajanje upravljanja tveganj je zadolžen Odbor za upravljanje tveganj. Člani Odbora so predstavnik uprave (strateška tveganja), upravljalec tveganj (pooblaščenec za upravljanje s tveganji) in lastniki tveganj po področjih ter drugi deležniki, kot so notranja revizija, zunanji svetovalci ipd.

## 6.2. Informacijska podpora

Informacijsko je novi sistem upravljanja s tveganji podprt z interno rešitvijo, izdelano na platformi Share Point on line. Aplikacija zagotavlja ustrezno dokumentiranje vseh informacij in aktivnosti v zvezi z upravljanjem tveganj ter omogoča izdelavo samega poročila. Družba je poročilo ustrezno prilagodila načinu svojega poslovanja in specifikam turistične panoge, pri tem se osredotoča na ključna tveganja, ostala tveganja pa analizira glede na stanje doseganja ciljev družbe in okoliščin poslovanja.

## 6.3. Upravljanje tveganj

V družbi posvečamo veliko pozornost pravočasnemu in sistematičnemu prepoznavanju tveganj, s ciljem zmanjševanja vpliva tveganj na doseganje poslovnih ciljev družbe, zagotavljanja stabilne in trajnostne rasti poslovanja, omogočanja informiranega odločanja ter zagotavljanja učinkovitega odziva na spremembe trga in okolja. To je pomembno, ker nam zagotavlja večjo zanesljivost pri opredeljevanju strateških ciljev družbe, pri načrtovanju poslovanja in v sami izvedbi poslovnega procesa s ciljem večanja vrednosti družbe in nemotenega tekočega poslovanja.

Upravljanje tveganj v družbi temelji na prepoznavanju (identifikaciji), finančnem vrednotenju (kvantifikaciji), razvrščanju (klasifikaciji) po vplivu ter blažilnih ukrepih za preprečevanje uresničitve tveganj, kar omogoča nepristransko, merljivo in ponovljivo presojo vpliva tveganj na poslovanje. Pristopi, način delovanja in metodologija upravljanja tveganj so opisani v dokumentu Okvir delovanja upravljanja tveganj v družbi Istrabenz Turizem d.d.. Okvir delovanja upravljanja tveganj je v družbi z vidika vlog zastavljen po principu treh linij obrambe, medtem ko so koraki v izvedbi upravljanja tveganj razvrščeni v štiri kategorije.

Princip treh linij obrambe predvideva, da je:

- **prva** linija obrambe upravljanja tveganj: operativna kontrola (sestavljajo jo nosilci/lastniki tveganj),
- **druga** linija obrambe: razne kontrolne funkcije za področje upravljanja tveganj, ki so vzpostavljene s strani vodstva (predvsem je pri tem mišljen pooblaščenec za upravljanje s tveganji, pooblaščenec za skladnost poslovanja ter pooblaščenec za korporativno integriteto),
- **tretja** linija obrambe: neodvisen zunanji pregled, ki ga zagotavlja zunanja in notranja revizija.

## 6.4. Koraki in kategorije v upravljanju tveganj

Kategorije v okviru izvedbe upravljanja tveganj so štiri, in sicer:

- **identifikacija** (cilj je vzpostavitev kataloga tveganj ali t.i. register tveganj in tako dobiti celosten pregled nad vsemi tveganji v družbi);
- **ocenjevanje** (zajema pogostost pojavljanja posameznega tveganja, njegovo tipično izgubo, izgubo v najslabšem primeru in persistentnost);
- **obvladovanje** (priprava načrta za ukrepanje oz. blaženje posledic realizacij tveganj temelji na analizi temeljnih vzrokov za posamezna tveganja. Ta analiza zajema identifikacijo groženj, sredstev, procesov in posledic za vsako tveganje);
- **spremljanje** (za učinkovitejši nadzor so v družbi vzpostavljeni trije nadzorni nivoji, in sicer izvedbeni, vodstveni in upravljavski).

Poleg identifikacije samega tveganja je pri posameznemu tveganju potrebno prepoznati tip tveganja (diskretno in/ali zvezno tveganje) in kategorijo tveganj, kateri pripada, priporočljiva pa je še določitev odgovorne organizacijske enote in lastnika. Kategorije tveganj predstavljajo način združevanja tveganj, ki so si podobna v področju, mehanizmu realizacije, izpostavljenosti ipd. Tipične kategorije tveganj so tako finančna tveganja, operativna tveganja, strateška tveganja itd. Spodnja tabela prikazuje kategorije tveganj, ki so bile prepoznane v družbi:

- finančna tveganja,
- operativna tveganja,
- strateška tveganja,
- pravna tveganja in
- informacijska tveganja.

**Slika 18:** Shema korakov in kategorij tveganj



## 6.5. Ocenjevanje oz. vrednotenje tveganj

Ocenjevanje tveganj zajema:

- pogostost pojavljanja posameznega tveganja - ocena tega, kolikokrat na leto naj bi se dano tveganje realiziralo;
- njegovo tipično izgubo - ocena tega, kakšna naj bi bila običajna izguba ob realizaciji tveganja in
- izgubo v najslabšem primeru - ocena tega, kakšna naj bi bila škoda ob najslabši možni realizaciji tveganja.

**Slika 19:** Lestvica ocene pogostosti in tipične škode

Lestvica pogostosti		Lestvica tipičnih izgub (škod)		
Stopnja verjetnosti nastanka	Srednja vrednost	Stopnja	Srednja vrednost	
1 do 1 krat na 100 let	0,005	1	0 - 10 t €	5.000
2 1 krat na 100 let do 1 krat na 50 let	0,015	2	10 - 20 t €	15.000
3 1 krat na 50 let do 1 krat na 20 let	0,035	3	20 - 50 t €	35.000
4 1 krat na 20 let do 1 krat na 10 let	0,075	4	20 - 100 t €	75.000
5 1 krat na 10 let do 1 krat na 5 let	0,150	5	100 - 150 t €	125.000
6 1 krat na 5 let do 1krat na 4 leta	0,225	6	150 - 300 t €	225.000
7 1 krat na 4 leta do 1 krat na 3 leta	0,290	7	300 - 500 t €	400.000
8 1 krat na 3 leta do 1 krat na 2 leti	0,415	8	500 - 1 mio €	750.000
9 1 krat na 2 leti do 1 krat na leto	0,750	9	1 - 2 mio €	1.500.000
10 1 krat ali večkrat na leto	1,500	10	2 - 5 mio €	3.500.000

Glede na tri vhodne podatke dobimo profil tveganj, ki prikazuje preostala tveganja (preostala tveganja so tveganja ob upoštevanju vseh obstoječih ukrepov) in sicer, posamično deset največjih tveganj, druga tveganja pa združeno (druga tveganja).

### Finančna tveganja

Vsa tveganja so tudi finančna tveganja, saj vplivajo tako na plačilno sposobnost kot na pošteno vrednost sredstev in dolgov. Med pomembnejša finančna tveganja, s katerimi se srečuje družba Istrabenz Turizem d.d., se uvrščajo:

- kreditno,
- tržno (valutno in obrestno) in
- likvidnostno tveganje.

Kreditno tveganje predstavlja tveganje, da stranka ne bo poravnala svojih obveznosti. Med kreditnimi tveganji je družba izpostavljena *tveganju neplačila poslovnih terjatev*, ki ga minimizira s povečevanjem vnaprejšnjih plačil in *tveganju jamstev danih tretjim osebam*, ki pa ga družba le izjemoma uporablja. Za upravljanje terjatev skrbita prodajni sektor in sektor financ, računovodstva in kontrolinga ter komisija za terjatve.

Med tržna tveganja sodita *valutno in obrestno tveganje* ter *tveganje spremembe vrednosti naložbe*. *Valutno tveganje* je tveganje izgub zaradi neugodne spremembe deviznih tečaja. To tveganje je vezano



na del poslovanja s kupci iz drugega denarnega območja za storitve katerih cena ni dogovorjena v funkcijski valuti družbe. Družba Istrabenz Turizem d.d. v večji meri posluje na evrskem območju, zato valutnemu tveganju ni izpostavljena. *Obrestno tveganje* je prisotno na pasivni strani zaradi kreditiranja, za katerega obrestna mera vključuje tudi variabilni del (Euribor). Družba se ne poslužuje instrumentov obrestnega ščitenja. Z zvišanjem Euriborja v letu 2022 se je obrestno tveganje nekoliko povišalo. S prodajo odvisnih družb, družba Istrabenz Turizem d.d. ni več izpostavljena *tveganju sprememb vrednosti naložbe*, ki se kaže v spremembi vrednosti kapitala družb zaradi splošnih tržnih ali gospodarskih dejavnikov, kar lahko vpliva na nižji potencialni pritok sredstev pri dezinvestiranju.

Likvidnostno tveganje ali tveganje nezmožnosti poravnavanja tekočih obveznosti uprava tekoče spremlja in sprejema potrebne ukrepe za zniževanje le tega. Z realizacijo odobrenega 20 milijonskega dolgoročnega financiranja obratnega kapitala s strani SID banke d.d., ki je na dan 31.12.2022 črpano v višini 15,5 milijonov EUR, se je znižala verjetnost povezana s tveganjem nastanka kratkoročne in dolgoročne plačilne nesposobnosti.

### Operativna tveganja

Kot operativna tveganja družba prepozna:

- organizacijska in upravljavska tveganja,
- produktna tveganja,
- tveganja motenj v poslovanju,

Ključna organizacijska in upravljavska tveganja, ki jih pripozna družba Istrabenz Turizem d.d. so kadrovska tveganja, ki se zaznavajo kot *tveganje razpoložljivosti človeških virov, tveganje kompetentnosti in učinkovitosti človeških virov ter tveganje fluktuacije človeških virov*. Turistična podjetja so tipičen primer, kjer gre za specifično storitveno dejavnost, katere osnova so ljudje, ki to dejavnost nenehno razvijajo in vzdržujejo. Turizem je delovno intenzivna storitvena industrija in tako odvisna od socialnih in tehničnih veščin zaposlenih, njihovih spretnosti in predanosti delu. Vrsta in kakovost storitev, kot tudi zadovoljstvo in lojalnost gostov so kritično odvisni od človeškega faktorja. Podobno je tudi skrb za gosta močno odvisna od zmožnosti in motivacije zaposlenih. Družba Istrabenz Turizem d.d. že nekaj let intenzivno izvaja številne ukrepe za zmanjševanje teh tveganj, kot so: nastopi na kariernih sejmih, povezovanje in predstavitev poklicev v turizmu na šolah, dnevi odprtih vrat, razvijanje možnosti za sodelovanje v raznih izobraževalnih projektih, izmenjava dobrih praks iz tujine ipd. Učinkovitost zaposlenih družba dviguje s sistematičnim internim in zunanjim izobraževanjem in usposabljanjem kadra, z jasno določenimi poslovnimi procesi, z optimiranjem logističnih poti, uvedbo novih tehnologij in z uvedbo sistema nagrajevanje glede na učinkovitost.

*Tveganje varnosti in zdravja gostov in zaposlenih* je družba tudi pripoznala kot organizacijsko in kadrovska tveganje. Tveganje varnosti uporabnikov storitev in zaposlenih v letu 2022 ni več pripoznano kot največje tveganje, saj se je tveganju povezanim z epidemijo, ocena bistveno znižala. Družba se je od pojava epidemije, poslovanju v takih razmerah uspešno prilagodila z uvedbo številnih ukrepov, prav na področju varnosti uporabnikov storitev (pridobitev znaka Green&Safe in certifikata Kongresnega

urada Slovenije: "Varno in zdravo na dogodke") in zagotavljanju varnega okolja za vse zaposlene. Tveganje varnosti in zdravja gostov in zaposlenih družba zmanjšuje z zagotovitvijo ustreznih varnostnih sistemov, požarnega načrta in načrta varovanja, z nadzorom nad izvajanjem HACCP smernic in ukrepov za varnost in zdravje pri delu (preventivni obdobjni zdravniški pregledi, usposabljanje delavcev za varno delo ipd.).

Kakovost v turizmu se opredeljuje kot tisto tržno kategorijo in lastnost turističnega proizvoda, ki govori o doseganju/preseganju zahtev, potreb in pričakovanj potrošnikov - gostov. Razvoj kakovosti v turizmu je tudi tisto odločilno gibalno konkurenčnosti in tržne diferenciacije, ki lahko odločilno prispeva k večji prepoznavnosti in poslovni uspešnosti. Ključ uspeha v turizmu so zadovoljni turisti. Družba *produktna tveganja* učinkovito zmanjšuje z zagotavljanjem ustreznih standardov na področju kakovosti izvajanja storitev. Družba nenehno posodablja uveljavljene hotelske standarde in izvaja ukrepe, ki so v skladu z globalnimi standardi varnosti in higienskimi protokoli.

Kot ključno tveganje motenj v poslovanju se pripoznava *tveganje motenj dobave materiala in storitev* (živila, energenti, perilo ipd.), kar lahko pripelje do nezadovoljstva gostov in posledično izgube tržišča. V družbi Istrabenz Turizem d.d. gre za nizko izpostavljenost temu tveganju, saj se tveganje zmanjšuje z razpršeno dobavo na več strateških dobaviteljev in s sprotim usklajevanjem ponudbe in povpraševanja.

### Informacijska tveganja

Informacije pomenijo vrednost za organizacije, zato je za uspešno, nemoteno in neprekinjeno poslovanje ključnega pomena zagotoviti ustrezno informacijsko varnost infrastrukture. Varovanje informacij (poslovne skrivnosti in osebni podatki) podatkov predstavlja nabor tehničnih in organizacijskih ukrepov, katerih cilj je varovanje in zagotavljanje celovitosti, razpoložljivosti, uporabnosti, dostopnosti in zaupnosti informacij.

Tveganje *kršitev varovanja zaupnih informacij* – poslovne skrivnosti in osebni podatki (informacijsko tveganje) je v letu 2022 visoko rangirano, kljub nizki pogostosti, zaradi ocenjene razmeroma visoke škode ob morebitni uresničitvi tveganja.

Med tveganji upravljanja z dokumenti/podatki je družba pripoznala *tveganje zanesljivosti delovanja informacijskega sistema in tveganje uporabnosti (integralnosti) informacij*. Družba je v letu 2022 nadaljevala z implementacijo celovitega informacijskega sistema (pričetek implementacije v avgustu 2021), ki omogoča ažurno/aktualno poročanje in s tem zagotavljanje potrebnih informacij za pravočasno odločanje. Tveganja na področju informacijske tehnologije se zmanjšuje z nenehnim izboljševanjem in nadgradnjo programske in strojne opreme. Veliko pozornosti se posveča zagotavljanju stabilnosti, varnosti in zanesljivosti storitev informacijske tehnologije.

### Pravna tveganja

Pod pravnimi tveganji gre razumeti tveganje nastanka izgub zaradi sprememb zakonodajne ureditve ali celo neustrezne pravne ureditve, ki pa je lahko posledica gospodarskih, političnih ali drugačnih razlogov. Družba je pripoznala *tveganje spremembe davčne zakonodaje in tveganje izpostavljenosti*

*davčnim nepravilnostim*, ki jih družba obvladuje z ažurnim spremljanjem sprememb davčne zakonodaje in njeno implementacijo.

### Strateška tveganja

Strateška tveganja so tveganja, ki pomembno vplivajo na dolgoročno poslovanje družbe in so povezana z uresničevanjem razvojne strategije. Med strateška poslovna tveganja družba uvršča *tveganje ustreznega strateškega pozicioniranja na trgu*, ki ga obravnavamo predvsem kot sposobnost družbe, da optimalno definira:

- portfolio strateških trgov in v okviru tega tržnih segmentov, na katere se usmerja (danes in v perspektivi) ter
- portfolio produktov in storitev (kvalitetno in cenovno), s katerimi na teh trgih nastopa.

Družba največjo pozornost namenja *tveganju nepravilne ocene gibanj trgov in tveganju neprimerno zasnovanega produkta*. V turistični dejavnosti so izredno pomembna gibanja glavnih emitivnih trgov, saj lahko nepravilna ocena povzroči nezasedenost hotelskih kapacitet in s tem zmanjšanje tržnega deleža ter nedoseganje poslovnih rezultatov. S pomočjo tržnih raziskav, analiz napovedi makroekonomskih kazalcev v izbranih državah, novih tržnih orodij, iskanjem novih trgov in zagotovitvijo ustreznega portfelja tržišč, skuša družba omiliti omenjeno tveganje, na katerega je v zadnjih letih pomembno vplivala pandemija Covid-19 in neinvestiranje, v letu 2022 pa tudi izredno nestabilne in nepredvidljive gospodarske razmere. *Tveganje nepravilne ocene stanja na trgu in posledično neprimerno zasnovan produkt* se na lestvici zaznanih tveganj v družbi nahaja kot tretje najvišje ocenjeno tveganje. Z nepredvidljivimi razmerami na trgu sta poleg omenjenega tveganja najvišje ocenjeni še *tveganje poslabšanega gospodarskega stanja in nepravočasnega odziva na spremembe trga in tveganje spremembe cen*. V začetku leta 2022 se je v evrskem območju nadaljevala ugodna gospodarska rast, ruska vojaška agresija na Ukrajino pa je v drugi polovici marca 2022 poslabšala gospodarske obete in povečala negotovost, saj so se od začetka invazije močno zvišale svetovne cene ključnih surovin, zlasti energentov in hrane.

Gospodarska aktivnost v evrskem območju se je v tretjem četrtletju leta 2022 pričela ohlajati, kar se je nadaljevalo tudi v zadnjem četrtletju. Gospodarska klima se je decembra 2022, drugi mesec zapored nekoliko izboljšala vendar je še vedno ostala precej nižja kot pred letom dni. Temu izboljšanju so prispevali ukrepi za blažitev druginje za gospodinjsstva in podjetja, pomoč podjetjem ter zmanjšanje negotovosti glede dobav energentov. Inflacija se je decembra 2022 nekoliko okrepila (na 10,3 %), predvsem zaradi višje rasti cen storitev. Na letno inflacijo so najbolj vplivale podražitve prehranskih izdelkov, naftnih derivatov, cene stanovanjske in gospodinjske opreme ter tekoče vzdrževanje stanovanj.

Tveganje razvoja turistične destinacije izhaja iz *tveganja strateške neuskkljenosti razvoja turistične destinacije z razvojem družbe ter časovnega zaostanka pri razvoju destinacije glede na ponudbo družbe*. V maju 2022 je bila sprejeta Strategija slovenskega turizma 2022 – 2028, katere bistvena usmeritev je, povezanost in usklajenost vseh deležnikov in ravni slovenskega turizma za doseganje višje stopnje konkurenčnosti in večje vrednosti za vse deležnike. Konkurenčnost slovenskega turizma se ustvarja v različnih sektorjih gospodarstva in resorjih javnega sektorja, od lokalnih skupnosti, kjer turisti

prihajajo v stik s turistično ponudbo Slovenije, do nacionalne ravni, kjer se določajo pogoji za delovanje in pospeševanje vseh dejavnosti povezanih s turizmom.

Poudariti pa je potrebno, da je Strategija razvoja turizma v občini Piran do leta 2025 ostala pretežno »na papirju«. Nedefiniranost destinacije in posledično nekonsistentnost ponudbe tako resno ogrožata nadaljnji razvoj turizma na destinaciji, zato bi moral biti temeljni cilj strategije razvoja turizma v piranski občini valorizacija geografskih in naravnih danosti ob dvigu kvalitete in pestrosti ponudbe do nivoja odličnosti. Zavzetost občine za realizacijo tega cilja, jasno pozicioniranje družbe na trgu ter stremljenje uprave družbe k dogovorom s pristojnimi uradi, tako na lokalni kot tudi državni ravni in sodelovanje s konkurenti, ki delujejo na destinaciji, lahko skupaj odločilno prispevajo k doseganju usklajenosti razvoja in promocije na destinaciji. Samo s tako usklajenim delovanjem se lahko pomembno zmanjšuje tveganje, ki mu je izpostavljena družba Istrabenz Turizem d.d. na področju razvoja turistične destinacije. Poleg tega pa je družba izpostavljena tudi tveganju zaostanka pri razvoju v primerjavi s konkurenčnimi destinacijami (Hrvaška Istra itd.). Družba Istrabenz Turizem, d.d. v letu 2022 ocenjuje to tveganje kot pomembno tveganje.

## 6.6. Lestvica največjih tveganj v letu 2022

Na lestvici največjih tveganj so tveganja razvrščena po profilu, ki ga dobimo z oceno pogostosti, tipične škode in škode v najslabšem primeru.

**Slika 20:** Pregled petih največjih tveganj v družbi v letu 2022

Tveganje	Opis	kategorija	Ukrepi
Poslabšano gospodarsko stanje in tveganje nepravčasnega odziva na spremembe trga	V času recesije se načeloma zmanjša povpraševanje po produktih podjetja, hkrati pa se zniža profitna marža. Zviša se verjetnost za nastanek finančnih težav. Potreba po krajših nabavnih postopkih zaradi hitro spreminjajočih razmer trga. To se odraža pri krajših rokih ponudb s strani dobaviteljev.	Strateška tveganja	Spremljanje gospodarskega stanja v domači državi in tujini, zasledovanje cilja prek asifikacije največjega možnega dela stroškov iz fiksnih stroškov v variabilne stroške
Tveganje spremembe vhodnih cen	Onemogočena nabava surovin znotraj planirane cene, pojavljajo se večja odstopanja pri cenah materiala in storitev.	Strateška tveganja	Razpršenost nabave na več strateških dobaviteljev, spremljanje dogajanja na trgu
Nepravilna ocena stanja na trgu in posledično neprimerno zasnovan produkt	S tem ko se trg spreminja, je potrebno poskrbeti, da podjetje s svojo strategijo zadosti tem spremembam. Na tveganje vplivajo naslednji dejavniki: gospodarsko stanje, epidemiološka slika, politično stanje in ponudba konkurenčnih destinacij	Strateška tveganja	Redno spremljanje sprememb na trgu in prilagoditev produkta tržnim pričakovanjem, Pripravljen ustrezen portfelj tržišč, sodelovanje z novimi ponudniki marketinških storitev, pridobivanje mnenj gostov
Kršitev varovanja zaupnih informacij – poslovne skrivnosti in osebni podatki	Zaposleni imajo lahko nepooblaščen dostop do določenih podatkov/znanj, poleg tega pa se v podjetju pojavlja nezmožnost nadzora odtujitve (npr. elektronske pošte, USB ključev itd.)	Informacijska tveganja	Sprejem ustreznih pravilnikov in navodil, izobraževanje uporabnikov, preverjanje skladnosti IS pravil in standardov s stanjem v praksi, nadzor nad uporabo programske in strojne opreme, centralizacija dokumentacije (ePoslovanje), redno preverjanje skladnosti z GDPR, ozaveščanje zaposlenih iz področja varovanja zaupnih informacij
Pomanjkanje usposobljenega kadra	Pomanjkanje usposobljenih kadrov	Operativna tveganja	Alternativni viri za zagotavljanje kadra

## 6.7. Obvladovanje (ukrepanje) tveganj

Priprava načrta za ukrepanje oz. blaženje posledic realizacij tveganj temelji na analizi temeljnih vzrokov za posamezna tveganja. Ta analiza zajema identifikacijo:

- groženj (dogodki oz. stanja v ozadju potencialne realizacije tveganja),
- sredstev (so vsi predmeti, osebe, znanja, infrastruktura ipd., na katere ima realizacija tveganj lahko določene učinke),
- procesov (vključujejo vse dejavnosti organizacije, na katere bi realizacija tveganja lahko imela določene učinke; primeri so različne proizvodne linije, vrste prodaje, storitve itd.) in
- posledic za vsako tveganje (zajemajo vse možne dogodke oz. stanja, ki lahko sledijo po realizaciji tveganja in so z le-to neposredno ali posredno povezane).

Ukrepi so dejanja oz. koraki, za katere se družba angažira, da jih bo izvajala z namenom zmanjševanja ali preprečevanja tveganj in z njimi povezanih potencialnih škod ob morebitni realizaciji. Ob vpisu tveganja v register se hkrati definira tudi ukrepe, pri samem postopku ocenjevanja pa je potrebno za vsak ukrep oceniti:

- stopnjo izvedbe ukrepa (do kakšne mere je bil ukrep uveden),
- zmanjšanje pogostosti (za koliko odstotkov ukrep zmanjšuje pogostost tveganja),
- zmanjšanje tipične izgube (za koliko odstotkov dani ukrep zmanjšuje ocenjeno tipično izgubo)
- zmanjšanje izgube v najslabšem primeru (za koliko odstotkov dani ukrep zmanjšuje ocenjeno izgubo v najslabšem primeru)

Družba uporablja obsežen nabor ukrepov za obvladovanje tveganj. Ti so prilagojeni naravi posameznih vrst tveganj s katerimi se srečuje. Strateško se pri tem, kjer je to le mogoče, daje prednost sistemskim ukrepom in rešitvam. Za ukrepe, ki se ne izvajajo stalno, je potrebna določitev rokov za izvedbo ukrepa in rokov ter pogostosti nadzora nad ukrepi. Pogostost nadzora nad ukrepi naj bi bila prilagojena pomembnosti tveganja (kar izvira iz velikosti potencialnega negativnega vpliva realizacije posameznega tveganja). V letu 2023 bo poudarek predvsem na ukrepih za upravljanje strateških tveganj povezanih z nepredvidljivimi razmerami na trgu in s posledično inflacijo.

## 6.8. Spremljanje in nadzor

Za učinkovitejši nadzor so v družbi vzpostavljeni trije nadzorni nivoji, in sicer:

- izvedbeni (ta nivo se ukvarja z manjšimi tveganji, ki se jih nadzira za optimizacijo operativnega ukrepanja in lahko sčasoma postanejo pomembnejša tveganja),
- vodstveni (se ukvarja z nekoliko pomembnejšimi tveganji, ki morajo biti upravljana z večjo skrbnostjo zaradi potencialno večjih vplivov. Takšna tveganja pri svoji trenutni velikosti ne predstavljajo neizbežne nevarnosti za obstoj družbe) in
- upravljavski (se ukvarja z največjimi tveganji, ki zahtevajo veliko pozornosti, kajti njihovi vplivi predstavljajo visoko stopnjo ogroženosti in nevarnosti za (ne)obstoj družbe).

## 7. RAZISKAVE IN RAZVOJ STORITEV IN PROCESOV

### 7.1. Razvoj poslovnih programov in strateških dejavnosti

V hotelih LifeClass je skrb za dobro počutje gostov temelj poslanstva. Dobro počutje in sproščenost sta vir zdravja, ustvarjalnosti in optimizma, zato so s posluhom za človeka oblikovane ponudbe in okolje, v katerem prijaznost, kakovost storitev in estetika ambienta prispevajo k sprostitvi in nepozabnim doživetjem gostov.

### 7.2. Razvoj poslovnih procesov in kakovosti poslovanja

Po pandemiji so ljudje ponovno začeli potovati. Gost je vse bolj zahteven, pričakovanja se spreminjajo. Velik pomen ima povezava z lokalnim okoljem, kvaliteta storitve, raznolika doživetja. Kakovost se namreč opredeljuje kot skladnost storitve s pričakovanji gosta. Kakovost enega elementa sama po sebi ne more privedi do poslovne uspešnosti hotela, saj je uspešnost mogoče doseči le z uravnoteženo kakovostjo različnih elementov na različnih ravneh. Zagotavljanje varne in hkrati kakovostne izkušnje v trajnostni destinaciji (LifeClass Hotels & Spa Portorož so vpeti v čudovito mediteransko okolje, ki zaznamuje destinacijo in jo ločijo od ostalih) je ključnega pomena. Sistematično spremljanje kakovosti pa vpliva na boljše oblikovanje storitev ter posredno na zaznavanje kakovosti in zadovoljstvo gostov hotela.

Poleg optimizacije produktov in s tem zagotavljanja konstantne in prepoznavne kakovosti, razvoja novih storitev oz. programov ter sledenju trendom v turizmu, skuša družba izboljšati poslovanje tudi z boljším obvladovanjem obstoječih poslovnih procesov, saj je to ključnega pomena za rast in preživetje podjetja.

V letu 2022 so se tako izvajale aktivnosti v smeri:

- prenove informacijskega sistema, ki bo omogočal ažurno/aktualno poročanje in s tem zagotavljanje potrebnih informacij za pravočasno odločanje;
- aktivnosti na področju internega izobraževanja kadra za doseganje višjega zadovoljstva gostov (krepitev sposobnosti in kompetenc ter motiviranosti zaposlenih ob prilagajanju na spremembe);
- udeležbe na GTZ-ju (Gostinsko – Turistični zbor Slovenije), kjer so zaposleni družbe prejeli zlato medaljo v pripravi a la cart glavne jedi, srebrno medaljo v pripravi a la cart glavne jedi, srebrno medaljo v pripravi burgerja in sodelovali pri izvedbi svečanega menija na Gradu Pavus;
- sodelovanja z lokalnimi turističnimi združenji;
- sodelovanje s Turističnim združenjem Portorož;
- velikega poudarka na varnosti, individualnem pristopu ter kakovostni obravnavi gostov;
- aktivnega prilagajanja ponudbe in cenovne politike novonastalim razmeram na trgu po covidnem obdobju (vračanje gostov iz tujih emitivnih trgov);

- izboljšanja ponudbe na plaži Meduza, dopolnitve ponudbe fitnes centra in celovite obnovitve velike finske savne v Savna parku;
- nadaljevanja z optimizacijo nabavnih procesov in modernizacijo na področju energetike in
- uvedbe nadzornih procesov na področju produktivnosti in ekonomičnosti poslovanja, s katerimi se zagotavlja stroškovno učinkovitejše poslovanje.

V bodoče bo družba sledila ciljem še nadaljnjega izboljšanja ravni storitev za goste, digitalizacije, povečanja energetske učinkovitosti in izboljšanja delovnih pogojev zaposlenih ter dviga storilnosti.



## 8. KOMUNICIRANJE IN UPRAVLJANJE BLAGOVNIH ZNAMK

### 8.1. Korporativno komuniciranje

Korporativno komuniciranje temelji na ključnih vrednotah družbe in sledi načelom transparentnosti in aktualnosti komuniciranja.

#### Presek stanja za leto 2022

Leto 2022 je zaznamovalo soočanje z naravnimi nesrečami in njihovimi posledicami ter mednarodnimi konflikti in z njimi povezani gospodarskimi izzivi. Z vidika realizacije namestitvenega dela je bilo leto uspešno in je preseglo pričakovanja. Po obdobju negotovosti zaradi zdravstvene krize, so se povrnilo potovalne navade ljudi, kar je rezultiralo v ponovnem vračanju tudi tujih gostov. Število tujih nočitev se je tako v drugi polovici leta že zelo približalo stanju pred pandemijo Covida-19 (v nadaljevanju »korona kriza«).

V poletnem času je bila Obalno-kraška regija podvržena obsežnim požarom in redukcijam vode, ki so bili posledica dolgotrajne suše. O redukcijah vode in pretečih ukrepih je podjetje redno obveščalo goste na recepcijah, v sobah in preko internih medijev. Vzpostavljen je bil interni sklop tiskovin o pomenu vode, imenovan Vsaka kapljica šteje. Vežano na redukcije in omejitve, ki so se upoštevale so bile podane izjave lokalnim medijem, ki so to tematiko pokrivali. Ohranila se je tako podoba podjetja, ki skrbno sledi usmeritvam pristojnih institucij, hkrati pa ne odteguje potrebnega udobja in gostoljubnosti gostom.

Poleg naravnih nesreč pa je leto 2022 potekalo tudi v znamenju vojne v Ukrajini. Številne države so sprejele ukrepe proti Rusiji. S tem se je odsotnost ruskih gostov, ki so bili tradicionalno predstavniki gostov z visoko kupno močjo, po dveh letih »korona krize«, zaradi vojne, še dodatno podaljšala. Gospodarske težave pa je vojna dodatno poglobila, saj se je zvišala tudi letna stopnja inflacije na euro območju.

### 8.2. Tržno komuniciranje

Tržno komuniciranje, kot oblika komuniciranja podjetja s ciljno skupino kupcev, vključuje poleg klasičnih promocijskih vsebin tudi pripravo promocijskih sporočil in sporočil za javnost v skladu z oglaševalskimi kampanjami in prodajnimi ter komunikacijskimi cilji blagovne znamke LifeClass Hotels & Spa, Portorož, Slovenija (v nadaljevanju LifeClass) ter z njo povezanimi podznamkami. Sodelovanje z dolgoročnimi partnerji na področju medijskih zakupov, oblikovanje lastnih kreativnih vsebin ter sodelovanje s turističnimi organizacijami na lokalnem in nacionalnem nivoju igrajo pri snovanju tržne strategije pomembno vlogo.



Osnovni tržni komunikacijski pristopi navedeni v nadaljevanju se osredotočajo na širšo prepoznavnost na individualnem segmentu in imajo vpliv tako na prodajo preko direktnih kanalov (lastna spletna stran, rezervacijski oddelek) kot tudi na prodajo preko posrednikov (turistične agencije, tour operaterji, spletne turistične agencije itd.). Komunikacijske aktivnosti za skupinski segment, se predvsem na tujih trgih, opirajo na delo nacionalne in lokalne turistične organizacije, katerih glavni namen je širša promocija na nivoju države oz. destinacije. Blagovna znamka tako preko skupnih promocijskih aktivnosti učinkoviteje izpostavi svoje temeljne prodajne prednosti.

### 8.2.1. Aktivnosti na področju tržnega komuniciranja in komunikacijski kanali

Leta 2022 se je poslovanje, po dveh letih izzivov zaradi globalne epidemiološke krize, počasi vrnilo v ustaljene tirnice. Nakupno razpoloženje ljudi se je izboljšalo in potovalne navade so se povrnile. Na slovenskem trgu je bilo vse do junija opaziti vpliv turističnih bonov, zaznati pa je bilo več odziva tudi iz tujih trgov, ki so pričeli s potovanji izven svojih držav.

Komunikacijska strategija ter oglaševalske aktivnosti so se prilagajale skladno s sprotnimi spremembami na trgih, trendi odzivanja kupcev ter njihovim nakupnim procesom. Razpoložljiva oglaševalska sredstva pa so se sprotno prilagajala upoštevajoč trend rasti povpraševanja in rezervacij.

Uporabljeni pristopi komuniciranja v letu 2022:

#### ➤ Področje odnosov z javnostmi (PR - public relation)

Področje odnosov z javnostmi (v nadaljevanju PR) je v letu 2022 kontinuirano zasledovalo cilje vezane na skrb za ohranjanje in povečanje prepoznavnosti blagovne znamke predvsem na domačem trgu v prvi polovici leta, od julija dalje pa postopno še na ostalih, tujih emitivnih trgih.

Temeljne aktivnosti so se tudi v letu 2022 osredotočale na:

- skrb za ohranjanje prepoznavnosti blagovne znamke preko PR objav v tiskanih medijih ter preko spletnih kanalov izbranih medijskih portalov na slovenskem trgu;
- komunikacijo z novinarji in odgovarjanje na novinarska vprašanja (tako tržne kot korporativne narave);
- predstavitve ustrezne vsebine zainteresiranim strokovnim in laičnim javnostim.

#### ➤ Oglaševalske aktivnosti in kanali

### Digitalni kanali

Na področju digitalnega oglaševanja se je vlagalo v konsistentne in preverjene pristope kot so iskalni marketing, prikazno oglaševanje na socialnih omrežjih ter na spletu, nativno performance<sup>4</sup> oglaševanje ter redna in kontinuirana organska prisotnost na socialnih omrežjih.

<sup>4</sup> Gre za kombinacijo spletnih aktivnosti, ki so največkrat usmerjene v prodajne (konverzijske) rezultate. Gre za napredno obliko spletnega marketinga, ki poskuša nagovarjati kupca v vseh fazah nakupa – zbuditi zavedanje, nagovoriti interes in zaključiti spletno konverzijo.

V začetku leta 2022 je bila strategija usmerjena primarno v digitalno oglaševanje na domačem trgu (koriščenje turističnih bonov), z julijem pa se je okrepil vložek tudi na glavne tuje emitivne trge.

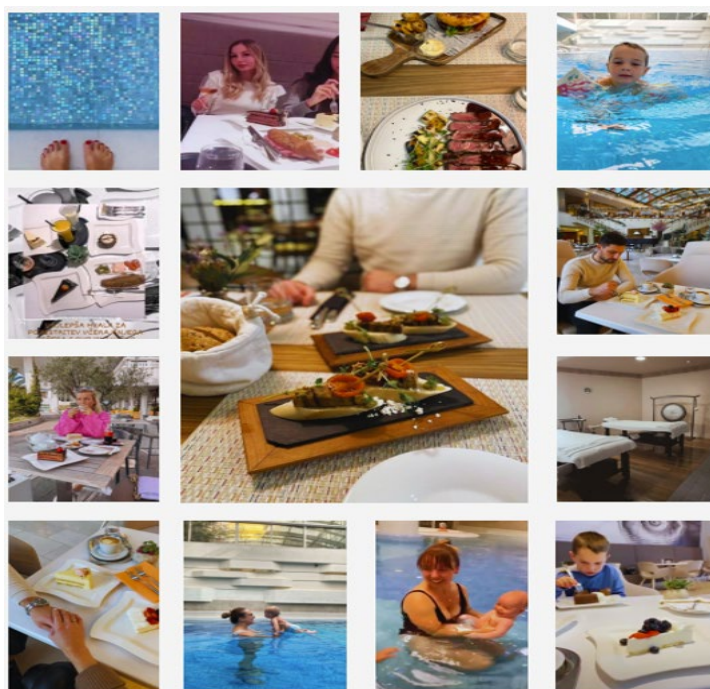
Leto 2022 je bilo z vidika odziva uporabnikov na digitalno oglaševanje in spletno pojavnost boljše kot leto poprej, v primerjavi z letom 2019 (obdobje pred »korona krizo«) pa so se rezultati izredno izboljšali.

Analiza obiska spletne strani od 1.1. do 31.12.2022 glede na isto obravnavano obdobje v letu 2019 in 2021 je podala naslednje prodajne rezultate:

- število prejetih obrazcev za povpraševanje po nastanitvenih zmogljivostih - glede na leto 2021 za 8 % več, glede na leto 2019 za 149 % več;
- število prejetih obrazcev po wellness in zdravstvenih storitvah - glede na leto 2021 za 238 % več, glede na leto 2019 za 64 % več;
- število transakcij - glede na leto 2021 za 45 % več, glede na leto 2019 za 120 % več;
- prihodki iz spletne prodaje - glede na leto 2021 za 56 % več, glede na leto 2019 za 145 % več.

Leta 2022 je vsebinski marketing odigral pomembno vlogo v komunikaciji z uporabniki. Tudi ta kanal, kot oblika vhodnega marketinga (inbound), uporabniku vzbuja željo po iskanju želene vsebine na naraven in prijazen način ter vpliva na ohranjanje blagovne znamke visoko v zavesti uporabnikov. Komuniciranje na lastnih platformah ne zahteva velikega oglaševalskega vložka, upošteva le strokovno in kontinuirano interakcijo s pridobljenimi sledilci.

Strategija je bila na socialnih omrežjih v letu 2022 nekoliko dopolnjena in nadgrajena. Poleg obstoječih računov na Instagramu (4 profili), Facebook (3 profili), Youtube kanal in LinkedIn, je bil vzpostavljen še račun na Tik Toku. Kanal ni več izključno za generacijo Z, pač pa omogoča kreiranje zanimivih vsebin tudi za druge ciljne segmente.



Sodelovanje z vplivneži je bilo leta 2022 nekoliko zmanjšano, strategija je namreč postavila v ospredje sodelovanja s preverjenimi predstavniki, ki lahko naredijo razliko in ustvarijo prodajni učinek. Močnejša kampanja je bila iz tega razloga izpeljana med oktobrom in novembrom v sklopu lokalne kampanje poimenovane »Ste za lokalno«, cilj katere je bil v približevanju izven penzijskih produktov (področje gastronomije in wellnesa) lokalnemu prebivalstvu. Sodelovanje je bilo tako vzpostavljeno z 10 mikro vplivneži, s katerimi se lokalna ciljna publika lažje poistoveti. Doseg vsebin vseh sodelujočih vplivnežev je presegel 68.000 ljudi.

### **Direktne Email Marketing kampanje (DEM – Direct Email marketing)**

Direct Email Marketing kampanje omogočajo komuniciranje z lastno bazo brez dodatnih stroškov in so kot take najučinkovitejše marketinško orodje pri ohranjanju blagovne znamke visoko v zavesti uporabnikov, hkrati pa uspešno prodajno orodje.

V letu 2023 bo vzpostavljena nova rešitev za marketinško avtomatizacijo, ki bo omogočila učinkovitejše ter profilirano komunikacijo z uporabniki.

### **Tiskane publikacije**

Sodelovanje s preverjenimi in vodilnimi medijskimi hišami na domačem trgu je bilo v letu 2022 ohranjeno v enakem obsegu kot v letu 2021. Vložki so bili primerno optimizirani, kanali pa preiščeno uporabljeni pri komuniciranju specifični ciljni publiki v pomladnem, poletnem, jesenskem in zimskem času. Poleg oglaševanja na domačem trgu, je bilo sodelovanje izvedeno v tiskanih publikacijah dveh večjih akterjev na avstrijskem trgu.

### **Oglaševanje na zunanjih površinah**

Oglaševanje na zunanjih površinah se je v letu 2022 izvajalo izključno na domačem trgu.

### **Televizijsko in radijsko oglaševanje**

Oglaševanje na televizijskih kanalih je bilo vzpostavljeno pred poletno sezono, radijsko oglaševanje pa je bilo uporabljeno v različnih obdobjih za dvig prepoznavnosti produktov na lokalni ravni ter prav tako v obdobju pred poletno sezono.

### **Direktne marketinške aktivnosti v hotelu**

Za komuniciranje s hotelskimi gosti se znotraj LifeClass resorta dosledno uporabljajo glavne točke za komunikacijo (POI – point of sale) v obliki materialov za obveščanje o dogodkih ter za pospeševanje prodaje izven penzijskih produktov. Elementi POI so: LCD zaslone po recepcijah in hodnikih, promocijska platna itd. V letu 2023 bo vzpostavljena nova digitalna rešitev za pospeševanje prodaje v času bivanja, ki bo omogočila učinkovitejše ter profilirano komunikacijo z uporabniki.

### **Udeležba na poslovnih dogodkih (B2B segment v domeni prodajnega oddelka)**

V letu 2022 se je situacija pri organizaciji poslovnih dogodkov približala stanju pred "korona krizo", ko so virtualni dogodki, ki so prednjačili v predhodnih dveh letih, počasi prepuščali mesto dogodkom v

živo. V prvem kvartalu je bila nekoliko slabša udeležba poslovnih dogodkov, v največji meri ker so ti bili ponovno odpovedani ali prestavljeni zaradi preventivnih ukrepov na račun epidemije covid ter zaradi invazije Rusije na Ukrajino. Nekaj dogodkov in workshop-ov je bilo temu primerno ponovno izvedenih v virtualni obliki (ITB - Internationale Turistische Börse Berlin, Italy Business Days ipd.), vendar je zaznana kakovost in uspešnost le teh pomembno slabša. Od aprila je bilo zaradi izboljšanja stanja na trgu organiziranih in izvedenih večje število dogodkov v živo. V sodelovanju s STO-jem (Slovenska turistična organizacija) smo se tako tekom leta udeležili večjega števila workshop-ov in sicer v Parizu, Salzburgu, Padovi, Pragi, Varšavi, Milanu, Bresci, Veroni, Münchenu, v Maria Almu, na Italy Business Days v Lipici, ter B2B sejmov kot so TTG v Riminiju (Tourism Travel Group), BTB na Dunaju (Bus Travel Business), WTM v Londonu (World Travel Market).

Tekom leta smo se udeležili tudi večjega števila MICE dogodkov med katerimi so pomembnejši workshop Europe Congress v Pragi, MICE workshopi v Milanu in Bruslju v organizaciji kongresnega urada Slovenije, Conventa ter IBTM Barcelona (Incentives, Business Travel & Meetings Barcelona).

### 8.2.2. Komunikacijski pristopi in kampanje

Ohranitev jasne sporočilnosti v kampanjah in drugih oblikah komunikacije s končnim uporabnikom storitev, je bila leta 2022 primarnega pomena. »Kodirana« in nejasna sporočila so zamenjali prodajni teksti in direktna oglasna sporočila, ki so ciljni skupini takoj razumljiva. V ospredju je bila uporaba jasnih naslovov in fotografij, ki so nagovarjale dotično ciljno skupino. V oglasih so se pojavljale sanjaške fotografije, namenjene predvsem ne prodajnemu stiku z uporabnikom. Ohranjeni so bili tudi oglasi z namenom ohranjanja prepoznavnosti blagovne znamke (brand awareness-a) oz. znamčenja.

Ti oglasi so pomembni za vse uporabnike, ki prvič zaznajo blagovno znamko in zaradi vsebine vzbudijo pri uporabniku sanjarjenje.

V letu 2022 so bile izvedene sledeče kampanje:

#### ❖ Vstopi v Svet zdravih užitkov.

Oglaševalska kampanjo Vstopi v Svet zdravih užitkov, je nastala v sklopu kolektivne kampanje Turističnega združenja Portorož, „Vsi smo tu“. Slogan v ospredje postavlja jasno sporočilo. Primarni nagovor kampanje je delno prilagojen slogan blagovne znamke, ki nagovarja vse uporabnike storitev LifeClass k vstopu v svet, ki na enem mestu nudi vse, kar potrebujejo za idealno dopustovanje.

Sporočila so bila v letu 2022 razdeljena na:

- oglase, ki izpostavljajo paketno ponudbo izbrane ciljne skupine (upoštevajoč kanal, ki je bil za komunikacijo uporabljen) – npr. Early booking poletje 2022, Sauna oddih, splošna komunikacija Zima na morju, ipd.
- Oglase namenjene znamčenju in ustvarjanju pozitivnih vibracij v povezavi z blagovno znamko.



Tudi v letu 2022 je bilo na primeru preverjenega modela preteklih let komunikacija usmerjena v ciljne skupine - pare, družine, seniorje in aktivne posameznike.

**Slika 21:** Primeri oglasov 'Vstopi v Svet zdravih užitkov' glede na ciljno skupino v različnih tiskanih publikacijah

**Tudi v avgustu.**  
Vstopite v Svet zdravih užitkov.

**Tudi jeseni.**  
Vstopite v Svet zdravih užitkov.

**Tudi jeseni.**  
Vstopite v Svet zdravih užitkov. **Ze od 45€** na osebo na noč

**Tudi jeseni.**  
Vstopite v Svet zdravih užitkov. **Ze od 40,5€** na osebo na noč

**EARLY BOOKING**  
**10% popust na poletni oddih**

**SAUNA ODDIH**  
Privoščite si sproščujoč oddih v dvoje.

**SAUNA ODDIH**  
Privoščite si sproščujoč oddih v dvoje. **Ze od 53€** na osebo/dan

**Čudovita zima na morju**  
Pravilni odtenki neba, zdravilen morski zrak in kopanje v termalnem Pramorju. **To je zima v Portorožu.** **-20%**

**Prvomajski oddih na morju**  
**Ze od 60€** na osebo na dan

**La magia dell'inverno al mare**  
**-20%**

**PONUDBA VKLJUČUJE:**

- LifeClass Hotel 4\* in 5\*
- nočitev z zajtrkom
- fleksibilni pogoji potovanja
- garancija najnižje cene

**INFO & REZERVACIJE:**  
T. 05 692 9001  
E. booking@lifeclass.net

**PONUDBA VKLJUČUJE:**

- LifeClass Hotel 4\* in 5\*
- Nočitev z zajtrkom
- Neomejeno kopanje v bazenih z morskó vodo in termalno vodo

**INFO & REZERVACIJE:**  
T. 05 692 9001  
E. booking@lifeclass.net

**PONUDBA VKLJUČUJE:**

- Nastanitve v dvoposteljni sobi.
- Samopostrežni mediteranski zajtrk.
- Večerjo z doplačilom.
- Neomejeno kopanje v bazenih.
- Športne aktivnosti na svežem morskem zraku.
- En otrok do 12. leta starosti v sobi z dvema odraslima osebama: BREZPLAČNO.
- Drugi otrok do 6. leta starosti v sobi z dvema odraslima osebama: BREZPLAČNO.

**INFO & REZERVACIJE:**  
T. 05 692 9001  
E. booking@lifeclass.net

**SAUNA ODDIH**  
Privoščite si sproščujoč oddih v dvoje.

**Čudovita zima na morju**  
Pravilni odtenki neba, zdravilen morski zrak in kopanje v termalnem Pramorju. **To je zima v Portorožu.** **-20%**

**Prvomajski oddih na morju**  
**Ze od 60€** na osebo na dan

**La magia dell'inverno al mare**  
**-20%**

**PONUDBA VKLJUČUJE:**

- Samopostrežni mediteranski zajtrk.
- Neomejeno kopanje v bazenih Term Portorož.
- Ljubljanske delavnice za otroke.
- Glasbeni večeri v Café Centralu.

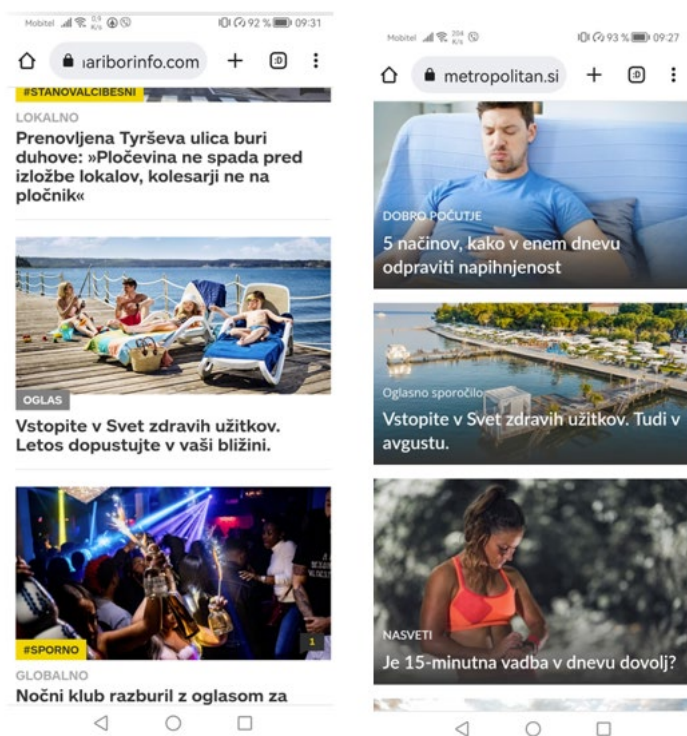
**Cena velja za omejeno število sob, za rezervacije do 3. 4. 2022 v terminu 24. 4. - 2. 5. 2022, vse do izpolnitve razpoložljivih kapacitet.**

**T. +386 5 692 90 01 • E. booking@lifeclass.net • www.lifeclass.net**

**Slika 22:** Primer tiskanega oglasa 'Vstopi v Svet zdravih užitkov' (znamčenje)

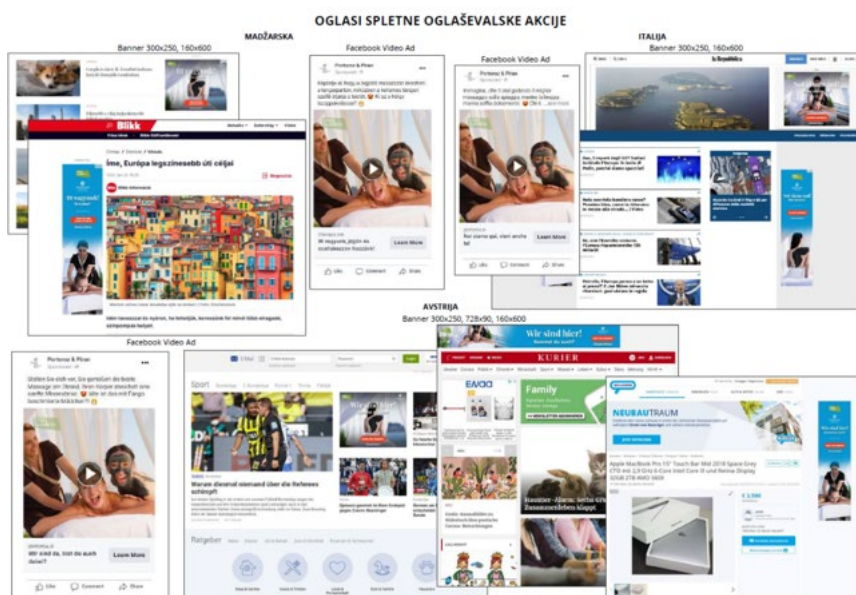


**Slika 23:** Primer digitalnega mobilnega oglasa – Vstopi v Svet zdravih užitkov

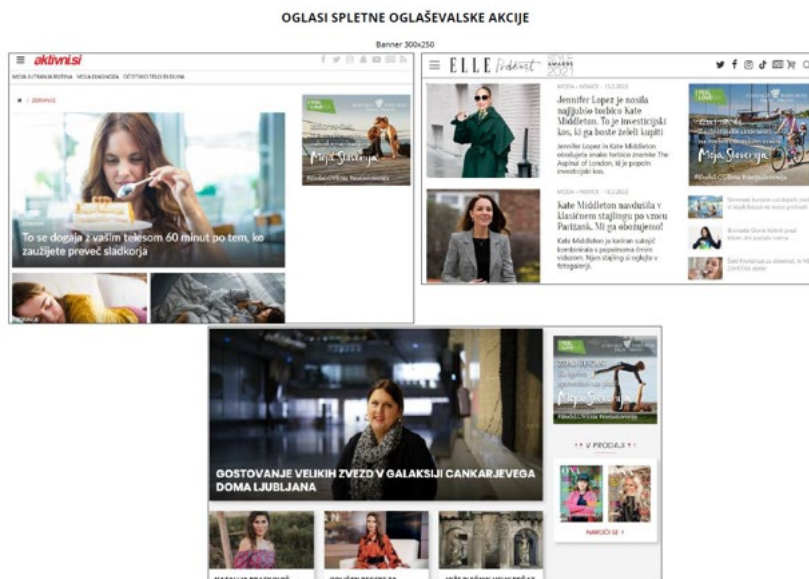




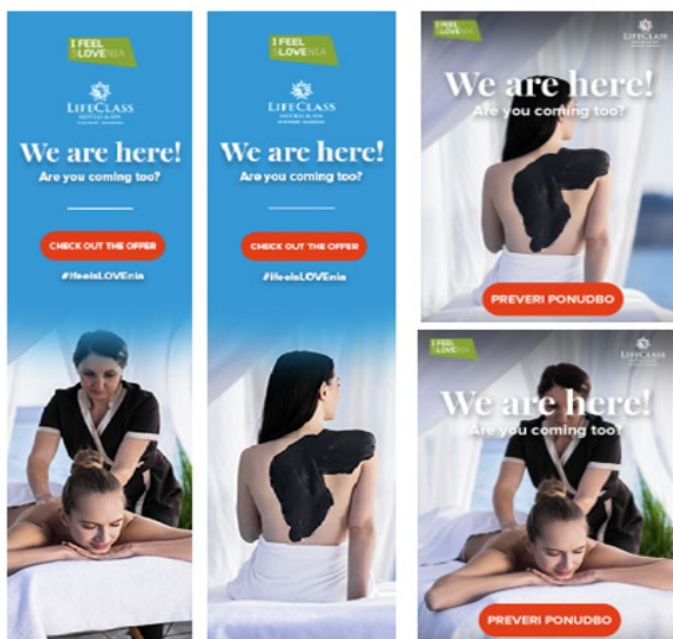
**Slika 24:** Pomladni del destinacijske kampanje – “Vsi smo tu”



**Slika 25:** Zimski del destinacijske kampanje - “Vsi smo tu”



Slika 26: Primer digitalnega mobilnega oglasa v sklopu destinacijske kampanje - "Vsi smo tu"



#### ❖ Z majhnimi koraki do velikih sprememb

Decembra 2022 je bila lansirana novoletna kampanja, katere sporočilo je temeljilo na izpostavitvi dejstva, da podjetju ni vseeno za okolje in za sočloveka ter, da včasih zadostujejo majhna, konsistentna dejanja, za doseg večjih ciljev.

Izhodišče kampanje je bila situacija v kateri živimo - težki časi in negotova prihodnost, soočanje s številnimi tegobami kot so Covid, naravne nesreče, nestabilno ekonomsko situacijo. Posameznika ne obravnava kot pasivnega gledalca, temveč kot aktivnega igralca, ki mora pri sebi najti način, da z majhnimi dejanji vpliva na spremembe, sebe in svoje okolice.

Slogan kampanje: *Z majhnimi koraki do velikih sprememb.*

Spremno besedilo: *Vsako naše dejanje je kot stopinja, ki pusti sled v času. Majhna dejanja lahko pustijo velike sledi. Naj bo vaše leto 2023 polno majhnih stopinj, ki vodijo do zdravja, dobrega počutja, osebne sreče in poslovnih uspehov vas in vaših najdražjih.*

Kampanja, ki se je pričela decembra 2022 v sklopu darilnega programa, se bo nadaljevala skozi celo leto 2023.

Začetek kampanje je obeležil dogodek v kavarni Cafè Central kjer je bila simbolično ugasnjena praznična razsvetljava, večer z obiskovalci pa je potekal ob svečah. Zunanja praznična osvetlitev hotelov je bila tekom decembra omejena, z namenom prihranka energije v času energetske krize. Z iniciativo se je podjetje želelo pridružiti številnim mestom po Sloveniji in Evropi, ki so omejila praznično osvetlitev kot odgovor na energetske krizo ter s tem zmanjšala porabo energentov in svetlobno onesnaževanje okolja.



Naslednja iniciativa v sklopu kampanje je bila vezana na poslovna darila, ki so bila pripravljena prav tako v duhu opominjanja na skrbno ravnanje z okoljem, lokalno skupnostjo ter lastnim zdravjem in dobrim počutjem. Med darili so se znašli tako semena bora s pozivom, da se rastlino posadi, steklena flaška za vodo, dobrote lokalnih pridelovalcev iz bližnje okolice ter darila, ki v ospredje postavljajo skrb zase in za lastne navade - klasičnemu rokovniku so bili dodani še napotki za ustvarjanje zdravih navad.

Slika 27: Primeri darilnih setov



Slika 28: Primer promocijskega sporočila

## Z majhnimi koraki do velikih sprememb

Izhodišče kampanje je trenutna situacija. Za nami so teški časi, prihodnost je negotova.

Soočamo se s številnimi tegobami, kot so covid-19, naravne nesreče, nestabilna ekonomska situacija. Posameznik ne sme biti samo pasivni gledalec. Vsak mora pri sebi najti način, da z majhnimi dejanji vpliva na spremembe, sebe in svoje okolice.

### Ko ugasne praznična razsvetljava

Kampanja, ki se začne z decembrom 2022, se bo nadaljevala skozi celo leto 2023. Slogan kampanje je »Z majhnimi koraki do velikih sprememb«. Začetek kampanje je obelodil dogodek v kavarni Café Central, s katerim so v hotelih LifeClass simbolično ugasnili praznično razsvetlavo in večer z obiskovalci preživeli ob svečah. Zunanja praznična osvetlitev hotelov bo v decembru omejena, z namenom prihranka energije v času energetske krize. Idejo varčevanja z energijo je otvoril dogodek v kavarni Café Central, ki se je odvijal v soboto, 10. decembra 2022, in na katerem sta nastopili vokalna skupina Bassless in plesalica Tamia z akrobacijo na svili. Zatem so se zunanje luči simbolično, prvo noč ugasnile in večer so preživeli v soju sveč. Z iniciativo se želijo pridružiti številnim mestom po Sloveniji in Evropi, ki so že omejila praznično osvetlitev kot odgovor na energetske krize ter s tem zmanjšala porabo energentov in svetelno onesnaževanje okolja.

PROMOCIJSKO BESEDILO

### Tudi poslovna darila izražajo skrb do okolja

Naslednja iniciativa v sklopu kampanje je vezana na poslovna darila, ki so prav tako zasnovana v duhu opominjanja na skrbno ravnanje z okoljem, s skrbjo za lokalno skupnost ter skrbjo za lastno zdravje in dobro počutje. Med darili se bodo tako znašli semena drevesa bora s pozivom, da se rastlino posadi, ter steklenica za vodo, od nakupa katere gre del sredstev v dobrodelne namene Rotary kluba.

Darila bodo dobrote lokalnih pridelovalcev iz bližnje okolice, saj je skrb za lokalno hkrati tudi skrb za vse, ki skupaj z nami soustvarjajo okolje, v katerem živimo. Ne nazadnje pa je pomembna še skrb za nas same in naše navade. Zato so klasičnemu rokovniku letos dodali napotke za ustvarjanje zdravih navad. S kratkimi in hitrimi triki lahko svoje možgane postopoma pretentamo v navade, ki izboljšajo zdravje, odnose in življenje nasploh. Vsako darilo spremlja sporočilo s pozivom k majhnim dejanjem, katerih namen je, da postopoma peljejo do velikih sprememb.

V hotelih LifeClass Portorož pripravljajo kampanjo, s katero spodbujajo k majhnim enostavnim, dejanjem, za boljši jutri.

STRAN 018 N°499-500

### 8.3. Razvoj in upravljanje blagovnih znamk

Zadnja posodobitev na področju blagovne znamke LifeClass Hotels & Spa Portorož, Slovenija je bila izvedena leta 2018 in je zajemala posodobitev logotipa. Pred tem, je bil leta 2017 posodobljen slogan v angleški jezikovni različici. Od takrat na tem področju ni bilo sprememb. V veljavi je »Brand book« izdan leta 2016, korigiran s popravkom slogana leta 2018.

**Slika 29:** Blagovna znamka LifeClass Hotels & Spa, Portorož, Slovenija



**Slika 30:** Slogan Svet zdravih užitkov v angleškem prevodu



## TRAJNOSTNI RAZVOJ

## 9. ODGOVORNOST DO ZAPOSLENIH

Kadri imajo v hotelirski dejavnosti največjo težo pri zagotavljanju zadovoljstva gostov z doživetimi storitvami.

V letu 2022 so bili ključni poudarki na ponovni vzpostavitvi rednih procesov dela, presoji delovanja teh procesov in na zagotavljanju kakovosti storitev.

V skladu z našimi vrednotami pri zaposlenih spodbujamo in razvijamo zavzetost in pozitiven pristop k delu. Kot delodajalec smo tudi v letu 2022 gradili nova in utrjevali obstoječa partnerska sodelovanja, tako z zaposlenimi kot tudi z zunanjimi poslovnimi partnerji. Ker se zavedamo pomena zaposlenih za družbo, zagotavljamo tako karierno napredovanje kot tudi nadaljnji strokovni razvoj ključnih kadrov.

V letu 2022 smo za zaposlene ponovno zagotovili različne družabne dogodke ter druge ugodnosti kot na primer:

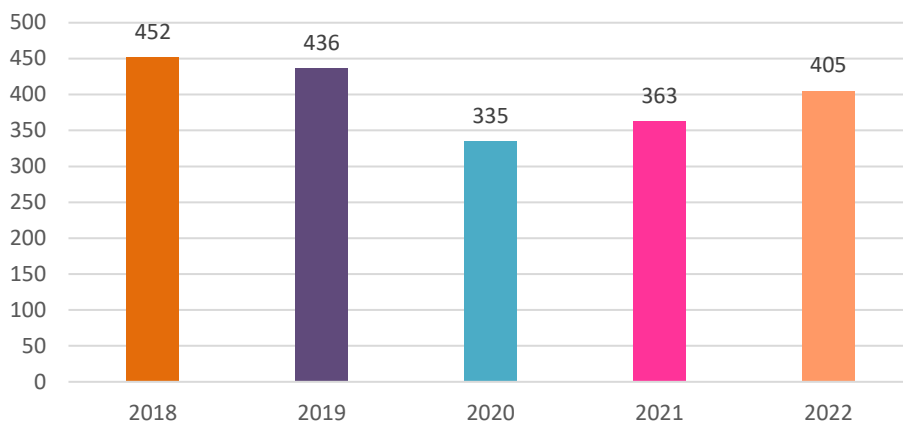
- kartico ugodnosti »Lifeclass ambassador«, s katero imajo zaposleni dostop do popustov v našem in drugih partnerskih podjetjih,
- možnost koriščenja hotelskih izmenjav v partnerskih družbah,
- sofinanciranje premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, za vse zaposlene, ki so se vključili v pokojninski načrt,
- darilo ob rojstvu otroka,
- novoletno predstavo za otroke z darilom za dedka Mraza,
- novoletno srečanje za zaposlene,
- možnost prijave na Istrski maraton ter koriščenja nekaterih drugih športnih aktivnosti.

### 9.1. Število zaposlenih od leta 2018 do 2022

Na dan 31.12.2022 je bilo v družbi zaposlenih 405 oseb, kar je 12 % več zaposlenih v primerjavi z letom 2021, ko je bilo na dan 31.12.2021 zaposlenih 363 oseb. V letu 2022 je bilo v povprečju redno zaposlenih 378 oseb, kar je 10 % več kot leta 2021, ko je bilo povprečno 345 zaposlenih.

Na dan 31.12.2022 je bil delež zaposlenih za določen čas 23 %, delež zaposlenih za nedoločen čas pa 77 %, v letu 2021 pa je bil delež zaposlitev za določen čas 16 %, za nedoločen čas pa 84 %. Razlog povečanja deleža pogodb za določen čas je dejstvo, da se je v letu 2022 ponovno poslovalo skozi celo leto in je bila potreba po sezonskem kadru za določen čas v skladu s predvidenimi potrebami v poslovnem procesu večja.

**Slika 31:** Število zaposlenih (po stanju 31.12.) v družbi Istrabenz Turizem d.d., 2018-2022



Na dan 31.12.2022 je bilo v družbi zaposlenih 12 invalidov (3 %), kar pomeni, da je predpisana 2 % kvota zaposlitve invalidov za dejavnost gostinstva in turizma presežena za 4 osebe.

V letu 2022 smo ponovno bolj aktivno sodelovali z zunanjimi izvajalci storitev (reševanje iz vode, čiščenje, pomivanje posode) in z različnimi izobraževalnimi ustanovami doma in v tujini, predvsem s področja zagotavljanja strokovnih praks in usposabljanj s področja fizioterapije ter gostinstva (strežbe, kuhinje). V decembru smo prešli iz zunanjega izvajanja dela pomivanja posode na samostojno izvajanje te vsebine, tako da so bile iz tega naslova izvedene dodatne zaposlitve za nedoločen čas.

### Fluktuacija zaposlenih

**Tabela 5:** Fluktuacija zaposlenih v Istrabenz Turizmu d.d., 2018-2022

Kazalci/Leto	2018	2019	2020	2021	2022
Število novo zaposlenih	165	101	56	89	129
Število zaposlenih, ki so odšli	160	117	157	61	87
Povprečno število zaposlenih iz stanja	455	446	391	345	378
Koef. fluktuacije odhodov (%)	35,15 %	26,26 %	40,17 %	17,68 %	23,00 %
Koef. neto fluktuacije (%)	1,10 %	-3,59 %	-25,84 %	8,11 %	11,10 %
Koef. bruto fluktuacije (%)	71,39 %	48,92 %	54,50 %	43,47 %	57,11 %

V letu 2022 se je na novo zaposlilo 129 oseb, 87 pa je bilo odhodov. Največ odhodov je bilo izvedenih s sporazumno prekinitvijo delovnega razmerja.

Koeficient bruto fluktuacije, ki prikazuje odstotek celotne fluktuacije (prišli in odšli) v razmerju do povprečnega števila zaposlenih, se je v letu 2022 v primerjavi z letom prej zvišal in znaša 57,11 %. Kot prikazuje spodnja tabela, je bila v strukturi vseh prihodov in odhodov v letu 2022 največja fluktuacija na področju F&B oddelka (oddelek gostinstva) in oddelka nastanitev (recepције, gospodinjstva).

**Tabela 6:** Fluktuacija zaposlenih v Istrabenz Turizmu d.d. v letu 2022 po oddelkih.

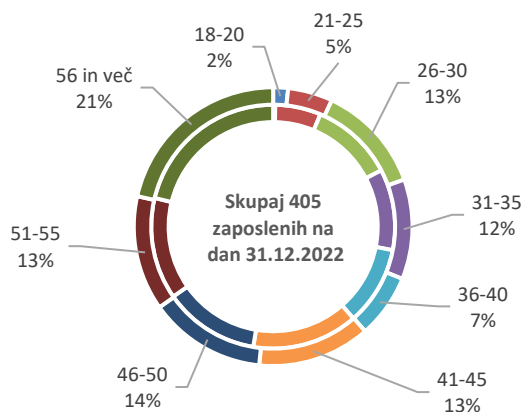
Oddelek	Prihodi	%	Odhodi	%	prihodi - odhodi
F&B*	67	75 %	35	40 %	32
Nastanitev	39	44 %	28	32 %	11
Wellness in zdravstvo	9	10 %	13	15 %	-4
Podporne službe	14	16 %	11	13 %	3
<b>SKUPAJ</b>	<b>129</b>	<b>145 %</b>	<b>87</b>	<b>100 %</b>	<b>42</b>

\* oddelek gostinstva

## 9.2. Starostna struktura, prehajanje zaposlenih in bolniška odsotnost

Največ zaposlenih se nahaja v starostni skupini »56 let in več« (21 %). V skupinah »41 do 45 let«, »46 do 50 let« in »51 do 55 let« je število zaposlenih primerljivo (predstavljajo cca. 13-14 % vseh zaposlenih), ravno tako v skupinah »26 do 30 let« in »31 do 35 let« (predstavljajo cca. 12-13 % vseh zaposlenih). V primerjavi z letom 2021 se starostna struktura ni bistveno spremenila.

**Slika 32:** Zaposleni v družbi Istrabenz Turizem d.d. na dan 31.12.2022 glede na starost



Povprečna starost v družbi na dan 31.12.2022 je 44,28 let. Starostna struktura in povprečna starost v družbi je primerljiva z letom 2021 (44,48 let).

**Tabela 7:** Bolniška odsotnost (brez invalidnin) v Istrabenz Turizmu d.d., 2021-2022

Leto	Bolniška odsotnost (ure)		
	do 30 dni	nad 30 dni*	skupaj
2022	24.930	44.436	69.366
2021	15.325	30.118	45.443
<b>Indeks 22/21</b>	<b>163</b>	<b>148</b>	<b>153</b>

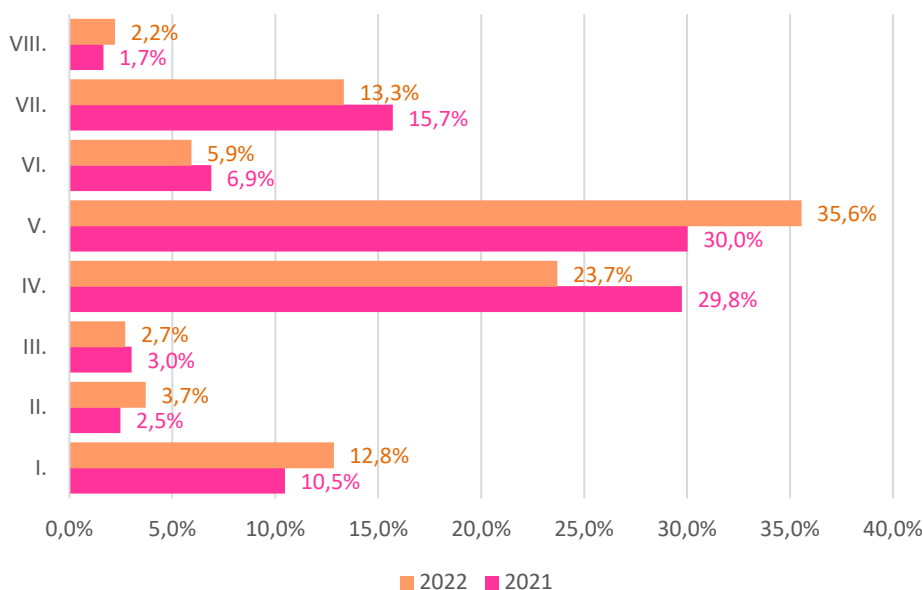
\*vključuje tudi refundirane bolniške odsotnosti do 30 dni

V letu 2022 je izrazit trend naraščanja ur bolniške odsotnosti, saj so se ure v primerjavi z letom 2021 zvišale za 53 %. Ure bolniškega staleža v breme delodajalca (do 30 dni) so se v primerjavi z letom 2021 zvišale za 63 %, ure bolniškega staleža nad 30 dni pa za 48 %. Porast števila ur bolniškega staleža v primerjavi z letom 2021 je povezan z dejstvom, da je bila v letu 2021 večina zaposlenih za obdobje od januarja do maja na čakanju na delo doma zaradi ukrepov povezanih z obvladovanjem epidemije Covid-19 in je zaradi tega v tistem obdobju izredno upadlo število ur uveljavljanja bolniškega staleža.

### 9.3. Izobrazbena struktura

Zaradi narave dejavnosti v družbi prevladujejo zaposleni s IV. in V. stopnjo izobrazbe, ki predstavljajo kar 59,3 % vseh zaposlenih.

**Slika 33:** Struktura zaposlenih v družbi Istrabenz Turizmu d.d. glede na stopnjo izobrazbe na dan 31.12.2022



### 9.4. Razvoj kadrov, izobraževanje in usposabljanje

Pravočasno zagotavljanje kakovostnih kadrov in njihov razvoj sta ključna dejavnika za doseganje zastavljenih ciljev družbe. To se lahko doseže z zagotavljanjem dodatnih kompetenc zaposlenih in z njihovo motiviranostjo, ki sta ključnega pomena za uvajanje sprememb in prilagajanje spreminjajočim se okoliščinam.

V letu 2022 so pospešeno potekale aktivnosti za prenovo sistema nagrajevanja zaposlenih, ki bo dokončno implementiran v letu 2023. Na nivoju družbe je bila sprejeta tudi odločitev, da se izvede merjenje organizacijske klime oz. vitalnosti družbe. Večina aktivnosti je bila že izpeljana v letu 2022, samo merjenje organizacijske klime pa se bo izvedlo v začetku leta 2023.

Strokovna izobraževanja in usposabljanja so se izvajala v skladu s potrebami posameznih področij. Družba pa je organizirala interna izobraževanja in sicer večinoma s področja prodaje in hotelske operative (*Odlčnost odnosa do gosta in reševanje konfliktnih situacij*). Konec leta 2022 smo začeli vzpostavljati sistema kakovosti, ki bo implementiran s pomočjo internih delavnic, ki so predvidene za izvedbo v letu 2023.

## 9.5. Varnost pri delu in skrb za zdravje

V družbi se skladno z veljavno zakonodajo o preprečevanju zdravstvenih in varnostnih tveganj delavcev opravljajo predpisani pregledi in meritve. Delavce se redno oskrbuje s predpisano osebno varovalno opremo in zaščitnimi sredstvi v skladu s standardi in veljavno zakonodajo. Pomembno vlogo pri preprečevanju nezgod pri delu imajo redni pregledi delovnih mest, nadzor koriščenja predpisanih delovnih in zaščitnih oblačil ter opozarjanje na nevarnosti, ki se pojavljajo na delovnem mestu. Zaposleni so seznanjeni s pravilnim načinom dela, z varnostnimi ukrepi in so poučeni o svojih zakonskih pravicah in dolžnostih v zvezi z varstvom pri delu.

S področja zakonsko obveznih usposabljanj so se v letu 2022 redno izvajala usposabljanja iz varstva pri delu in požarne varnosti ter prve pomoči.

Družba je zaradi epidemioloških razmer v letu 2022 stalno dopolnjevala Izjavo o varnosti z oceno tveganja z navodili za varno delo (v družbi in od doma) ter interni Standard preprečevanje Covid-19 v družbi Istrabenz Turizem d.d., s katerim je natančno opredeljevala splošne in posebne varnostne ukrepe zaposlenih proti okužbi s Covid-19 med delom:

- uporabo zaščitne opreme zaposlenih, gostov, zunanjih izvajalcev in obiskovalcev;
- način prehranjevanja med delom;
- uporabo aparatov za napitke;
- postopek prejema in predaje dokumentacije;
- postopek urejanja kadrovskih in drugih zadev;
- samo-spremljanje zdravstvenega stanja zaposlenih z merjenjem telesne temperature ob prihodu na delo in vodenje evidenc znakov okužb s Covid-19;
- omejitev fizičnih stikov med zaposlenimi z uporabo digitalnih aplikacij;
- sklenitev pogodb za delo od doma, kjer delovni proces dovoljuje;
- omejitev števila sočasnih uporabnikov kadičnih mest in dvigal;
- samotestiranje in hitro testiranje zaposlenih na Covid-19 ipd.



## 10. KORPORATIVNA INTEGRITETA, ČLOVEKOVE PRAVICE IN SKLADNOST POSLOVANJA

V družbi Istrabenz Turizem d.d. se integriteto gradi na etiki, skladnosti poslovanja in sistemu upravljanja tveganj. S tem se želi povečati verjetnost doseganja zastavljenih ciljev, spodbuditi proaktivno upravljanje, izboljšati prepoznavanje priložnosti in nevarnosti, delovati v skladu z ustreznimi zakonskimi predpisi in standardi, internimi pravili podjetja in v skladu z dobrimi poslovnimi običaji in etičnimi načeli ter izboljšati operativno učinkovitost in uspešnost.

V družbi se zavedamo, da mora strategija korporativne integritete temeljiti predvsem na načelu preprečevanja, načelu odkrivanja ter nenazadnje načelu ukrepanja v primeru ugotovljenih nepravilnosti. Zaradi navedenega je ključnega pomena, da so temeljni akti družbe, ki urejajo zadevno področje, kot je etični kodeks družbe, področje človekovih pravic, področje diskriminacije, pranja denarja, nasprotja interesov ipd. jasno formulirani, z jasno opredeljenimi sankcijami in ustreznim mehanizmom za sporočanje raznovrstnih zlorab. Zavedamo se, da je v družbi z namenom doseganja zgoraj opredeljenih ciljev, potrebno okrepiti procese odgovornega ravnanja, ustvariti okolje, ki bo primerno za spodbujanje in razvoj korporativne integritete, onemogočiti in odpraviti nastanek okoliščin, ki bi lahko privedle do nezaželenih ravnanj, izobraževati zaposlene ter jasno predvideti sistem prijav kršitev korporativne integritete ter postopanje pooblaščenca za korporativno integriteto ter komisije za obravnavo prijav kršitve korporativne integritete.

Z vidika zagotavljanja skladnosti poslovanja in korporativne integritete ocenjujemo, da so bili tudi v letu 2022 na zadevnem področju opravljeni še večji premiki. Zasnovan je bil pravni okvir relevantnega področja in s tem jasno začrtani temelji delovanja pooblaščenca za skladnost poslovanja in pooblaščenca za korporativno integriteto. V ta namen so bili sprejeti interni akti, ki urejajo zadevno področje in podane jasne smernice delovanja obeh pooblaščenecv.

### 10.1. Človekove pravice

Skrb za dobro počutje je eden od temeljev družbinega poslanstva. Le s spoštovanjem temeljnih človekovih pravic ter z zagotavljanjem dostojanstva, integritete in enakopravnosti poslovanja se lahko zasleduje začrtano poslanstvo in ustvarja ustrezno okolje za zaposlene in goste. Medsebojne odnose ureja Etični kodeks, ki ureja osnovna načela etičnega obnašanja vseh zaposlenih. Poleg etičnega kodeksa družba spoštuje tudi nacionalno zakonodajo in priporočila glede zagotavljanja zdravega in varnega delovnega okolja ter preprečevanja nadlegovanja, diskriminacije in drugih nezaželenih vedenj v delovnem okolju.

Etični kodeks vsebuje začrtane temeljne vrednote družbe ter posamične okoliščine ter etične dileme, s katerimi se lahko srečajo zaposleni. Kodeks je v elektronski obliki dostopen vsem zaposlenim na internem portalu družbe Istrabenz Turizma d.d., ravno tako pa objavljen na spletnih straneh družbe.

Z izvoljenimi predstavniki sindikata kot tudi Sveta delavcev družba vzdržuje in zagotavlja spoštljivo poslovno komunikacijo in sodeluje glede uresničevanja skupnih dolgoročnih ciljev družbe.

## 10.2. Diskriminacija

Družba ima v številnih internih aktih urejeno prepoved diskriminacije, ravno tako pa je v letu 2021 sprejela novi Pravilnik o prepovedi nadlegovanja in trpinčenja na delovnem mestu ter imenovala pooblaščenca za mobing. S slednjim želi družba izraziti svojo ničelno toleranco do vseh oblik spolnega in drugega nadlegovanja in trpinčenja na delovnem mestu in v delovnem okolju, seznaniti zaposlene s pojavnimi oblikami, ter ponuditi različne načine pristopa k njihovemu reševanju.

## 10.3. Politika raznolikosti

V Politiki raznolikosti so definirana osnovna merila za izbor primernih kandidatov v upravi in nadzornem svetu, ki omogočajo sestavo teh organov družbe na način, da imajo njihovi člani kot celota ustrezno sestavo posameznikov obeh spolov (ženski in moški) in različnih starostnih skupin, z različnim naborom ustreznih znanj, veščin in izkušenj, ki zagotavljajo dolgoročni uspeh družbe pri doseganju njenih ciljev in strategije, ob hkratnem delovanju v dobro družbe, zaposlenih, delničarjev in družbene skupnosti, prek zagotavljanja optimalnega vodenja in nadzora ter obvladovanja tveganj.

## 10.4. Varovanje osebnih podatkov

Družba osebne podatke obdeluje v skladu z veljavno zakonodajo na področju varstva osebnih podatkov in v skladu s sprejetim Pravilnikom o zavarovanju osebnih podatkov, ki je v elektronski obliki dostopen vsem zaposlenim na internem portalu družbe in v katerem so opredeljeni organizacijski in tehnični postopki ter ukrepi za zavarovanje osebnih podatkov. Družba ima sklenjeno pogodbo z zunanjim izvajalcem za opravljanje funkcij pooblaščenca osebe za varstvo osebnih podatkov.

## 10.5. Korupcija in podkupovanje

Družba Istrabenz Turizem d.d. zavrača kakršna koli koruptivna dejanja in podkupovanje, zaposleni ne smejo sprejemati ali dajati daril kot protiuslugo za sklenitev posla ali pridobitev kakršne koli druge koristi. Od zaposlenih se pričakuje objektivno ravnanje in preprečevanje konfliktnih okoliščin, ki lahko nastanejo zaradi nasprotja med osebnimi interesi in interesi družbe. V začetku leta 2021 je družba pristopila in sprejela Deklaracijo o poštenem poslovanju.

## 11. ODGOVORNOST DO DOBAVITELJEV

### 11.1. Strategija odnosa do dobaviteljev

Strategija odnosa do dobaviteljev predvideva sklenitev partnerskega odnosa z omejenim številom dobaviteljev, ki v svojem programu predvidevajo tudi prilagoditev ponudbe potrebam gostinstva, nastanitve ter wellnesa in zdravstva. Izbira družbeno odgovornih dobaviteljev, ki sledijo razvoju na strokovnem področju in trendom v hotelirstvu, je izbira z dodano vrednostjo. Leto 2022 je bilo leto korenitih sprememb na področju informacijskih sistemov. Z uvedbo novega informacijskega sistema se je spremenil način komuniciranja in spremljanja dobaviteljev.

### 11.2. Izbira dobaviteljev

Družba se izogiba tveganju vezave na samo enega dobavitelja. Izbira dobaviteljev temelji na več predpostavkah:

- dolgoročna zanesljivost dobavitelja in primerna velikost za oskrbo večjih hotelskih družb;
- ustrezna organiziranost glede sanitarnih predpisov s področja hrane in pijače;
- obstoj logistične mreže, ki omogoča dobavo hrane in pijače vsakodnevno na dostavna mesta;
- ustrezne cene, plačilni roki in super rabati, ki spodbujajo rast nabave pri določenem dobavitelju;
- pripravljenost strokovnih delavcev dobavitelja sodelovati pri internih izobraževanjih delavcev (npr. iz varne uporabe kemikalij ter pravih postopkov čiščenja);
- sposobnost prilagajanja ponudbe, kljub pomanjkanju posameznega blaga na trgu in
- ponudba biorazgradljive embalaže.

Na nabavnem področju se s centralizirano nabavo zagotavlja enotne in stroškovno najugodnejše cene vhodnih materialov in storitev. S ključnimi dobavitelji se trudimo vzpostavljati dolgoročne partnerske odnose. Redno in sistematično preverjamo tudi ponudbe in cene na trgu. Cena, kakovost in plačilni pogoji so ključni pri izbiri dobaviteljev.

### 11.3. Partnerski odnosi z dobavitelji

Družba stremi k vzpostavitvi strateškega in dolgoročnega partnerskega odnosa z dobavitelji, s katerimi skupaj dosegamo odličnost poslovanja, skozi proces izbire zanesljivih dobaviteljev, ki je ena izmed ključnih nalog podjetja in se kaže skozi zaupanje, medsebojno obvezo in sodelovanje, bodisi pri razvijanju in uvajanju novih storitev, personaliziranih produktov, kot tudi pri medsebojnem sodelovanju in organizaciji večjih dogodkov, bodisi pri izobraževanju s strani dobaviteljev, kot tudi s nastopi in sodelovanjem pri skupnih projektih.

Zanesljivost dobav in s tem pravočasnost je bila ves čas eden od bolj problematičnih in eden od najpomembnejših kriterijev tudi v letu 2022.

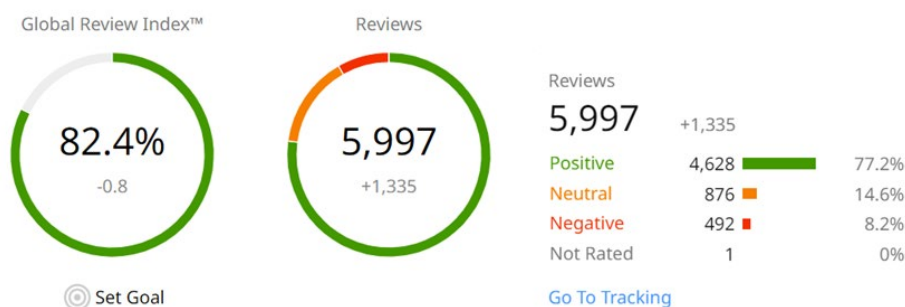
## 12. ODGOVORNOST DO KUPCEV

### 12.1. Zadovoljstvo kupcev

V družbi Istrabenz Turizem, d.d. se zadovoljstvo gostov spremlja s pomočjo orodja »Review PRO«, ki je skupni zbirnik mnenj in ocen gostov podanih na različnih spletnih platformah in internim portalom, kjer se zbirajo vsa podana mnenja gostov v času bivanja ter neposredno oddanih vtisov po elektronski pošti.

Zadovoljstvo gostov spremlja ter analizira predstavnik za odnose z gosti, znotraj oddelka operative. Skupaj z vodji oddelkov se vtisi obravnavajo ter sprotno iščejo rešitve oz. ukrepi za izboljšanje storitev.

**Slika 34:** Prikaz celotnega Global Review Indexa in št. podanih mnenj/ocen za Lifeiclass v letu 2022



**Slika 35:** Vir: Review PRO

V letu 2022 je bilo znotraj orodja Review PRO oddanih in analiziranih 5.997 mnenj, od tega je bilo 77,2 % pozitivnih, 8,2 % negativnih ter 14,6 % nevtralnih komentarjev. V primerjavi z letom 2021 je bilo v 2022 objavljeni 1.335 mnenj več, razdelitev je med letoma primerljiva.

### 12.2. Reklamacije

Poslanstvo in cilj družbe je učinkovito in uspešno reševanje reklamacij gostov. Goste se spodbuja, da svoja mnenja izrazijo že med samim časom bivanja, z osebnim pristopom ali pa z zapisom v knjige vtisov. Prav tako se z njimi komunicira preko elektronske pošte ali navadne pošte. Za učinkovitost in ažurnost reševanja reklamacij skrbi predstavnik za odnose z gosti, katerega primarna naloga je sprotno in učinkovito reševanje pritožb, spremljanje zadovoljstva gostov pri koriščenju storitev in produktov ter skupaj z vodji oddelkov posredovanje predlogov za izboljšave storitev. Zavedamo se, da tudi gosti, ki šele prihajajo k nam, berejo komentarje ostalih gostov, zato je pomembno, da pri negativnih komentarjih navedemo rešitev za izboljšanje in doseganje izboljšane kakovosti storitev. V letu 2023 je cilj družbe zaustaviti trend padanja ocene zadovoljstva gostov, posodobitev standardov in načina spremljanja povratnih informacij in mnenja gostov, identificirati in razviti temeljne kompetence za zagotavljanje kakovosti hotelskih storitev ter posodobitev mesečnih analiz kakovosti.

### 12.3. Družbeno odgovorni izdelki in storitve

Družba je opredelila poslovno strategijo z dejavniki, ki jo definirajo in pomenijo »kakovostna in trajnostna doživetja dobrega počutja na morju skozi celo leto«. V družbi se zavedamo pomembnosti trajnostnega razvoja, zato si prizadevamo k sodelovanju pri celovitem in uravnoteženem razvoju ožjega in širšega okolja. Večina naših storitev se naslanja na stvaritve in darove narave, ki jih moramo ohraniti čim bolj nedotaknjene in nepoškodovane.

Slovenija je kot ena prvih držav na svetu pridobila možnost uporabe globalnega varnostnega znaka Safe Travels (varna potovanja) Svetovnega potovalnega in turističnega sveta (WTTC), ki s tem podpira znak in komunikacijsko platformo odgovornih potovalnih standardov slovenskega turizma Green&Safe - zaveza odgovornemu, zelenemu in varnemu turizmu. Gre za uvajanje varnostnih standardov, trajnostnega ravnanja in pomoč turistom pri zagotavljanju njihove varnosti in razumevanju prednosti, ki jih nudi Slovenija kot turistična destinacija. Ponosni prejemnik varnostnega znaka so tudi hoteli LifeClass, kjer se nenehno trudimo za to, da bo oddih zares varen. V ta namen bomo posodobili hotelske standarde ter dodali še strožje ukrepe v skladu z globalnimi standardi varnosti in higienskimi protokoli. Poleg tega so hoteli pridobili tudi certifikat Kongresnega urada Slovenije: "Varno in zdravo na dogodke", ki potrjuje izvajanje dodatnih ukrepov za preprečevanje okužb z virusi in skrb za najvišji nivo varnosti za udeležence različnih dogodkov, kar je bilo v minulih dveh letih ključno za izvajanje storitve. Ponašamo se s kar dvema certifikatoma – Varno prizorišče za dogodke in Organizator dogodkov, ki je usposobljen za varno izvedbo dogodkov.

**Slika 36:** Green&Safe in Varno in zdravo na dogodke



Zavezanost trajnostnemu razvoju je ena izmed naših strateških usmeritev. Težnja k zmanjševanju in preprečevanju nastajanja odpadkov, odlaganje odpadkov na trajnih odlagališčih, so nekateri izmed temeljev trajnostnega razvoja in izhodišča, na podlagi katerih smo zastavili strategijo o komuniciranju ekološke ozaveščenosti. V središče smo postavili vzpostavili in vzdržujemo partnerstvo z lokalno skupnostjo in širšim družbenim okoljem, saj lahko trajnostna ekološka praksa obstaja le ob trajnostnih vrednotah in mišljenju, ki se začnejo ravno na lokalni ravni. Skrb za poučevanje zaposlenih o primernih ekološko usmerjenih pristopih v delovnem procesu, podpiranje družbenega okolja v kontekstu ekološke usmerjenosti in konsistentna nadgradnja skrbi za naravno okolje, so cilji proti katerim se strmi v kontekstu trajnostne naravnosti. Tudi v letu 2022 je na Plaži Meduza plapolala Modra zastava, ki je mednarodni ekološki simbol kakovosti za naravna kopališča in marine.

**Slika 37:** Modra zastava na Plaži Meduza



### 13. ODGOVORNOST DO OKOLJA

Turizem kot gospodarska dejavnost je nerazdružljivo povezan z okoljem, v katerem deluje.

Družbena odgovornost je ključnega pomena, saj se zaradi močne vpetosti v lokalno okolje in širšo skupnost, zavedamo odgovornosti in vloge pri prizadevanju za trajnostni oz. zeleni turizem. Družba Istrabenz Turizem d.d. svojo družbeno odgovorno vlogo v okolju, kjer deluje, izkazuje v prvi vrsti s stabilnim poslovanjem, s čimer zagotavlja varno delovno mesto svojim zaposlenim in obenem zadovoljuje interese lastnikov. Na destinaciji družba sodeluje z lokalnimi turističnimi organizacijami, turističnimi ter s številnimi drugimi kulturnimi, športnimi, rekreacijskimi društvi in prostovoljnimi organizacijami ter poslovne izzive uresničuje v tesnem sodelovanju z lokalnimi partnerji in dobavitelji.

Povezanost ima za posledico vplive turizma na okolje in obratno. Medtem, ko okolje vpliva na turizem zlasti kot eden izmed dejavnikov razvoja, pomeni vpliv turizma na okolje zlasti njegovo obremenjevanje, spreminjanje ter prilagajanje za svoje potrebe.

V družbi Istrabenz Turizem d.d. si prizadevamo za čisto in zdravo okolje v katerem družba deluje. Naše storitve se v veliki meri naslanjajo na naravno okolje, ki ga tudi zaradi tega moramo ohraniti čim bolj nedotaknjena. Velik poudarek dajemo vidiku porabe energije in vode, zmanjševanju količine odpadkov, ločevanju odpadkov in zmanjševanju onesnaževanja okolja. Poleg zakonodaje in splošne okoljevarstvene politike se v skladu z internimi pravilniki spoštuje tudi interne Strateške smernice za ravnanje z okoljem in Pravilnik o procesih ravnanja z odpadki v družbi Istrabenz Turizem d.d. Delujemo družbeno odgovorno z osveščanjem zaposlenih in gostov ter s spodbujanjem k odgovornemu ravnanju z okoljem.

### 13.1. Skrb za naravno okolje in okoljska politika

Uporaba okolju prijaznih materialov in naprav omogoča manjšo obremenitev naravnega okolja v katerem družba Istrabenz Turizem d.d. deluje. Okolica hotelov se čisti z visokotlačnimi čistilci, pri katerih ni potrebno uporabljati kemikalij za čiščenje, kar prispeva k varovanju okolja. Opravljajo se še meritve električnih instalacij, pregledi vgrajenih sistemov aktivne požarne zaščite, gasilnih aparatov, tovornih in osebnih dvigal, hidrantnega omrežja in servisi naprav za javljanje požara.

V družbi se dnevno ročno in avtomatsko kontrolira kemijske in fizikalne parametre kopalnih vod, zavod za zdravstveno varstvo pa v skladu z veljavno zakonodajo na vsaka dva meseca kontrolira kakovost vode v zaprtih bazenih.

V letu 2022 smo opravili vse redne odvzeme kopalne vode za redne laboratorijske preskuse. Emisijski monitoringi odpadnih vod so bili opravljeni glede na obratovanje kopališč. Na iztoku hotela Grand Hotel Portorož (julija in oktobra), na iztoku hotela Riviera (oktobra), na iztoku hotela Mirna (septembra) in na iztoku Term & Wellnessa Lifeclass (julija).

Analiza vseh vzorcev odpadnih vod je ustrezala zakonsko predpisanim kriterijem. Družba je oktobra 2022 aktivno pristopila k pridobivanju okoljevarstvenih dovoljenj za obe kopališči ter bazen Mirna. V družbi je vpeljan tudi sistem varnostnih ukrepov za preprečevanje nastanka legionele, tudi v obdobju dolgotrajnejšega zaprtja objektov.

### 13.2. Ravnanje z naravnimi viri

Družba že vrsto let konstantno izboljšuje energetske učinkovitost hotelov s stalnim spremljanjem porabe energentov, prilagajanjem samim potrebam in vremenskim spremembam ter konstantnim vlaganjem v energetske infrastrukture. Stremi se k varčevanju z energijo v stavbah, tudi s samim osveščanjem gostov in pozivom k varčevanju in racionalizaciji s porabo vode. Postopoma se izvaja tudi menjavo starih svetilk z LED tehnologijo. K manjši porabi pitne vode pa prispeva redno vzdrževanje razvoda pitne vode, stalen nadzor porabe vode po objektih in redno nadziranje naprav za oskrbo z vodo. V letu 2022 je družba investirala v izolacijo fasade dveh traktov hotela Riviera (2 in 3).

#### Voda

K manjši porabi pitne vode v družbi prispeva redno vzdrževanje razvoda pitne vode, stalen nadzor porabe vode po objektih in redno nadziranje naprav za oskrbo z vodo. V poletnih mesecih se je družba v letu 2022 uspešno soočila z regijskimi ukrepi omejevanja porabe pitne vode, predvsem v smislu, da ni prišlo do padca kakovosti storitev za goste. Porabo vode nadzoruje služba vzdrževanja. Izvaja se mesečni nadzor porabe vode po objektih. Montirani so števcji na črpališču in internem razvodu morske vode, in s tem uveden popoln nadzor nad porabo morske vode za potrebe kopališč. Zalivanje travnatih površin na glavni plaži pa je izvedeno z reciklirano vodo zbrano pod tuši kopalcev in deževnico. Pri delu



se upošteva uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju javnih vod v kanalizacijo. V družbi se redno izvaja monitoring kopalnih vod s strani Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano iz Kopa. Družba redno izvaja letni monitoring odpadnih kopalnih voda.

## Zrak

V družbi se redno izvaja nadzor nad izpusti dimnih plinov. S periodičnim čiščenjem kurišč in servisiranjem gorilnikov se poskrbi za čistost izpušnih plinov in posledično za zmanjšanje porabe energentov. Tudi v letu 2022 se je izvajalo redno servisiranje kurilnih naprav in skrb za pravilno delovanje z namenom izboljšane izgorevanja fosilnih goriv, opravljene so tudi meritve škodljivih plinov v kuriščih. Prezračevalne sisteme redno čistimo, menjujemo filtre in skrbimo, da rekuperacija odpadne toplote deluje brezhibno.

## Električna energija

V družbi se poraba električne energije zmanjšuje:

- z vgradnjo varčnih svetil (varčne in led žarnice);
- z vgradnjo centralno nadzornega sistema, ki omogoča nadzor nad prezračevalnim sistemom in
- z vgradnjo sistema izklop/vklop gretja oz. hlajenja. Sistem izklaplja električne porabnike, ko gosta ni v sobi. Po principu »inteligentne hotelske sobe« sistem zmanjša gretje oziroma hlajenje sobe, ko soba ni zasedena in ko gosta ni v sobi.

V okviru vzdrževanja se izvaja nadzor nad porabo električne energije. Za nadzor se uporabljajo podatki o odjemu, do katerih se dostopa preko interneta. Izvaja se tudi meritve z uporabo odštevalnih števec znotraj sistema. V hotelih GH Portorož in Apollo je centralni nadzorni sistem tudi v sobah, s čimer je dodatno izboljšan nadzor nad temperaturo v prostorih in porabo energentov.

V letu 2022 je bil v sklopu kampanje »Z majhnimi koraki do velikih sprememb« izveden dogodek v okviru katerega je bila simbolično ugasnjena praznična razsvetljava z namenom prihranka elektrike v času energetske krize in znižanja svetlobnega onesnaževanja okolja.

## 13.3. Ravnanje z odpadki

### Ravnanje z odpadki

V družbi spoštujemo okoljske predpise, ki se navezujejo na ločeno zbiranje, začasno hlajeno skladiščenje in odvoz organskih odpadkov ter masti in olj v predelavo za bioplin. Vse kuhinje so opremljene z lovilci olj, ki preprečujejo uhajanje olj in maščob v sistem odvajanja odpadnih vod. Kontejnerji za mešane komunalne odpadke imajo vgrajene hidravlične mehanizme za stiskanje. Družba stremi k čim večji uporabi vgrajenih dehidracijskih naprav v centralnih kuhinjah.

Škodljive in nevarne snovi v družbi predstavljajo predvsem razna čistilna sredstva in bazenske kemikalije. Prekomerno obremenjevanje narave s kemičnimi čistili se preprečuje z ustrezno izdelanimi



načrti čiščenja (definicija čistil, doziranje itd.) in čistili, ki ustrezajo evropskim standardom ekologije. Bazenske kemikalije pa se uporabljajo v skladu z navodili proizvajalca. Količina škodljivih kemikalij (klor) na bazenski tehniki je optimizirana z vzpostavljeno avtomatiko doziranja klora pri pripravi bazenske kopalne vode.

### Varno ravnanje s škodljivimi in nevarnimi snovmi

To področje ureja Zakon o kemikalijah (Ur. l. RS, št. 110/03,47/04, 61/06, 16/08. 83/12) in z njim povezani pravilniki in uredbe. Škodljive in nevarne snovi v družbi predstavljajo predvsem razna čistilna sredstva in bazenske kemikalije. Načrti čiščenja v družbi zajemajo način čiščenja posameznih prostorov, definicijo čistila in pa tudi njihovo doziranje. Čistila imajo ustrezne certifikate in ustrezajo evropskim standardom ekologije, čiščenje pa poteka v skladu s pripravljenimi načrti čiščenja z namenom, da se varčno porablja vroča voda ter kemikalije. Na ta način se preprečuje prekomerno obremenjevanje narave s kemičnimi čistili. Bazenske kemikalije pa se uporabljajo v skladu z navodili proizvajalca.

V družbi se poostreno kontrolira poraba kemikalij in izvajajo postopki dela v skladu s predpisanimi internimi standardi ravnanja s kemikalijami. Optimizirana poraba čistil se dosega tudi z namestitvijo dozatorjev čistil v vseh kuhinjah (razen v kuhinji hotela Mirna, ki je najmanjša razdelilna kuhinja) ter v pisarnah gospodinjstva. Za količinsko porabo kemikalij ni predpisanih zakonskih omejitev. Omejitve se nanašajo samo na izpuste v kanalizacijo ter na odlaganje prazne embalaže, pri čemer se dosledno upoštevajo predpisi. Količina škodljivih kemikalij (klor) na bazenski tehniki je optimizirana zaradi vzpostavljene avtomatike za doziranje klora pri pripravi bazenske kopalne vode. V Terme & Wellnessu Lifeness Portorož je vzpostavljen sistem avtomatskega merjenja (v časovnem razmaku 5 minut) glavnih parametrov bazenske kopalne vode ter doziranja klora v kopalno vodo. Avtomatski sistem doziranja klora v kopalne vode optimizira porabo klora, ki je dražeča in okolju nevarna kemikalija. Na področju bazenske tehnike družba z obnovljenimi merilnimi mesti za klor racionalizira porabo klora. Vgrajena je tudi dodatna sodobna naprava za filtriranje termalne vode (filter s katalitičnim peskom in ogljenim filtrom). V bazenskem kompleksu v Terme & Wellness Portorož je zaradi posodobljene klorne postaje izboljšana varnost v primeru okoljskih emisij, obnovljene so instalacije za dovod vode in tuše za izpiranje, dograjen je sistem za izpihovanje plinskega klora v primeru izpusta hlapov. Hlape bi v primeru izpusta nevtralizirali z natrijevim tiosulfatom.

## RAČUNOVODSKO POROČILO

## 14. RAČUNOVODSKI IZKAZI DRUŽBE

Pojasnila k računovodskim izkazom so njihov sestavni del in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

### 14.1. Izkaz finančnega položaja

Zneski v € POSTAVKE	POJASNILO	31.12.2022	31.12.2021
Nepremičnine, naprave in oprema	1	48.998.091	49.566.086
Neopredmetena sredstva	2	542.700	468.781
Nekratkoročne finančne naložbe	3	889	889
Neratkoročne terjatve in posojila	4	6.389	10.429
Terjatve za odloženi davek	14	735.043	851.043
<b>Nekratkoročna sredstva</b>		<b>50.283.112</b>	<b>50.897.228</b>
Zaloge	5	223.059	196.828
Poslovne terjatve	6	910.931	898.186
Predujmi in druga sredstva	7	698.134	349.851
Terjatve do države za davek iz dobička	6	23.955	0
Denar in denarni ustrezniki	8	8.912.734	4.033.443
<b>Kratkoročna sredstva</b>		<b>10.768.813</b>	<b>5.478.308</b>
<b>Sredstva</b>		<b>61.051.925</b>	<b>56.375.536</b>
Osnovni kapital	9	22.744.442	22.744.442
Kapitalske rezerve	9	7.267.506	7.267.506
Rezerve	9	-43.486	-283.189
Poslovni izid preteklih let	9	7.946.896	4.767.203
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		1.990.461	3.179.693
<b>Kapital</b>		<b>39.905.819</b>	<b>37.675.655</b>
Posojila	10,11	15.500.000	13.500.000
Nekratkoročne poslovne obveznosti	12	49.905	39.765
Rezervacije	13	809.922	1.037.018
<b>Nekratkoročne obveznosti</b>		<b>16.359.827</b>	<b>14.576.783</b>
Posojila	10,11	26.735	9.300
Druge finančne obveznosti	15	0	58.662
Poslovne obveznosti	16	3.871.979	3.628.064
Predujmi in ostale kratkoročne obveznosti	17	887.565	427.072
<b>Kratkoročne obveznosti</b>		<b>4.786.279</b>	<b>4.123.098</b>
<b>Obveznosti</b>		<b>21.146.106</b>	<b>18.699.881</b>
<b>Skupaj kapital in obveznosti</b>		<b>61.051.925</b>	<b>56.375.536</b>

### 14.2. Izkaz poslovnega izida

Zneski v € POSTAVKE	POJASNILO	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Prihodki od prodaje	20	31.302.530	22.594.978
Drugi poslovni prihodki	20	835.296	3.997.363
Stroški prodanega blaga	21	-10.528	-7.269
Stroški materiala	21	-6.068.433	-3.604.646
Stroški storitev	21	-8.512.887	-6.626.083
Stroški dela	22	-10.684.846	-8.960.747
Amortizacija	23	-3.649.556	-3.538.580
Odpisi vrednosti	24	-462.926	-41.646
Drugi poslovni odhodki	25	-352.894	-362.924
<b>Izid iz poslovanja</b>		<b>2.395.756</b>	<b>3.450.446</b>
Finančni prihodki	26	89.535	17.216
Finančni odhodki	26	-194.531	-399.326
<b>Izid financiranja</b>		<b>-104.996</b>	<b>-382.110</b>
<b>Dobiček pred obdavčitvijo</b>		<b>2.290.760</b>	<b>3.068.336</b>
Davki	27	-300.299	111.357
<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>		<b>1.990.461</b>	<b>3.179.693</b>

### 14.3. Izkaz vseobsegajočega donosa

Zneski v € VSEOBSEGAJOČI DONOS	POJASNILO	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
<b>Čisti poslovni izid obračunskega obdobja</b>		<b>1.990.461</b>	<b>3.179.693</b>
<b>Drugi vseobsegajoči donos</b>			
<b>Postavke, ki ne bodo prenesene v izkaz poslovnega izida</b>			
Aktuarski dobički (izgube)	13,9	239.703	5.590
<b>SKUPAJ</b>		<b>239.703</b>	<b>5.590</b>
<b>Drugi vseobsegajoči donos za obdobje, neto brez davka</b>	<b>9</b>	<b>239.703</b>	<b>5.590</b>
<b>Skupaj vseobsegajoči donos za obdobje</b>		<b>2.230.164</b>	<b>3.185.283</b>

### 14.4. Izkaz denarnih tokov

Zneski v € POSTAVKE	POJASNILO	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
<b>Finančni tokovi pri poslovanju</b>			
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	9	1.990.461	3.179.693
<b>Prilagoditve za</b>			
Amortizacija	23	3.649.556	3.538.580
Odpisi vrednosti	24	462.926	41.646
Dobiček pri prodaji nepremičnin, naprav in opreme, neopredmetenih sredstev in naložbenih nepremičnin	20	-1.966	-4.550
Odprava odpisov in odpisi dolgov	20	-22.754	-17.134
Izgube pri prodaji nepremičnin, naprav in opreme, neopredmetenih sredstev in naložbenih nepremičnin	25	0	10.122
Finančni prihodki	26	-89.535	-17.216
Finančni odhodki	26	194.531	399.326
Davek iz dobička	27	300.299	-111.357
<b>Dobiček iz poslovanja pred spremembami čistih kratkoročnih sredstev in davki</b>		<b>6.483.518</b>	<b>7.019.110</b>
<b>Spremembe čistih kratkoročnih sredstev in rezervacij</b>			
Sprememba terjatev	6	-98.009	758.886
Sprememba zalog	5	-33.710	-8.162
Sprememba danih predujmov in drugih sredstev	7	-348.283	-190.490
Sprememba poslovnih obveznosti	16,12	296.942	1.772.590
Sprememba prejetih predujmov in drugih obveznosti	17	460.493	-33.469
Sprememba rezervacij	13	-45.653	-24.068
Plačani davek iz dobička	6	-227.186	37.659
<b>Denarna sredstva iz poslovanja</b>		<b>6.488.112</b>	<b>9.332.056</b>
<b>Finančni tokovi pri naložbenju</b>			
Prejete obresti		89.535	17.216
Prejemki od prodaje nepremičnin, naprav in opreme in neopredmetenih sredstev	20	3.096	22.212
Izdatki za nakup nepremičnin, naprav in opreme, neopredmetenih sredstev	1,2	-3.524.812	-1.588.370
<b>Denarna sredstva iz naložbenja</b>		<b>-3.432.181</b>	<b>-1.548.942</b>
<b>Finančni tokovi pri financiranju</b>			
Plačane obresti		-176.640	-953.105
Izdatki za vračilo dolgoročnih posojil	10	0	-13.619.434
Izdatki za vračilo kratkoročnih posojil	10	0	-8.491.589
Prejemki pri prejetih dolgoročnih posojilih		2.000.000	13.500.000
<b>Denarna sredstva iz financiranja</b>		<b>1.823.360</b>	<b>-9.564.128</b>
Začetno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov		4.033.443	5.814.457
<b>Finančni izid v obdobju</b>		<b>4.879.291</b>	<b>-1.781.014</b>
<b>Končno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov</b>		<b>8.912.734</b>	<b>4.033.443</b>

## 14.5. Izkaz sprememb lastniškega kapitala

### Leto 2022

Zneski v € GIBANJE KAPITALA	OSNOVNI KAPITAL	KAPITALSKE REZERVE	REZERVE ZA POŠTENO VREDNOST IN AKTUARSKE DOBIČKE	POSLOVNI IZID PRETEKLIH LET	ČISTI POSLOVNI IZID OBDOBJA	SKUPAJ KAPITAL
Stanje 01.01.2021	22.744.442	7.267.506	-283.189	4.767.203	3.179.693	37.675.655
<b>Celotni vseobsegajoči donos za obdobje</b>						
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	0	0	0	0	1.990.461	1.990.461
<b>Drugi vseobsegajoči donos</b>						
Aktuarski dobički (izgube)	0	0	239.703	0	0	239.703
Skupaj drugi vseobsegajoči donos	0	0	239.703	0	0	239.703
Skupaj vseobsegajoči donos za obdobje	0	0	239.703	0	1.990.461	2.230.164
<b>Spremembe v kapitalu, ki ne vplivajo na lastniški delež</b>						
Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	3.179.693	-3.179.693	0
Stanje 31.12.2022	22.744.442	7.267.506	-43.486	7.946.896	1.990.461	39.905.819

### Leto 2021

Zneski v € GIBANJE KAPITALA	OSNOVNI KAPITAL	KAPITALSKE REZERVE	REZERVE ZA POŠTENO VREDNOST IN AKTUARSKE DOBIČKE	POSLOVNI IZID PRETEKLIH LET	ČISTI POSLOVNI IZID OBDOBJA	SKUPAJ KAPITAL
Stanje 01.01.2021	22.744.442	7.267.506	-288.779	6.850.319	-2.083.116	34.490.372
<b>Celotni vseobsegajoči donos za obdobje</b>						
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	0	0	0	0	3.179.693	3.179.693
<b>Drugi vseobsegajoči donos</b>						
Aktuarski dobički (izgube)	0	0	5.590	0	0	5.590
Skupaj drugi vseobsegajoči donos	0	0	5.590	0	0	5.590
Skupaj vseobsegajoči donos za obdobje	0	0	5.590	0	3.179.693	3.185.283
<b>Spremembe v kapitalu, ki ne vplivajo na lastniški delež</b>						
Druge odprave sestavin kapitala	0	0	0	-2.083.116	2.083.116	0
Stanje 31.12.2021	22.744.442	7.267.506	-283.189	4.767.203	3.179.693	37.675.655

## 15. POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM

### 15.1. Podlaga za pripravo računovodskih izkazov

#### a) Poročajoča družba

Istrabenz Turizem, d.d., turizem in storitve (skrajšan naziv: Istrabenz Turizem d.d.) je poročajoča družba s sedežem v Sloveniji. Naslov registriranega sedeža je Obala 33, Portorož. Računovodski izkazi družbe Istrabenz Turizem d.d. so pripravljene za leto, ki se je končalo dne 31.12.2022.

Zaradi pripojitve Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d. h Slovenskemu državnemu holdingu, d.d. (v nadaljevanju SDH) je bil prenesen tudi 100 % delež v osnovnem kapitalu družbe Istrabenz Turizem, d.d. Z dnem 30.12.2022 je SDH postal imetnik 100 % lastniškega kapitala v družbi Istrabenz Turizem d.d..

#### b) Podlage za merjenje

Računovodski izkazi so pripravljene ob upoštevanju izvirne vrednosti.

Metode uporabljene pri merjenju pošteno vrednosti so opisane v nadaljevanju pod točko 2.3.

#### c) Izjava o skladnosti

Računovodski izkazi so sestavljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), ki jih je sprejel Svet za mednarodne računovodske standarde (IASB), s pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP) in kot jih je sprejela Evropska unija, ter v skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah.

Uprava Istrabenz Turizma d.d. je računovodske izkaze skupaj s pripadajočimi usmeritvami in pojasnili potrdila dne 19.4.2023.

#### d) Funkcijska in predstavljena valuta

Računovodski izkazi so sestavljeni v EUR, brez stotinov, ki je funkcijska valuta družbe.

#### e) Uporaba ocen in presoje

Poslovodstvo pri sestavi računovodskih izkazov poda ocene, presoje in predpostavke, ki vplivajo na uporabo računovodskih usmeritev in na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov ter odhodkov. Ocene so oblikovane glede na izkušnje iz prejšnjih let in pričakovanja v obračunskem obdobju.

Ocene, presoje in predpostavke se redno pregledujejo. Dejanski rezultati lahko od teh ocen odstopajo, zato se ocene stalno preverjajo in popravljajo. Spremembe računovodskih ocen se pripoznajo za obdobje, za katerega se ocena spremeni ter za vsa prihodnja leta, na katera sprememba računovodskih ocen vpliva.

Podatki o pomembnih ocenah negotovosti in kritičnih presojah, ki jih je poslovodstvo pripravilo v procesu izvrševanja računovodskih usmeritev, in ki lahko pomembno vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so opisani pri naslednjih točkah:

- Slabitev finančnih sredstev
- Ocena oblikovanih rezervacij za odpravnine in jubilejne nagrade
- Ocena možnosti uporabe terjatev za odložene davke
- Slabitev nepremičnin, naprav in opreme
- Presoja ustreznosti življenjskih dob sredstev

## 15.2. Pomembne računovodske usmeritve

Družba je dosledno uporabila spodaj navedene računovodske politike v vseh obdobjih, ki so predstavljena v računovodskih izkazih.

### a) Tuja valuta

Posli izraženi v tuji valuti se preračunajo v ustrezno funkcijsko valuto družbe po referenčnem tečaju Evropske centralne banke na dan posla. Denarna sredstva, terjatve in obveznosti, izražene v tuji valuti na dan izkaza finančnega položaja, se preračunajo v funkcijsko valuto po tečaju Evropske centralne banke, veljavnem na zadnji dan obračunskega obdobja. Tečajne razlike se pripoznajo v izkazu poslovnega izida.

### b) Opredmetena osnovna sredstva

#### Pripoznanje in merjenje

Opredmetena osnovna sredstva 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. Stroški v lastnem okvirju izdelanega sredstva zajema stroške materiala, neposredne stroške dela in ostale stroške, ki jih je mogoče neposredno pripisati njegovi usposobitvi za nameravano uporabo, ter stroške razgradnje in odstranitve opredmetenega osnovnega sredstva ter obnovitev mesta, na katerem se je to sredstvo nahajalo, kot tudi usredstveni stroški izposojanja, če gre za pomembnejša vlaganja, katerih izgradnja bi trajala daljše obdobje. Nabavljene računalniške programe, ki pomembno prispevajo k funkcionalnosti sredstev, je treba usredstviti kot del te opreme.

Deli opredmetenih osnovnih sredstev, ki imajo različne dobe koristnosti, se obračunavajo kot posamezna opredmetena osnovna sredstva.

Dobiček oziroma izguba ob odsvojitvi opredmetenega osnovnega sredstva se določi kot razlika med prejemki iz odsvojitve sredstva z njegovo knjigovodsko vrednostjo in izkaže v izkazu poslovnega izida med drugimi poslovnimi prihodki oz. odhodki.

### Sredstva iz pravic do uporabe

Družba od 01.01.2019 uporablja nov standard MSRP 16. Področje uporabe MSRP 16 obsega najeme vseh sredstev, vendar z nekaterimi izjemami. Najemniki morajo v skladu s standardom vse najeme obračunavati po enotnem modelu brez razlikovanja med poslovnim in finančnim najemom v okviru izkaza finančnega položaja, podobno kot obračunavajo finančne najeme v skladu z MRS 17. MSRP 16 nadomešča MRS 17 – Najemi in povezana pojasnila. Standard najemnikom omogoča dve izjemi pri pripoznanju, in sicer v primeru najemov sredstev z majhno vrednostjo (npr. osebni računalniki) in kratkoročnih najemov (tj. najemov, ki trajajo 12 mesecev ali manj), ki ju družba uporablja. Najemnik na datum začetka najema pripozna obveznost plačila najemnine (tj. obveznost iz najema) in sredstvo, ki predstavlja pravico do uporabe temeljnega sredstva v času trajanja najema (tj. sredstvo iz pravice do uporabe).

Družba je ob prehodu na nov standard analizirala vse najemne pogodbe in ni identificirala pogodb, ki bi jih morala pripoznati kot sredstvo iz pravice do uporabe in tako vse najemne pogodbe pripoznava med stroški najemnin. Tudi za v letu 2022 sklenjene najeme družba ni ugotovila potrebe po pripoznanju sredstev iz pravic do uporabe.

### Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine ima družba v lasti, da bi ji prinašale najemnino ali povečevale vrednost nekratkoročne naložbe. Za merjenje vrednosti naložbenih nepremičnin družba uporablja model nabavne vrednosti. Družba je v preteklosti vse naložbene nepremičnine, ki niso bile povezane z ustvarjanjem prihodkov iz osnovne dejavnosti, odprodala. Preostale nepremičnine, ki jih družba oddaja ali so povezane z opravljanjem osnovne dejavnosti, kot primeroma namestitveni objekti predvsem za sezonski kader, ali so del nepremičnin, ki jih družba uporablja pri opravljanju osnovne dejavnosti, družba izkazuje med nepremičninami v sklopu opredmetenih osnovnih sredstev.

### Kasnejši stroški

Stroški zamenjave nekega dela opredmetenega osnovnega sredstva 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. Vsi ostali stroški (kot npr. dnevno servisiranje) so pripoznani v poslovnem izidu kot odhodki, takoj ko do njih pride.



## Amortizacija

Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti vsakega posameznega opredmetenega sredstva, razen drobnega inventarja, ki se amortizira skupinsko. Najeta sredstva se amortizirajo ob upoštevanju trajanja najema in dobe koristnosti. Zemljišča se ne amortizirajo.

Ocenjene dobe koristnosti za tekoče in primerljivo obdobje so naslednje:

Skupina drobnega inventarja	Doba koristnosti (leta)	Am. stopnja
Porcelan	3	33,33 %
Rostfrei	4	25 %
Tekstil	3	33,33 %
Vzmetnice	5	20 %
Kristal	5	20 %
Srebrnina	10	10 %
delovne obleke	2	50 %
ostali drobni inventar	4	25 %

Skupina sredstev:	Doba koristnosti (leta)	Am . stopnja
Zgradbe	20-70	1,43 % – 5,00 %
zunanja ureditev	35	2,86 %
Pohištvo	8-10	10,00 % – 12,50 %
računalniška oprema	3-5	20 % - 33,33 %
ostala oprema	5-15	5 % - 20,00 %

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

V letu 2022 je družba na podlagi preveritve in presoje posameznih dob koristnosti spremenila amortizacijsko stopnjo pri delu računalniške opreme, in sicer jo je podaljšala iz treh let na pet let.

Učinek popravka amortizacijske stopnje znaša 1.688 EUR nižji stroški amortizacije, pripoznani v letu 2022.

Sprememb v dobah koristnosti ostalih sredstev oziroma sprememb amortizacijskih stopenj ni bilo.

### c) Neopredmetena osnovna sredstva

#### Neopredmetena sredstva

Neopredmetena sredstva, katerih dobe koristnosti so omejene, so izkazana po nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in nabrane izgube zaradi oslabitve.

#### 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 so pripoznani v poslovnem izidu kot odhodki, takoj ko do njih pride.

## Amortizacija

Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti neopredmetenih sredstev in se začne, ko je sredstvo na razpolago za uporabo.

Ocenjene dobe koristnosti za tekoče in primerljivo leto so naslednje:

Skupina sredstev:	Doba koristnosti (leta)	Am . stopnja
blagovna znamka	10	10,00 %
programska oprema	10	10,00 %

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

### d) Naložbe v odvisne družbe

Odvisne družbe so podjetja, ki jih obvladuje matična družba. Obvladovanje obstaja, ko ima matična družba 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. Naložbo se pripozna kot naložbo v odvisno družbo od datuma, ko se obvladovanje začne, do datuma, ko se preneha. Naložbe v odvisne družbe so vrednotene po pošteni vrednosti.

Na bilančni dan družba nima naložb v odvisne družbe.

### e) Finančna sredstva

Finančna sredstva so razvrščena v razrede, kot sledi:

1. finančna sredstva, vrednotena po odplačni vrednosti,
2. finančna sredstva, vrednotena po pošteni vrednosti prek izkaza vseobsegajočega donosa in
3. finančna sredstva, vrednotena po pošteni vrednosti prek izkaza poslovnega izida.

Med finančna sredstva, vrednotena po pošteni vrednosti prek izkaza drugega vseobsegajočega odnosa, so uvrščene naložbe v kapitalske vrednostnice. Ob začetnem pripoznanju se jih izmeri po pošteni vrednosti, ki so ji prišteti še stroški posla, ki izhajajo iz nakupa finančnega sredstva. Za pošteno vrednost se upošteva tržno oblikovana vrednost. Spremembe poštene vrednosti družba pripozna v drugem vseobsegajočem donosu znotraj kapitala. Pri odpravi pripoznanja družba dobičke oziroma izgube izkaže skozi rezultat preteklih let. Pri obračunavanju nakupa in prodaje se uporablja datum trgovanja.

Naložbe v druge delnice in deleže, za katere ni delujočega trga, so razvrščene med sredstva vrednotena po pošteni vrednosti preko izkaza poslovnega izida.

### f) Dana posojila in terjatve

Dana posojila in terjatve se pripoznana po odplačni vrednosti po metodi veljavnih obresti.

Nekratkoročne in kratkoročne terjatve iz poslovanja so ob pripoznanju izkazane z zneski, ki izhajajo iz pogodb ali ustreznih knjigovodskih listin. Terjatve, za katere so sproženi postopki sodne izterjave, izterjave preko zunanjih inštitucij ali pri katerih so dolžniki v enem od insolvenčnih postopkov, družba prenese na konte spornih in dvomljivih terjatev. Med drugimi poslovnimi terjatvami družba izkazuje kratkoročno odložene stroške oziroma odhodke ter kratkoročno nezaračunane prihodke.

Izgube zaradi slabitve bremenijo prevrednotovalne poslovne odhodke v zvezi s terjatvami.

#### g) Denarna sredstva in njihovi ustrezniki

Denarna sredstva in njihovi ustrezniki obsegajo denar v blagajni in vloge na vpogled na računih ter bančni depoziti na odpoklic ali z rokom vezave do treh mesecev.

#### h) Zaloge

Zaloge se vrednotijo po izvorni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti, in sicer po manjši izmed njiju. Stroški porabljenih zalog se izkazujejo po metodi drsečih povprečnih cen in vsebujejo stroške, ki se pojavljajo pri pridobivanju zalog in spravljanju zalog na njihovo sedanje mesto in v njihovo sedanje stanje. Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna cena, dosežena v rednem poslovanju, zmanjšana za ocenjene stroške dokončanja in ocenjene stroške prodaje.

Drobni inventar z dobo uporabe krajšo od enega leta, se ob predaji v uporabo prenese med stroške. Zaradi okrepitve se zaloge ne prevrednotijo.

#### i) Kapital

##### Navadne delnice

Osnovni kapital družbe v znesku 22.744.442 EUR sestavlja 908.413 navadnih, prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic.

##### Kapitalske rezerve in rezerve iz dobička

Kapitalske rezerve družbe dosegajo 10 odstotkov osnovnega kapitala in ni zakonske obveze po oblikovanju zakonskih rezerv pri sestavi izkaza finančnega poročanja.

Kapitalske in zakonske rezerve niso sestavni del bilančnega dobička in ne morejo biti predmet delitve. Statutarnih rezerv družba nima, saj jih statut ne predvideva.

##### Zadržani dobički

Zadržani dobički so sestavljeni iz nerazdeljenega čistega dobička preteklih let ter nerazporejenega dela čistega poslovnega izida poslovnega leta.

## Dividende

Dividende se pripoznajo med obveznostmi in se izkazujejo, ko je sprejet sklep skupščine delničarjev o izplačilu dividend.

## Odobreni kapital

Na 31.12.2022 družba ni imela odobrenega kapitala.

### j) Slabitev sredstev

#### Finančna sredstva (vključno terjatve)

Družba pripoznava popravke vrednosti zaradi pričakovanih kreditnih izgub za finančna sredstva, merjena po odplačni vrednosti in pogodbeno 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.

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 trajne izgube zaradi oslabitve družba izkaže v poslovnem izidu obdobja. Morebitno nabrano izgubo v zvezi s finančnim sredstvom namenjenim prodaji, ki so dolgovni inštrumenti in ki je bila pripoznana v drugem vseobsegajočem donosu, 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 namenjenih prodaji, ki so dolgovni inštrumenti, se odprava izgube zaradi oslabitve izkaže v poslovnem izidu.

#### 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 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, ki jih ni mogoče preskusiti posamično, uvrstijo v najmanjšo možno skupino sredstev, ki ustvarjajo denarne tokove iz nadaljnje uporabe in ki so pretežno neodvisni od prejemkov ostalih sredstev ali skupin sredstev (denar ustvarjajoča enota).

Družba mora zaradi oslabitve prevrednotiti pomembna opredmetena osnovna sredstva praviloma takoj, ko je oslabitev ugotovljena. Kot nadomestljiva vrednost se upošteva poštena vrednost ali vrednost pri uporabi, in sicer tista, ki je večja. Družba ugotavlja nadomestljivo vrednost za denar ustvarjajočo enoto (DUE), pri čemer vsa opredmetena osnovna sredstva šteje za eno denar ustvarjajočo enoto. Družba bo ugotavljala nadomestljivo vrednost na podlagi cenitev, če se okoliščine poslovanja bistveno spremenijo.

Cenitev izvedejo pooblaščen ocenjevalci vrednosti. V obdobjih med cenitvami pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti se pri presoji znakov slabitev vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev upošteva:

- Ali so se v obdobju pojavile ali se bodo v bližnji prihodnosti pojavile pomembne spremembe v tehnološkem, tržnem, gospodarskem ali pravnem okolju, v katerem deluje podjetje ali na trgu, ki mu je sredstvo namenjeno, z neugodnim vplivom na podjetje;
- Ali so se v obdobju povečale tržne obrestne mere ali druge tržne mere donosnosti naložb, ta povečanja pa bodo verjetno vplivala na diskontno stopnjo, uporabljeno pri izračunu vrednosti pri uporabi, in bistveno zmanjšala nadomestljivo vrednost sredstva;
- Ali so se v obdobju pojavile ali se v bližnji prihodnosti pričakujejo pomembne spremembe obsega ali načina sedanje ali pričakovanje uporabe sredstva z neugodnim vplivom na podjetje, del teh sprememb pa so načrti ustavitve in reorganiziranje poslovanja, ki mu pripada sredstvo, ali odtujitve sredstva pred prej pričakovanim datumom;
- Ali doseženi rezultat bistveno negativno odstopa od planiranega rezultata v poslovnem letu (več kot 30 %).

V kolikor se na osnovi prejšnjih ugotovitev ocenjuje, da obstajajo razlogi za slabitev, se za takšno denar ustvarjajoče sredstvo najprej:

- Preveri predpostavke, uporabljene pri cenitvi vrednosti pri uporabi; če se niso spremenile za več kot 30 % v enem letu, se sklepa, da se vrednost sredstev pri uporabi ni bistveno spremenila;
- Preveri pošteno vrednost, zmanjšano za stroške prodaje teh sredstev na način, ki temelji na Mednarodnih standardih računovodskega poročanja in Mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti.

O bistveni spremembi okoliščin poslovanja govorimo, kadar so se predpostavke, uporabljene pri cenitvi vrednosti pri uporabi in pošteno vrednosti spremenijo za več kot 30 % v poslovnem letu.

V zvezi z drugimi sredstvi 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.

## **k) Zasluzki zaposlenih**

### **Kratkoročni zasluzki zaposlenih**

Obveze za kratkoročne zasluzke zaposlenih se merijo brez diskontiranja in se izkažejo med odhodki, ko je delo zaposlenega v zvezi z določenim kratkoročnim zasluzkom opravljeno.

## **l) 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. 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.

### **Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade**

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 konec poročevalskega obdobja. Izračun je narejen za vsakega zaposlenega tako, da upošteva stroške odpravnin ob upokojitvi ter stroške vseh pričakovanih jubilejnih nagrad do upokojitve. Izračun z uporabo projicirane enote pripravi pooblaščen aktuar vsaki dve leti, razen v primerih velike fluktuacije zaposlenih za nedoločen čas ali pomembne strukturne spremembe zaposlenih ali ob spremembi osnovnih predpostavk izračuna (sprememba kolektivne pogodbe). V letu 2022 je bil ponovno napravljen obračun.

Morebitni dobički ali izgube, ki izhajajo iz aktuarskega izračuna, se pripoznajo v izkazu vseobsegajočega donosa v obdobju njihovega nastanka.

## m) Prihodki

### Prihodki od prodaje storitev

Prihodki iz pogodb s kupci se pripoznajo na podlagi sklenjene pogodbe s kupcem. Pripoznajo se, ko družba prenese blago in storitve na kupca v znesku, ki odraža nadomestilo, za katerega družba pričakuje, da je do njega upravičena, v zameno za to blago in storitve. Vsak obljubljeni proizvod ali storitev je obravnavan kot samostojna izvršitvena obveza, če je različen. Različen je takrat, če ima lahko kupec koristi od proizvoda ali storitve. Izvršitvena obveza je obljuba kupcu zagotoviti proizvode ali storitve. Družba je kot samostojni izvršitveni obvezi identificirala storitve in blago.

Prihodki se pripoznajo v trenutku, ko družba izpolni izvršitveno obvezo. To je takrat, ko se na kupca prenese obvladovanje nad proizvodom ali storitvijo. Popusti, ki so odobreni ob podpisu pogodbe, se razporedijo na vse izvršitvene obveze in se razmejijo v dobi trajanja pogodbe. Vsi naknadno odobreni popusti se pripoznajo v obdobju, za katero so odobreni, kot znižanje prihodkov.

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. V primerih, ko se prihodki turističnega aranžmaja nanašajo na dve obračunski obdobji, se razmejijo glede na število dni v posameznem obračunskem obdobju.

### Provizije

Ko družba v določenem poslu nastopa kot posrednik, se izkažejo prihodki v višini neto zneska provizije družbe.

### Prihodki od najemnin

Prihodki od najemnin iz oddanih nepremičnin se pripoznajo med prihodki enakomerno med trajanjem najema.

### Državne podpore

Vse vrste državnih podpor se v začetku pripoznajo v izkazu finančnega položaja kot odloženi prihodki. Družba državne podpore obračunava z uporabo na donosu zasnovanega načina, po katerem se državna podpora pripozna v poslovnem izidu. Državne podpore se pripoznajo kot prihodek, ko družba izpolni pogoje zanjo. Državne podpore, prejete za kritje stroškov, se pripoznavajo 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 med drugimi prihodki iz poslovanja v dobi koristnosti posameznega sredstva.

#### n) Odhodki – stroški

Družba uporablja pri členitvi odhodkov metodo členitve po naravnih vrstah stroškov. Stroški kot odhodki se pripoznani v obdobju, v katerem nastanejo. Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstev ali s povečanjem dolga in če je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti.

#### o) Finančni prihodki in finančni odhodki

Finančni prihodki obsegajo prihodke od obresti od naložb, prihodke od dividend in prihodke od odsvojitve za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev. Prihodki iz obresti se pripoznajo ob njihovem nastanku z uporabo metode pogodbene obrestne mere. Prihodki od dividend se v izkazu poslovnega izida pripoznajo na dan, ko je uveljavljena delničarjeva pravica do plačila.

Finančni odhodki obsegajo stroške izposojanja, izgube zaradi oslabitve vrednosti in finančnih sredstev, ki se pripoznajo v izkazu poslovnega izida in izgube ob prodaji finančnih sredstev razpoložljivih za prodajo. Stroški izposojanja se v izkazu poslovnega izida pripoznajo po metodi pogodbenih obresti.

Dobički in izgube pri preračunu med valutami (tečajne razlike) se izkažejo v neto vrednosti in sicer kot finančni prihodek ali odhodek.

#### p) Davek od dobička

Davek od dobička oziroma izgube poslovnega leta obsega odmerjeni in odloženi davek. Davek od 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 ali drugem vseobsegajočem donosu.

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

Odloženi davek se izkazuje ob upoštevanju začasnih razlik med knjigovodsko vrednostjo sredstev in obveznostmi za potrebe finančnega poročanja in zneskov za potrebe davčnega poročanja.

Naslednje začasne razlike niso upoštevane:

- začetno pripoznanje sredstev ali obveznosti, ki ne vpliva niti na računovodski niti na obdavčljivi dobiček,
- 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.



Odloženi davek se izkaže v višini, v kateri se pričakuje, da ga bo potrebno plačati ob odpravi začasnih razlik, na podlagi zakonov, uveljavljenih na datum poročanja.

Družba mora pobotati odložene terjatve za davek in odložene obveznosti za davek, če ima za to zakonsko izterljivo pravico ter če se odložene terjatve za davek in odložene obveznosti za davek nanašajo na isto davčno oblast v zvezi z isto obdavčljivo enoto, ali na različne obdavčljive enote, ki nameravajo plačati obveznost ali prejeti terjatev v pobotanem znesku ali nameravajo hkrati poravnati obveznost ali prejeti terjatev.

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) Na novo sprejeti standardi in pojasnila

##### Začetna uporaba novih sprememb obstoječih standardov, ki veljajo v tekočem poslovnem letu

V tekočem poročevalskem obdobju veljajo naslednje spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal Odbor za mednarodne računovodske standarde (OMRS) ter sprejela EU:

- Kočljive pogodbe – Stroški izpolnjevanja pogodbe (sprememba MRS 37 - Rezervacije, pogojne obveznosti in pogojna sredstva). Spremembe se nanašajo na pojasnilo, da v primeru, ko se ocenjuje kočljive pogodbe, stroški izpolnitve pogodbe vključujejo vse stroške, ki se nanašajo neposredno na pogodbo.
- Nepremičnine, stroji in oprema: prihodki pred nameravano uporabo (sprememba MRS 16 – Oprema in osnovna sredstva – izkupiček pred nameravano uporabo). Izkupička pri prodaji (npr. vzorcev) preden je za nameravano uporabo na voljo osnovno sredstvo, ni več možno odšteti od nabavne vrednosti osnovnega sredstva, temveč se pripozna v izkazu poslovnega izida, skupaj s stroški proizvodnje. Pri tem bo morala družba razlikovati med stroški proizvodnje in prodaje preden je osnovno sredstvo na voljo za nameravano uporabo in stroške, povezane s pripravo osnovnega sredstva za nameravano uporabo.
- Sklicevanje na konceptualni okvir (spremembe MSRP 3 - Poslovne kombinacije, ki se nanašajo na osveženo sklicevanje na Konceptualni okvir 2018 in ki uvaja nove izjeme glede pripoznanja in merjenja po MSRP 3 z namenom zagotoviti, da novo sklicevanje ne spremeni določil, katera sredstva in obveznosti se kvalificirajo kot poslovne kombinacije).
- Letne izboljšave MSRP 2018-2020 (spremembe MSRP 1, MSRP 9, MSRP 16 in MRS 41). Letne izboljšave vsebuje spremembe MSRP 1 – Prva uporaba MSRP in sicer poenostavljajo uvedbo MSRP v odvisnem podjetju, ki prvič uporabi MSRP, zatem spremembe MSRP 9 – Finančni instrumenti, kjer so podana pojasnila, katere stroške provizij upoštevati v 'testu 10 %' za odpravo pripoznanja finančnih obveznosti, zatem spremembe ilustrativnega primera k MSRP 16 – Najemi in pa MRS 41 – Kmetijstvo, kjer je odpravljena zahteva, da se izločijo denarni tokovi za davek, ko gre za merjenje pošteno vrednosti, s čimer se poštena vrednost izenači z definicijo v MSRP 13.

Sprejetje teh novih standardov, sprememb k obstoječim standardom in pojasnil ni privedlo do pomembnih sprememb računovodskih izkazov družbe Istrabenz Turizem d.d..

#### Standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS in sprejela EU, vendar še niso v veljavi

Na datum odobritve teh računovodskih izkazov je OMRS izdal naslednje nove standarde in spremembe obstoječih standardov, ki jih je sprejela EU in ki še niso stopili v veljavo.

Naslednji standardi in spremembe stopijo v veljavo za poročevalsko obdobje, ki se začne 1. januarja 2023:

- Razkritje računovodskih usmeritev (spremembe MRS 1 in Izjava o praksi MSRP 2). MRS 1 vsebuje dve spremembi – sprememba, vezana na predstavitev kratkoročnih in dolgoročnih obveznosti ter sprememba, vezana na razkritje računovodskih politik. Januarja 2020 je OPMSRP izdal spremembe k MRS 1, ki pojasnjujejo merila, ki se uporabljajo za določanje, ali so obveznosti razvrščene kot kratkoročne ali dolgoročne. Te spremembe pojasnjujejo, da razvrstitev kot kratkoročno ali dolgoročno temelji na tem, ali ima podjetje pravico ob koncu poročevalskega obdobja odložiti poravnavo obveznosti za najmanj dvanajst mesecev po poročevalskem obdobju. Spremembe tudi pojasnjujejo, da „poravnava“ vključuje prenos denarnih sredstev, blaga, storitev ali lastniških instrumentov, razen če obveznost prenosa lastniških instrumentov izhaja iz pretvorbene lastnosti, ki je ločena sestavina sestavljenega finančnega instrumenta. Spremembe so prvotno veljale za letna poročevalska obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2022 ali pozneje, vendar pa je bil maja 2020 datum veljavnosti odložen na letna obdobja poročanja, ki se začnejo 1. januarja 2023. Sprememba MRS 1, vezana na razkritje računovodskih politik, uvaja razkritje bistvenih in ne samo pomembnih računovodskih politik in vsebuje navodilo, kdaj so informacije v zvezi z računovodsko politiko bistvene.
- Opredelitev računovodskih ocen (spremembe MRS 8). S spremembo se uvaja definicija računovodske ocene in druga pojasnila, s pomočjo katerih bo možno razlikovati med računovodsko usmeritvijo in računovodsko oceno. S spremembo bo prav tako pojasnjeno, da sta učinek spremembe vhodnih podatkov ali tehnik merjenja sprememba računovodske ocene, razen če je njuna posledica popravek napake iz preteklega obdobja.
- MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe ter spremembe MSRP 17 – Zavarovalne pogodbe, ki se nanaša na prvo uporabo MSRP 17 in primerljive informacije po MSRP 9.
- Odložene terjatve za davek in odložene obveznosti za davek pri posamezni transakciji (spremembe MRS 12 – Davek iz dobička). Spremenjeni standard pojasnjuje, ali se izjema pri prvem pripoznanju uporablja pri določenih transakcijah, ki se pripoznajo hkrati kot sredstvo kot obveznost (npr. kot je najem v okviru MSRP 16 – Najemi). Sprememba uvaja dodaten kriterij za začetno uporabo izjeme po MRS 12.15, pri čemer se izjema ne uporabi pri prvem pripoznanju sredstva ali obveznosti ki v času pripoznanja povzroči enake obdavčljive in odbitne začasne razlike.

Sprejetje teh novih standardov, sprememb k obstoječim standardom in pojasnil, ne bo imelo pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe Istrabenz Turizem d.d..

### Novi standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS, vendar jih EU še ni sprejela

Trenutno se MSRP, kot jih je sprejela EU, bistveno ne razlikujejo od predpisov, ki jih je sprejel Odbor za mednarodne računovodske standarde (OMRS) z izjemo naslednjih novih standardov in sprememb obstoječih standardov, ki stopijo v veljavo za poročevalsko obdobje, ki se začne 1. januarja 2024 in jih EU še ni sprejela:

- Spremembe MRS 1 – Predstavitev računovodskih izkazov
  - a) Razvrstitev obveznosti kot kratkoročne ali nekratkoročne. Sprememba zahteva, da mora imeti pravica podjetja do odloga izpolnitve poravnave obveznosti za najmanj 12 mesecev po datumu poročanja vsebino in mora obstajati na dan zaključka poročevalskega obdobja. Razvrstitev obveznosti se ne spremeni zaradi verjetnosti, da bo podjetje izkoristilo svojo pravico do odloga obveznosti za najmanj 12 mesecev po datumu poročanja. Standard je bil naknadno ponovno spremenjen.
  - b) Nekratkoročne obveznosti zavezami. Če je pravica podjetja do odloga odvisna od tega, ali podjetje izpolnjuje določene pogoje, ti pogoji vplivajo na to, ali je pravica do odloga obstajala ob zaključku poročevalskega obdobja, če se od podjetja zahteva, da izpolnjuje pogoje na ali pred koncem poročevalskega obdobja in ne če se od podjetja zahteva, da izpolnjuje pogoje po zaključku poročevalskega obdobja. Sprememba prav tako vsebuje pojasnilo termina 'poravnava' za namen razvrstitve obveznosti kot kratkoročne ali nekratkoročne.
- Spremembe MSRP 16 – Najemi: Obveznost iz najema v transakciji prodaje in povratnega najema. Sprememba vsebuje zahtevo, da prodajalec – najemnik določi 'plačilo najemnin' ali 'spremenjeno plačilo najemnin' tako, da prodajalec – najemnik ne bi pripoznal dobička ali izgube, ki se nanaša na pravico do uporabe, ki jo zadrži prodajalec – najemnik.

Družba Istrabenz Turizem d.d. predvideva, da uvedba teh novih standardov in sprememb obstoječih standardov v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na njene računovodske izkaze.

### 15.3. Določanje poštenih vrednosti

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.

#### a) Opredmetena osnovna sredstva

V skladu z MSRP 13 je poštena vrednost opredeljena kot cena, ki bi se prejela za prodajo sredstva v redni transakciji med udeleženci na trgu na datum merjenja.

#### **b) Neopredmetena sredstva**

Poštena vrednost patentov in blagovnih znamk, pridobljenih pri poslovnih združitvah, temelji na ocenjeni diskontirani bodoči vrednosti licenčnin, katerih plačilo zaradi lastništva patenta oziroma blagovne znamke ne bo potrebno. Poštena vrednost ostalih neopredmetenih sredstev se določi kot sedanja vrednost ocenjenih bodočih denarnih tokov, za katere se pričakuje, da bodo izhajali iz njihove uporabe in morebitne prodaje.

#### **c) Zaloge**

Čista iztržljiva vrednost zalog se določi na podlagi njihove pričakovane prodajne vrednosti pri rednem poslovanju, zmanjšane za ocenjene stroške dokončanja in prodaje ter primeren pribitek glede na količino dela, vloženega v dokončanje posla in prodajo zalog.

#### **d) Naložbe v lastniške in dolžniške vrednostne papirje**

Poštena vrednost finančnih sredstev po pošteni vrednosti skozi poslovni izid in finančnih sredstev po pošteni vrednosti preko vseobsegajočega donosa 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.

#### **e) Poslovne in druge terjatve**

Poštena vrednost poslovnih in drugih terjatev je izterljiva vrednost posamezne terjatve. Izračuna se kot sedanja vrednost prihodnjih denarnih tokov, razobrestenih po tržni obrestni meri ob koncu poročevalskega obdobja.

#### **f) Neizpeljane finančne obveznosti**

Poštena vrednost se za potrebe poročanja izračuna na podlagi sedanje vrednosti bodočih izplačil glavnice in obresti, diskontirane po tržni obrestni meri ob koncu poročevalskega obdobja. Pri finančnih najemih se tržna obrestna mera določi s primerjavo s podobnimi najemnimi pogodbami.

## 15.4. Obvladovanje finančnega tveganja

Ob uporabi finančnih instrumentov je družba izpostavljena naslednjim tveganjem:

- kreditno tveganje,
- likvidnostno tveganje,
- tržno 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 nadaljevanju pojasnil k računovodskim izkazom.

### Usmeritve upravljanja s tveganji

Poslovodstvo je v celoti odgovorno za vzpostavitev okvirnega upravljanja družbe s tveganji. Usmeritve za upravljanje s tveganji so oblikovane z namenom opredeliti in analizirati tveganja, 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.

#### a) Kreditno tveganje

Kreditno tveganje je tveganje, da bo družba utrpela finančno izgubo, če stranka ali pogodbenica vključena v pogodbo o finančnem instrumentu, 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.

Poslovodstvo skupaj s strokovnimi službami oblikuje kreditno politiko, v skladu s katero se za vsako novo stranko izvede analiza njene kreditne sposobnosti, preden ji družba ponudi standardne pogoje plačila in dobave. Pregled družbe zajema zunanje ocene, če obstajajo, v nekaterih primerih pa tudi reference banke. Poslovanje družbe s stranko, ki ne izpolnjujejo normne kreditne sposobnosti, poteka praviloma le na osnovi predplačil.

V zvezi s poslovnimi in drugimi terjatvami družba zahteva varščine predvsem pri najemnih pogodbah.

Družba oblikuje popravek za vrednost oslabitve, ki predstavlja višino ocenjenih izgub iz naslova poslovnih in drugih terjatev ter naložb. Element tega popravka je izguba, ki se nanaša na posamezna pomembna tveganja.

Sredstva na računih in depoziti so naloženi pri slovenskih bankah.

#### Naložbe

Družba nima več naložb v odvisne družbe, ostale naložbe družbe niso materialno pomembne.

#### Garancije

Družba na dan 31.12.2022 ne beleži odprtih garancij.

#### b) Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje, da družba ne bo zmožna poravnati svojih 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, ne da bi nastale nesprejemljive izgube ali tveganje škodovati ugledu družbe.

Usmeritev družbe je, da zagotavlja sredstva za kritje poslovnih stroškov za dobo 60 dni, vključno za servisiranje finančnih obveznosti.

#### c) Tržno tveganje

Tržno tveganje je tveganje, da bodo spremembe v tržnih cenah, kot so devizni tečajji, 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. Družbino tveganje je minimalno.

#### Valutno tveganje

Valutno tveganje je tveganje na prodajnem, nabavnem in posojilnem področju. Pojavlja se pri poslih v valutah, ki niso funkcijska valuta družbe, ki je EUR. To tveganje je v družbi zanemarljivo.

#### Tveganje spremembe obrestne mere

Družba sprejema usmeritve, s katerimi zagotavlja, da večino njene izpostavljenosti spremembam obrestne mere na dana posojila pokrivajo posojila s fiksno obrestno mero, pri prejetih posojilih pa obstoječa posojila vključujejo tudi spremenljivo obrestno mero. Družba se ne poslužuje instrumentov obrestnega ščitenja.

#### Upravljanje s kapitalom

Razmerje med obveznostmi in kapitalom je prikazano v pojasnilu št. 33.

## 15.5. Razkritja postavk v računovodskih izkazih

### Pojasnilo 1: Nepremičnine, naprave in oprema

Zneski v € NEPREMIČNINE, NAPRAVE IN OPREMA	31.12.2022	31.12.2021
Zemljišča	4.441.126	4.441.126
Zgradbe	40.698.306	41.795.047
Druge naprave in oprema	3.470.182	2.940.380
Nepremičnine, naprave in oprema v gradnji in izdelavi	388.477	389.533
<b>Skupaj nepremičnine, naprave in oprema</b>	<b>48.998.091</b>	<b>49.566.086</b>

Družba ne razpolaga s sredstvi iz pravic do uporabe, kot so opredeljena v MSRP 16 - Najemi. Družba nima nepremičnin, naprav in opreme v finančnem najemu.

Izvedba ocenitve vrednosti nepremičnin je bila opravljena v letu 2021. Ker se okoliščine glede vrednotenja nepremičnin niso bistveno spremenile, ocenjena nadomestljiva vrednost sredstev (poštena vrednost, zmanjšana za stroške prodaje) na dan 30.9.2021 pa je znašala 60.988.000 EUR, kar bistveno presega knjigovodsko vrednost na bilančni dan, to je 31.12.2022, osnove za slabitev sredstev ni, zato nova cenitev ni bila potrebna.

### Gibanje v letu 2022

Zneski v € NEPREMIČNINE, NAPRAVE IN OPREMA	ZEMLIŠČE	ZGRADBE	DRUGE NAPRAVE IN OPREMA	NEPREMIČNINE, NAPRAVE IN OPREMA V GRADNJI IN IZDELAVI TER PREDUJMI	SKUPAJ
<b>NABAVNA VREDNOST</b>					
<b>Stanje 01.01.2022</b>	<b>4.441.126</b>	<b>143.839.967</b>	<b>13.698.695</b>	<b>389.533</b>	<b>162.369.321</b>
Ostale nabave	0	0	0	3.252.688	3.252.688
Odpisi	0	0	-466.094	-248.480	-714.574
Odtujitve	0	0	-15.785	0	-15.785
Prenosi znotraj nepremičnin, naprav in opreme	0	1.652.135	1.353.129	-3.005.264	0
Krepitev	0	0	29	0	29
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>4.441.126</b>	<b>145.492.102</b>	<b>14.569.974</b>	<b>388.477</b>	<b>164.891.679</b>
<b>POPRAVEK VREDNOSTI</b>					
<b>Stanje 01.01.2022</b>	<b>0</b>	<b>102.044.920</b>	<b>10.758.315</b>	<b>0</b>	<b>112.803.235</b>
Odpisi	0	0	-446.814	0	-446.814
Odtujitve	0	0	-14.655	0	-14.655
Krepitev	0	0	29	0	29
Amortizacija v obdobju	0	2.748.876	802.917	0	3.551.793
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>104.793.796</b>	<b>11.099.792</b>	<b>0</b>	<b>115.893.588</b>
<b>Knjigovodska vrednost 01.01.2022</b>	<b>4.441.126</b>	<b>41.795.047</b>	<b>2.940.380</b>	<b>389.533</b>	<b>49.566.086</b>
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2022</b>	<b>4.441.126</b>	<b>40.698.306</b>	<b>3.470.182</b>	<b>388.477</b>	<b>48.998.091</b>

V letu 2022 je družba vložila v opredmetena osnovna sredstva skupaj 3.252.688 EUR, od tega v zgradbe 1.825.694 EUR.

Pretežni del investicij v zgradbe se nanaša na prenovo fasade dveh stolpičev hotela Riviera v znesku 954.278 EUR, ter na ostale investicije, kot so prenova sanitarne tople vode v termah in v hotelu Apollo, obnova pomolov in obalnega zidu na plaži, investicije v vrtino ter ostale manjše investicije.

Ostale investicije so bile v nakup razne opreme za gostinsko, hotelsko in kongresno dejavnost.



V letu 2022 je bil na podlagi pregleda projektne dokumentacije izveden odpis 75 % vrednosti investiranih sredstev v garažno hišo (248.480 EUR), ker je zaradi spremenjene gradbene zakonodaje potrebno ponovno pridobiti soglasja za projekt in je bilo ocenjeno, da bo možno ponovno uporabiti pri izdelavi nove projektne dokumentacije le 25 % že investiranih vlaganj za te namene.

Preostali odpisi v skupni knjigovodski vrednosti 19.280 EUR se nanašajo na odpise dotrajane in neuporabne opreme in drobnega inventarja.

Sredstva v izgradnji na dan 31.12.2022 znašajo 388.477 EUR. Pretežni del investicij v teku se nanaša na investirana sredstva v prenovo Term v znesku 170.919 EUR, v garažno hišo Riviera v znesku 82.827 EUR, v prenovo recepcije Grand Hotel Portorož 12.650 EUR, v parkirno ploščad Apollo 9.400 EUR, v prenovo fasade, stavbnega pohištva in prenovo pod konstrukcije strehe v Rivieri 14.800 EUR ter ostale manjše investicije.

Del sredstev v izgradnji predstavljajo dana predplačila v opremo in zgradbe 7.056 EUR.

### Gibanje v letu 2021

Zneski v € NEPREMIČNINE, NAPRAVE IN OPREMA	ZEMLIŠČE	ZGRADBE	DRUGE NAPRAVE IN OPREMA	NEPREMIČNINE, NAPRAVE IN OPREMA V GRADNJI IN IZDELAVI TER PREDUJMI	SKUPAJ
<b>NABAVNA VREDNOST</b>					
<b>Stanje 01.01.2021</b>	<b>4.441.126</b>	<b>143.164.277</b>	<b>13.570.528</b>	<b>375.028</b>	<b>161.550.959</b>
Ostale nabave	0	0	0	1.341.144	1.341.144
Odpisi	0	0	-462.299	0	-462.299
Odtujitve	0	0	-67.579	0	-67.579
Prenos iz-na neopredmetena sredstva	0	0	7.813	0	0
Prenosi znotraj nepremičnin, naprav in opreme	0	675.690	650.949	-1.326.639	0
Drugi prenosi	0	0	-740	0	-740
Krepitev	0	0	23	0	23
<b>Stanje 31.12.2021</b>	<b>4.441.126</b>	<b>143.839.967</b>	<b>13.698.695</b>	<b>389.533</b>	<b>162.369.321</b>
<b>POPRAVEK VREDNOSTI</b>					
<b>Stanje 01.01.2021</b>	<b>0</b>	<b>99.337.701</b>	<b>10.487.847</b>	<b>0</b>	<b>109.825.548</b>
Odpisi	0	0	-447.756	0	-447.756
Odtujitve	0	0	-39.795	0	-39.795
Prenos iz-na neopredmetena sredstva	0	0	3.301	0	3.301
Drugi prenosi	0	0	-684	0	-684
Krepitev	0	0	23	0	23
Amortizacija v obdobju	0	2.707.219	755.379	0	3.462.598
<b>Stanje 31.12.2021</b>	<b>4.441.126</b>	<b>102.044.920</b>	<b>10.758.315</b>	<b>0</b>	<b>112.803.235</b>
<b>Knjigovodska vrednost 01.01.2021</b>	<b>4.441.126</b>	<b>43.826.576</b>	<b>3.082.681</b>	<b>375.028</b>	<b>51.725.411</b>
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2021</b>	<b>4.441.126</b>	<b>41.795.047</b>	<b>2.940.380</b>	<b>389.533</b>	<b>49.566.086</b>

### Druga pojasnila nepremičnin, naprav in opreme

Družba je kot jamstvo za poplačilo dolgov po kreditni pogodbi št. 07-05590/20 s posojilodajalcem SID banka d.d. v letu 2021 zastavila večino zemljišč in zgradb. Jamstvo se je ustanovilo v celotni višini odobrenega posojila v znesku 20.000.000 EUR.

Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin na bilančni dan znaša 45.139.432 EUR, zavarovane finančne obveznosti pa 15.500.000 EUR.

## Pojasnilo 2: Neopredmetena sredstva

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
<b>NEOPREDMETENA SREDSTVA</b>		
Pravice industrijske lastnine	475.738	441.408
Nepredmetena sredstva v pridobivanju in razvijanju ter predujmi	66.962	27.373
<b>Skupaj neopredmetena sredstva</b>	<b>542.700</b>	<b>468.781</b>

Neopredmetena dolgoročna sredstva v družbi so programska oprema – licence ter blagovne znamke.

### Gibanje neopredmetenih sredstev 2022

Zneski v €	PRAVICE INDUSTRIJSKE LASTNINE	BLAGOVNE ZNAMKE	DRUGA NEOPREDMETENA SREDSTVA	NEOPREDMETENA SREDSTVA V PRIDOBIVANJU IN RAZVIJANJU TER PREDUJMI	SKUPAJ
<b>NABAVNA VREDNOST</b>					
<b>Stanje 01.01.2022</b>	<b>1.360.418</b>	<b>36.525</b>		<b>27.373</b>	<b>1.424.316</b>
Ostale nabave	0	0		272.124	272.124
Odpisi	-809.295	0		0	-809.295
Prenosi znotraj neopredmetenih sredstev	232.535	0		-232.535	0
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>783.658</b>	<b>36.525</b>		<b>66.962</b>	<b>887.145</b>
<b>POPRAVEK VREDNOSTI</b>					
<b>Stanje 01.01.2022</b>	<b>919.011</b>	<b>36.525</b>		<b>0</b>	<b>955.536</b>
Odpisi	-708.854	0		0	-708.854
Amortizacija v obdobju	97.763	0		0	97.763
<b>Stanje 31.12.2021</b>	<b>307.920</b>	<b>36.525</b>		<b>0</b>	<b>344.445</b>
<b>Knjigovodska vrednost 01.01.2022</b>	<b>441.407</b>	<b>0</b>		<b>27.373</b>	<b>468.780</b>
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2022</b>	<b>475.738</b>	<b>0</b>		<b>66.962</b>	<b>542.700</b>

Postavka nabav v vrednosti 272.124 EUR se nanaša na licence za programe v sklopu prenove informacijskega sistema za hotelsko in zdraviliško dejavnost.

Zaradi neuporabe v poslovnem procesu, je bila odpisana določena programska oprema, in sicer licence s knjigovodsko vrednostjo 96.259 EUR ter ostale materialne pravice s knjigovodsko vrednostjo 4.183 EUR.

### Gibanje neopredmetenih sredstev 2021

Zneski v €	PRAVICE INDUSTRIJSKE LASTNINE	BLAGOVNE ZNAMKE	DRUGA NEOPREDMETENA SREDSTVA	NEOPREDMETENA SREDSTVA V PRIDOBIVANJU IN RAZVIJANJU TER PREDUJMI	SKUPAJ
<b>NABAVNA VREDNOST</b>					
<b>Stanje 01.01.2021</b>	<b>1.202.721</b>	<b>36.525</b>		<b>0</b>	<b>1.239.246</b>
Ostale nabave	0	0		247.226	247.226
Odpisi	-54.342	0		0	-54.342
Prenosi iz-na nepremičnine, naprave in opremo	-7.813	0		0	-7.813
Drugi prenosi	219.853	0		-219.853	0
<b>Stanje 31.12.2021</b>	<b>1.360.419</b>	<b>36.525</b>		<b>27.373</b>	<b>1.424.317</b>
<b>POPRAVEK VREDNOSTI</b>					
<b>Stanje 01.01.2021</b>	<b>900.671</b>	<b>36.525</b>		<b>0</b>	<b>937.196</b>
Odpisi	-54.342	0		0	-54.342
Prenosi iz-na nepremičnine, naprave in opremo	-3.301	0		0	-3.301
Amortizacija v obdobju	75.982	0		0	75.982
<b>Stanje 31.12.2021</b>	<b>919.010</b>	<b>36.525</b>		<b>0</b>	<b>955.535</b>
<b>Knjigovodska vrednost 01.01.2021</b>	<b>302.050</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>302.050</b>
<b>Knjigovodska vrednost 31.12.2021</b>	<b>441.409</b>	<b>0</b>		<b>27.373</b>	<b>468.782</b>

### Pojasnilo 3: Nekratkoročne finančne naložbe

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
<b>DRUGE FINANČNE NALOŽBE IN IZVEDENI FINANČNI INSTRUMENTI</b>		
Naložbe v druge delnice in deleže	889	889
<b>Skupaj</b>	<b>889</b>	<b>889</b>

### Pojasnilo 4: Nekratkoročne terjatve in posojila

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
<b>NEKRATKOROČNE TERJATVE IN POSOJILA</b>		
Poslovne terjatve do drugih	6.389	10.429
<b>Skupaj nekratkoročne poslovne terjatve</b>	<b>6.389</b>	<b>10.429</b>

Postavka poslovne terjatve do drugih vključuje dolgoročno razmejene stroške pristojbin za podaljšanje blagovnih znamk.

### Gibanje nekratkoročnih terjatev in posojil

Zneski v €	POSLOVNE TERJATVE DO DRUGIH	
	2022	2021
<b>GIBANJE DOLGOROČNIH POSLOVNIH TERJATEV</b>		
Začetno stanje 01.01.	10.429	11.674
Drugi prenosi	-4.040	-1.245
<b>Končno stanje 31.12.</b>	<b>6.389</b>	<b>10.429</b>

Družba v letu 2022 članom nadzornega sveta in upravi ni odobrila ne dolgoročnih ne kratkoročnih predujmov, posojil in/ali poroštev.

### Pojasnilo 5: Zaloge

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
<b>ZALOGE</b>		
Material	213.407	189.083
Trgovsko blago	9.652	7.746
<b>Skupaj zaloge</b>	<b>223.059</b>	<b>196.829</b>

Pretežni del zalog materiala se nanaša na zalogo hrane in pijače 190.610 EUR, vsebuje pa še zalogo goriva za ogrevanje v višini 16.850 EUR ter zalogo potrošnega materiala.

Med zalogami trgovskega blaga so predvsem kozmetika in prehrambeni dodatki.

V okviru kratkoročnih sredstev se vodi tudi drobni inventar z dobo uporabnosti do 1 leta, ki ob nabavi v celoti bremeni poslovni izid družbe. Nabavna vrednost in popravek vrednosti na dan 31.12.2022 znašata 138.063 EUR.

### Pojasnilo 6: Poslovne terjatve

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
<b>POSLOVNE TERJATVE</b>		
Terjatve do kupcev	572.513	380.532
Druge poslovne terjatve	338.418	517.654
<b>Skupaj poslovne terjatve</b>	<b>910.931</b>	<b>898.186</b>

Druge poslovne terjatve v višini 338.418 EUR se pretežno nanašajo na terjatve do državnih in drugih organov, med katerimi je največja terjatev iz naslova davka na dodano vrednost 190.605 EUR, ostale terjatve pa so iz naslova procesiranih kreditnih kartic 103.439 EUR.

### Starostna struktura in slabitev terjatev

Struktura terjatev po starosti in popravek vrednosti terjatev:

Zneski v €	BRUTO VREDNOST	POPRAVEK VREDNOSTI	BRUTO VREDNOST	POPRAVEK VREDNOSTI
<b>STAROST TERJATEV</b>	<b>31.12.2022</b>		<b>31.12.2021</b>	
Nezapadlo	558.806	0	730.839	0
Že zapadlo do 90 dni	296.834	1.489	149.600	6.306
Že zapadlo od 91 do 180 dni	40.977	39.339	18.505	0
Že zapadlo od 181 do 360 dni	79.483	25.528	4.496	597
Že zapadlo več kot 360 dni	89.821	88.633	117.191	115.542
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.065.921</b>	<b>154.990</b>	<b>1.020.631</b>	<b>122.445</b>

Popravek vrednosti terjatev se oblikuje v višini 100 % vrednosti naslednjih terjatev: zapadlih terjatev do fizičnih oseb, zapadlih terjatev za neplačani mini bar, terjatev, prijavljenih v insolventnih postopkih in terjatev, predanih v izterjavo zunanjim inštitucijam.

Zneski v €	31.12.2022			31.12.2021		
KRATKOROČNE TERJATVE	BRUTO VREDNOST	POPRAVEK VREDNOSTI	KNJIGOVODSKA VREDNOST	BRUTO VREDNOST	POPRAVEK VREDNOSTI	KNJIGOVODSKA VREDNOST
Kratkoročne terjatve do kupcev	572.513	0	572.513	390.777	-10.245	380.532
Ostale kratkoročne terjatve	360.888	-22.470	338.418	524.062	-6.408	517.654
Tožene in dvomljive terjatve	132.520	-132.520	0	105.792	-105.792	0
<b>Skupaj</b>	<b>1.065.921</b>	<b>-154.990</b>	<b>910.931</b>	<b>1.020.631</b>	<b>-122.445</b>	<b>898.186</b>

Zneski v €	SLABITEV	
GIBANJE POPRAVKA TERJATEV	2022	2021
Začetno stanje 01.01.	122.445	157.101
Oblikovanje popravkov	66.357	6.475
Odprava popravka	-1.073	-16.975
Odpis terjatev v breme popravka	-32.739	-24.156
<b>Končno stanje 31.12.</b>	<b>154.990</b>	<b>122.445</b>

V letu 2022 so bile v breme popravka vrednosti terjatev odpisane terjatve do domačih in tujih kupcev ter druge terjatve. Odprava popravka vrednosti terjatev 1.073 EUR je pretežno iz naslova poplačil terjatev do tujega kupca v sodnem postopku in iz poplačila terjatev iz naslova turističnih bonov.

### Pojasnilo 7: Predujmi in druga sredstva

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
<b>PREDUJMI IN DRUGA SREDSTVA</b>		
Dani predujmi	14.653	14.436
Kratkoročno odloženi stroški oziroma odhodki	149.184	93.401
Kratkoročno nezaračunani prihodki	534.297	242.014
<b>SKUPAJ PREDUJMI IN DRUGA SREDSTVA</b>	<b>698.134</b>	<b>349.851</b>

Dani predujmi se nanašajo na dane predujme za nabavo storitev in materiala, vključujejo pa tudi dane varščine za embalažo.

Del kratkoročno odloženih stroškov in odhodkov v znesku 84.101 EUR se nanaša na razmejene stroške zavarovanja.

Kratkoročno nezaračunani prihodki v skupnem znesku 534.297 EUR se pretežno nanašajo na opravljene in še ne zaračunane hotelske storitve v višini 466.367 EUR, ostalo so vkalkulirani superrabati dobaviteljev ter ostali vračunani prihodki.

#### Pojasnilo 8: Denar in denarni ustrezniki

Zneski v € DENAR IN DENARNI USTREZNIKI	31.12.2022	31.12.2021
Sredstva na računih	102.980	629.877
Depoziti na odpoklic	8.788.750	3.378.500
Denarna sredstva v blagajni	21.004	25.066
<b>Denar in denarni ustrezniki</b>	<b>8.912.734</b>	<b>4.033.443</b>
Skupaj denar in denarni ustrezniki kot v izkazu denarnih tokov	8.912.734	4.033.443
<b>Skupaj</b>	<b>8.912.734</b>	<b>4.033.443</b>

#### Pojasnilo 9: Kapital in rezerve

Celoten kapital družbe Istrabenz Turizem d.d. na dan 31.12.2022 znaša 39.905.819 EUR in predstavlja 65,36 odstotni delež vseh virov sredstev.

##### Osnovni kapital

Osnovni kapital družbe v znesku 22.744.442 EUR sestavlja 908.413 navadnih, prosto prenosljivih imenskih kosovnih delnic.

##### Rezerve

Zneski v € REZERVE	31.12.2022	31.12.2021
Kapitalske rezerve	7.267.506	7.267.506
Rezerve za pošteno vrednost	-43.486	-283.189
<b>Skupaj</b>	<b>7.224.020</b>	<b>6.984.317</b>

Med rezervami za pošteno vrednost so pripoznane izgube in dobički po aktuarskem izračunu rezervacij za odpravnine. V letu 2022 je bil izkazan aktuarski dobiček v višini 239.703 EUR.

##### Zadržani dobički

Zneski v € ZADRŽANI DOBIČEK	31.12.2022	31.12.2021
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	1.990.461	3.179.693
Preneseni čisti poslovni izid	7.946.896	4.767.203
<b>Skupaj</b>	<b>9.937.357</b>	<b>7.946.896</b>

##### Bilančni dobiček poslovnega leta 2022

Bilančni dobiček družbe je enak zadržanemu dobičku.

## Pojasnilo 10: Posojila

Družba na bilančni dan izkazuje obveznosti iz naslova dolgoročnega posojila SID banke d.d. v znesku 15.500.000 EUR.

V nadaljevanju so posojila razčlenjena po zapadlosti na nekratkoročni in kratkoročni del.

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
<b>NEKRATKOROČNA POSOJILA</b>		
Bančni krediti in posojila povezanih družb	15.500.000	13.500.000
<b>Skupaj nekratkoročna posojila</b>	<b>15.500.000</b>	<b>13.500.000</b>

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
<b>KRATKOROČNA POSOJILA</b>		
Kratkoročne obveznosti za obresti	26.735	9.300
<b>Skupaj kratkoročne finančne obveznosti</b>	<b>26.735</b>	<b>9.300</b>

Kratkoročne obveznosti za obresti v višini 26.735 EUR se nanašajo na obresti do banke upnice iz naslova korišćene glavnice kredita.

## Pojasnilo posojil

Dne 14.01.2021 je bila med kreditodajalcem SID banko d.d. in kreditojemalcem Istrabenz Turizem d.d. podpisana pogodba št. 07-05590/20 za kredit v višini 20.000.000 EUR. Kredit je namenski za kritje stroškov poslovanja družbe, to je za kritje stroškov materiala, storitev, drobnega inventarja, trgovskega blaga in stroškov dela. Črpanje posojila je predvideno v več tranšah v roku do 30.9.2023. Doba vraćila je 12 let s štiriletnim moratorijem na odplaćevanje glavnice in variabilno obrestno mero 6-mesećni EURIBOR in 0,80 odstotno letno maržo. Kredit je zavarovan s hipotekami na večini nepremićnin družbe Istrabenz Turizem d.d.

Na bilančni dan 31.12.2022 je posojilo črpano v skupni višini 15.500.000 EUR. V letu 2021 je bilo črpano posojilo v znesku 13.500.000 EUR, v letu 2022 še 2.000.000 EUR. V skladu s pogodbo o dolgoročnem posojilu bo družba v letu 2023 dodatno črpala še preostali znesek posojila v višini 4.500.000 EUR.

Zneski v €	POSOJILA BANK	
	2022	2021
<b>GIBANJE NEKRATKOROČNIH POSOJIL</b>		
Začetno stanje 01.01.	13.500.000	13.619.434
Nova posojila - povećanja	2.000.000	13.500.000
Odplaćila - zmanjšanja	0	-13.619.434
<b>Konćno stanje 31.12.</b>	<b>15.500.000</b>	<b>13.500.000</b>

## Gibanje kratkoroćnih posojil

Zneski v €	POSOJILA BANK		POSOJILA DRUGIH	
	2022	2021	2022	2021
<b>GIBANJE KRATKOROČNIH POSOJIL</b>				
Začetno stanje 01.01.	0	2.491.589		6.000.000
Odplaćila - zmanjšanja	0	-2.491.589	0	-6.000.000
<b>Konćno stanje 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

V letu 2022 družba ni imela kratkoročnih posojil.

#### Pojasnilo 11: Stroški in zapadlosti posojil

FINANČNE OBVEZNOSTI	POSOJILA	POSOJILA	STANJE OBVEZNOSTI NA ZADNJI DAN DO ZAPADLOSTI				
	31.12.2021	31.12.2022	DO 6 MESECEV	OD 6 DO 12 MESECEV	OD 1 DO 2 LETI	OD 2 DO 5 LET	VEČ KOT 5 LET
Bančno posojilo	13.500.000	15.500.000	0	0	0	5.636.364	9.863.636
Druge finančne obveznosti	58.662	0	0	0	0	0	0
<b>SKUPAJ FINANČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>13.558.662</b>	<b>15.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.636.364</b>	<b>9.863.636</b>

Nadaljevanje tabele Stroški in zapadlosti posojil:

FINANČNE OBVEZNOSTI	POSOJILA	LETO ZAPADLOSTI ZADNJEGA OBROKA	Efektivna obrestna mera - variabilna	Zavarovani del	Opis zavarovanja
	31.12.2022				
Bančno posojilo	15.500.000	2033	6m Euribor + marža 0,80 % letno	15.500.000	hipoteke
Druge finančne obveznosti	0		0	0	
<b>SKUPAJ FINANČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>15.500.000</b>			<b>15.500.000</b>	

#### Pojasnilo 12: Nekratkoročne poslovne obveznosti

Zneski v € POSTAVKE	31.12.2022	31.12.2021
Nekratkoročne poslovne obveznosti do drugih	49.905	39.765
<b>Skupaj nekratkoročne poslovne obveznosti</b>	<b>49.905</b>	<b>39.765</b>

Nekratkoročne poslovne obveznosti predstavljajo obveznosti za dolgoročno prejete varščine iz naslova prejetih garancij najemnikov poslovnih lokalov.

#### Pojasnilo 13: Rezervacije

Dolgoročne rezervacije se v celoti nanašajo na rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade.

2022		
Zneski v € REZERVACIJE	REZERVACIJE ZA ODPRAVNINE IN JUBILEJNE NAGRADE	SKUPAJ REZERVACIJE
<b>Stanje 01.01.2022</b>	<b>1.037.018</b>	<b>1.037.018</b>
Črpane rezervacije	-45.653	-45.653
Aktuarski dobički/izgube	-248.554	-248.554
Stroški službovanja	67.111	67.111
<b>Stanje 31.12.2022</b>	<b>809.922</b>	<b>809.922</b>
Od tega dolgoročni del	809.922	809.922

2021		
Zneski v € REZERVACIJE	REZERVACIJE ZA ODPRAVNINE IN JUBILEJNE NAGRADE	SKUPAJ REZERVACIJE
<b>Stanje 01.01.2021</b>	<b>1.061.086</b>	<b>1.061.086</b>
Črpane rezervacije	-61.405	-61.405
Aktuarski dobički/izgube	-30.654	-30.654
Stroški službovanja	67.991	67.991
<b>Stanje 31.12.2021</b>	<b>1.037.018</b>	<b>1.037.018</b>
Od tega dolgoročni del	1.037.018	1.037.018

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

V skladu z računovodsko usmeritvijo se aktuarski izračun s strani pooblaščenega aktuarja opravi vsaki dve leti razen v primerih velike fluktuacije zaposlenih za nedoločen čas ali pomembne strukturne spremembe zaposlenih ali ob spremembi osnovnih predpostavk izračuna (sprememba kolektivne pogodbe). Izračun je bil skladno z usmeritvijo po dveh letih izvršen v letu 2021 in ponovno v letu 2022.

Izračun rezervacij za jubilejne nagrade zaposlencem in odpravnine ob njihovi upokojitvi je bil izvršen z uporabo metode projicirane enote (PUCM - Projected Unit Credit Method). Izbrana diskontna mera je znašala 4,41 % letno, kolikor je konec decembra 2022 znašala donosnost 10-letnih podjetniških obveznic z visoko boniteto v Evro območju.

V letu 2022 so bile izplačane odpravnine v znesku 39.449 EUR in jubilejne nagrade v znesku 6.204 EUR, skupaj 45.653 EUR. Oblikovane rezervacije kot ocenjeni stroški službovanja in stroški obresti v skupnem znesku 67.111 EUR se nanašajo na jubilejne nagrade v višini 15.914 EUR in odpravnine v višini 51.197 EUR.

Dolgoročne rezervacije za jubilejne nagrade in za odpravnine so se zaradi spremembe upravičenj, finančnih predpostavk in izkustev zmanjšale, aktuarski dobiček iz naslova jubilejnih nagrad v višini 8.851 EUR povečuje prihodke obdobja, aktuarski dobiček iz naslova odpravnin 239.703 EUR pa povečuje prevrednotovalni popravek kapitala.

Stanje rezervacij iz naslova odpravnin in jubilejnih nagrad je na bilančni dan tako 809.922 EUR, od tega znaša obveznost za jubilejne nagrade 135.566 EUR in obveznost za odpravnine 674.356 EUR.

#### Pojasnilo 14: Odloženi davki

V poslovnih izkazih je družba skladno s svojo usmeritvijo priznala terjatev za odložene davke iz naslova davčnih izgub v višini, ki bi jo lahko glede na projekcije poslovanja v naslednjih petih letih upoštevala v svojih davčnih obračunih, to je v znesku 735.043 EUR. V letu 2022 je bilo priznanih za 116.000 EUR odhodkov za odložene davke.

Potencialna terjatev za odložene davke iz davčnih izgub, ki na dan 31.12.2022 v izkazih družbe ni priznana, znaša 15.201.475 EUR.

Zneski v €				
ODLOŽENI DAVKI				
OBLIKOVANI ODLOŽENI DAVKI, KI SE NANAŠAJO NA NASLEDNJE POSTAVKE	TERJATVE (OBVEZNOSTI)		ODHODEK (PRIHODEK) ZA ODLOŽENE DAVKE	
	2022	2021	2022	2021
Davčne izgube	735.043	851.043	116.000	-338.543
Odložene terjatve (obveznosti) za davek / odhodek (prihodek) za odložene davke	735.043	851.043	116.000	-338.543



Zneski v € GIBANJE TERJATEV ZA ODLOŽENI DAVEK	31.12.2020	IZKAZANE V POSLOVNEM IZIDU	IZKAZANE V DRUGEM VSEOBSEGAJOČEM DONOSU	31.12.2021	IZKAZANE V POSLOVNEM IZIDU	IZKAZANE V DRUGEM VSEOBSEGAJOČEM DONOSU	31.12.2022
Davčne izgube	<b>512.500</b>	338.543	0	<b>851.043</b>	-116.000	0	<b>735.043</b>
Skupaj	512.500	338.543	0	851.043	-116.000	0	735.043

#### Pojasnilo 15: Druge kratkoročne finančne obveznosti

Zneski v € DRUGE KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	31.12.2022	31.12.2021
Druge finančne obveznosti	0	58.662
Skupaj druge kratkoročne finančne obveznosti	0	58.662

V letu 2022 je družba odpisala zastarane kratkoročne finančne obveznosti v višini 58.662 EUR, ki so predstavljale obveznost do Hrvaškega fonda za privatizacijo v zvezi z do leta 2006 izvedenim nakupom 1.103 delnic družbe Grand hotel Adriatic d.d. s strani posameznih fizičnih oseb, ki so jih ti kupili z neupravičenimi diskonti.

#### Pojasnilo 16: Kratkoročne poslovne obveznosti

Zneski v € POSLOVNE OBVEZNOSTI	31.12.2022	31.12.2021
Obveznosti do dobaviteljev	1.847.578	1.846.446
<b>Obveznosti do dobaviteljev</b>	<b>1.847.578</b>	<b>1.846.446</b>
Kratkoročne obveznosti do zaposlenih	1.448.710	1.296.995
Kratkoročne obveznosti do državnih in drugih inštitucij	521.705	428.965
Kratkoročne obveznosti do drugih	53.986	55.658
<b>Druge poslovne obveznosti</b>	<b>2.024.401</b>	<b>1.781.618</b>
Skupaj poslovne obveznosti	3.871.979	3.628.064

Med kratkoročnimi obveznostmi do zaposlenih so v letu 2022 vključene tudi obveznosti za neizkoriščenih 4.895 dni letnega dopusta v znesku 392.831 EUR in obveznost za 22.342 ur neizkoriščenih razmejitenih ur v znesku 232.945 EUR.

#### Pojasnilo 17: Predujmi in ostale kratkoročne obveznosti

Zneski v € PREDUJMI IN OSTALE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	31.12.2022	31.12.2021
Kratkoročne obveznosti na podlagi predujmov	567.103	260.780
Vnaprej vračunani stroški oziroma odhodki	308.978	155.601
Kratkoročno odloženi prihodki	11.484	10.690
Predujmi in ostale kratkoročne obveznosti	887.565	427.071

Kratkoročne obveznosti na podlagi predujmov se pretežno nanašajo na prejeta predplačila gostov in agencij pri hotelskem poslovanju.

Kratkoročno vnaprej vračunani stroški oziroma odhodki predstavljajo razne kratkoročno vračunane stroške poslovanja v letu 2022 in v prejšnjih obdobjih.

Kratkoročno odloženi prihodki v višini 11.484 EUR se nanašajo na kratkoročno odložene prihodke najemnin.

### Pojasnilo 18: Pogojne obveznosti in sredstva

Družba Istrabenz Turizem d.d. na dan 31.12.2022 nima pogojnih obveznosti in sredstev.

### Pojasnilo 19: Poštene vrednosti

Knjigovodske vrednosti finančnih sredstev in finančnih obveznosti odražajo njihovo pošteno vrednost.

Zneski v €	POJASNILO	31.12.2022		31.12.2021	
		KNJIGOVODSKA VREDNOST	POŠTENA VREDNOST	KNJIGOVODSKA VREDNOST	POŠTENA VREDNOST
<b>Sredstva merjena po poštenu vrednosti</b>					
Naložbe v druge delnice in deleže	3	889	889	889	889
<b>SKUPAJ</b>		<b>889</b>	<b>889</b>	<b>889</b>	<b>889</b>
<b>Sredstva, ki niso merjena po poštenu vrednosti</b>					
Dolgoročne poslovne terjatve	4	6.389	6.389	10.429	10.429
Poslovne terjatve	6	910.931	910.931	898.186	898.186
Denar in denarni ustrezniki	8	8.912.734	8.912.734	4.033.443	4.033.443
<b>SKUPAJ</b>		<b>9.830.054</b>	<b>9.830.054</b>	<b>4.942.058</b>	<b>4.942.058</b>
<b>Obveznosti merjene po poštenu vrednosti</b>					
<b>Obveznosti, ki niso merjene po poštenu vrednosti</b>					
Zavarovana bančna posojila	10,11	-15.500.000	-15.500.000	-13.500.000	-13.500.000
Druge finančne obveznosti	10,15	-26.735	-26.735	-67.962	-67.962
Poslovne obveznosti	16	-3.921.884	-3.921.884	-3.667.829	-3.667.829
<b>SKUPAJ</b>		<b>-19.448.619</b>	<b>-19.448.619</b>	<b>-17.235.791</b>	<b>-17.235.791</b>

Zneski v €		2022	
NIVOJI POŠTENIH VREDNOSTI		NIVO 3	SKUPAJ
<b>Sredstva</b>			
Naložbe v druge delnice in deleže		889	<b>889</b>

Zneski v €		2021	
NIVOJI POŠTENIH VREDNOSTI		NIVO 3	SKUPAJ
<b>Sredstva</b>			
Naložbe v druge delnice in deleže		889	<b>889</b>

Poštene vrednosti za posamezne vrste finančnih instrumentov se ocenjujejo kot sledi:

- poštena vrednost sredstev, razpoložljivih za prodajo, temelji na podatkih o sredstvih in obveznostih, ki ne izhajajo iz tržnih podatkov, kar predstavlja tretji nivo modela vrednotenja,
- dana in prejeta posojila so izkazana po odplačni vrednosti, morebitne razlike med izvirno in odplačno vrednostjo se izkazujejo v izkazu vseobsegajočega donosa v obdobju odplačevanja posojila,
- prejeta posojila se obrestujejo po variabilni obrestni meri,
- kratkoročne poslovne terjatve so izkazane po izterljivi vrednosti tako, da so oslABLJENE v skladu z usmeritvami družbe in
- kratkoročne poslovne obveznosti so izkazane po odplačni vrednosti.

Poštena vrednost kot model vrednotenja je določena na naslednjih nivojih:

- nivo 1: tržne cene na aktivnih trgih za enaka sredstva in obveznosti,
- nivo 2: drugi razpoložljivi podatki, razen tržnih cen, navedenih v nivoju 1, tako neposredni (na primer cene) kot posredni (na primer izpeljani iz cen) in
- nivo 3: podatki o sredstvih in obveznostih, ki ne izhajajo iz tržnih podatkov.

## Pojasnilo 20: Prihodki

V letu 2022 je družba Istrabenz Turizem d.d. realizirala celotne prihodke v višini 32.227.481 EUR, od tega prihodke iz poslovanja v znesku 32.137.827 EUR in finančne prihodke v višini 89.654 EUR.

Finančni prihodki in odhodki iz naslova tečajnih razlik so v izkazih v letnem poročilu pobotani.

Zneski v € PRIHODKI OD PRODAJE	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Prihodki od prodaje storitev	30.367.560	21.863.236
Prihodki od najemnin	907.052	724.810
Prihodki od prodaje blaga in materiala	27.918	6.932
<b>Skupaj</b>	<b>31.302.530</b>	<b>22.594.978</b>

Zneski v € PRIHODKI USTVARJENI DOMA ALI V TUJINI	DOMAČA	TUJINA	SKUPAJ
	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022
Prihodki od prodaje storitev	30.367.560	0	30.367.560
Prihodki od najemnin	907.052	0	907.052
Prihodki od prodaje blaga in materiala	27.918	0	27.918
<b>Skupaj</b>	<b>31.302.530</b>	<b>0</b>	<b>31.302.530</b>

Prihodki od najemnin vključujejo prihodke dosežene z oddajanjem nepremičnin v najem ter kongresne najemnine v okviru hotelske dejavnosti.

Zneski v € DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Prihodki od porabe in odprave dolgoročnih rezervacij	8.851	25.064
Dobički od prodaje nepremičnin, naprav in opreme ter neopredmetenih sredstev	1.966	4.550
Odpisi poslovnih dolgov in plačane odpisane terjatve	57.196	17.134
Prejete državne pomoči	64.617	3.554.926
Prihodki iz povračil nadomestil plač	354.423	251.509
Prihodki od subvencij, dotacij in kompenzacij	15.687	18.232
Drugi poslovni prihodki	332.556	125.948
<b>Skupaj</b>	<b>835.296</b>	<b>3.997.363</b>

Prejete državne pomoči se nanašajo predvsem na prihodke iz subvencij, prejetih kot pomoč pri omilitvi posledic energetske krize. Izpolnjeni so vsi zakonski pogoji za njihovo priznanje.

Državna pomoč v letu 2022 se nanaša na:

- subvencija energetskega dodatka (ZUOPDCE) v znesku 60.000 EUR,
- povračilo nadomestila za čas karantene 3.818 EUR ter
- subvencioniranje bolniških odsotnosti do 30 dni (epidemija) v višini 799 EUR.

V primerjavi s predhodnim letom so prihodki iz tega naslova bistveno nižji.

Državna pomoč v letu 2021 se je nanašala na:

- subvencioniranje čakanje na delo v višini 919.437 EUR,
- delno povračilo nekritih fiksnih stroškov v obdobju od 01.01.2021 do 30.06.2021 v znesku 2.191.908 EUR,

- povračilo za financiranje regresa za letni dopust v znesku 331.515 EUR,
- povračila dodatka za delo v kriznih razmerah v znesku 85.989 EUR,
- povračilo nakupa hitrih antigenskih testov v znesku 13.000 EUR,
- subvencioniranje minimalne plače v znesku 11.257 EUR,
- povračilo nadomestila za čas karantene 1.402 EUR ter
- povračilo bolniških odsotnosti do 30 dni v višini 418 EUR.

Prihodki iz naslova povračil nadomestil plač 354.423 EUR se nanašajo na nadomestila plač, ki bremenijo Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije.

Največji delež drugih poslovnih prihodkov predstavljajo odškodnine iz uveljavljenih škod in odškodnin za preklic rezervacij v skupnem znesku 138.868 EUR.

### Najemi

Zneski v € PRIČAKOVANI PRIHODKI OD NAJEMNIN	31.12.2022	31.12.2021
Pričakovana najemnina do 1 leta	339.623	353.251
<b>Skupaj</b>	<b>339.623</b>	<b>353.251</b>

Prihodki od najemnin so realizirani pretežno z oddajanjem poslovnih lokalov v najem. Podlaga za tovrstne prihodke so najemne pogodbe, sklenjene za nedoločen čas. Pri dveh pogodbah je odpovedni rok šest mesecev, po ena sta pogodbi s trimesečnim in enomesečnim odpovednim rokom (pri slednji gre za oddajo parkirnega prostora), ostalo so pogodbe z dvanajstmesečnim odpovednim rokom. Najmanjšo vsoto najemnin predstavljajo bodoče najemnine, prejete za čas odpovednega roka.

### Pojasnilo 21: Stroški blaga, materiala in storitev

Zneski v € STROŠKI MATERIALA	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Stroški energije	2.441.907	1.349.193
Material in nadomestni deli	3.016.580	1.738.802
Pisarniški material	13.740	13.250
Ostali materialni stroški	596.206	503.401
<b>SKUPAJ</b>	<b>6.068.433</b>	<b>3.604.646</b>

V stroških energije so vključeni stroški toplotne energije 729.199 EUR ter plina in goriv za ogrevanje v skupnem znesku 346.111 EUR, stroški porabljene električne energije 937.442 EUR, stroški porabljene vode 378.062 EUR ter ostali stroški energije.

Največji delež stroškov materiala in nadomestnih delov odpade na stroške hrane in pijače v znesku 2.821.691 EUR.

Pretežni del ostalih materialnih stroškov se nanaša na stroške potrošnega materiala (propagandni material, tiskovine, zagotavljanje hotelskega standarda, stroški papirne in plastične galanterije, material za spa tretmaje, dekoracijo, tiskovine ipd.).

Zneski v € STROŠKI STORITEV	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Vzdrževanje	558.979	540.436
Najemnine	175.063	169.154
Bančni stroški in druge provizije	155.404	103.022
Intelektualne storitve	605.516	608.099
Pogodbeniki, AH, NS, ... (sejnine) in študenti	1.092.896	879.528
Oglaševanje, promocija in stiki z javnostmi	455.494	295.502
Sponzorstva	0	2.683
Zavarovanja	134.529	115.307
Reprezentanca	23.057	25.110
Stroški službenih potovanj zaposlenih	33.596	12.338
Telekomunikacije	81.942	97.006
Komunalne storitve	148.477	109.280
Varovanje	125.090	124.249
Čiščenje	2.012.300	1.199.945
Izobraževanje	83.939	85.699
Ostale storitve	2.013.210	1.576.688
Stroški računalniških storitev (IT)	813.395	682.039
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.512.887</b>	<b>6.626.085</b>

Med stroški intelektualnih storitev so vključene storitve zunanjih strokovnih sodelavcev, odvetniške in pravne storitve, storitve analiz in strokovnih pregledov ter ostale intelektualne storitve, med njimi prevajalske storitve in storitve revizije.

Stroški čiščenja v znesku 2.012.300 EUR vključujejo stroške čiščenja poslovnih prostorov in stroške pranja perila.

Pretežni del ostalih stroškov storitev se nanaša na stroške provizij za posredovanje v znesku 1.729.242 EUR.

#### Pojasnilo 22: Stroški dela

Zneski v € STROŠKI DELA	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Stroški plač	7.892.289	6.711.275
Stroški socialnih zavarovanj	1.305.941	1.120.291
Drugi stroški dela	1.486.616	1.129.180
<b>Skupaj</b>	<b>10.684.846</b>	<b>8.960.746</b>

Med drugimi stroški dela je vključen strošek oblikovanih rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine v višini 57.291 EUR.

#### Pojasnilo 23: Amortizacija

Zneski v € AMORTIZACIJA	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Amortizacija neopredmetenih sredstev	97.763	75.982
Amortizacija nepremičnin, naprav in opreme	3.551.793	3.462.598
<b>Skupaj</b>	<b>3.649.556</b>	<b>3.538.580</b>

V znesku amortizacije je vključena tudi amortizacija drobnega inventarja z dobo uporabnosti nad enim letom v znesku 152.789 EUR.

#### Pojasnilo 24: Odpisi vrednosti

Zneski v € ODPISI VREDNOSTI	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Odpisi nepremičnin, naprav, opreme in naložbenih nepremičnin	370.005	16.003
Odpisi drugih obratnih sredstev	9.054	3.769
Oslabitev - odpisi terjatev	83.867	21.874
<b>SKUPAJ</b>	<b>462.926</b>	<b>41.646</b>

Postavka odpisov vrednosti nepremičnin, naprav, opreme in naložbenih nepremičnin se v pretežni meri nanaša na odpis investicije v teku v garažno hišo v znesku 248.480 EUR (Pojasnilo 1). V postavki oslabitev – odpisi terjatev so vključeni odpisi in slabitve terjatev do domačih in tujih kupcev.

#### Pojasnilo 25: Drugi poslovni odhodki

Zneski v € DRUGI POSLOVNI ODHODKI	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Razne dajatve	345.345	337.477
Donacije	5.000	3.147
Drugi poslovni odhodki	2.549	22.300
<b>SKUPAJ</b>	<b>352.894</b>	<b>362.924</b>

Pretežni del postavke dajatev vsebuje izdatke za nadomestilo za stavbno zemljišče v višini 310.910 EUR, izdatke za vodna povračila 9.903 EUR, ostalo so okoljska dajatev zaradi odvajanja industrijske odpadne vode, koncesijska dajatev za rabo termalne vode, takse in sodni stroški ter nagrade učencem.

Drugi poslovni odhodki se pretežno nanašajo na plačane odškodnine in sicer v znesku 2.172 EUR.

#### Pojasnilo 26: Finančni izid

Zneski v € IZID IZ FINANCIRANJA	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2022	REALIZACIJA OD 01.01. DO 31.12.2021
Prihodki za obresti	30.993	16.055
Drugi finančni prihodki	58.542	1.161
<b>Finančni prihodki</b>	<b>89.535</b>	<b>17.216</b>
Odhodki za obresti	-194.075	-399.132
Neto znesek tečajnih odhodkov	-456	-194
<b>Finančni odhodki</b>	<b>-194.531</b>	<b>-399.326</b>
<b>Izid financiranja</b>	<b>-104.996</b>	<b>-382.110</b>

Večji del prihodkov za obresti se v znesku 24.271 EUR nanaša na obresti bank iz naslova danih depozitov.

Pretežni del odhodkov za obresti se nanaša na obresti za kredit SID banke d.d. v znesku 183.655 EUR ter vračunane obresti iz aktuarskega izračuna 9.820 EUR.

#### Pojasnilo 27: Davki

Družba v letu 2022 izkazuje 184.299 EUR odmerjenega davka od dohodkov pravnih oseb ter odhodek iz odloženega davka 116.000 EUR.

DAVKI Zneski v €	2022	2021
Odmerjen davek	184.299	227.186
Odloženi davek	116.000	-338.543
<b>Skupaj</b>	<b>300.299</b>	<b>-111.357</b>

Zneski v €	2022	2021
Bruto dobiček pred obdavčitvijo	<b>2.290.760</b>	<b>3.068.334</b>
Veljavna davčna stopnja	19 %	19 %
Davek po veljavni davčni stopnji, pred spremembami davčne osnove	435.244	582.983
Neobdavčeni prihodki	-907	-3.222
Davčno nepriznani stroški	41.377	34.253
Olajšave	-291.414	-386.829
Nepriznane terjatve za davčne izgube	116.000	-338.542
<b>Odmerjen in odloženi davek</b>	<b>300.299</b>	<b>-111.357</b>

## Pojasnilo 28: Posli s povezanimi osebami

### Bruto prejemki uprave

#### Tekoče leto 2022

2022 Zneski v € PREJEMKI ČLANOV UPRAVE	OBDOBJE OPRAVLJANJA FUNKCIJE	BRUTO		
		FIKSNI DEL PREJEMKOV	DRUGI PREJEMKI	SKUPAJ
Marko Tišma	1.1.2022 – 31.3.2022	31.768	5.669	37.437
Aleš Buležan	1.1.2022 – 31.12.2022	89.304	10.702	100.006
Nina Marin	1.4.2022 – 3.8.2022	34.161	34.428	68.589
<b>SKUPAJ</b>		<b>155.233</b>	<b>50.799</b>	<b>206.032</b>

V letu 2022 je uprava družbe delovala v različnih sestavah. Prve tri mesece v letu je funkcijo predsednika uprave opravljal Marko Tišma, ki mu je mandat prenehal 31.3.2022. Nasledila ga je Nina Marin, ki je nastopila funkcijo predsednice uprave z dnem 1.4.2022 in jo je opravljala do 3.8.2022. Na podlagi pooblastila nadzornega sveta je z dnem 4.8.2022 nastopil mandat predsednika uprave dotedanji član uprave Aleš Buležan, ki je funkcijo opravljal do izteka leta 2022. Z dnem 1.1.2023 je nastopil mandat predsednika uprave Aleš Semeja, dotedanji predsednik uprave Aleš Buležan pa je postal član uprave.

Člani uprave imajo z družbo sklenjene pogodbe o poslovanju in zaposlitvi, v katerih je na podlagi Pravil o kriterijih in merilih za določitev prejemkov in drugih pravic v pogodbi s člani uprave določen način nagrajevanja za dosežene letne rezultate poslovanja. Pravila o kriterijih in merilih za določitev prejemkov in drugih pravic v pogodbi s člani uprave so bila sprejeta na nadzornem svetu družbe 15.10.2021 in so skladna z določbami Zakona o prejemkih poslovnih oseb v gospodarskih družbah v večinski lasti Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnostih.

Drugi prejemki vključujejo predvsem odpravnine, regres za letni dopust in bonitete za uporabo službenih vozil v privatne namene.

## Preteklo leto 2021

2021		BRUTO		
Zneski v € PREJEMKI ČLANOV UPRAVE	OBDOBJE OPRAVLJANJA FUNKCIJE	FIKSNI DEL PREJEMKOV	DRUGI PREJEMKI	SKUPAJ
Andrej Laznik	01.01.2021 - 15.10.2021	80.005	24.412	104.417
Domen Trobec	01.01.2021 - 31.03.2021	29.223	40.995	70.218
Nejc Vesel	16.10.2021 - 31.10.2021	3.500	0	3.500
Marko Tišma	01.11.2021 - 31.12.2021	7.738	1.740	9.478
Aleš Buležan	29.04.2021 - 31.12.2021	48.119	5.773	53.891
<b>SKUPAJ</b>		<b>168.585</b>	<b>72.919</b>	<b>241.504</b>



### Bruto prejemki članov nadzornega sveta in članov komisij nadzornega sveta v letu 2022

IME IN PRIIMEK	PREDSTAVNIŠTVO V NADZORNEM SVETU IN KOMISIJAH NADZORNEGA SVETA	OBDOBJE OPRAVLJANJA FUNKCIJE V NADZORNEM SVETU	OBDOBJE OPRAVLJANJA FUNKCIJE V KOMISIJAH NADZORNEGA SVETA	OPRAVLJANJE FUNKCIJE V NADZORNEM SVETU	OPRAVLJANJE FUNKCIJ V KOMISIJAH NADZORNEGA SVETA	SEJNINE	POVRAČILO STROŠKOV	SKUPAJ
Zlatko Vili Hohnjec	član nadzornega sveta, predsednik revizijske komisije, predstavnik delničarjev	1.1.2022 – 12.5.2022	1.1.2022 – 12.5.2022	4.781	1.793	2.750	1.172	10.496
Iztok Černoša	predsednik nadzornega sveta, član kadrovske komisije, predstavnik delničarjev	1.1.2022 – 8.7.2022	1.1.2022 – 8.7.2022	9.662	1.647	3.696	0	15.005
Nejc Vesel	namestnik predsednika nadzornega sveta, predstavnik delničarjev	1.1.2022 – 8.7.2022		7.086	0	2.640	568	10.294
Saša Kovačič	član nadzornega sveta, član revizijske komisije, predsednik kadrovske komisije, predstavnik delničarjev	1.1.2022 – 8.7.2022	1.1.2022 – 8.7.2022	6.442	4.115	4.796	0	15.353
Bor Šteblaj	član nadzornega sveta, predsednik revizijske komisije, predstavnik delničarjev	13.5.2022 – 8.7.2022	13.5.2022 – 8.7.2022	1.661	676	770	234	3.341
Branka Neffat	Zunanja članica kadrovske komisije		1.1.2022 – 13.7.2022	0	0	616	0	616
Nina Kolenc	zunanja članica revizijske komisije		1.1.2022 – 13.7.2022	0	3.292	880	434	4.606
Milena Prevanja	zunanja članica kadrovske komisije		13.7.2022 – 26.7.2022	0	186	0	0	186
Samo Logar	predsednik nadzornega sveta, predsednik kadrovske komisije, predstavnik delničarjev	9.7.2022 – 31.12.2022	13.7.2022 – 31.12.2022	6.313	1.525	3.960	1.182	12.980
Marko Cegnar	namestnik predsednika nadzornega sveta, namestnik predsednika kadrovske komisije, predstavnik delničarjev	9.7.2022 – 31.12.2022	13.7.2022 – 31.12.2022	4.629	795	3.520	1.258	10.202
Domen Trobec	član nadzornega sveta, namestnik predsednice revizijske komisije, član kadrovske komisije, predstavnik delničarjev	9.7.2022 – 31.12.2022	13.7.2022 – 31.12.2022 (RK) 26.7.2022 – 31.12.2022 (KK)	4.208	1.718	4.180	1.478	11.584
Martina Bergant	članica nadzornega sveta, predsednica revizijske komisije, predstavnik delničarjev	9.7.2022 – 31.12.2022	13.7.2022 – 31.12.2022	4.208	1.525	3.080	1.266	10.079
Irena Jaklič Valenti	članica nadzornega sveta, članica kadrovske komisije, namestnica predsednika kadrovske komisije, predstavnica delavcev	1.1.2022 – 31.12.2022	1.1.2022 – 13.7.2022	10.650	1.646	5.896	670	18.862
Zvonka Štibilj	članica nadzornega sveta, članica revizijske komisije, predstavnica delavcev	1.1.2022 – 31.12.2022	1.1.2022 – 13.7.2022	10.650	1.646	5.390	341	18.027
Simon Čadež	zunanji član revizijske komisije		13.7.2022 – 31.12.2022	0	2.032	880	601	3.513
<b>SKUPAJ v €</b>				<b>70.290</b>	<b>22.596</b>	<b>43.054</b>	<b>9.204</b>	<b>145.144</b>

Nadzorni svet je v letu 2022 opravil skupno dvajset sej, od tega sedemnajst rednih sej in tri korespondenčne.

Na podlagi določila statuta družbe in sklepa skupščine družbe so člani nadzornega sveta in člani komisij nadzornega sveta za svoje delo upravičeni do osnovnega plačila za opravljanje funkcije, sejin in povračil stroškov, ki jih imajo v zvezi z opravljanjem dela v nadzornem svetu.

#### Bruto prejemki članov nadzornega sveta in članov komisij nadzornega sveta v letu 2021

IME IN PRIIMEK	PREDSTAVNIŠTVO V NADZORNEM SVETU IN KOMISIJAH NADZORNEGA SVETA	OBDOBJE OPRAVLJANJA FUNKCIJE V NADZORNEM SVETU	OBDOBJE OPRAVLJANJA FUNKCIJE V KOMISIJAH NADZORNEGA SVETA	OPRAVLJANJE FUNKCIJE V NADZORNEM SVETU	OPRAVLJANJE FUNKCIJ V KOMISIJAH NADZORNEGA SVETA	SEJNINE	POVRAČILO STROŠKOV	SKUPAJ
Andraž Grum	predstavnik delničarjev, predsednik kadrovske komisije, namestnik predsednika kadrovske komisije, namestnik predsednika revizijske komisije	01.01.2021 – 28.04.2021	01.01.2021 – 28.04.2021	6.567	2.626	2.860	391	12.445
Milan Šajn	predstavnik delničarjev, predsednik revizijske komisije, član kadrovske komisije	01.01.2021 – 28.04.2021	01.01.2021 – 28.04.2021	4.378	2.737	2.860	238	10.212
Marjan Hribar	Predstavnik delničarjev	01.01.2021 - 28.04.2021	01.01.2021 – 28.04.2021	4.816	0	1.320	0	6.136
Zlatko Vili Hohnjec	predstavnik delničarjev, namestnik predsednika kadrovske komisije, predsednik kadrovske komisije	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.12.2021	10.650	3.493	7.150	2.403	23.696
Barbara Nose	Zunanja članica revizijske komisije		01.01.2021 – 07.05.2021	0	3.687	1.100	0	4.787
Irena Jaklič Valenti	predstavnik delavcev, članica kadrovske komisije	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2021 - 31.12.2021	10.650	2.663	7.898	575	21.785
Zvonka Dobrilović	predstavnik delavcev	01.01.2021 - 31.12.2021	07.5.2021 - 31.12.2021	10.650	1.510	6.490	290	18.940
Iztok Černoša	Predsednik nadzornega sveta, član kadrovske komisije	29.04.2021-31.12.2021	29.04.2021 - 31.12.2021	9.407	1.510	5.918	0	16.836
Nejc Vesel	Namestnik predsednika nadzornega sveta	29.04.2021-31.12.2021	29.04.2021-31.12.2021	6.372	0	3.300	227	9.899
Saša Kovačič	Član nadzornega sveta, član revizijske komisije, predsednik kadrovske komisije	29.04.2021-31.12.2021	07.5.2021-31.12.2021	6.272	3.775	7.018	0	17.065
Branka Neffat	Zunanja članica kadrovske komisije		07.5.2021-31.12.2021	0	0	1.848	241	2.089
Nina Kolenc	Zunanja članica revizijske komisije		07.5.2021-31.12.2021	0	3.020	1.100	412	4.532
<b>SKUPAJ v €</b>				<b>69.763</b>	<b>25.021</b>	<b>48.862</b>	<b>4.777</b>	<b>148.423</b>

### Razmerja članov nadzornega sveta in članov uprave z SDH, d.d. in z njo povezanimi družbami

Predsednik nadzornega sveta Samo Logar je predsednik nadzornega sveta tudi v Elektro Maribor d.d., ki je v 81,48 % lasti države.

Namestnik predsednika nadzornega sveta Marko Cegnar je generalni direktor Pošte Slovenije d.o.o., ki je v 100 % lasti države ter član nadzornega sveta Športne loterije d.o.o., ki je v 20 % lasti Pošte Slovenija d.o.o.

Član nadzornega sveta dr. Domen Trobec je direktor družbe Adriaфин d.o.o. ter član nadzornega sveta v družbi Vinakoper d.o.o., kjer ima Adriaфин d.o.o. 50 % delež. Obenem je tudi član nadzornega sveta Pošte Slovenije d.o.o.. Vse tri navedene družbe so kapitalsko povezane z državo oz. z SDH, d.d..

Družba v letu 2022 članom nadzornega sveta in uprave ni odobrila predujmov in posojil ter jim ni dala porošttev za obveznosti. Družba nima do omenjenih skupin oseb dolgoročnih in zapadlih kratkoročnih dolgov ter poslovnih terjatev.

### Prejemki skupin oseb v letu 2022

Zneski v €	Bruto plača	Regres za letni dopust in jubilejne nagrade	Bonitete	Drugi prejemki	Skupaj prejemki
SKUPINE OSEB					
Člani uprave	155.233	2.186	16.021	32.592	206.032
Člani nadzornega sveta in komisij nadzornega sveta				145.144	145.144
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi	409.451	9.472	5.739	21.612	446.274
<b>SKUPAJ</b>	<b>564.684</b>	<b>11.658</b>	<b>21.760</b>	<b>199.348</b>	<b>795.450</b>

### Prejemki skupin oseb v letu 2021

Zneski v €	Bruto plača	Regres za letni dopust in jubilejne nagrade	Bonitete	Drugi prejemki	Skupaj prejemki
SKUPINE OSEB					
Člani uprave	168.586	2.399	30.310	40.210	241.505
Člani nadzornega sveta in komisij nadzornega sveta				148.423	148.423
Zaposleni na podlagi individualnih pogodb o zaposlitvi	389.447	7.184	5.834	126.945	529.410
<b>SKUPAJ</b>	<b>558.033</b>	<b>9.583</b>	<b>36.144</b>	<b>315.578</b>	<b>919.338</b>

### Pravni posli z lastnikom SDH, d.d. in njegovimi povezanimi osebami

V letu 2022 je prišlo do prenosa lastništva družbe Istrabenz Turizem d.d..

Od 30.12.2022 dalje je obvladujoča družba Slovenski državni holding, d.d., ki je kot univerzalni pravni naslednik Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d. tega dne prevzela vse premoženje, pravice in obveznosti pripojene Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d. s sedežem Davčna ulica 1, Ljubljana (v nadaljevanju: DUTB).

Slovenski državni holding, d.d. (v nadaljevanju: SDH ali obvladujoča družba) s sedežem Mala ulica 5, Ljubljana, je imela na dan 31.12.2022 v lasti 100 % vseh delnic izdajatelja Istrabenz Turizem, d.d. (v nadaljevanju: družba).

Družba je v letu 2022 v okviru svojega rednega delovanja poslovala z obvladujočo družbo in z njo povezanimi družbami tako na podlagi pogodb in dogovorov iz preteklih obdobj kot tudi na podlagi pogodb in dogovorov, sklenjenih v letu 2021, vse na podlagi tržnih oziroma poslovnih pogojev, ki veljajo za vse poslovne partnerje, ne glede na njihovo povezanost.

Z lastnikom povezane družbe so tiste, v katerih ima Republika Slovenija skupaj s Slovenskim državnim holdingom (v nadaljevanju SDH) skupno neposredno najmanj 20 % lastniški delež.

Seznam teh družb je objavljen na spletni strani SDH. Skupna vrednost poslov je prikazana v spodnjih tabelah. V skladu z izjemo, ki je opredeljena v MRS 24.25 in MRS 24.26, so posli in stanja terjatev in obveznosti iz poslovnih razmerij s povezanimi družbami prikazani skupno. Posli in stanja iz finančnih transakcij so prikazani ločeno.

#### Terjatve in obveznosti iz poslovnih razmerij ter transakcije med povezanimi osebami

Poslovne terjatve v €	Zač. Stanje	Promet bruto*	Plačila	Saldo
	1.1.2022	v obdobju leta 2022	v obdobju leta 2022	31.12.2022
Družbe skupno	14.885	302.513	280.043	37.355
<b>Skupaj</b>	<b>14.885</b>	<b>302.513</b>	<b>280.043</b>	<b>37.355</b>

Poslovne obveznosti v €	Zač. Stanje	Promet bruto*	Plačila	Saldo
	1.1.2022	v obdobju leta 2022	v obdobju leta 2022	31.12.2022
Družbe skupno	95.882	1.696.233	1.633.129	158.985
<b>Skupaj</b>	<b>95.882</b>	<b>1.696.233</b>	<b>1.633.129</b>	<b>158.985</b>

\*Z izrazom 'bruto' je v tem poročilu mišljen promet z vključenim morebitnim davkom na dodano vrednost.

#### Prejeto posojilo s strani družbe SID banka d.d.

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
Stanje obveznosti iz financiranja		
Glavnica posojila po pogodbi št. . 07-05590/20	15.500.000	13.500.000
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.500.000</b>	<b>13.500.000</b>

#### Finančni odhodki iz obveznosti do družbe SID banka d.d.

Zneski v €	2022	2021
Odhodki od obresti		
Obresti od kredita po pogodbi št. 07-05590/20	183.655	64.911

#### Dani depoziti družbi NLB d.d.

Zneski v €	31.12.2022	31.12.2021
Stanje depozitov		
	8.788.750	3.378.500
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.788.750</b>	<b>3.378.500</b>

#### Finančni prihodki iz terjatev do družbe NLB d.d.

Zneski v €	2022	2021
Prihodki od obresti		
Obresti iz depozitov na odpoklic št. OP1011300001	24.053	14.378

### Pojasnilo 29: Posli z revizijsko družbo

Za leti 2022, 2023 in 2024 je za revidiranje letnih poročil in preveritev poslov s povezanimi družbami imenovana družba BDO revizija d.o.o.

Za revidiranje letnega poročila za leto 2022 znaša pogodbeni znesek 15.276 EUR, za preveritev poslov s povezanimi družbami v letu 2022 pa je pogodbeni znesek 1.100 EUR, oboje brez DDV.

Pogodbeni znesek za revidiranje računovodskih izkazov in poslovnega poročila za leto 2021 je znašal 8.854 EUR in za revidiranje poslov s povezanimi družbami za 2021 pa 950 EUR.

## 15.6. Finančna tveganja

### Pojasnilo 30: Kreditno tveganje

Zneski v € POSTAVKE	Pojasnilo	31.12.2022	31.12.2021
Finančna sredstva razpoložljiva za prodajo	3	889	889
Nekratkoročne poslovne terjatve	4	6.389	10.429
Kratkoročne terjatve do kupcev	6	572.513	380.532
Druge kratkoročne terjatve	6	338.418	517.654
Denar in denarni ustrezniki	8	8.912.734	4.033.443
<b>SKUPAJ</b>		<b>9.830.943</b>	<b>4.942.947</b>

Zneski v € TERJATVE DO KUPCEV	Knjigovodska vrednost	
	2022	2021
Domače	378.731	248.908
Države evroobmočja	147.770	125.454
Druge evropske države	42.970	5.966
Države bivše Jugoslavije	133	204
Druge regije	2.909	0
<b>SKUPAJ</b>	<b>572.513</b>	<b>380.532</b>

Zneski v € TERJATVE	Knjigovodska vrednost	
	2022	2021
Kupci, končni uporabniki	572.513	380.532
<b>SKUPAJ</b>	<b>572.513</b>	<b>380.532</b>

Družba ustvari velik del prihodkov z gotovinskim poslovanjem, kar se odraža v nižji stopnji tveganja neizpolnitve pogodbenih obveznosti nasprotne stranke. Kreditno tveganje družba znižuje tudi s predplačili.

### Pojasnilo 31: Likvidnostno tveganje

Zneski v € FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	KNJIGOVOD SKA VREDNOST	Pogodbeni denarni tokovi	do 6 mesecev	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
<b>2022</b>							
Prejeti krediti in posojila	15.500.000	-17.398.005	-156.095	-158.682	-315.639	-6.397.552	-10.370.037
Druge finančne obveznosti	26.735	-26.735	-26.735	0	0	0	0
Obveznosti do dobaviteljev	1.847.578	-1.847.578	-1.847.578	0	0	0	0
Druge poslovne obveznosti	2.074.306	-2.074.306	-2.074.306	0	0	0	0
<b>Skupaj</b>	<b>19.448.619</b>	<b>-21.342.899</b>	<b>-4.104.714</b>	<b>-158.682</b>	<b>-315.201</b>	<b>-6.397.552</b>	<b>-10.366.750</b>

Zneski v € FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	KNJIGOVOD SKA VREDNOST	Pogodbeni denarni tokovi	do 6 mesecev	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
<b>2022</b>							
Prejeti krediti in posojila	15.500.000	-17.394.280	-156.095	-158.682	-315.201	-6.397.552	-10.366.750
Druge finančne obveznosti	26.735	-26.735	-26.735	0	0	0	0
Obveznosti do dobaviteljev	1.847.578	-1.847.578	-1.847.578	0	0	0	0
Druge poslovne obveznosti	2.074.306	-2.074.306	-2.074.306	0	0	0	0
<b>Skupaj</b>	<b>19.448.619</b>	<b>-21.342.899</b>	<b>-4.104.714</b>	<b>-158.682</b>	<b>-315.201</b>	<b>-6.397.552</b>	<b>-10.366.750</b>

Likvidnostno tveganje se je z najemom 20 milijonov EUR dolgoročnega kredita pri SID banki d.d. in z delnim črpanjem kredita v letih 2021 in 2022 ter s še predvidenim dokončnim črpanjem v letu 2023, znižalo.

Zneski v € FINANČNE IN POSLOVNE OBVEZNOSTI	KNJIGOVOD SKA VREDNOST	Pogodbeni denarni tokovi	do 6 mesecev	6 - 12 mesecev	1 - 2 leti	2 - 5 let	Več kot 5 let
<b>2021</b>							
Prejeti krediti in posojila	13.500.000	-14.255.756	-54.300	-55.200	-109.500	-3.673.388	-10.363.369
Druge finančne obveznosti	67.962	-67.962	-67.962	0	0	0	0
Obveznosti do dobaviteljev	1.846.446	-1.846.446	-1.846.446	0	0	0	0
Druge poslovne obveznosti	1.821.383	-1.821.383	-1.821.383	0	0	0	0
<b>Skupaj</b>	<b>17.235.791</b>	<b>-17.991.547</b>	<b>-3.790.091</b>	<b>-55.200</b>	<b>-109.500</b>	<b>-3.673.388</b>	<b>-10.363.369</b>

### Pojasnilo 32: Valutno tveganje

Zneski v € TERJATVE, OBVEZNOSTI	Evro 31.12.2022
Terjatve do kupcev	572.513
Zavarovana bančna posojila	-15.500.000
Obveznosti do dobaviteljev	-1.847.578
<b>Bruto izpostavljenost bilance stanja</b>	<b>-16.755.065</b>
<b>Neto izpostavljenost</b>	<b>-16.755.065</b>

Zneski v € TERJATVE, OBVEZNOSTI	Evro 31.12.2021
Terjatve do kupcev	380.532
Zavarovana bančna posojila	-13.500.000
Obveznosti do dobaviteljev	-1.846.446
<b>Bruto izpostavljenost bilance stanja</b>	<b>-14.965.914</b>
<b>Neto izpostavljenost</b>	<b>-14.965.914</b>

Družba valutnemu tveganju ni izpostavljena, ker večino poslovnih transakcij tako na nabavnem kot prodajnem in posojilnem področju opravlja v funkcijski valuti evro.

### Pojasnilo 33: Obrestno tveganje

Družba ima za finančne obveznosti po dolgoročnem kreditu dogovorjeno spremenljivo obrestno mero, zato je v tem delu izpostavljena obrestnemu tveganju.

Zneski v € FINANČNI INSTRUMENTI	KNJIGOVODSKA VREDNOST	
	2022	2021
<b>Instrumenti s spremenljivo obrestno mero</b>		
Finančne obveznosti	-15.500.000	-13.500.000

V primeru spremembe obrestne mere za 100 bazičnih točk, ob drugih nespremenjenih predpostavkah, bi se čisti poslovni izid leta 2022 zmanjšal za 155.000 EUR.

#### Pojasnilo 34: Tveganje ustrezne kapitalske strukture

Zneski v €	2022		2021	
	v evrih	delež v %	v evrih	delež v %
Kapital	39.905.819	65,4 %	37.675.655	66,8 %
Nekratkoročne obveznosti	16.359.827	26,8 %	14.576.783	25,9 %
Kratkoročne obveznosti	4.786.279	7,8 %	4.123.097	7,3 %
<b>Obveznosti do virov sredstev</b>	<b>61.051.925</b>	<b>100%</b>	<b>56.375.535</b>	<b>100,0 %</b>

Delež kapitala v obveznostih do virov sredstev se je znižal iz 66,83 % v letu 2021 na 65,36 % v letu 2022.

## 16. DOGODKI PO ZAKLJUČKU POSLOVNEGA LETA

Po datumu poročanja ni dogodkov, ki bi pomembno vplivali na prikazane računovodske izkaze za leto 2022.

## 17. IZJAVA POSLOVODSTVA

Uprava potrjuje računovodske izkaze družbe Istrabenz Turizem d.d. za poslovno leto, ki se je zaključilo na dan 31.12.2022. Prav tako potrjuje pojasnila k računovodskim izkazom ter poslovni del letnega poročila.

Uprava potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve. Računovodske ocene so bile izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Hkrati uprava potrjuje, da letno poročilo predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe Istrabenz Turizem d.d. in izidov njenega poslovanja za leto 2022.

Računovodski izkazi, skupaj s pojasnili, so bili izdelani na podlagi predpostavk o nadaljnjem poslovanju družbe ter v skladu z veljavno zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja.

Na osnovi 545. in 546. člena Zakona o gospodarskih družbah je poslovodstvo družbe Istrabenz Turizem d.d. pripravilo poročilo o razmerjih s povezanimi družbami v letu 2022, v katerem je ugotovilo, da je družba Istrabenz Turizem d.d. na osnovi okoliščin, ki so poslovodstvu bile znane v trenutku, ko je bil opravljen pravni posel, v navedenih poslih z obvladujočo družbo in z njo povezanimi družbami ni bila prikrajšana oziroma v letu 2022 ni bil opravljen noben pravni posel ali storjeno oziroma opuščeno dejanje, ki bi družbi povzročilo škodo in bi bila to posledica vplivanja obvladujoče družbe ali z obvladujočo družbo povezanih družb.

Portorož, dne 25.05.2023

Član uprave  
Aleš Buležan



Predsednik uprave  
dr. Aleš Semeja





## 18. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA



Tel: +386 1 53 00 920  
Fax: +386 1 53 00 921  
info@bdo.si  
www.bdo.si

Cesta v Mestni log 1  
SI-1000 Ljubljana  
Slovenija

### POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Lastnikom družbe  
ISTRABENZ TURIZEM d.d.

#### POROČILO O REVIZIJI RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

##### *Mnenje*

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe ISTRABENZ TURIZEM d.d. (Družba), ki vključujejo izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2022, izkaz poslovnega izida, izkaz vseobsegajočega donosa, izkaz sprememb lastniškega kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Po našem mnenju priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj Družbe na dan 31. decembra 2022 ter njeno finančno uspešnost in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska Unija (»MSRP kot jih je sprejela EU«).

##### *Podlaga za mnenje*

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta o posebnih zadevah v zvezi z obvezno revizijo subjektov javnega interesa (Uredba (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta). Naše odgovornosti na podlagi teh pravil so opisane v tem poročilu v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov*. V skladu z Mednarodnim kodeksom etike za računovodske strokovnjake (vključno z Mednarodnimi standardi neodvisnosti), ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

##### *Ključne revizijske zadeve*

Ključne revizijske zadeve so tiste, ki so po naši strokovni presoji najpomembnejše pri reviziji računovodskih izkazov tekočega obdobja. Te zadeve smo upoštevali pri reviziji računovodskih izkazov kot celote, ter pri oblikovanju našega mnenja o teh računovodskih izkazih in o teh zadevah ne izražamo ločenega mnenja.

Izpolnili smo vse svoje obveznosti, ki so opisane v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov*, vključno s tistimi, ki so povezane s temi zadevami. Zato je revizija vključevala izvedbo postopkov, ki smo jih določili na podlagi naše ocene tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih. Rezultati naših revizijskih postopkov, vključno s postopki, ki smo jih opravili v zvezi z zadevami, ki jih navajamo v nadaljevanju, služijo kot podlaga za naše revizijsko mnenje o priloženih računovodskih izkazih.



## Pripoznavanje prihodkov od prodaje v računovodskih izkazih

### Opis ključne revizijske zadeve

Prihodki od prodaje so v poslovnem letu, ki se je končalo 31. decembra 2022, znašali 31.302.530 EUR (2021: 22.594.978 EUR).

Prihodki od prodaje so eden glavnih pokazateljev uspešnosti poslovanja družbe. Zaradi njihove pomembnosti, količine podatkov, ki se obdeluje, kot tudi tveganja v zvezi z ustreznostjo evidentiranja prihodkov, smo to področje opredelili kot ključno revizijsko zadevo.

Prihodki od opravljanja teh storitev se pripoznajo po metodi stopnje dokončnosti storitev na bilančni presečni dan, preračunano glede na dejansko opravljen delež storitve.

Družba opravi velik obseg posameznih poslov, ki so pretežno manjših vrednosti, zato je zelo pomembno, da je zagotovljena njihova popolnost v obračunskem obdobju in skladnost s ceniki.

Evidentiranje tovrstnih poslov, ki jih je številčno veliko, zahteva precejšnjo mero presoje poslovodstva pri določanju primerne višine in časovne razporeditve prihodkov.

Sklicujemo se na računovodske izkaze in sicer Pojasnilo 20 Računovodskega poročila ter Podlage za pripravo računovodskih izkazov Prihodki od prodaje

### Naš revizijski pristop

Naši revizijski postopki so med drugim vključevali:

- Preizkušanje zasnove, implementacije in testiranje učinkovitosti notranjih kontrol v procesu pripoznavanja prihodkov.
- Presojanje računovodske usmeritve družbe v zvezi s pripoznavanjem prihodkov od prodaje, vključno s presojo, ali je usmeritev skladna z MSRP.
- Presojanje, kako družba opredeli sestavine posamezne pogodbe ter pripozna prihodke od prodaje na vzorcu pogodb s kupci.
- Pregledovanje računov izdanih tik pred zaključkom poslovnega leta ter tik po zaključku poslovnega leta z namenom preveritve pripoznavanja prihodkov v pravem obračunskem obdobju.
- Pregledovanje točnosti in obstoja pripoznanih prihodkov od prodaje na vzorcu skladno s podporno dokumentacijo.
- Pregledovanje ročnih knjižb v dnevniku knjiženja s poudarkom na nenavadnih, enkratnih vnosih na kontih prihodkov in vnosih po datumu bilance stanja.
- Pregledovanje razkritij v letnem poročilu v skladu z zahtevami MSRP - 15 - Prihodki iz pogodb s kupci

### **Druge informacije**

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila, vendar ne vključujejo računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih. Naše mnenje o računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije in o njih ne izražamo nobene oblike zagotovila. Druge informacije smo pridobili pred datumom revizorjevega poročila, razen poročila nadzornega sveta, ki bo na voljo po tem datumu.

V povezavi z opravljenimi revizijami računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi ali so druge informacije pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Če na podlagi opravljenega dela zaključimo, da obstaja pomembno napačna navedba drugih informacij, moramo o takih okoliščinah poročati. V zvezi s tem na podlagi opisanih postopkov poročamo, da:





- so druge informacije v vseh pomembnih pogledih usklajene z revidiranimi računovodskimi izkazi;
- so druge informacije pripravljene v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi;

Naša odgovornost je, da na podlagi poznavanja in razumevanja družbe in njenega okolja, ki smo ga pridobil med revizijo, v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovil bistveno napačnih navedb.

#### ***Odgovornost posloводства in nadzornega sveta za računovodske izkaze***

Posloводство je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev računovodskih izkazov v skladu z MSRP kot jih je sprejela EU in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Posloводство je pri pripravi računovodskih izkazov družbe odgovorno za oceno njene sposobnosti, da nadaljuje kot delujoče podjetje, razkritje zadev, povezanih z delujočim podjetjem in uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava posloводство podjetje likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Nadzorni svet je odgovoren za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov in za potrditev revidiranega letnega poročila.

#### ***Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov***

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z MSR in Uredbo (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe, lahko izhajajo iz prevare ali napake, ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamič ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu s pravili revidiranja uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjih kontrol;
- opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, pomembnih za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenja o učinkovitosti notranjih kontrol družbe;
- presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij posloводства;
- na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbuja dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega podjetja, kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja;
- ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo, vsebino računovodskih izkazov vključno z razkritji, in ali računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.



Nadzorni svet in revizijsko komisijo med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno s pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

Nadzornemu svetu in revizijski komisiji smo predložili našo izjavo, da smo izpolnili vse etične zahteve v zvezi z neodvisnostjo ter jih obvestili o vseh razmerjih in drugih zadevah, za katere bi se lahko upravičeno menilo, da vplivajo na našo neodvisnost, in jih seznanili s tem povezanimi nadzornimi ukrepi.

Od vseh zadev s katerimi smo seznanili revizijsko komisijo in nadzorni svet smo zadeve, ki so bile najpomembnejše pri reviziji računovodskih izkazov tekočega obdobja, določili kot ključne revizijske zadeve. V kolikor zakon ali predpisi ne preprečujejo njihovega javnega razkritja in razen v izjemno redkih okoliščinah, ko lahko utemeljeno pričakujemo, da bi bile posledice poročanja o določeni zadevi bolj škodljive kot je v javnem interesu, te zadeve opisujemo v revizorjevem poročilu.

## POROČILO O DRUGIH PRAVNIH IN REGULATIVNIH ZADEVAH

**Druge zahteve v zvezi z vsebino revizorjevega poročila v skladu z Uredbo (EU) št. 537/2018 Evropskega parlamenta in Sveta**

V skladu s členom 10(2) Uredbe (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta v našem poročilu neodvisnega revizorja navajamo naslednje informacije, ki so zahtevane poleg zahtev mednarodnih standardov revidiranja:

### *Imenovanje revizorja, trajanje posla in odgovorni pooblaščen revizor*

Skupščina delničarjev nas je imenovala za zakonitega revizorja za poslovna leta 2022-2024, osnovna pogodba je bila sklenjena za obdobje treh let dne 21. 9. 2022. Pogodbo je podpisal predsednik nadzornega sveta Družbe. Obvezno revizijo računovodskih izkazov opravljamo četrto leto. Za opravljeno revizijo je odgovorna pooblaščen revizorka mag. Nadja Kranjc.

### *Skladnost z dodatnim poročilom revizijski komisiji*

Naše mnenje o računovodskih izkazih v tem poročilu je skladno z dodatnim poročilom revizijski komisiji družbe, ki smo ga izdali dne 25. 5. 2023.

### *Prepovedane storitve*

Izjavljamo, da nismo opravljali nobenih prepovednih nerezivizijskih storitev iz člena 5(1) Uredbe (EU) št. 537/2014 Evropskega parlamenta in Sveta ter, da smo pri opravljanju revizije zagotovili našo neodvisnost od revidirane družbe.

### *Druge storitve revizijske družbe*

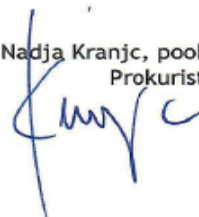
Poleg storitev obvezne revizije računovodskih izkazov ter pregleda poročila družbe o poslih s povezanimi družbami sestavljenega v skladu s 545. členom ZGD-1 nismo za družbo opravili nobenih drugih storitev.

Ljubljana, 29. 5. 2023



BDO Revizija d.o.o.  
Cesta v Mestni log 1, Ljubljana

Mag. Nadja Kranjc, pooblaščen revizorka  
Prokuristka



## 19. SEZNAM RAZKRITIJ

Pojasnilo 1: Nepremičnine, naprave in oprema.....	126
Pojasnilo 2: Neopredmetena sredstva.....	128
Pojasnilo 3: Nekratkoročne finančne naložbe.....	129
Pojasnilo 4: Nekratkoročne terjatve in posojila.....	129
Pojasnilo 5: Zaloge.....	129
Pojasnilo 6: Poslovne terjatve.....	129
Pojasnilo 7: Predujmi in druga sredstva.....	130
Pojasnilo 8: Denar in denarni ustrezniki.....	131
Pojasnilo 9: Kapital in rezerve.....	131
Pojasnilo 10: Posojila.....	132
Pojasnilo 11: Stroški in zapadlosti posojil.....	133
Pojasnilo 12: Nekratkoročne poslovne obveznosti.....	133
Pojasnilo 13: Rezervacije.....	133
Pojasnilo 14: Odloženi davki.....	134
Pojasnilo 15: Druge kratkoročne finančne obveznosti.....	135
Pojasnilo 16: Kratkoročne poslovne obveznosti.....	135
Pojasnilo 17: Predujmi in ostale kratkoročne obveznosti.....	135
Pojasnilo 18: Pogojne obveznosti in sredstva.....	136
Pojasnilo 19: Poštene vrednosti.....	136
Pojasnilo 20: Prihodki.....	137
Pojasnilo 21: Stroški blaga, materiala in storitev.....	138
Pojasnilo 22: Stroški dela.....	139
Pojasnilo 23: Amortizacija.....	139
Pojasnilo 24: Odpisi vrednosti.....	140
Pojasnilo 25: Drugi poslovni odhodki.....	140
Pojasnilo 26: Finančni izid.....	140
Pojasnilo 27: Davki.....	140
Pojasnilo 28: Posli s povezanimi osebami.....	141
Pojasnilo 29: Posli z revizijsko družbo.....	147
Pojasnilo 30: Kreditno tveganje.....	147
Pojasnilo 31: Likvidnostno tveganje.....	147
Pojasnilo 32: Valutno tveganje.....	148
Pojasnilo 33: Obrestno tveganje.....	148
Pojasnilo 34: Tveganje ustrezne kapitalske strukture.....	149