

## **Strategija, ki jo uveljavlja uprava družbe**

### **1. Reorganizacija v družbi**

Poslovni del družbe obsega poslovna področja, ki pokrivajo ključne poslovne procese. Poslovna področja so razdeljena na profitne centre in službo trženja, ki organizira delo tržnikov, ki delujejo na programih profitnih centrov. Vodja poslovnega dela opravlja vodenje in koordinacijo poslovnega dela, njegov namestnik je vodja PC Zdravilišče Laško s čimer je zagotovljeno nemoteno poslovanje.

V okviru profitnih centrov so organizirane poslovne enote, delovne enote in delovna mesta.



Upravni del družbe je sestavljen iz služb, ki pokrivajo podporne poslovne procese. Vodja poslovne uprave opravlja vodenje in koordinacijo upravnega dela, njegov namestnik je Organizator poslovanja & procesov s čimer je zagotovljeno nemoteno poslovanje.



### **2. Kadrovska politika**

Uprava je v začetnih mesecih svojega delovanja zastavila cilj znižanja števila zaposlenih na podlagi čiščenja delovnih procesov in povečanja njihove učinkovitosti.

Skladno s smernicami ukinjamo tudi posamezna delovna mesta, oziroma po potrebi kadrujemo ljudi z ustreznimi sposobnostmi! V letu 2014 se načrtujejo kadrovske okrepitev, ki bodo jačale konkurenčne prednosti družbe, hkrati pa se bo jačala stabilna vodstvena struktura, ki temelji na predsedniku uprave in vodjih poslovnega in upravnega dela.

### 3. Aktivnosti za reprogramiranje kreditnih obveznosti družbe

Uprava družbe aktivno vodi pogovore z bankami glede dolgoročnega reprogramiranja obveznosti družbe. V ta namen se je uprava z bankami sestala večkrat. Vsakokrat so predstavniki bank izrazili pripravljenost za sodelovanje z novo upravo s ciljem nadaljevati postopke dogovarjanja glede finančnega prestrukturiranja družbe. Na skupnem sestanku dne 20. septembra 2013 je bilo dogovorjeno, da družba v čim krajšem času pripravi Načrt finančne rekonstrukcije, ki bo osnova za odobritev reprograma.

Hkrati so se banke dogovorile, da se obveznosti do večjih bank upnic od 30.06.2013 dalje poravnavajo v deležu udeležbe posamezne banke na ta datum.

Dne 26. novembra 2013 se družba ponovno sestane z bankami upnicami in predstavi Načrt finančne rekonstrukcije, ki ga banke tudi sprejmejo. V januarju 2014 je z bankami bil sklenjen načelni dogovor, da se bo reprogram izvajal skladno z zakonskimi smernicami, ki veljajo za prezadolžena podjetja, kot posledica predimenzioniranega investicijskega cikla v letih 2008-2011.

### 4. Način uporaba sredstev pomoči po poplavi

Družba je na podlagi Javnega poziva prijavila škodo po poplavi, ki je družbo prizadela v novembru 2012. Na podlagi prijave je Ministrstvo za gospodarstvo izdalo odločbo in odobrilo odškodnino v višini 790.000 eur. Odškodnina je bila porabljena za sanacijo dela utrpljene škode, ki je bila po ocenah prejšnjega vodstva cca 1.200.000 eur. Primankljaj v sredstvih v višini 400.000 eur smo bili prisiljeni sanirati iz dodane vrednosti poslovanja do konca 2013.

### 5. Prodajne usmeritve z zniževanjem cen, vpliv na prihodke in tržni položaj družbe

Strategija trženja in politika cen je usmerjena v krepitev tržnega položaja družbe, povečanje obiska gostov na dnevnih programih, programih bivanja, kongresnega

turizma ter povečanju potrošnje na hotelskega kot tudi dnevnega gosta.

### PROGRAMI BIVANJA

Na nivoju celega leta imamo po mesecih opredeljeno politiko cen, ki temelji na prilagajanju cen sezonskim gibanjem, nihanju med zasedenimi in nezasedenimi termini ter prilagajanju cen po posameznih trgih. Tako so že v naprej opredeljene predvidene akcije po mesecih, trgih in načinu prodaje glede na izkušnje preteklih let. Seveda se sprotro preverja kratkoročna kot dolgoročna predvidena zasedenost hotelskih kapacitet in temu primerno sproti korigirajo potrebne marketinške in prodajne aktivnosti.

Naš cilj je povečati deleže individualnih gostov v primerjavi z agencijskimi na letni ravni, postaviti ustrezeno cenovno politiko v tradicionalno zasedenih (prezasedenih) terminih, v nezasedenih terminih pa določiti atraktivno cenovno politiko za skupine, razna združenja ter člane thermana in poslovnega kluba.

### WELLNESS IN KOPALIŠKE STORITVE

Na področju wellness in kopaliških storitev smo sprejeli usmeritev da komuniciramo v odnosu do dnevnih obiskovalcev ter gostov v hotelu s ceno in ne s popusti. V ta namen smo cene storitvam prilagodili. Na drugi strani smo optimirali nepregledne sheme popustov, ki so delale zmedo v komunikaciji z gosti. Posebne prodajne akcije z večjimi ugodnostmi omejujemo na slabe termine. Naš cilj za leto 2014 je povečanje obsega in povečanje prihodka iz naslova wellness in kopaliških storitev.

### 6. Drugi strateško pomembni ukrepi

- Razdolževanje prezadolženega podjetja
- Postaviti učinkovite procese
- Transparentnost sodelovanja z gospodarskim okoljem
- Vzpostavitev kontakta z lokalnim okoljem
- Tvorno sodelovanja v lokalni ponudbi
- Čiščenje družbe

### I. Podatki o tekočem poslovanju, ocena poslovanja za leto 2013 ter plan poslovanja za leto 2014

V mesecu januarju 2014 je družba realizirala več prihodkov, kot v januarju 2013 in zastavljene poslovne načrte presegla za 4% nad z bankami usklajeno planirano realizacijo. Doseganje planiranih rezultatov je osnova za pripravljenost bank pri saniranju družbe.

Družba bo poslovno leto zaključila z negativnim poslovnim rezultatom v višini cca 1 mio eur. Družba iz naslova rednega poslovanja izkazuje dobiček v višini cca 900 tisoč eur, ob upoštevanju odhodkov financiranja pa izgubo v višini cca 100 tisoč eur. Dodatno negativen rezultat bo družba izkazala na podlagi popravka vrednosti investicije v teku, ki se nanaša na projektno dokumentacijo za mestni hotel v Celju, ki je zastarala in že nekaj časa ne odraža standardov dobre poslovne prakse.

Osnovni cilju in usmeritve v letu 2014:

**Globalni poslovni cilji**

- razdolževanje družbe
- pozitiven denarni tok
- realna rast dodane vrednosti in EBITDA
- plače v skladu z dogovorom o znižanju plač

**Temeljni poslovni cilji po programskeh usmeritvah**

- program nastanitve; 165.900 nočitev, kar predstavlja 5 % rast števila nočitev oz. 4 % rast prihodkov glede na preteklo leto,
- program medicina; 3 % rast prihodkov,
- program wellness ; 185.450 obiskovalcev v bazenu, 40.740 v savnah in 29.000 wellness terapij, kar predstavlja 11 % rast obsega in 4 % rast prihodkov,
- program gostinstvo; 6 % rast obsega oz. 4 % rast prihodkov glede na leto 2013
- program oskrba starejših; 59.500 socialnih oskrb in 57.300 zdravstvenih neg kar predstavlja glede na leto 2013 isti obseg storitev, posledično pa tudi enake prihodke kot v preteklem letu

Družba v letu 2014 načrtuje realizacijo prihodkov v enakem obsegu kot v letu 2013, s tem, da izredne prihodke iz naslova odškodnine po poplavi zamenjajo redni prihodki iz naslova prodaje storitev. Družba načrtuje znižanje odhodkov v višini 10% glede na preteklo leto, razen stroškov financiranja, ki bodo zaradi dogovora o reprogramu dolgoročnih obveznosti porasli za 30%, ter iz naslova davka na napremičnine in koncesnинe za koriščenje termalnih voda, ki bodo porasli za 170.000 eur.

Načrtovan poslovni rezultat je izguba v skupni višini 837.000 eur.

Laško, 10.2.2014

Predsednik uprave

Mag. Andrej Bošnjak

Prokuristka

Nataša Tomić