



OBČINA LAŠKO
Ž U P A N
Mestna ulica 2
3270 L a š k o

Številka: 410-15/2012-0405
Datum: 11. 12. 2012

OBČINSKI SVET LAŠKO

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

ZADEVO: Odlok o Programu prodaje finančnega premoženja Občine Laško za leti 2013 in 2014

Gradivo pripravil: Urad za družbene dejavnosti, gospodarstvo in javne finance

Predstavnika predlagatelja na seji:

- Bojana KUSTURA, višja svetovalka v Uradu za družbene dejavnosti, gospodarstvo in javne finance

Gradivo so obravnavali:

- Odbor za gospodarski razvoj občine, dne 17.02.2011.
- Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti, dne 17.02.2011.
- Občinski svet Občine Laško na 4. seji, dne 2. 3. 2011 in 9. seji, dne 14. 12. 2011.

Pristojnost in pravna podlaga:

- 21. člen Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 99/2007, 11/2010 in 45/2011)
- Zakon o javnih financah (Ur. list RS, št. 11/2011-UPB4 in 110/2011-ZDIU12)
- Uredba o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin (Ur. list RS, št. 123/2003, 140/2006, 95/2007, 55/2009 Odl.US: U-I-84/09-11 in 38/2010-ZUKN).

Predlog sklepa:

- 1. Občinski svet Laško sprejme Odlok o Programu prodaje finančnega premoženja Občine Laško za leti 2013 in 2014.**
- 2. Občinski svet Laško se je seznanil z informacijo o prodaji delnic družbe Thermana d.d. in podpira izvedbo predlaganih nadaljnjih postopkov.**

Obrazložitev:

Občina Laško je v decembru 2010, s strani največjega (21%) lastnika družbe Thermana d.d., prejela predlog za skupno prodajo delnic v imenu dosedanjih lastnikov. Nova Ljubljanska Banka d.d. Ljubljana namerava izvesti skupen postopek prodaje delnic Thermane, iskanje in navezovanje stikov s potencialnimi kupci in obveščanje. Pri tem je potrebno poudariti, da so poleg Občine Laško, ki ima 8,9% kapitalski delež v delniški družbi Thermana, vsi ostali lastniki delniške družbe ali družbe z omejeno odgovornostjo.

Namen skupne prodaje delnic je doseči najugodnejši ekonomski učinek prodaje, pri tem pa je primarni cilj prodaje doseganje čim višje kupnine. Ocenjujemo, da s samostojno prodajo Občina Laško ne more doseči takšnih pogajalskih izhodišč in cene za posamezno delnico, kot pri skupni prodaji delnic.

Občinski svet Laško je na 4. redni seji, dne 2.3.2011 sprejel Odlok o programu prodaje finančnega premoženja Občine Laško za leti 2011 in 2012 (Ur. list RS, št. 18/2011). Nadalje je bila NLB d.d., Poslovnemu sektorju investicijskega bančništva, Poslovalnici za podjetniške finance v Ljubljani posredovana podpisana Izjava št.: 410-11/2011-22-01, z dne 9. marca

2011, v kateri je bilo med drugim zapisano, da se Občino Laško lahko navaja v prodajni dokumentaciji, kot zainteresiranega prodajalca, skupaj z deležem delnic družbe Thermana d.d., ki ga ima v lasti.

Nadalje bo postopek prodaje potekal tako, da:

1. NLB d.d. z ostalimi izpelje proces do prevzemne ponudbe.
2. Takoj po nakupu več kot 25% deleža v družbi Thermana kupec objavi prevzemno namero. Najkasneje 30 dni po objavi sledi prevzemna ponudba, ki lahko traja najdlje 60 dni (celotni postopek traja 90 dni).
3. Po objavi prevzemne namere izda občinska komisija razpis za cenilca.
4. Cenitev in posamični program prodaje kapitalske naložbe z neposredno prodajo se predloži v sprejem občinskemu svetu.
5. Občinski svet sprejme posamični program prodaje, potrdi prodajno ceno in pooblasti župana, da sprejme prevzemno ponudbo in podpiše pogodbo.

V proračunskem obdobju 2011 – 2012 je NLB d.d. skupaj z nekaterimi večjimi delničarji Thermane d.d. oblikovala prodajni konzorcij, zaenkrat postopek prodaje ni zaključen. Neformalno postopek prodaje še vedno teče, v kolikor bi se pojavil zainteresirani kupec.

Prodajo finančnega premoženja Občine Laško v proračunskem obdobju je mogoče izvesti ob pogoju, da je razpolaganje prikazano v veljavnem programu prodaje. Ob upoštevanju navedenega so strokovne službe pripravile praktično identičen predlog odloka o programu prodaje finančnega premoženja Občine Laško, kot je že bil sprejet in se nanaša na naslednje proračunsko obdobje 2013-2014.

ŽUPAN OBČINE LAŠKO
Franc ZDOLŠEK

Na podlagi 80. č člena Zakona o javnih financah (Ur. list RS, št. 11/2011-UPB4 in 110/2011-ZDIU12), Uredbe o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin (Ur. list RS, št. 123/2003, 140/2006, 95/2007, 55/2009 Odl.US: U-I-84/09-11 in 38/2010-ZUKN) in 21. člena Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 99/2007, 17/2010 in 45/2011) je Občinski svet Laško na svoji _____ seji dne _____ 2012 sprejel

O D L O K
o programu prodaje finančnega premoženja
Občine Laško za leti 2013 in 2014

1. člen

S tem odlokom se določi Program prodaje finančnega premoženja občine, namenjenega prodaji ali drugim oblikam razpolaganja v letih 2013 in 2014.

2. člen

Finančno premoženje, namenjeno za prodajo ali druge oblike razpolaganja v letih 2013 in 2014 je določeno v PRILOGI: "Program prodaje finančnega premoženja Občine Laško za leti 2013 in 2014", ki je sestavni del tega odloka.

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 410-15/2012-0405
Laško, dne _____ 2012

ŽUPAN OBČINE LAŠKO
Franc ZDOLŠEK

PRILOGA: Program prodaje finančnega premoženja Občine Laško za leti 2013 in 2014

Program prodaje finančnega premoženja Občine Laško za leti 2013 in 2014

IZHODIŠČA ZA IZDELAVO PROGRAMA PRODAJE KAPITALSKIH NALOŽB:

Metode in postopki prodaje kapitalskih naložb Občine Laško morajo biti določeni tako, da omogočajo hkratno doseganje ključnih ciljev prodaje občinskega premoženja, ki so poleg maksimiranja prodajne cene in s tem proračunskih prihodkov še vzpostavitev lastniške strukture, ki bo dolgoročno zagotavljala učinkovito upravljanje, konkurenčnost ter uspešen razvoj posamezne družbe.

CILJI PRODAJE KAPITALSKIH NALOŽB:

Iz proračunskega vidika je namen prodaje finančnega premoženja zagotovitev likvidnih (denarnih) prejemkov proračuna. Cilj, ki se ga želi s tem doseči, je doseganje čim višje kupnine in s tem proračunskih prejemkov. Prodaja kapitalskih naložb je močno odvisna od razmer na trgu ter je časovno zahtevna, zato ni nujno, da bo kupnina od prodaje naložb, vključenih v ta program, tudi vplačana v proračune tega proračunskega obdobja.

UPORABA KUPNIN DOSEŽENIH S PRODAJO:

Zakon o javnih financah v svojem 74. členu opredeljuje, da se kupnina od prodaje kapitalskih naložb občine uporabi za odplačila dolgov v računu financiranja, lahko pa se uporabi tudi za nakup novega stvarnega ali finančnega premoženja občine, če kupnina presega obseg sredstev, potrebnih za odplačilo dolgov v računu financiranja, ali če ni glavnice dolga, ki zapadejo v plačilo v proračunskem letu.

METODE IN POSTOPKI PRODAJE KAPITALSKIH NALOŽB:

Metode in postopki prodaje kapitalskih naložb občine morajo biti določeni tako, da omogočajo hkratno doseganje ključnih ciljev prodaje občinskega premoženja, in sicer:

1. doseganje čim višje kupnine in s tem proračunskih prihodkov;
2. vzpostavitev lastniške strukture, ki bo dolgoročno zagotavljala učinkovito upravljanje, konkurenčnost ter uspešen razvoj posamezne družbe.

Metode prodaje so podrobneje opredeljene v ZJF ter Uredbi o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin.

Program prodaje finančnega premoženja države za leti 2013 in 2014 sestavlja:

Preglednica A: "Seznam kapitalskih naložb Občine Laško za prodajo in drugo razpolaganje v letih 2013 in 2014, pri katerih je kupnina prejemek proračuna" in predstavitev posameznih kapitalskih naložb, ki jih ta preglednica vsebuje.

Preglednica A: Seznam kapitalskih nalož Občine Laško za prodajo in drugo razpolaganje v letih 2013 in 2014, pri katerih je kupnina prejemek proračuna:

Zap. št.	Matična številka	Pravna oseba	SEDANJE STANJE			NAMENJENO ZA RAZPOLAGANJE	
			Knjigovodska vrednost sedanjega deleža na dan 31.12.2011 v EUR	Delež v %	Število delnic oziroma nominalna vrednost poslovnega deleža v EUR	Delež za prodajo in drugo razpolaganje v %	Število delnic oziroma poslovni delež v EUR za prodajo in drugo razpolaganje
1	5053854	THERMANA D.D. Zdraviliška cesta 6, 3270 LAŠKO	2.335.538,88 €	8,9	254.416	8,9	254.416

PREDSTAVITEV POSAMEZNIH KAPITALSKIH NALOŽB

1. THERMANA D.D.

Thermana, družba dobrega počutja želi postati eno najpomembnejših slovenskih zdravilišč in turistični center, ki v svoji ponudbi uveljavlja kakovost bivanja, kvaliteto zdravega načina življenja in je posebej namenjeno ljudem, ki imajo težave z gibanjem ali bi se tem težavam radi izognili. Svojo poslovno strategijo uveljavlja skozi programe: Medicine, Wellnessa, M.I.C.E., Hotelirstva, Gostinstva in Oskrbe starejših.

Poslovanje družbe je v letu 2011 zaznamovala recesija v Sloveniji in posledično stagniranje trga z domačimi gosti, ter povečevanje povpraševanja in obiska gostov iz tujine. V takšnih pogojih gospodarjenja je bila usmeritev, ki so ji v Thermani striktno sledili, skrb za kvaliteto storitev in razširitev trga. Njihovo poslanstvo zadovoljstvo gostov postavlja na prvo mesto. Slednje lahko dosežejo z urejenimi prostori in atraktivnimi programi, strokovnim in prijaznim osebjem, urejenostjo okolja, sprotnim prilagajanjem in strukturiranjem programov.

V letu 2011 so pridobili okoljski znak EU Marjetica, ki z evropskimi kriteriji potrjuje okoljsko osveščenost in lokalno pripadnost. S svojo ponudbo in blagovno znamko Thermana so uspeli prodreti na tuje trge, tako da celotno rast zagotavljajo s prihodki teh trgov. V novih objektih Wellness park Laško je več kot 70% tujih gostov, kar potrjuje atraktivnost ponudbe in pravilnost razvojnih usmeritev. Thermana d.d. med vsemi slovenskimi zdravilišči še vedno največ storitev in prihodkov realizira na področju javnih storitev (44%), ki se družbeno definira kot nepridobitna dejavnost. V letu 2011 je Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije ohranil obseg zdravstvenih programov, cene pa so ostale na 7% znižanem nivoju iz leta 2009. To velja tako za zdraviliško zdravljenje kot ambulantno fizioterapijo in nego v domu za starejše.

Leto 2011 je za Thermano prvo, ko je po zaključku obsežnih investicij; vrednih več kot 70 mio €, poslovala s polnimi kapacitetami in ni bilo poplave. Poslovanje je v celoti bilo pozitivno. V ponudbo so vključili programe M.I.C.E. in kongresnega turizma. Postajajo eno pomembnejših kongresnih in poslovnih središč v Sloveniji. S kombinacijo programov pa kakovostni turistični center, ki se vse bolj uveljavlja in pridobiva na ugledu v slovenski turistični ponudbi.

V letu 2011 so v Thermana d.d zabeležili 172.787 nočitev, kar je za 9% več kot v letu 2010. Od tega so se nočitve tujih gostov povečale za 33%. Še vedno so največ nočitev opravili gostje na zdraviliškem zdravljenju 46.291, obnovitveni rehabilitaciji po pogodbah za paraplegike, obolele z multiplo sklerozo in vojne invalide 14.686, zdravstvenem turizmu 28.233, wellness programih 68.125 ter poslovnem in športnem turizmu 15.359. V hotelih je prenočilo 37.196 gostov, kar je

26% več kot leta 2010. Od tega so tuji gostje predstavljali 49,6% oz. 33% več kot v letu 2010. Zasedenost nočitvenih kapacitet - postelj je bila 64%, od tega v Zdravilišču Laško 77%, Wellness Parku 55% in Hotelu Hum 23%. Povprečna zasedenost hotelov slovenskih naravnih zdravilišč je bila 61,4%. V Domu starejših so zabeležili 60.636 nočitev oz. 100% zasedenost.

V hotelih slovenskih naravnih zdravilišč se je število gostov povečalo za 5,9%, število nočitev pa za 5%. Delež nočitev tujih gostov je znašal 46,8%, prihodov tujih gostov pa 48,6%. Med petnajstimi zdraviliškimi centri se je Thermana Laško po številu nočitev uvrstila na 4. mesto.

Obseg zdravstvenih storitev je ostal na nivoju leta 2010. Thermanine bazene je obiskalo 185 tisoč zunanjih gostov, savne pa 38 tisoč gostov. Opravili so 25 tisoč masaž, neg in kopeli. Obseg gostinskih storitev se je povečal za 3%.

Prihodki družbe Thermana v letu 2011 znašajo 24.718 tisoč € in so za 8% večji kot leto poprej. Čisti prihodki iz prodaje so se povečali za 8% in znašajo 21.829 tisoč €. V strukturi prihodkov od prodaje predstavljajo nočitve in penziona 38%, zdravstvene storitve 21%, kopališke in wellness storitve 12%, oskrba in varstvo starejših 13%, gostinske storitve 10%, drugi poslovni prihodki 6%. Poslovni odhodki so se v tem obdobju znižali za 1%, med njimi so stroški materiala ostali nespremenjeni, stroški storitev so se znižali za 14%, amortizacija se je povečala za 13%. Stroški dela so ostali nespremenjeni. Delež stroškov dela v poslovnih odhodkih znaša 38%.

Število zaposlenih se je zaradi uvajanja kongresnega programa povečalo, tako, da je konec leta 2011 v podjetju bilo zaposlenih 505 delavcev. Osnovne plače so v povprečju porasle za 1%, povprečna plača znaša 1.286,94 €, kar je za 3,39% več kot je predvideno s kolektivno pogodbo in 18,47% manj kot znaša povprečna plača v Republiki Sloveniji.

V bilanci stanja na dan 31.12.2011 so se sredstva znižala za 4 %. Med obveznostmi do virov sredstev je kapital porasel za 1%, dolgoročne obveznosti so se znižale za 8%, kratkoročne pa za 19%. Kapital predstavlja 35% v financiranju sredstev, dolgoročne finančne obveznosti do bank 45%, kratkoročne finančne obveznosti 6% in obveznosti do dobaviteljev 3%.

Družba Thermana d.d. v letu 2011 izkazuje 1.482.768 € dobička iz tekočega poslovanja. Odhodki financiranja znašajo 1.324.248 € in so zaradi povečanja referenčne obrestne mere višji za 32% v primerjavi z letom poprej. Celotni dobiček poslovnega leta znaša 201.439 €. Bruto dodana vrednost je za 25 % višja kot leto poprej in znaša 9,5 mio €. GOP znaša 4 mio € in je za 140% večji kot leto poprej.

Ob neugodnih pogojih poslovanja je kljub nizkemu dobičku izredno pomembno, da je rezultat, ki predstavlja sredstva za reprodukcijo, še vedno dovolj pozitiven, da podjetje s svojimi prilivi lahko servisira stroške tekočega poslovanja, da se je v bilanci stanja ohranil zadosten delež kapitala v financiranju sredstev ter da podjetje kljub recesiji in splošnemu varčevanju investira, razvija nove programe in trgu ponuja kakovostne, atraktivne in konkurenčne storitve. S tem utrjuje in razvija svojo pozicijo na trgu, kar daje konkurenčno upanje za dobro poslovanje tudi v prihodnje.

vir: Letno poročilo 2011 – http://www.thermana.si/files/default/dokumenti/skupscina_2012/LP%202011_31_5.pdf

Občina Laško ima v družbi relativno majhen 8,9% delež v strukturi lastništva. Eden izmed večinskih lastnikov se je odločil, da bo svoj delež prodal. Ker menimo, da lahko s prodajo večinskega lastniškega deleža v družbi lastniki lažje prodajo svoj delež in iztržijo višjo ceno, kot v primeru manjšinskega deleža, se je občina Laško odločila za odprodajo svojega deleža. Večinski delež namreč omogoči novemu lastniku kontrolni delež preko katerega lahko realizira svojo strategijo. To pa bi za družbo pomenilo novo vzpodbudo in nadaljnji razvoj.