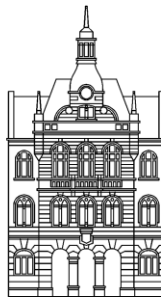




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 410-3/2012 (1211)
Datum: 7. 2. 2012

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** Strategija upravljanja s kapitalskimi naložbami v Mestni občini Novo mesto in informacija o poslovanju Zarje d.o.o.
- NAMEN:** Obravnava in sprejem sklepa
- PRAVNA PODLAGA:** Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, s sprem. in dopoln.)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 UPB1 s sprem. in dopoln.)
Zakon o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 42/06 s sprem. in dopoln.)
Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93 s sprem. in dopoln.)
- POROČEVALEC:** Jasna Jazbec Galeša, vodja oddelka za pravne zadeve
Jožica Fabjan, v.d. direktorja Zarje d.o.o.
- OBRAZLOŽITEV:** V prilogi

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme naslednji sklep:

- 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto se seznani s Strategijo upravljanja kapitalskih naložb v Mestni občini Novo mesto in informacijo o poslovanju Zarje d.o.o..**

Alozij MUHIČ
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

PRILOGA
- obrazložitev



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za splošne zadeve**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 410-3/2012 (1211)
Datum: 6.2.2012

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: STRATEGIJA UPRAVLJANJA S KAPITALSKIMI NALOŽBAMI V
MESTNI OBČINI NOVO MESTO**

1. VRSTE NALOŽB

Kot naložbe Mestne občine Novo mesto obravnavamo v tej strategiji njene kapitalske naložbe v lastniške deleže družb z omejeno odgovornostjo. Sled temu smo naložbe razdelili v tri skupine:

- naložbe v lastniške deleže družb, ki izvajajo javno gospodarsko službo
- naložbe v lastniške deleže ostalih družb
- naložbe v vrednostne papirje drugih družb

**1.1. NALOŽBE V LASTNIŠKE DELEŽE DRUŽB, KI IZVAJAJO JAVNO GOSPODARSKO
SLUŽBO**

Lastniški deleži v družbah, ki izvajajo javno gospodarsko službo so bili pridobljeni bodisi na osnovi zakonodaje, ki določa dejavnosti, katere je občina dolžna izvajati kot gospodarsko javno službo oziroma dejavnosti v javnem interesu na način, da ustanovi javno podjetje oziroma podeli koncesijo za izvajanje gospodarske javne službe. Na osnovi zakona je bilo leta 2010 premoženje občine, ki je bilo dano javnim podjetjem v upravljanje preneseno na občino in se sedaj proti plačilu (obračunu) najemnine oddaja javnim podjetjem z namenom izvajanja gospodarskih javnih služb.

Občine so na svojem območju dolžne zagotavljati izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb. Poleg obveznih gospodarskih javnih služb pa občine lahko za posamezne dejavnosti opredelijo tudi izbirne gospodarske javne službe.

Obvezne gospodarske javne službe v Mestni občini Novo mesto s področja komunale in varstva okolja, se izvajajo v naslednjih oblikah:

Gospodarska javna služba	Način izvajanja	Izvajalec
oskrba s pitno vodo	Javno podjetje	Komunala Novo mesto d.o.o., javno podjetje
odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih in padavinskih voda	Javno podjetje	Komunala Novo mesto d.o.o., javno podjetje
ravnanje s komunalnimi odpadki	Javno podjetje	Cerod d.o.o.
odlaganje ostankov komunalnih odpadkov,	Javno podjetje	Cerod d.o.o.
pokopališka in pogrebna dejavnost ter urejanje pokopališč	Javno podjetje	Komunala Novo mesto d.o.o., javno podjetje
urejanje in čiščenje javnih površin	Javno podjetje	Komunala Novo mesto d.o.o., javno podjetje

Ime podjetja	Lastniški delež Mestne občine Novo mesto
Komunala Novo mesto d.o.o., javno podjetje	65,76 %
Cerod d.o.o. Novo mesto	52,70 %

1.2. NALOŽBE V LASTNIŠKE DELEŽE OSTALIH DRUŽB

Naložbe v lastniške deleže ostalih družb so premoženje občine, ki ga je Mestna občina Novo mesto pridobila na različne načine; skozi ustanovitvene deleže ob ustanavljanju družb, skozi konverzijo svojih terjatev v lastniške deleže, skozi lastninsko preoblikovanje družb na osnovi zakona.

Ime podjetja	Lastniški delež Mestne občine Novo mesto
ZARJA, stanovanjsko podjetje, d.o.o. Novo mesto	67,90 %
Razvojni center Novo mesto d.o.o.	50,43 %
Televizija Novo mesto d.o.o.	22,20 %
Počitniška skupnost Krško d.o.o.	1,65 %

1.3. NALOŽBE V VREDNOSTNE PAPIRJE DRUGIH DRUŽB

Naložbe v vrednostne papirje drugih družb predstavljajo portfelj naložb, ki jih ima Mestna občina Novo mesto izkazane med svojim premoženjem v aktivi bilance stanja.

NAZIV DELNICE	Število delnic	Knjigovodska vrednost na 31. 12. 2010
Delnice na podlagi sklepa o dedovanju		28.196 EUR

2. OPIS NALOŽB MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Za potrebe analize in prikaza osnovnih značilnosti posamezne naložbe, smo pri vsaki naložbi raziskovali naslednje značilnosti:

- Pomen naložbe za Mestno občino Novo mesto

Po pomenu smo naložbe razdelili v **strateške** in **finančne**. Ob tem smo upoštevali primarni cilj, ki ga želimo realizirati skozi svojo naložbo. Kot strateške naložbe smo ocenili tiste naložbe, pri katerih družba opravlja dejavnosti pomembne za javno dobro in jih lahko obvladujemo skozi lastniške vzvode. Gre za družbe in njihovo dejavnost, pri katerih ni možna konkurenca ostalih družb. Odsotnost konkurence naj ne bi povzročala eskalacijo neustreznih kakovosti storitev oziroma produktov in previsokih cen. V teh družbah smo prisotni v dvojni vlogi; kot solastnica družbe, katerega primarni cilj je maksimizacija donosnosti naložbe (dobička) in na drugi strani kot koristnik/naročnik oziroma celo upravitelj storitev/produktov, ki jih ta družba opravlja. V teh primerih gre za konfliktnost interesov MO NM; na eni strani čim višji dobiček družbe, ki bi lahko bil prihodkovni vir občinskega proračuna, na drugi strani pa čim nižja cena storitev/produktov, kar bi pomenilo večje zadovoljstvo občanov kot koristnikov teh storitev/produktov. Zaradi navedene konfliktnosti interesov, smo pri vsaki družbi v ospredje postavili primaren cilj, ki ga moramo zasledovati. Ker izhajamo iz dejstva, da lahko kakovost in ceno nadzorujemo in obvladujemo skozi nelastniške mehanizme (npr. koncesija), da opravljanje storitev ni vezano na geografski monopol in da vedno obstaja možnost zamenjave dobavitelja (konkurenca), ocenjujemo, da je primaren interes MO NM finančne narave; torej doseči finančni donos skozi dezinvestiranje naložbe. V primeru, da to določa zakon (javna podjetja) ali pa ne obstajajo prej navedeni pogoji, ocenjujemo, da je naš primarni interes strateške narave; torej obvladovanje poslovanja družbe skozi lastniške mehanizme.

- Lastniški delež Mestne občine Novo mesto

Velikost lastniškega deleža je pomembna pri določanju strategije in pri določanju likvidnosti (vnovčljivosti) lastniškega deleža. Dejstvo je, da je vrednost manjšinskih deležev nižja od večinskih lastniških deležev. Ker pa so tudi znotraj te razdelitve razlike, smo lastniške deleže razvrstili v štiri skupine, ki se med seboj razlikujejo po tem, kakšne statutarne pravice lahko uveljavlja njihov lastnik. Dejstvo je, da v skupini do 25% manjšinski lastnik ne more vplivati na statutarne spremembe in je zato njegov upravljalški vpliv zelo omejen. V skupini nad 25% do 50% ima manjšinski lastnik možnost veta pri najpomembnejših odločitvah (sklepih skupščine), za katere je potrebna 2/3 večina. V skupini nad 50% do 75% lahko takšen imetnik po redni poti sam izglasuje sestavo nadzornega sveta in s tem posredno upravo ter samostojno sprejema sklepe, pri katerih je potrebna navadna večina. V skupini nad 75% pa lahko imetnik samostojno upravlja celotno družbo.

- Interesi drugih družbenikov v podjetju

Analizirali smo obstoj in vrsto interesov drugih družbenikov v podjetjih, ki bi lahko bili drugačni od naših interesov. Obstoj takšne situacije bistveno vpliva na odločitev o prodaji in

določanje prodajne strategije. Še posebno pomembno je to v primerih, ko je naš lastniški delež manjšinski in bi v takšnih primerih težko uveljavljali svoje interese in s tem dosegali zelene donose.

- Soudeležba Mestne občine Novo mesto v upravljanju podjetja

Osredotočili smo se predvsem na članstvo v nadzornem svetu, s čimer si pridobimo možnost vpliva na tekoče in strateške odločitve v delovanju podjetja ter pride do možnosti/vira za dostop do ažurnih in kakovostnih informacij o stanju in poslovanju podjetja.

- Kazalniki poslovanja

Izračunali smo nekatere osnovne finančne kazalnike, kot so donos, finančni vzvod, likvidnost in zadolženost podjetja, ki kažejo na finančno moč/stanje podjetja in osnovne trende možnih pričakovanih solastnikov z vidika.

2.1. ZARJA, stanovanjsko podjetje, d.o.o. Novo mesto

Skupščina občine Novo mesto je na 17. seji zborov dne 20.2.1992 pod št. 362-05/91-S- 40-7/92 sprejela sklep o pristopu k pogodbi o ustanovitvi Zarje, stanovanjsko podjetje, d.d. Novo mesto, z odkupom delnic v stvarih. Odkup delnic je bil opravljen s prenosom stanovanj in stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov, kot stvarni vložek. ZARJA, stanovanjsko podjetje, d.o.o. Novo mesto, Prešernov trg 5, Novo mesto (matična št.: 5617189000, davčna št.: SI16377958), je bila nato pod številko Srg 745/92 z dne 19. 6. 1992 registrirana in vpisana v sodni register pri Temeljnem sodišču v Novem mestu. Ustanovljena je bila kot delniška družba v skladu z Zakonom o podjetjih in kasneje v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (v nadaljevanju ZGD). Delovala je v skladu z ZGD in sprejetim Statutom družbe ter drugimi zakoni in podzakonskimi akti. Je oseba zasebnega prava in ne pravna oseba javnega prava. Kot družba z omejeno odgovornostjo deluje od preoblikovanja družbe na podlagi sprejetega sklepa skupščine Zarje d.d. Novo mesto dne 23.12.2008 na podlagi 648. čl. ZGD ter izdanim sklepom Okrožnega sodišča v Novem mestu dne 19.1.2009. V skladu s preoblikovanjem se je status delničarjev preoblikoval v družbenike. Na podlagi osnovnega vloška in sorazmerno z njegovo vrednostjo v osnovnem kapitalu je družbenik pridobil svoj poslovni delež, ki je izražen v odstotkih (471. čl. ZGD). Mestna občina Novo mesto je torej eden od družbenikov v Zarji d.o.o., ki deluje v skladu z registrirano dejavnostjo, sklenjeno družbeno pogodbo in veljavno zakonodajo. To pomeni, da Mestna občina Novo mesto ni njen ustanovitelj, prav tako se pri delovanju družbe Zarja d.o.o. Novo mesto ne uresničuje javen interes, temveč družba deluje na trgu.

Zarja d.o.o. je družba za opravljanje vseh vrst storitev na področju nepremičnin, investicijskih dejavnosti na stanovanjskem področju in inženiringa s področja gradenj.

Neprofitne dejavnosti, ki jih izvaja so:

- upravnishvo objektov/poslovno stanovanjskih enot,
- upravnishvo po pooblastilnih pogodbah,
- zavarovanje objektov,
- obračunavanje neprofitnih najemnin,
- sklepanje najemnih pogodb za stanovanja,

- primopredaja stanovanj,
- odprodaja stanovanj.

Profitne dejavnosti, ki jih izvaja so:

- vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb,
- vzdrževanje kotlovnice in dvigal,
- periodični pregledi stanovanj,
- upravništvo poslovnih prostorov,
- obračunavanje najemnin za tržna stanovanja,
- oddajanje poslovnih prostorov,
- vzdrževanje poslovnih prostorov,
- odprodaja poslovnih prostorov,
- inženiring storitve,
- posredništvo,
- gradnja za trg.

Lastniška struktura na dan 31. 12. 2010:

IMETNIK	%
Občina Novo mesto	67,90
Občina Straža	7,38
Občina Šmarješke Toplice	5,85
Zarja d.o.o. - lastni poslovni delež	8,05
Ostali mali družbeniki skupaj	10,82

Organi družbe so:

- skupščina
- nadzorni svet
- poslovodja - direktor

Mestna občina Novo mesto svoje pravice uresničuje s članstvom v nadzornem svetu ter z udeležbo in glasovanjem na skupščini.

Mestna občina Novo mesto ima po družbeni pogodbi pravico predlagati 3 kandidate za člane nadzornega sveta, ki so predstavniki kapitala (od skupno 5 članov nadzornega sveta). Pristojnosti nadzornega sveta so:

- imenuje in odpokliče direktorja,
- odloča o ukrepih za pregled in nadzor dela direktorja,
- daje soglasja k podpisu pogodb, kot je to določeno v družbeni pogodbi in drugih aktih družbe,
- lahko kadarkoli zahteva od direktorja poročilo I kateremkoli vprašanju, povezanim s poslovanjem družbe,
- sprejme letno poročilo družbe in z njim seznanjeni skupščino ter skupščini poda predlog uporabe bilančnega dobička,
- uveljavlja zahteve družbe do direktorja,

- daje predhodno soglasje k postavitvi prokure,
- obravnava in odloča o vseh zadevah. Za katere je pristojen po zakonu, drugih predpisih, po pooblastilu skupščine ali po družbeni pogodbi.

Število glasov na skupščini družbenikov je odvisno od deleža v osnovnem kapitalu družbe, kar pomeni, da ima Mestna občina Novo mesto skupno 67,90 % glasov. Skupščina družbenikov odloča o:

- uporabi bilančnega dobička,
- imenovanju in razrešitvi članov nadzornega sveta,
- spremembah družbene pogodbe,
- delitvi in prenehanju poslovnih deležev,
- izključitvi in izstopu družbenikov,
- zadevah za katere tako določa zakon, drugi predpisi ali družbena pogodba.

Finančni podatki za družbo Zarja d.o.o. so naslednji:

	LETO 2009	LETO 2010
število zaposlenih	29	28
sredstva v 000 EUR	15.341	15.525
kapital v 000 EUR	10.300	10.267
kosmati donos iz poslovanja v 000 EUR	3.264	3.928
čisti dobiček/izguba v 000 EUR	21	47
dodana vrednost/zaposlenega v 000 EUR	57	65

Značilnosti lastniškega deleža MO NM v družbi Zarja d.o.o. so:

Interes Mestne občine Novo mesto		
	strateški	√
	finančni	
Lastnost lastniškega deleža		
	lastništvo nad 75 %	
	lastništvo nad 50 % do 75 %	67,90
	lastništvo nad 25 % do 50 %	
	lastništvo pod 25 %	
Obstoj drugačnega interesa drugih lastnikov		
	strateški	√
	finančni	√
Soudeležba v upravljanju podjetja		
	članstvo v NS	DA
Finančno stanje podjetja		
	donosnost kapitala v %	0,46

	zadolženost v %	25,39
	kratkoročni koeficient	6,64
	finančni vzvod	38
	velikost podjetja	majhno

Strategija upravljanja in cilji:

Glede na velikost lastniškega deleža Mestne občine Novo mesto v družbi Zarja d.o.o. (67,90 %) in njegovo knjigovodsko vrednost (v premoženjski bilanci MO NM na dan 31. 12. 2010 je vrednost 5.470 tisoč EUR, po knjigovodski vrednosti kapitala v bilanci stanja družbe Zarja d.o.o. pa 6.971 tisoč EUR), imamo vse možnosti vpliva na smer delovanja in razvoja družbe. Naš interes v družbi Zarja d.o.o. je predvsem in zgolj strateški, zaradi naslednjih razlogov:

- kot posledica potreb po upravljanju s fondom neprofitnih stanovanj,
- skrb za razvoj stanovanjskega fonda v Mestni občini Novo mesto (to je bil tudi razlog/temelj za ustanovitev družbe in vstop v lastniško strukturo),
- postati edini lastnik Zarje d.o.o., saj bi tako lahko skrbeli za to, da bi s profitnim delom dejavnosti Zarja d.o.o. ustvarjala finančne pogoje za ohranjanje/vzdrževanje in razvoj neprofitnega stanovanjskega fonda.

2.2. CEROD, center za ravnanje z odpadki, d.o.o., javno podjetje

Podjetje je bilo z Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja CeROD, d.o.o. (Uradni list RS, št. 65/2005) ustanovljeno leta 2005 s strani dolenjskih, belokranjskih in posavskih občin. Opravlja dejavnost obvezne gospodarske javne službe odstranjevanja in ravnanja z odpadki za širšo regijo, ki vključuje občine ustanoviteljice. Cilj podjetja je zagotoviti trajno opravljanje javne službe ter zanesljivo, kakovostno in cenovno ugodno ter okoljevarstveno sprejemljivo službo občanom in gospodarstvu z upravljanjem in odlaganjem ter obdelavo odpadkov.

Lastniška struktura na dan 31. 12. 2010:

IMETNIK	%
Občine:	
Novo mesto	52,70
Straža	2,85
Šmarješke Toplice	2,25
Šentjernej	3,48
Škocjan	1,48
Dolenjske Toplice	1,86
Žužemberk	2,38
Mirna peč	1,24
Črnomelj	4,99
Semič	1,28
Metlika	2,72
Krško	9,25
Sevnica	5,38

Organi upravljanja so:

- svet županov,
- skupščina,
- nadzorni svet,
- poslovodja (direktor).

Mestna občina Novo mesto svoje pravice iz naslova 52,70 % deleža v osnovnem kapitalu javnega podjetja uresničuje s sodelovanjem župana v svetu županov, članstvom v nadzornem svetu in udeležbo ter glasovanjem na skupščini javnega podjetja.

Svet županov je ustanovljen za izvrševanje ustanoviteljskih pravic ter za usklajevanje odločitev v zvezi z zagotavljanjem javne službe ustanoviteljic. Ima naslednje pristojnosti:

- določa politiko ravnanja z odpadki na področju občin ustanoviteljic,
- usklajuje stališča družbenic,
- obravnava predlog poslovnega načrta,
- določa merila za razmejitev stroškov med tržno dejavnostjo in gospodarsko javno službo ter med posameznimi gospodarskimi javnimi službami,
- predlaga in potrjuje cene storitev gospodarske javne službe in kriterijev cen,
- predlaga investicije v infrastrukturo javne službe,
- izdaja sklepe za potrditev investicijskih nalog ob pogojih zagotovljenih sredstev in če jih ne izda direktor družbe, oziroma daje soglasje k investicijskim nalogam, ki jih predlaga direktor,
- spremlja izvedbo investicijskih postopkov in samih investicij,
- predlaga občinskemu svetu najetje kreditov za investicije v javno infrastrukturo,
- daje soglasje za odsvajanje premoženja družbe v primerih, če tako sklene skupščina,
- spremlja delo direktorja ter skrbi za varovanje javnih koristi,
- nadzira porabo javnih sredstev ter predlaga ukrepe za zavarovanje sredstev,
- po potrebi zahteva pisan poročila organov družbe,
- daje soglasje k imenovanju direktorja podjetja,
- predlaga skupščini kandidate za člane nadzornega sveta.

Število glasov posameznega župana je odvisno od deleža občine v osnovnem kapitalu javnega podjetja. Župan MONM ima tako 11.436,14 od skupnih 21.700,46 glasov.

Najvišji organ družbe je skupščina, kjer je število glasov posameznega družbenika prav tako odvisno od deleža v osnovnem kapitalu družbe. Skupščina družbe odloča o:

- imenovanju in odpoklicu članov nadzornega sveta,
- postavitvi in odpoklicu poslovodje,
- razdelitvi dobička in pokrivanju izgube in porabi bilančnega dobička,
- določanju posebnih pogojev za izvajanje dejavnosti ter zagotavljanje in uporabo javnih dobrin,
- cenah storitev oziroma tarifah za uporabo javnih dobrin,
- sprejema letni program nalog in letni plan,
- sprejeme letno poročilo, sestavljeno iz bilance stanja, izkaza poslovnega izida, priloge s pojasnili k izkazom,

- sprejema odločitve o investicijah, investicijskih vzdrževanjih na objektih in napravah komunalne infrastrukture, ki jih ima družba v upravljanju,
- sprejema družbeno pogodbo in spremembe ter dopolnitve družbene pogodbe,
- povečanju in zmanjšanju kapitala,
- vračanju naknadnih vplačil, zahtevah za vplačilo osnovnih vložkov,
- o delitvi in prenehanju osnovnih vložkov in poslovnih deležev,
- izstopu in vstopu družbenika,
- izdajanju vrednostnih papirjev,
- ob predhodno pridobljenem soglasju družbenika (občine) o pravnem prometu z nepremičninami, ki so bile na javno podjetje prenesene od stvarni vložek posameznega družbenika,
- imenovanju in razrešitvi revizorja,
- daje posamezna javna pooblastila,
- uveljavljanju odškodninskih zahtevkov družbe zoper poslovodje, prokurista ali družbenice,
- zastopanju družbe v sodnih postopkih proti poslovodjem, če za to ni pristojen nadzorni svet,
- postavitvi prokurista ali poslovnega pooblaščenca
- ukrepah za pregled in nadzor nad delom poslovodij in prokurista,
- drugih zadevah, če tako v skladu z zakonom določa družbena pogodba, odlok, oziroma v drugih zadevah, ki jih določa zakon.

Mestna občina Novo mesto ima v skupščini 11.436,14 glasov od skupnih 21.700,46 (52,70 %), odločitve na skupščini pa se sprejmejo s 75 % večino vseh glasov.

Dva člana nadzornega sveta, od skupno 9 članov predlaga Mestna občina Novo mesto. Pristojnosti nadzornega sveta so:

- nadzorovanje vodenja poslov družbe,
- preverjanje in potrjevanje letnega poročila ter sestavljanje poročila o ugotovitvah za skupščino,
- poročanje skupščini,
- zastopanje predsednika nadzornega sveta proti direktorju,
- poročanje svetu županov na njegovo zahtevo,
- na predlog poslovodje obravnava in podaja mnenje o predlogu letnega plana ter planu investicij.

Finančni podatki so naslednji:

	LETO 2009	LETO 2010
število zaposlenih	18	18
sredstva v 000 EUR	14.215	4.821
kapital v 000 EUR	1.326	1.333
kosmati donos iz poslovanja v 000 EUR	2.981	8.168
čisti dobiček/izguba v 000 EUR	27	7
dodana vrednost/zaposlenega v 000	127	375

EUR		
-----	--	--

Značilnosti lastniškega deleža MO NM v družbi CEROD d.o.o. so:

Interes Mestne občine Novo mesto		
	strateški	√
	finančni	
Lastnost lastniškega deleža		
	lastništvo nad 75 %	
	lastništvo nad 50 % do 75 %	52,70
	lastništvo nad 25 % do 50 %	
	lastništvo pod 25 %	
Obstoj drugačnega interesa drugih lastnikov		
	strateški	
	finančni	√
Soudeležba v upravljanju podjetja		
	članstvo v NS	DA - dva člana
	svet županov	DA
Finančno stanje podjetja		
	donosnost kapitala v %	0,53
	zadolženost v %	56,69
	kratkoročni koeficient	1,40
	finančni vzvod	205
	velikost podjetja	majhno

Strategija upravljanja in cilji:

Glede na velikost lastniškega deleža Mestne občine Novo mesto v družbi CEROD d.o.o. je mogoče realizirati strateški interes v tej družbi. Ker je dejavnost podjetja javna gospodarska služba, z ozirom na ostalo solastniško strukturo v družbi pa širšega pomena (teritorialno pokriva JV Slovenijo), je skrb za uspešno in racionalno poslovanje družbe še toliko pomembnejša. Skozi lastniško strukturo MO NM lahko in mora skrbeti za razvoj družbe in optimizacijo stroškov, kar pomeni na drugi strani optimalne cene ravnanja z odpadki za občane in gospodarstvo. Finančni interes v smeri izplačevanja dobičkov ne sme biti prisoten. Na drugi strani pa je potrebno skozi upravljanje slediti tudi finančnemu cilju maksimizacije vrednosti lastniškega deleža, kar bi bil temelj za trajnostni razvoj družbe in izpolnjevanje osnovnega cilja/naloge družbe, t.j. ravnanje in odlaganje odpadkov.

Za doseg tega strateškega interesa bi morala Mestna občina Novo mesto gradiva za odločanje na svetu županov in na skupščini prejeti v pregled najmanj sedem dni pred odločanjem ter se do njih opredeliti. Na osnovi opredelitev bi morale potekati tudi glasovanje na skupščini in svetu županov. V primeru, da so v odločanju pomembne zadeve v zvezi s poslovanjem podjetja (imenovanje in odpoklic članov nadzornega sveta, postavitvi in

odpoklicu poslovodje, razdelitvi dobička in pokrivanju izgube in porabi bilančnega dobička, določanju posebnih pogojev za izvajanje dejavnosti ter zagotavljanje in uporabo javnih dobrin, cenah storitev javnih dobrin, letni plan, letno poročilo, sprejem družbene pogodbe, povečanju in zmanjšanju kapitala, izdajanju vrednostnih papirjev, pravni promet z nepremičninami, ...) župan o tem seznanil občinski svet.

2.3. Komunalna Novo mesto d.o.o., javno podjetje

Temeljna naloga podjetja je oskrba porabnikov na območju občin MO NM, Šentjernej, Škocjan, Mirna peč, Dolenjske Toplice, Žužemberk, Straža in Šmarješke Toplice s storitvami gospodarskih javnih služb v skladu z odloki o posamezni gospodarski javni službi v posamezni občini. Delovanje javnega podjetja ureja Odlok o ustanovitvi javnega podjetja Komunalna Novo mesto, d.o.o (Uradni list RS, št. 118/2005) in družbena pogodba.

Posamezna občina nastopa kot lastnica infrastrukture, podjetje pa njen najemnik, ki občinam plačuje najemnino za infrastrukturo. Občine so dolžne iz presežka najemnine ali iz proračunskih sredstev letno zagotavljati namenska sredstva za intervencijsko investicijsko vzdrževanje v višini najmanj 7% letne najemnine, preostalo najemnino pa investirati nazaj v komunalno infrastrukturo. Ravno tako se iz proračunskih virov občin pokrivajo stroški vzdrževanja hidrantnega omrežja. Podjetje je dolžno kot najemnik občinam svetovati v zvezi z dolgoročnim razvojem infrastrukturnih omrežij in izvajanjem gospodarskih javnih služb ter pripravljati dolgoročne predloge za vlaganja v infrastrukturo.

Lastniška struktura na dan 31. 12. 2010:

IMETNIK	%
Občina Novo mesto	65,76
Občina Šentjernej	7,95
Občina Škocjan	3,36
Občina Mirna Peč	3,07
Občina Dolenjske Toplice	4,41
Občina Žužemberk	5,13
Občina Straža	5,56
Občina Šmarješke Toplice	4,76

Organi upravljanja javnega podjetja so:

- skupščina,
- nadzorni svet,
- poslovodja (direktor),
- skupni organ ustanoviteljic – svet županov.

Mestna občina Novo mesto svoje pravice v javnem podjetju Komunalna d.o.o. uresničuje s članstvom v nadzornem svetu ter udeležbo in glasovanjem na skupščini.

Skupščina družbenikov odloča o:

- poslovníku skupščine,
- izvolitvi predsednika skupščine in članov nadzornega sveta ter delovnih teles in razrešnici poslovdje, članom nadzornega sveta in delovnih teles in o sklepčnosti,
- sprejetju letne bilance stanja in izkaza poslovnega izida in uporabi bilančnega dobička,
- sprejemu letnega poročila, če je nadzorni svet sprejel negativno mnenje,
- imenovanju ali odpoklicu revizorja,
- zahtevi družbenika glede pravice do informacije in vpogleda, če poslovdja zavrne zahtevo družbenika,
- izplačilu poslovnega deleža,
- možnosti, da družbeniki dajejo pobude in postavljajo vprašanja v zvezi z udejanjanjem ciljev družbe,
- o uveljavljanju zahtevkov družbe proti poslovdjem ali družbenikom v zvezi s povračilom škode, nastale pri ustanavljanju ali poslovdjenju,
- o zastopanju družbe v sodnih postopkih proti poslovdjem,
- ukrepah za pregled in nadzor dela poslovdje,
- prenehanju družbe,
- izključitvi ali izstopu družbenika,
- sprejemu in spremembah družbene pogodbe in preoblikovanju družbe,
- povečanju osnovnega kapitala,
- zmanjšanju osnovnega kapitala,
- vračanju naknadnih vplačil,
- združevanju poslovnih deležev istega družbenika,
- delitvi in prenehanju poslovnih deležev,
- odpoklicu predsednika skupščine,
- sklepu skupščine, s katerim nalaga nadzornemu svetu nove pristojnosti v razmerju do poslovdje,
- predčasnem odpoklicu članov nadzornega sveta,
- sprejemu sklepa o naknadnih vplačilih.

Družbeniki na skupščini odločajo glede na delež v osnovnem kapitalu družbe.

Mestna občina Novo mesto je večinska družbenica Komunale d.o.o., zato ima po družbeni pogodbi zagotovljene tri predstavnike v nadzornem svetu, od skupno 7 članov. Pristojnosti nadzornega sveta so:

- nadzoruje vodenje poslov družbe,
- imenuje in razrešuje poslovdjo,
- na predlog poslovdje obravnava in da mnenje o predlogu letnega plana družbe po posameznih občinah ter planu investicij, rekonstrukcij in obnov,
- daje soglasje na odločitve poslovdje o večjih nakupih, investicijah in najetju kredita izven letnega plana, o večjih odpisih, prodaji večjih osnovnih sredstev in p., če znesek presega 2,5 % prevrednotenega ustanovitvenega kapitala,
- predlaga skupščini v izvolitev ali odpoklic člane nadzornega sveta,
- predlaga skupščini v izvolitev ali odpoklic revizorja,

- obravnava periodična poročila posloводства glede realizacije letnega načrta, o poslovnih izidih in o pomembnih poslovnih dogodkih iz poslovanja družbe,
- lahko skliče skupščino družbe,
- lahko pregleduje in preverja knjige in dokumentacijo družbe, njeno blagajno, shranjene vrednostne papirje in zaloge blaga ter druge stvari,
- mora preveriti sestavljeno letno poročilo in predlog za uporabi bilančnega dobička, ki ju je predložil poslovodja,
- pri preveritvi letnega poročila in predloga za uporabo bilančnega dobička mora sestaviti pisno poročilo za skupščino in zavzeti stališče do revizijskega poročila;
- določa prejemke poslovodji in predlaga višino udeležbe poslovodje pri dobičku družbe,
- obravnava poročila poslovodje,
- odloča o drugih zadevah, za katere je tako določeno v skladu s to pogodbo, zakonom in drugimi predpisi.

Svet županov ima naslednje pristojnosti:

- daje mnenje k poslovnim poročilom, obračunom in zaključnim računom družbe,
- daje soglasje k nakupu oziroma odprodaji poslovnega deleža v drugi družbi,
- daje mnenje k poslovnemu načrtu družbe,
- predlaga in daje pobudo za izvedbo projektov regijskega značaja,
- obravnava projekte regijskega značaja in daje k njim mnenje,
- daje pobude v zvezi z razvojem družbe,
- obravnava predloge planov o investicijah in investicijskem vzdrževanju na objektih in napravah komunalne infrastrukture in daje mnenje k predlogu plana, ki se nanaša predvsem na investicije in investicijsko vzdrževanje na njihovih lokacijah in daje k njim mnenje,
- sprejme akt v skladu z določilom 6. točke 19. člena odloka,
- obravnava in usklajuje besedilo družbene pogodbe ter morebitne spremembe in dopolnitve,
- daje mnenje k imenovanju in razrešitvi poslovodje (direktorja),
- predlaga skupščini kandidate za člane nadzornega sveta,
- predlaga merila za določitev plače poslovodji (direktorju) ter merila za določitev plačil za delo nadzornih svetov.

Finančni podatki so naslednji:

	LETO 2009	LETO 2010
število zaposlenih	130	121
sredstva v 000 EUR	69.420	8.370
kapital v 000 EUR	4.295	4.157
kosmati donos iz poslovanja v 000 EUR	12.883	14.252
čisti dobiček/izguba v 000 EUR	266	122
dodana vrednost/zaposlenega v 000 EUR	49	35

Značilnosti lastniškega deleža MO NM v družbi Komunala Novo mesto d.o.o. so:

Interes Mestne občine Novo mesto		
	strateški	√
	finančni	
Lastnost lastniškega deleža		
	lastništvo nad 75 %	
	lastništvo nad 50 % do 75 %	65,76
	lastništvo nad 25 % do 50 %	
	lastništvo pod 25 %	
Obstoj drugačnega interesa drugih lastnikov		
	strateški	√
	finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja		
	članstvo v NS	DA
Finančno stanje podjetja		
	donosnost kapitala v %	2,89
	zadolženost v %	44,54
	kratkoročni koeficient	1,44
	finančni vzvod	90
	velikost podjetja	srednja

Strategija upravljanja in cilji:

Z ozirom na naloge/dejavnost, ki jo izvaja podjetje Komunala Novo mesto d.o.o., je interes Mestne občine Novo mesto v podjetju zgolj in samo strateški. Ta interes pa občina skozi višino lastniškega deleža lahko izvaja. Ob tem sicer nastopi konflikt interesov; vložek občine v podjetje za izvajanje gospodarskih javnih služb napram ceni storitev za občane. Ta konflikt občina lahko minimizira z uspešnim izvajanjem nadzorstvene funkcije v organih družbe na način, da spremlja uspešnost poslovanja družbe, usmerja dolgoročno poslovanje družbe in ukrepa v primerih odklonov.

Ustanoviteljske pravice v javnem podjetju Komunala d.o.o. Mestna občina Novo mesto izvršuje preko občinskega sveta. Občinski svet posamezne občine ustanoviteljice odloča samostojno o zadevah, ki se nanašajo na zagotavljanje javnih dobrin preko opravljanja gospodarskih javnih služb za območje te občine:

- določi posebne pogoje za izvajanje dejavnosti ter zagotavljanje in uporabo javnih dobrin,
- odloča o cenah oziroma tarifah za uporabo javnih dobrin,
- sprejme poslovno poročilo, obračune in zaključni račun,
- sprejema letni program nalog in letni plan,
- odloča o pokrivanju izgube,
- odloča o delitvi svojega osnovnega vložka,

- daje posamezna javna pooblastila,
- sprejema odločitve o investicijah, investicijskih vzdrževanjih na objektih in napravah komunalne infrastrukture, ki jih ima v družba v upravljanju.

Za dosego tega strateškega interesa bi morala Mestna občina Novo mesto gradiva za odločanje na svetu županov in na skupščini prejeti v pregled najmanj sedem dni pred odločanjem ter se do njih opredeliti. Na osnovi opredelitev bi morale potekati tudi glasovanje na skupščini.

2.4. Televizija Novo mesto d.o.o.

Televizija Novo mesto d.o.o. je družba, ki izvaja televizijski program na širšem JV področju Slovenije s poudarkom na informiranju prebivalstva z aktualnimi vestmi z navedenega področja. Gre za komercialno podjetje, ki svoje prihodke ustvarja na trgu s prodajo reklamnih oglasov in ustvarjanjem in emitiranjem lastnega programa. Ustanovljena je bila leta 1989 s sprejemom družbene pogodbe.

Lastniška struktura na dan 31. 12. 2010:

IMETNIK	%
Televizija Novo mesto d.o.o.	35,00
Irena Vide	24,73
Občina Novo mesto	22,20
Krka d.d.	8,94
Občina Straža	2,45
Ostali mali družbeniki skupaj	6,68

Organa družbe sta:

- skupščina,
- direktor.

Mestna občina Novo mesto svoje pravice iz naslova družbeništva uresničuje na skupščini družbenikov, na kateri se odloča o:

- sprejetju letne bilance stanja in izkaza poslovnega izida in uporabi bilančnega dobička,
- zahtevi za vplačilo osnovnih vložkov,
- vračanju naknadnih vplačil,
- delitvi in prenehanju poslovnih deležev,
- postavitvi in odpoklicu direktorja,
- ukrepih za pregled in nadzor dela poslovođij,
- postavitvi prokurista in poslovnega pooblaščenca,
- uveljavljanju zahtevkov družbe proti poslovođjem ali družbenikom v zvezi s povračilom škode, nastale pri ustanavljanju ali poslovođenju,
- zastopanju družbe v sodnih postopkih proti poslovođjem,
- drugih zadevah, za katere tako določa zakon ali družbena pogodba.

Finančni podatki so naslednji:

	LETO 2009	LETO 2010
število zaposlenih	15	12
sredstva v 000 EUR	687	460
kapital v 000 EUR	327	220
kosmati donos iz poslovanja v 000 EUR	782	724
čisti dobiček/izguba v 000 EUR	-54	-8
dodana vrednost/zaposlenega v 000 EUR	12	2

Značilnosti lastniškega deleža MO NM v družbi Televizija Novo mesto d.o.o. so:

Interes Mestne občine Novo mesto		
	strateški	
	finančni	√
Lastnost lastniškega deleža		
	lastništvo nad 75 %	
	lastništvo nad 50 % do 75 %	
	lastništvo nad 25 % do 50 %	
	lastništvo pod 25 %	22,20
Obstoj drugačnega interesa drugih lastnikov		
	strateški	√
	finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja		
	članstvo v NS	NE
	uprava	NE
Finančno stanje podjetja		
	donosnost kapitala v %	-2,93
	zadolženost v %	51,09
	kratkoročni koeficient	2,71
	finančni vzvod	107
	velikost podjetja	majhno

Strategija upravljanja:

Glede na višino lastniškega deleža MO NM v družbi in glede na dejavnost družbe je interes MO NM finančni. Iz finančnih podatkov družbe je razbrati, da je le-ta relativno visoko zadolžena, ustvarja negativni poslovni rezultat, donosnost kapitala je negativna. Zaradi tega je bil sprejet sklep o dokapitalizaciji družbe. Knjigovodska vrednost deleža MO NM v družbi, ki je bila izkazana v premoženjski bilanci občine, je bila na dan 31. 12. 2010 enaka 61 tisoč EUR, knjigovodska vrednost 22,20% kapitala, ki je izkazan v bilanci stanja družbe na dan 31.

12. 2010 pa je enak 49 tisoč EUR. Kazalniki kažejo na to, da bi bilo za Mestno občino Novo mesto najugodnejše, da prične s odprodajo lastniškega deleža, vendar pa je potrebno pri tem upoštevati tudi delno strateški interes MO NM, ki je v tem, da na območju Mestne občine Novo mesto deluje lokalna televizija, ki občane seznanja z dogajanjem v občini.

2.5. Razvojni center Novo mesto d.o.o.

RC Novo mesto je začel poslovati leta 1998. Delovati je začel kot regionalni podjetniški center (RPC), najprej na območju Dolenjske, kmalu tudi na območju Bele krajine, kasneje, v letu 2000, pa je razširil svoje področje delovanja tudi na naloge regionalne razvojne agencije za statistično regijo Jugovzhodna Slovenija, ki vključuje poleg navedenih območij še Kočevško-ribniško območje.

Razvoj podjetništva in vzpostavitev podpornega okolja za podjetnike in mesto za povezovanje razvojnih partnerjev z učinkovito mrežo usposobljenih kadrov širokega profila, ki bodo uresničevali pričakovanja regije na Dolenjskem je prvi cilj in razlog, s katerim je bil Razvojni center Novo mesto d.o.o. ustanovljen. Dejavnost RC Novo mesto d.o.o. je usmerjena k razvoju mikro, majhnih in srednje velikih podjetij in podjetnikov.

Vizija RC Novo mesto d.o.o. na tem področju delovanja je, da dobi podjetnik vse storitve za začetek poslovanja, delujoča podjetja pa storitve, ki jih potrebujejo pri poslovanju in rasti (»one stop shop«).

Lastniška struktura na dan 31. 12. 2010:

IMETNIK	%
MO NM	50,43
Občina Šentjernej	9,90
Občina Škocjan	3,70
Občina Mirna Peč	4,00
Občina Dolenjske Toplice	5,00
Občina Žužemberk	7,00
Občina Straža	5,56
Občina Šmarješke Toplice	4,41
Območna obrtna zbornica NM	5,00
Gospodarska zbornica Slovenije	5,00

Organa družbe sta:

- skupščina,
- direktor.

Mestna občina Novo mesto svoje pravice uresničuje na skupščini družbenikov, na kateri ima 360, od skupnih 710 glasov. Na skupščini družbenikov se odloča o:

- imenovanju direktorja,
- prejemkih direktorja,

- ukrepih za pregled in nadzor dela direktorja,
- zahtevi za vplačilo osnovnih vložkov,
- delitvi in prenehanju poslovnih deležev,
- spremembah družbene pogodbe,
- uveljavitvi zahtevkov družbe proti direktorju ali družbenikom v zvezi s povračilom škode, nastale pri ustanavljanju ali poslovanju,
- zastopanje družbe v sodnih postopkih proti direktorju,
- sprejetju letne bilance stanja in izkaza uspeha o razdelitvi dobička,
- razvojnem konceptu,
- povečanju ali znižanju osnovnega kapitala družbe,
- nabavi, prodaji in obremenitvi nepremičnin,
- perspektivnem in letnem programu dela,
- izključitvi in pristopu družbenikov,
- izvolitvi predsednika skupščine,
- imenovanju članov programskega razvojnega sveta,
- drugih zadevah, za katere tako določa zakon ali veljavni predpisi.

Finančni podatki so naslednji:

	LETO 2009	LETO 2010
število zaposlenih	9	11
sredstva v 000 EUR	5.699	5.907
kapital v 000 EUR	845	892
kosmati donos iz poslovanja v 000 EUR	709	1.104
čisti dobiček/izguba v 000 EUR	75	41
dodana vrednost/zaposlenega v 000 EUR	58	51

Značilnosti lastniškega deleža MO NM v družbi Razvojni center Novo mesto d.o.o. so:

Interes Mestne občine Novo mesto		
	strateški	√
	finančni	
Lastnost lastniškega deleža		
	lastništvo nad 75 %	
	lastništvo nad 50 % do 75 %	50,43
	lastništvo nad 25 % do 50 %	
	lastništvo pod 25 %	
Obstoj drugačnega interesa drugih lastnikov		
	strateški	√
	finančni	√
Soudeležba v upravljanju podjetja		
	skupščina	DA

	uprava	DA
Finančno stanje podjetja		
	donosnost kapitala v %	4,72
	zadolženost v %	76,99
	kratkoročni koeficient	4,95
	finančni vzvod	510
	velikost podjetja	majhno

Strategija upravljanja in cilji:

Interes Mestne občine Novo mesto v družbi Razvojni center Novo mesto d.o.o. je potrebno iskati v dejavnosti, ki ga navedena družba opravlja. Gre namreč za vzpostavljanje ustreznih/optimalnih pogojev za razvoj podjetništva v občini in za vzpodbujanje razvoja malega gospodarstva. Družba po finančnih podatkih posluje uspešno, kapitalski donos je pozitiven. Resda je družba visoko zadolžena, vendar je to posledica njene dejavnosti (zagotavljanje ugodnih finančnih virov podjetništvu). Pri uveljavljanju interesa Mestne občine Novo mesto v družbi, kar je zaradi višine lastniškega deleža skozi organe upravljanja v družbi možno, je potrebno upoštevati določila družbene pogodbe, po kateri se dobički družbe ne delijo med družbenike temveč se le – ti reinvestirajo v družbi. Pri upravljanju je potrebno posebno pozornost nameniti likvidnosti družbe oziroma razmerju med prejetimi in danimi posojili ter zavarovanju in izterljivosti le-teh.

2.6. Počitniška skupnost Krško d.o.o.

Počitniška skupnost Krško d.o.o. je kapitalska družba, ki upravlja počitniške kapacitete doma in v tujini (R Hrvaška-naselje Bučanje).

Lastniška struktura na dan 31. 12. 2010:

IMETNIK	%
MO NM	1,65
Krka d.d. Novo mesto	12,22
Labod turizem in rekreacija PSK d.o.o.	7,92
Pergam – konfederacija sindikatov Slovenije	7,92
Labod turizem in rekreacija PSK d.o.o.	7,14
Lisca d.d. Sevnica	5,80
Perutnina Ptuj d.d.	4,93
Zveza prijateljev mladine Krško	4,73
Nuklearna elektrarna Krško d.o.o.	2,52
MERCATOR – SVS d.d.	2,63
SŽ – Centralne delavnice d.o.o. Ljubljana	2,23

Občina Krško	2,20
Elektro Celje d.d.	1,91
MEDEX d.o.o.	1,71
Splošna bolnišnica Novo mesto	1,58
CGP d.d.	1,35
Gospodarska zbornica Slovenije	1,35
JOB Center d.o.o.	1,26
Labod turizem in rekreacija PSK d.o.o.	1,20
TALUM d.d. Kidričevo	1,18
ŽITO ŠUMI d.o.o. Ljubljana	1,07
Kompas mejni turistični servis	1,05
Metalna Senovo d.o.o.	1,05
Ostali družbeniki z manj kot 1 % deležem	23,40

Organi skupščine so:

- skupščina,
- nadzorni svet,
- poslovodja – direktor.

Mestna občina Novo mesto svoje pravice v Počitniški skupnosti Krško uresničuje z udeležbo na skupščini, na kateri se imenuje nadzorni svet družbe ter odloča o delitvi dobička.

Pristojnosti skupščine so določene v Zakonu o gospodarskih družbah in so naslednje:

- sprejetju letne bilance stanja in izkaza poslovnega izida in uporabi bilančnega dobička,
- zahtevi za vplačilo osnovnih vložkov,
- vračanju naknadnih vplačil,
- delitvi in prenehanju poslovnih deležev,
- postavitvi in odpoklicu direktorja,
- ukrepih za pregled in nadzor dela poslovodij,
- postavitvi prokurista in poslovnega pooblaščenca,
- uveljavljanju zahtevkov družbe proti poslovodjem ali družbenikom v zvezi s povračilom škode, nastale pri ustanavljanju ali poslovođenju,
- zastopanju družbe v sodnih postopkih proti poslovodjem,
- drugih zadevah, za katere tako določa zakon ali družbena pogodba.

Finančni podatki so naslednji:

	LETO 2009	LETO 2010
število zaposlenih	4	3
sredstva v 000 EUR	4.770	4.680
kapital v 000 EUR	3.412	3.414

kosmati donos iz poslovanja v 000 EUR	921	858
čisti dobiček/izguba v 000 EUR	5	2
dodana vrednost/zaposlenega v 000 EUR	91	98

Značilnosti lastniškega deleža MO NM v družbi Počitniška skupnost Krško d.o.o. so:

Interes Mestne občine Novo mesto		
	strateški	
	finančni	√
Lastnost lastniškega deleža		
	lastništvo nad 75 %	
	lastništvo nad 50 % do 75 %	
	lastništvo nad 25 % do 50 %	
	lastništvo pod 25 %	√
Obstoj drugačnega interesa drugih lastnikov		
	strateški	√
	finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja		
	članstvo v NS	NE
	uprava	NE
Finančno stanje podjetja		
	donosnost kapitala v %	0,06
	zadolženost v %	27,05
	kratkoročni koeficient	2,61
	finančni vzvod	37
	velikost podjetja	majhno

Strategija upravljanja:

Glede na majhnost lastniškega deleža Mestne občine Novo mesto v navedeni družbi, obstoj drugačnega interesa ostalih družbenikov v družbi in zanemarljivo knjigovodsko vrednost tega deleža (2 tisoč EUR v premoženjski bilanci občine in 56 tisoč EUR po knjigovodski vrednosti kapitala v bilanci stanja družbe), bi bilo potrebno, ob predhodni tržni analizi vrednosti podjetja in s tem našega manjšinskega lastniškega deleža, pričeti s odprodajo.

Pripravila:

Ana Tošič, podsekretarka za splošno pravne zadeve

Jasna JAZBEC GALEŠA
Vodja oddelka za pravne zadeve

Borut NOVAK,
direktor občinske uprave

ZARJA, STANOVANJSKO PODJETJE, d.o.o. Novo mesto
Prešernov trg 5
8000 Novo mesto

Datum: 10.2.2012

MO NOVO MESTO
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

g. župan
OBČINSKI SVET MO NOVO MESTO

Zadeva: POROČILO O POSLOVANJU PODJETJA ZARJA d.o.o.

Zarja d.d. Novo mesto je bila ustanovljena kot delniška družba v skladu z Zakonom o podjetjih in kasneje v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah. Delovala je v skladu z ZGD in sprejetim Statutom družbe ter drugimi zakoni in podzakonskimi akti. Družba je oseba zasebnega prava in ne pravna oseba javnega prava.

Kot družba z omejeno odgovornostjo deluje od preoblikovanja družbe na podlagi sprejetega sklepa skupščine Zarje d.d. Novo mesto dne 23.12.2008 na podlagi 648. čl. ZGD ter izdanim sklepom Okrožnega sodišča v Novem mestu dne 19.1.2009.

V skladu s preoblikovanjem se je status delničarjev preoblikoval v družbenike. Na podlagi osnovnega vložka in sorazmerno z njegovo vrednostjo v osnovnem kapitalu je družbenik pridobil svoj poslovni delež, ki je izražen v odstotkih. (471. čl. ZGD)

Družba deluje v skladu z Družbeno pogodbo Zarje d.o.o. Novo mesto ter v skladu z ZGD in drugimi zakoni in podzakonskimi akti.

Družba ima organe odločanja. Vsi družbeniki lahko uresničujejo svoje pravice na **skupščini**, ki jo sestavljajo vsi družbeniki in zastopniki družbenikov – pravnih oseb. Družba ima tudi **nadzorni svet**, ki ga sestavlja pet članov. Družbo vodi **direktor**. Njihove pristojnosti in obveznosti so opredeljene tako v Družbeni pogodbi kot tudi v ZGD.

Glede na povedano je Mestna občina Novo mesto **eden** od družbenikov v gospodarski družbi, ki deluje v skladu z registrirano dejavnostjo in sklenjeno Družbeno pogodbo in ZGD. (od 504. čl ZGD do 515. čl. ZGD)

Svoje pravice, MO Novo mesto, lahko uresničuje na **skupščini** družbe, kot vsi ostali družbeniki. Družba je oseba zasebnega in ne javnega prava (MO Novo mesto ni njen ustanovitelj, prav tako se pri delovanju družbe Zarja d.o.o. Novo mesto ne uresničuje javen interes, temveč družba deluje na trgu.).

Naslednja skupščina Zarje d.o.o. Novo mesto je sklicana na dan 23.2.2012, kjer bo družba v skladu z zakonodajo, podala temeljite informacije o stanju v družbi.

V nadaljevanju podajamo poročilo o poslovanju družbe v letu 2010 in informacijo o poslovanju v letu 2011.

Poslovanje 2010

Pri pripravi računovodskih izkazov je družba upoštevala temeljne predpostavke in kakovostne značilnosti računovodenja:

- upoštevanje nastanka poslovnega dogodka,
- predvidevanje časovne neomejenosti delovanja,
- zagotavljanje zahteve po resničnem in poštenem prikazu premoženjsko-finančnega položaja in poslovnega izida,
- upoštevanje načela razumljivosti, ustreznosti, zanesljivosti in primernosti.

Družba je za vrednotenje postavk v računovodskih izkazih upoštevala splošna pravila vrednotenja:

- upoštevanje nadaljevanja družbe kot delujočega podjetja,
- stalnost vrednotenja,
- načelo previdnosti,
- načelo poštene vrednosti v skladu s SRS,
- upoštevanje prihodkov in odhodkov ne glede na njihovo plačilo,
- posamično vrednotenje sredstev in obveznosti,
- ujemanje začetne bilance stanja poslovnega leta s končno bilanco stanja prejšnjega poslovnega leta.

Družba je pri izdelavi računovodskih izkazov gornje predpostavke upoštevala dosledno in od njih ni odstopala.

Pri izkazovanju in vrednotenju postavk v računovodskih izkazih se neposredno upoštevajo določila SRS, razen pri vrednotenju postavk, pri katerih SRS daje možnost izbire. V teh primerih družba določi metode vrednotenja s sklepi direktorja. S sklepi direktorja družba določa tudi metode odpisovanja vrednosti posameznih sredstev.

Opis vrednotenja posameznih postavk:

- neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve,

ki izpolnjujejo pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju vrednotijo po določenih SRS. Za merjenje po pripoznanju vseh skupin neopredmetenih sredstev uporabljamo model nabavne vrednosti, po katerem neopredmetena sredstva amortiziramo. Posedujemo le tista neopredmetena sredstva s končnimi dobami koristnosti.

Za amortizacijo neopredmetenih sredstev družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja posamičnih vrst neopredmetenih sredstev. Amortizacijske stopnje, ki jih družba uporablja, so za posamezno vrsto sredstev opredeljene na podlagi predvidene dobe izrabe ter ne presegajo najvišjih davčno priznanih amortizacijskih stopenj.

Med dolgoročnimi aktivnimi časovnimi razmejitvami je evidentirana najemnina za poslovni prostor po pogodbi o poslovnem najemu, plačana za več let vnaprej z najemnikovimi vlaganji ter vplačila podjetja – etažnega lastnika v rezervni sklad za bodoče stroške vzdrževanja.

- opredmetena osnovna sredstva,

ki izpolnjujejo pogoje za pripoznanje, so vrednotena po določilih SRS. Za merjenje po pripoznanju vseh skupin opredmetenih osnovnih sredstev uporabljamo model nabavne vrednosti. Med opredmetenimi osnovnimi sredstvi imamo evidentirana tudi sredstva pridobljena na podlagi finančnega najema in sicer za eno osebno vozilo, katerega sedanja vrednost na dan 31.12.2010 znaša 8.835 EUR.

Za amortizacijo opredmetenih osnovnih sredstev družba uporablja metodo enakomernega časovnega amortiziranja posamičnih osnovnih sredstev. Za amortizacijo uporablja amortizacijske stopnje, ki so za posamezno vrsto sredstev opredeljene na podlagi predvidene dobe uporabe. V poslovnem letu 2010 družba ni spreminjala amortizacijskih stopenj. Najvišjih davčno priznanih amortizacijskih stopenj nismo presegli.

V letu 2010 je družba uporabila naslednje amortizacijske stopnje:

Osebni avtomobili	12,50%	Fotokopirni stroji	20,00%
Telefonske centrale	7,00%	Blagajne	15,50%
Telefonski aparati	10,00%	Druga pisarniška oprema	11,00%
Teleprinterji	6,70%	Objekti za obrt.dejav.	3,00%
Radiorelejne naprave	8,00%	Drobni inventar nad 1 l. up.	20,00%
Slike	12,50%	Mobilni telefoni	20,00%
Klimatske naprave	16,50%	Notranja oprema lokalov	20,00%
Pohištvo leseno	12,50%	Audio video naprave	20,00%
Pohištvo kovinsko	10,00%	Druga oprema	20,00%
Pisalni stroji - elek.	14,30%	Notr.oprema štud. sob	20,00%
Pisalni stroji - meh.	12,50%	Oprema kotlovnice	6,67%
Računski stroji – elek.	16,50%	Pisarniško pohištvo-kovinsko	20,00%
Elektronski računal.	25,00%	Notranja oprema stanovanj	20,00%
Serverji	20,00%	Osebni avtomobili v finan.naj.	20,00%
Dodatna oprema avtomobilov	20,00%		

Oslabitev opredmetenih osnovnih sredstev družba v letu 2010 ni opravljala. Knjigovodska vrednost posameznih sredstev ne presega njegove nadomestljive vrednosti.

- naložbene nepremičnine,

ki izpolnjujejo pogoje za pripoznanje, so vrednotene po določilih SRS. Naložbena nepremičnina se pripozna kot sredstvo, če je verjetno, da bodo v podjetje pritekale prihodnje gospodarske koristi, povezane z njo in če je njeno nabavno vrednost mogoče zanesljivo izmeriti.

Med naložbenimi nepremičninami imamo zajete nepremičnine (zgradbe in zemljišča, na katerih te nepremičnine ležijo) za namene oddaje v najem (poslovni prostori, stanovanja, stanovanjske stavbe za posebne namene). Od nepremičnin kot opredmetenih osnovnih

sredstev se razlikujejo po tem, da niso namenjene ustvarjanju proizvodov, dobavljanju blaga, opravljanju storitev ali za pisarniške potrebe.

Naložbene nepremičnine vrednotimo po modelu nabavne vrednosti, zato vse naložbene nepremičnine po začetnem pripoznanju obračunavamo po SRS 1, torej tako kot opredmetena osnovna sredstva. Amortiziramo jih po stopnjah iz nomenklature po metodi enakomernega (linearnega) časovnega amortiziranja.

Za posamezne amortizacijske skupine smo za leto 2010 obračunali amortizacijo po naslednjih stopnjah:

Objekti za trg. dejavnost	1,80%	Večnadstropne stavbe	1,67%
Objekti za obrt. dejavnost	3,00%	Večnadstropne stavbe1	3,00%
Upravne stavbe	1,30%	Deli večnadstropnih stavb	5,00%
Pritlične stavbe	1,67%		

Najvišjih davčno dovoljenih stopenj nismo presegli.

Oslabitve in vrednotenja naložbenih nepremičnin družba v letu 2010 ni opravljala.

- Dolgoročne finančne naložbe

Med dolgoročnimi finančnimi naložbami imamo evidentirane:

- naložbe v delnice in deleže družb v skupini,
- dolgoročno dane depozite,
- dolgoročne terjatve za nevplačani vpoklicani kapital,
- dolgoročne terjatve iz finančnega najema.

Dolgoročne finančne naložbe se ob začetnem pripoznanju vrednotijo po določilih SRS. Na dan bilanciranja družba poseduje dolgoročno finančno naložbo v delež družbe v skupini, razporejeno in izmerjeno po nabavni vrednosti in sicer v družbo Zarja Invest d.o.o. Novo mesto. Oslabitev dolgoročne finančne naložbe družba v letu 2010 ni opravila.

Delež družbe Zarja d.o.o. Novo mesto v odvisnem podjetju Zarja Invest d.o.o. Novo mesto (s sedežem na Prešernovem trgu 5 v Novem mestu) znaša 207.500 EUR in je njen 100% lastnik. Odvisno podjetje je leto 2010 zaključilo s čisto izgubo poslovnega leta v višini 24.049 EUR, vrednost njenega kapitala na bilančni presečni dan znaša 76.927 EUR.

Me dolgoročnimi finančnimi naložbami so zajeta tudi dolgoročna posojila, med katerimi so na dan 31.12.2010 izkazani dolgoročno dani depoziti v višini 587.635 EUR, ki predstavljajo zbrana sredstva, ki so jih posamezni lastniki nepremičnin po Stanovanjskem zakonu dolžni vplačevati v rezervni sklad in so namenjena kasnejšemu pokrivanju stroškov vzdrževanja.

Med dolgoročnimi finančnimi naložbami je izkazan tudi dolgoročno nevplačani vpoklicani kapital v skupnem v znesku 96.178 EUR in sicer zaradi izknjižbe stanovanj iz premoženja družbe, za kolikor bo potrebno znižati osnovni kapital družbe.

V kategoriji dolgoročnih finančnih naložb so izkazane tudi dolgoročne terjatve iz finančnega najema v višini 17.267 EUR, ki izhajajo iz prodaje naložbene nepremičnine na podlagi

pogodbe o finančnem leasingu nepremičnin. Terjatev, ki zapade v plačilo v letu 2011, je izkazana med kratkoročnimi finančnimi naložbami (kratkoročnimi posojili).

Na dan bilance stanja znaša vrednost terjatev za obdobje:

- za največ leto dni: 19.486 EUR
- za več kot leto dni in ne več kot pet let: 17.267 EUR

V času trajanja finančnega najema, to je do leta 2013, bo med finančne prihodke prenesenih še 1.265 EUR.

- Zaloge

Zaloge nedokončane proizvodnje so obremenjene z zoženo lastno ceno.

Zaloge materiala so ob začetnem pripoznanju ovrednotene po nabavni ceni.

- Terjatve

Na zadnji dan poslovnega leta družba izkazuje dolgoročne in kratkoročne poslovne terjatve.

Oslabitev dolgoročnih terjatev (do kupcev stanovanj po stanovanjskem zakonu) je bila delno odpravljena v dobro prevrednotovalnih poslovnih prihodkov.

Odpis neizterljivih in zastaranih poslovnih terjatev (po obligacijskem zakoniku) smo izvedli na podlagi zapisnika komisije za popis predlogov odpisa in popravkov terjatev ter na tej osnovi oblikovanega sklepa direktorja.

Oslabitev kratkoročnih terjatev je bila delno opravljena z določitvijo neposrednega zneska dvomljive terjatve v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov.

Glede na trenutno pomemben delež neplačanih zapadlih terjatev z zapadlostjo nad 1 letom, bi bilo potrebno po dnevu bilanciranja neizterljive terjatve odpisati, za znesek dejanskih dvomljivih terjatev pa dodatno oblikovati popravek vrednosti terjatev v breme prevrednotovalnih poslovnih odhodkov.

- Kratkoročne finančne naložbe

Na dan bilanciranja družba poseduje kratkoročne finančne naložbe, ki jih je ob začetnem pripoznanju uvrstila med za prodajo razpoložljiva finančna sredstva.

V okviru kontov 174 izkazujemo kratkoročne finančne naložbe, katere smo razvrstili med finančna sredstva, razpoložljiva za prodajo.

Med za prodajo razpoložljivimi finančnimi sredstvi imamo evidentirane takšne kratkoročne finančne naložbe, ki kotirajo na borzi in za katere je možno ugotoviti pošteno vrednost. Na bilančni presečni dan jih izmerimo po pošteni vrednosti, ki je cena za te finančne naložbe na delujočem trgu. Dobiček ali izgubo iz spremembe poštene vrednosti pripoznamo v presežku iz prevrednotenja, ki ima lahko tudi negativno vrednost.

Finančne naložbe, razporejene med za prodajo razpoložljiva sredstva in izmerjene po pošteni vrednosti

	Konto	Naziv finančne naložbe	Slabitev s priznanjem finančnih odhodkov	Slabitev z zmanjšanjem presežka iz prevrednotenja	Slabitev skupaj	Računovodska usmeritev, ki je podlaga za oslabitev
			v tisoč €	v tisoč €	v tisoč €	
	1	2	3	4	5=3+4	6
1	174000	ABANKA (ABKN)		0,3	0,3	VRED.PO PV PREK K
2	174000	AERODROM LJUBLJ. (AELG)		4,0	4,0	VRED.PO PV PREK K
3	174000	ISTRABENZ (ITBG)		0,3	0,3	VRED.PO PV PREK K
4	174000	KD ID (KDIR)		0,4	0,4	VRED.PO PV PREK K
5	174000	KRKA (KRKG)		1,2	1,2	VRED.PO PV PREK K
6	174000	LUKA KOPER (LKPG)		4,7	4,7	VRED.PO PV PREK K
7	174000	TELEKOM SLOVENIJE (TLSG)		36,6	36,6	VRED.PO PV PREK K
8	174000	ZVON DVA HOLDING (ZV2R)		8,7	8,7	VRED.PO PV PREK K
9	174000	ZVON ENA HOLDING (ZVHR)		5,5	5,5	VRED.PO PV PREK K
10	174000	ZAVAROVAL.TRIGLAV (ZVTG)		14,4	14,4	VRED.PO PV PREK K
11	174000	NFD 1 DELNIŠKI (NF1N)		3,3	3,3	VRED.PO PV PREK K
12	174200	VZAJEMNI SKLAD KD RASTKO		2,3	2,3	VRED.PO PV PREK K
13	174300	OTP BANK (OTP GR)		1,5	1,5	VRED.PO PV PREK K
	Skupaj			83,2	83,2	

Med za prodajo razpoložljivimi finančnimi sredstvi imamo evidentirane tudi tiste kratkoročne finančne naložbe, ki ne kotirajo na borzi in za katere smo sklenili, da z vrednotenjem ne bomo ugotavljali njihove poštene vrednosti.

Finančne naložbe v kapitalske instrumente, ki niso izmerjene po pošteni vrednosti

	Konto	Naziv finančne naložbe	Vrednost na dan 31.12.2010	Sprememba računovodske usmeritve glede na preteklo leto
			v tisoč €	DA ali NE
	1	2	3	4
1	174000	NOVA LJUBLJANSKA BANKA (NLB)	44,4	NE
	Skupaj		44,4	

V okviru kontov 180 evidentiramo kratkoročna posojila, dana na podlagi posojilnih pogodb družbam v skupini. Na dan bilanciranja izkazujemo kratkoročna posojila, dana njeni odvisni družbi Zarja Invest d.o.o. Novo mesto, v znesku 1.010.158 EUR.

Med kratkoročnimi posojili imamo evidentirana tudi dana kratkoročna posojila drugim v znesku 19.486 EUR.

- Časovne razmejitve

Usredstvene (aktivne) časovne razmejitve zajemajo kratkoročno odložene stroške oziroma odhodke, kratkoročno nezaračunane prihodke, vrednotnice ter terjatve za DDV na osnovi izdanih, a še ne potrjenih dobropisov s strani prejemnika dobropisa. Družba kratkoročno odlaga stroške, ki so zaračunani za prihodnje obdobje na podlagi ustreznih listin.

Pasivne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno odložene prihodke, ki predstavljajo vnaprej zaračunano najemnino. Na zadnji dan poslovnega leta družba nima oblikovanih pomembnejših časovnih razmejitev.

- Obveznosti

Družba izkazuje dolgoročne in kratkoročne obveznosti skladno z določili SRS.

Družba poseduje kratkoročno posojilo izraženi v domači valuti, ki jo je prejela od banke v skupni višini 400.000 EUR. Med dolgoročnimi finančnimi obveznostmi izkazuje dolgoročna posojila najeta pri banki, predvsem za projektno financiranje, v skupnem znesku 1.614.913 EUR. Z odplačilom je pričela v letu 2009, doba vračanja vseh je pet let.

Finančne obveznosti družbe do banke (dolgoročne, kratkoročne) so zavarovane s hipoteko na nepremičnini.

Na zadnji dan poslovnega leta ima družba tudi obveznosti, ki imajo rok zapadlosti daljši od petih let. Med te obveznosti sodijo najeta dolgoročna posojila in sicer:

Naziv posojilodajalca		stanje dolga 31.12.2010 v EUR	obr.mera
• Stanovanjski sklad RS (zavarovan z zastavno pravico)	(pog.07.6.1994);	350.079	T + 3%
• Stanovanjski sklad RS	(pog.5.12.2000);	154.209	T + 1,95%

Anuitete za posojili do Stanovanjskega sklada RS redno odplačujemo.

Dolgoročne finančne obveznosti družbe do Stanovanjskega sklada Republike Slovenije so zavarovane s hipoteko na nepremičnini.

Med dolgoročnimi finančnimi obveznostmi imamo evidentirane še obveznosti iz naslova finančnega najema (na osnovi pogodbe o finančnem leasingu s splošnimi pogoji, odplačilnega načrta) za eno osebno vozilo. S plačilom zadnjega obroka v letu 2011 se lastninska pravica prenese na leasingojemalca (družbo).

Na dan bilance stanja znaša vrednost dolga za obdobje:

- za največ leto dni: 2.999 EUR
- za več kot leto dni in ne več kot pet let: 0 EUR

Med dolgoročnimi poslovnimi obveznostmi imamo evidentirane obveznosti za sredstva, ki smo jih kot upravniki večlastniških stavb dolžni zaračunavati lastnikom nepremičnin po spremenjenem Stanovanjskem zakonu (od 1.1.2004) v znesku 780.440 EUR. Sredstva rezervnega sklada so namenjena kasnejšemu pokrivanju stroškov vzdrževanja.

- Kapital

Skupni nominalni znesek lastnih deležev, ki jih družba poseduje na dan 31.12.2010 znaša 426.174 EUR, kar predstavlja 8,0530 % delež v osnovnem kapitalu. V letu 2010 družba ni pridobivala oziroma odtuževala lastnih deležev.

Preglednica lastnih deležev

	Število lastnih deležev	Delež lastnih deležev v osnov. kapitalu	Nominalni znesek lastnih deležev v EUR
Stanje na dan 1.1.2010	1.022	8,0530 %	426.174
Zmanjšanja lastnih deležev	/	/	/
Povečanja lastnih deležev	/	/	/
Stanje na dan 31.12.2010	1.022	8,0530 %	426.174

Družba izkazuje osnovni kapital v višini vpoklicanega in vpisanega kapitala.

Družba izkazuje gibanje kapitala v poslovnem letu v dodatnem izkazu 'Bilančni dobiček/bilančna izguba', in v izkazu gibanja kapitala, ki sta sestavna dela obrazcev letnega poročila. Dodatni izkaz je sestavljen tako, da upošteva sklepe direktorja o razporeditvi čistega dobička poslovnega leta 2010.

Direktor čistega dobička poslovnega ni razporedil, tako je celoten čisti dobiček sestavni del bilančnega dobička, o katerem bo odločala skupščina družbe z omejeno odgovornostjo.

V letu 2010 direktor družbe ni sprejel nobenega sklepa, ki bi vplival na gibanje kapitala.

Družba v letu 2010 družbenikom ni izplačala nobene udeležbe v dobičku.

V letu 2010 družba pri postavki kapitalskih rezerv ni evidentirala nobene spremembe, ki bi bila povezana s pripisom oziroma odpisom vrednosti te postavke.

Med kapitalskimi rezervami ima družba evidentirana:

- vplačila nad nominalnimi zneski osnovnih vložkov (vplačani presežek kapitala) v višini 10.986 EUR (preknjižba iz splošnega prevrednotovalnega popravka kapitalskih rezerv v preteklosti), in sicer 7.273 EUR izhaja iz preknjižbe splošnega prevrednotovalnega popravka kapitalskih rezerv v preteklosti, 3.713 EUR pa iz preračuna cene delnice v evro v letu 2007 po sklepu skupščine,
- na podlagi določb ZGD zneske splošnega prevrednotovalnega popravka kapitala v višini 3.197.051 EUR, ki so se v preteklosti izkazovali kot posebna samostojna kategorija v okviru kapitala. Izkazani zneski predstavljajo učinke prevrednotenja zaradi inflacije (v letih 1994-2001), ki ga je družba morala opravljati do konca leta 2001, znotraj postavk kapitala,
- v okviru kapitalskih rezerv je bilo v letu 2008 na račun splošnega prevrednotovalnega popravka kapitala preknjiženih 83.353 EUR, kar izhaja iz prodaje lastnih deležev ter

- 12.384 EUR vplačil nad knjigovodsko vrednostjo pri odtujitvi začasno odkupljenih lastnih deležev.

Vse ostale gospodarske kategorije, za katere vrednotenje postavk ni posebej pojasnjeno, so vrednotene in v računovodskih izkazih prikazane v skladu z določili SRS.

Ostala pojasnila:

1. Struktura prihodkov	2010 v EUR	2009 v EUR
1. Čisti prihodki od prodaje	3.538.204	2.755.984
- na domačem trgu	3.538.204	2.755.984
- na tujem trgu		
2. Razčlenitev stroškov po naravnih vrstah	2010 v EUR	2009 v EUR
1. Stroški blaga, materiala in storitev	2.098.859	1.565.296
a) Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	1.607.631	978.192
b) Stroški storitev	491.228	587.104
2. Stroški dela	1.324.953	1.305.047
a) Stroški plač	896.028	968.931
b) Stroški drugih socialnih zavarovanj	73.856	73.799
c) Stroški pokojninskih zavarovanj	132.591	132.331
d) Drugi stroški dela	222.478	129.986
3. Odpisi vrednosti	330.805	268.444
e) Amortizacija in prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	291.500	250.943
f) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	39.305	17.501
4. Drugi poslovni odhodki	32.034	44.273
5. Finančni odhodki	149.925	121.847
ODHODKI	3.936.576	3.304.907
3. Najpomembnejši stroški blaga in materiala so sestavljeni iz		
• stroškov energije	871.990 EUR	
• stroškov pisar. materiala in strokovne literature	26.296 EUR	
4. Najpomembnejši stroški storitev so		
• stroški transportnih storitev	40.133 EUR	
• stroški storitev vzdržev.OOS in naložb.nepr.	123.124 EUR	
• stroški najemnin	13.816 EUR	

- od tega stroški posl. najema za eno osebno vozilo 9.084 EUR
(zadnja najemnina je zapadla v decembru 2010)

- stroški storitev plačilnega prometa in zavar.premij 38.648 EUR
- stroški intelektualnih in osebnih storitev 85.204 EUR
- stroški reklame in reprezentance 88.327 EUR

5. Struktura sredstev

	2010 v EUR	2009 v EUR
- neopredmetena sredstva	260.495	247.432
- opredmetena osnovna sredstva	234.839	281.531
- naložbene nepremičnine	7.160.160	7.790.808
- dolgoročne finančne naložbe	908.580	980.951
- dolgoročne poslovne terjatve	8.173	14.918
- zaloge	1.966.659	2.489.742
- kratkoročne finančne naložbe	2.916.405	1.546.740
- kratkoročne poslovne terjatve	1.696.243	1.726.125
- denarna sredstva	355.079	244.479
- kratkoročne časovne razmejitev	18.435	18.286

6. Struktura virov sredstev

	2010 v EUR	2009 v EUR
- kapital	10.266.616	10.300.062
- rezervacije in dolgoročne PČR	0	0
- dolgoročne obveznosti	2.899.641	2.248.957
- kratkoročne obveznosti	2.358.130	2.791.312
- kratkoročne PČR	681	681

7. Zaposleni

Povprečno število zaposlenih po skupinah glede na izobrazbo

	Stopnja izobrazbe	Povprečno število zaposlenih
1	IV.	3,00
2	V.	7,66
3	VI/I	8,99
4	VI/II	1,77
5	VII	4,95
6	VIII	2,00

8. Bilančni dobiček

Ugotovitev bilančnega dobička je razvidna iz dodatnega izkaza, ki je sestavni del letnega poročila.

V izkazu so razvidne naslednje postavke:

- poslovni izid poslovnega leta	+ 46.594 EUR
- preneseni poslovni izid iz preteklih let	+ 885.647 EUR
- sprostitev kapitalskih rezerv	+/- 0 EUR
- sprostitev rezerv iz dobička po posameznih vrstah	+/- 0 EUR
- povečanje rezerv iz dobička	- 0 EUR
• povečanje zakonskih rezerv	- 0 EUR
• povečanje statutarnih rezerv	- 0 EUR
• povečanje drugih rezerv iz dobička	- 0 EUR

Vse spremembe vplivajo na ugotovitev bilančnega dobička za poslovno leto 2010, ki je 932.241 EUR.

9. Pošteni izkaz poslovnega izida za leto 2010

Za poslovno leto 2010 je družba v izkazu poslovnega izida ugotovila čisti dobiček 46.594 EUR.

Če bi prevrednotila kapital (predpostavili smo, da je bila v letu 2010 povprečna vrednost kapitala 10.283.339 EUR) s stopnjo rasti cen življenjskih potrebščin (1,9%) za leto 2010, bi izkazala čisto izgubo v višini 148.789 EUR (brez upoštevanja vpliva na obračun davka od dohodka pravnih oseb).

10. Predlog razporeditve bilančnega dobička

Uprava družbe skupščini delničarjev predlaga, da bilančni dobiček poslovnega leta 2010 v višini 932.241 EUR ostane nerazporejen.

Podatki iz poslovnega izida v obdobju od 1.1. do 31.12.2010

Postavka	Znesek	
	Tekočega leta	Prejšnjega leta
2	4	5
A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (111+115+118)	3.538.204	2.755.984
I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu (112 do 114)	3.538.204	2.755.984
1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	2.352.088	1.585.196
2. Čisti prihodki od najemnin	1.186.116	1.170.788
3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	0	0
II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU (116+117)	0	0
1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	0	0
2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	0	0

III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU (119+120)	0	0
1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	0	0
2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	0	0
B. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	0	0
C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	0	0
Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	0	0
D. SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI	0	0
E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	390.067	507.893
F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA (110+121-122+123+124+125)	3.928.271	3.263.877
G. POSLOVNI ODHODKI (128+139+144+148)	3.786.651	3.183.060
I. Stroški blaga, materiala in storitev (129+130+134)	2.098.859	1.565.296
1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	706.982	151.404
2. Stroški porabljenega materiala (131 do 133)	900.649	826.788
a) stroški materiala	0	0
b) stroški energije	871.990	795.038
c) drugi stroški materiala	28.659	31.750
3. Stroški storitev (135 do 138)	491.228	587.104
a) transportne storitve	40.134	35.045
b) najemnine	13.816	16.959
c) povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	11.436	10.816
č) drugi stroški storitev	425.842	524.284
II. Stroški dela (140 do 143)	1.324.953	1.305.047
1. Stroški plač	896.028	968.931

2. Stroški pokojninskih zavarovanj	132.591	132.331
3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	73.856	73.799
4. Drugi stroški dela	222.478	129.986
III. Odpisi vrednosti (145 do 147)	330.805	268.444
1. Amortizacija	252.263	248.962
2. Prevednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	39.237	1.981
3. Prevednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	39.305	17.501
IV. Drugi poslovni odhodki (149+150)	32.034	44.273
1. Rezervacije	0	0
2. Drugi stroški	32.034	44.273
H. DOBIČEK IZ POSLOVANJA (126-127)	141.620	80.817
I. IZGUBA IZ POSLOVANJA (127-126)	0	0
J. FINANČNI PRIHODKI (155+160+163)	70.945	92.389
Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III)	57.497	76.171
I. Finančni prihodki iz deležev (156 do 159)	5.547	10.980
1. Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini	0	0
2. Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah	0	0
3. Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	5.416	9.901
4. Finančni prihodki iz drugih naložb	131	1.079
II. Finančni prihodki iz danih posojil (161+162)	23.839	42.244
1. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	23.839	41.729
2. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	0	515
III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev (164+165)	41.559	39.165
1. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini	0	0

2. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	41.559	39.165
K. FINANČNI ODHODKI (168+169+174)	149.925	121.847
Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)	148.848	120.762
I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	0	0
II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti (170 do 173)	141.387	120.159
1. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	0	0
2. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	122.899	100.921
3. Finančni odhodki iz izdanih obveznic	0	0
4. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	18.488	19.238
III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti (175 do 177)	8.538	1.688
1. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini	0	0
2. Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti	7.367	603
3. Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	1.171	1.085
L. DRUGI PRIHODKI (179+180)	15.172	15.290
I. Subvencije, dotacije in podobni prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	0	0
II. Drugi finančni prihodki in ostali prihodki	15.172	15.290
M. DRUGI ODHODKI	9.432	43.558
N. CELOTNI DOBIČEK (151-152+153-166+178-181)	68.380	23.091
O. CELOTNA IZGUBA (152-151-153+166-178+181)	0	0
P. DAVEK IZ DOBIČKA	21.786	2.441
R. ODLOŽENI DAVKI	0	0
S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (182-184-185)	46.594	20.650
Š. ČISTA IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (183+184+185) oz. (184-182+185)	0	0

POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENCEV NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU (na dve decimalki)	28,37	29,36
ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA	12	12

Podatki iz balance stanja na dan 31.12.2010

Postavka	Znesek	
	Tekočega leta	Prejšnjega leta
2	4	5
SREDSTVA (002+032+053)	15.525.068	15.341.012
A. DOLGOROČNA SREDSTVA (003+010+018+019+027+031)	8.572.247	9.315.640
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve (004+009)	260.495	247.432
1. Neopredmetena sredstva (005 do 008)	250.919	236.027
a) Dolgoročne premoženjske pravice	3.444	4.119
b) Dobro ime	0	0
c) Dolgoročno odloženi stroški razvijanja	0	0
č) Druga neopredmetena sredstva	247.475	231.908
2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	9.576	11.405
II. Opredmetena osnovna sredstva (011 do 017)	234.839	281.531
1. Zemljišča	0	0
2. Zgradbe	56.116	59.693
3. Proizvajalne naprave in stroji	0	0
4. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva	178.723	221.838
5. Biološka sredstva	0	0
6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	0	0
7. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	0	0
III. Naložbene nepremičnine	7.160.160	7.790.808
IV. Dolgoročne finančne naložbe (020+024)	908.580	980.951

1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil (021 do 023)	207.500	207.500
	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	207.500	207.500
	b) Druge delnice in deleži	0	0
	c) Druge dolgoročne finančne naložbe	0	0
2.	Dolgoročna posojila (025+026)	701.080	773.451
	a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	0	0
	b) Druga dolgoročna posojila	701.080	773.451
V.	Dolgoročne poslovne terjatve (028 do 030)	8.173	14.918
1.	Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini	0	0
2.	Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev	0	0
3.	Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	8.173	14.918
VI.	Odložene terjatve za davek	0	0
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA (033+034+040+048+052)	6.934.386	6.007.086
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	0	0
II.	Zaloge (035 do 039)	1.966.659	2.489.742
1.	Material	25.187	19.080
2.	Nedokončana proizvodnja	1.941.472	2.470.662
3.	Proizvodi	0	0
4.	Trgovsko blago	0	0
5.	Predujmi za zaloge	0	0
III.	Kratkoročne finančne naložbe (041+045)	1.476.405	1.546.740
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil (042 do 044)	446.761	526.802
	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	0	0
	b) Druge delnice in deleži	0	0
	c) Druge kratkoročne finančne naložbe	446.761	526.802
2.	Kratkoročna posojila (046+047)	1.029.644	1.019.938

a) Kratkoročna posojila družbam v skupini	1.010.158	1.010.158
b) Druga kratkoročna posojila	19.486	9.780
IV. Kratkoročne poslovne terjatve (049 do 051)	3.136.243	1.726.125
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	123.348	98.938
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	2.788.853	1.447.310
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	224.042	179.877
V. Denarna sredstva	355.079	244.479
C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	18.435	18.286
Zabilančna sredstva	0	0
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV (056+072+075+085+095)	15.525.068	15.341.012
A. KAPITAL (057+060+061+067+068-069+070-071)	10.266.616	10.300.062
I. Vpoklicani kapital (058-059)	5.292.147	5.292.147
1. Osnovni kapital	5.292.147	5.292.147
2. Nepoklicani kapital (kot odbitna postavka)	0	0
II. Kapitalske rezerve	3.303.774	3.303.774
III. Rezerve iz dobička (062+063-064+065+066)	1.017.171	1.017.171
1. Zakonske rezerve	529.586	529.586
2. Rezeve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	426.174	426.174
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	426.174	426.174
4. Statutarne rezerve	88.626	88.626
5. Druge rezerve iz dobička	398.959	398.959
IV. Presežek iz prevrednotenja	-278.717	-198.676
V. Preneseni čisti dobiček	885.647	864.996

VI. Prenesena čista izguba	0	0
VII. Čisti dobiček poslovnega leta	46.594	20.650
VIII. Čista izguba poslovnega leta	0	0
B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (073+074)	0	0
1. Rezervacije	0	0
2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	0	0
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (076+080+084)	2.899.641	2.248.957
I. Dolgoročne finančne obveznosti(077 do 079)	2.119.201	1.509.564
1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	0	0
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	1.614.913	960.534
3. Druge dolgoročne finančne obveznosti	504.288	549.030
II. Dolgoročne poslovne obveznosti (081 do 083)	780.440	739.393
1. Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	0	0
2. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	0	0
3. Druge dolgoročne poslovne obveznosti	780.440	739.393
III. Odložene obveznosti za davek	0	0
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI (086+087+091)	2.358.130	2.791.312
I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	0	0
II. Kratkoročne finančne obveznosti (088 do 090)	1.042.686	1.446.945
1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	0	0
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	995.957	1.395.958
3. Druge kratkoročne finančne obveznosti	46.729	50.987
III. Kratkoročne poslovne obveznosti (092 do 094)	1.315.444	1.344.367
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	0	0

2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	217.001	320.173
3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	1.098.443	1.024.194
D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	681	681
Zabilančne obveznosti	0	0

Informacija o predvidenem poslovanju 2011 (poročilo še ni dokončno)

V svojih poslovnih knjigah je imela družba Zarja d.o.o. Novo mesto na dan 31.12.2011 izkazane finančne obveznosti iz naslova glavnice:

- dolgoročnih bančnih kreditov v višini 3.097.622 EUR,
- kratkoročnih bančnih kreditov v višini 740.000 EUR,
- dolgoročnih kreditov Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (SS RS) v višini 514.102 EUR ter
- dolgoročnega finančnega najema (NLB Leasing) za službeno vozilo v višini 8.211 EUR.

Mesečni denarni odtok za odplačilo dolgoročnih kreditov in finančnega najema znaša:

- 63.329,83 EUR za mesečno odplačilo dolgoročnih bančnih kreditov,
- 771,04 EUR povprečno (na osnovi podatkov l. 2011) za mesečno odplačilo kredita SS RS po pog. št. 15/2000,
- 9.555,48 EUR povprečno (na osnovi podatkov l. 2011) za trimesečno odplačilo kredita SS RS po pog. iz leta 1994 ter
- 249,42 EUR za mesečno odplačilo anuitet dolgoročnega finančnega najema.

Iz tega sledi, da bo v prihodnje letna obveznost za odplačilo glavnice najetih dolgoročnih kreditov in anuitet finančnega najema predvidoma znašala cca. 810.000,00 EUR, ki je, ob upoštevanju trenutno znanih podatkov, ne bo možno pokrivati z amortizacijo in ustvarjenim oziroma načrtovanim dobičkom družbe.

Mesečni denarni odtok za obresti od dolgoročnih in kratkoročnih kreditov v letu 2011 znaša:

- 19.502,56 EUR za mesečne obresti bančnih kreditov za december 2011,
- 253,21 EUR povprečno na mesec (na osnovi podatkov l. 2011) za obresti SS RS po kreditni pog. št. 15/2000 ter
- 3.206,91 EUR povprečno (na osnovi podatkov l. 2011) za trimesečne obresti SS RS po kreditni pog. iz leta 1994.

Finančne obveznosti iz kreditiranja pomembno vplivajo na likvidnost družbe kot tudi na njen poslovni izid, saj so bili finančni odhodki iz naslova kratkoročnih in dolgoročnih kreditov in finančnega najema v letu 2011 obračunani v višini 189.796 EUR.

Iz knjigovodskih listin oz. knjigovodskih evidenc družbe Zarja d.o.o. Novo mesto je razvidno, da je bilo družbi za leto 2011, s strani različnih dobaviteljev zaračunanih cca 26.000,00 EUR storitev reklame, kar bo kot odhodkovna postavka vplivala na izkaz poslovnega izida v višini malo manj kot 24.000,00 EUR. Stroški reprezentance (gostinske storitve, kava, voda, čaj, ...), predstavljajo strošek v višini malo manj kot 12.000,00 EUR. Družba je imela v letu 2011 tudi

stroške raznih intelektualnih storitev in osebnih storitev, kot so revizijske, notarske, odvetniške storitve, storitve cenitve družbe, računalniške storitve, storitve seminarjev, storitve upravljanja drugih, ki kot odhodkovna postavka vplivala na izkaza poslovnega izida v višini cca 54.500,00 EUR.

Iz ocene izkaza poslovnega izida za obdobje od 1.1. do 31.12.2011 je razviden čisti poslovni izid v višini 290.772 EUR oziroma poslovni izid pred obdavčitvijo v znesku 363.465 EUR, kot rezultat razlike med celotnimi prihodki v višini 2.867.277 EUR ter celotnimi odhodki v višini 2.503.812 EUR.

Na dan 31.12.2011 ima podjetje poleg poslovnih terjatev do kupcev tudi terjatve iz naslova kratkoročnih posojil, danih hčerinski družbi Zarja invest d.o.o. Novo mesto, v višini 1.020.158 EUR ter iz tega naslova zaračunane, a še neplačane terjatve za obresti v višini 79.352 EUR. Pretežni del navedenih terjatev (67 %) je starejših od 365 dni, 25 % le-teh pa starejših od 90 do 365 dni.

Velik vpliv na slabo finančno stanje v podjetju imajo zagotovo neizterjane kratkoročne poslovne terjatve do kupcev, ki na dan 31.12.2011 (pred zaključkom poslovnega leta, dokončno uskladitvijo odprtih postavk s kupci, brez upoštevanja kratkoročnih terjatev rezervnega sklada etažnih lastnikov, v letu 2012 zapadlih anuitet iz naslova prodanih stanovanj po t.i. Jazbinškovem 2012 ter brez upoštevanja stanja že oblikovanih popravkov vrednosti terjatev v preteklih letih) trenutno izkazuje preko 2,1 mio EUR kratkoročnih poslovnih terjatev do kupcev, še pred letno presojo izterljivosti posamezne terjatve ob zaključku poslovnega leta oziroma še pred oblikovanjem potrebnega popravka vrednosti zapadlih terjatev. Starostna struktura zapadlih in še neplačanih navedenih kratkoročnih terjatev kaže na to, da je kar 44 % zapadlih in še neplačanih kratkoročnih terjatev starejših od enega leta, 10 % pa starejših od 90 do 365 dni, za katere bi bilo nujno potrebno oblikovati popravke vrednosti. To bi imelo vpliv tako na zmanjšanje izkazanih kratkoročnih terjatev do kupcev in posledično na zmanjšanje poslovnega izida družbe. Oblikovanje potrebnega popravka vrednosti zapadlih terjatev bi ustvarilo negativen poslovni izid, ki bi se pokrival v breme realiziranega tekočega čistega dobička in prenesenih čistih dobičkov iz preteklih let. To bi zagotovo imelo negativno posledico pri prihodnjih obravnavah podjetja s strani finančnih inštitucij, ki bi mu določile nižjo kreditno oceno oz. slabšo boniteto.

Ocenjena bilanca stanja na dan 31.12.2011:

	Datum medletnih izkazov (v EUR):	31.12.2011
	SREDSTVA (A. + B. + C.)	18.858.158
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA	7.986.733
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev	271.414
	- dobro ime	
II.	Opredmetena osnovna sredstva	189.738
III.	Naložbene nepremičnine	6.580.996
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	934.563
1.	Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	207.500
	- delnice in deleži v družbah v skupini	207.500
2.	Dolgoročna posojila	727.063
	- dolgoročna posojila družbam v skupini	
V.	Dolgoročna poslovne terjatve	10.022
1.	Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini	
2.	Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev	
3.	Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	10.022
VI.	Odložene terjatve za davek	
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA	10.855.024
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	
II.	Zaloge	2.020.273
III.	Kratkoročne finančne naložbe	4.888.047
1.	Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	3.867.889
	- delnice in deleži v družbah v skupini	
2.	Kratkoročna posojila	1.020.158
	- kratkoročna posojila družbam v skupini	1.020.158
IV.	Kratkoročna poslovne terjatve	3.806.727
1.	Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	79.352
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	2.084.222
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	1.643.153
V.	Denarna sredstva	139.977
C.	KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	16.401
	Zabilančna sredstva	
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	18.858.158
A.	KAPITAL	10.562.251
I.	Vpoklicani kapital	5.292.147
II.	Kapitalske rezerve	3.303.774
III.	Rezerve iz dobička	1.017.171
IV.	Presežek iz prevrednotenja	-273.854
V., VI.	Preneseni čisti dobiček / izguba	932.241
VII., VIII.	Čisti dobiček / izguba poslovnega leta	290.772
B.	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	

C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	4.296.236
I.	Dolgoročne finančne obveznosti	3.619.935
1.	Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	
2.	Dolgoročna finančne obveznosti do bank	3.097.622
3.	Druge dolgoročne finančne obveznosti	522.313
II	Dolgoročne poslovne obveznosti	676.301
1.	Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	
2.	Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	
3.	Druge dolgoročne poslovne obveznosti	676.301
III.	Odložene obveznosti za davek	
Č.	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	3.998.975
I.	Obveznosti , vključene v skupine za odtujitev	
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	2.873.331
1.	Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	
2.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank	740.000
3.	Druge kratkoročne finančne obveznosti	2.133.331
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	1.125.644
1.	Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	279.717
3.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti	845.927
D.	KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	696
	Zabilančne obveznosti	

Ocenjeni izkaz uspeha 2011:

A.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	2.269.329
B., C.	+/- SPREMEMBA VREDNOSTI ZALOG	
Č.	USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	
D.	SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPOENZACIJE IN DRUGO	
E.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	529.690
F.	KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA (A.+B.,C.+Č.+D.+E.)	2.799.019
G.	POSLOVNI ODHODKI (I.+II.+III.+IV.)	2.271.877
I.	Stroški blaga, materiala in storitev	1.106.887
II.	Stroški dela	896.118
III.	Odpisi vrednosti	241.080
	1. Amortizacija	236.642
	2. Prevrednotovalni posl. odhodki pri neopred. sredstvih in opredmetenih osn. sr.	4.438
	3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	
IV.	Drugi poslovni odhodki	27.792
H., I.	DOBIČEK ali IZGUBA IZ POSLOVANJA (F. - G.)	527.142
J.	FINANČNI PRIHODKI	68.166
I.	Finančni prihodki iz deležev	11.665
	- v družbah v skupini in pridruženih podjetjih	
II.	Finančni prihodki iz danih posojil	27.703
	- družbam v skupini	26.878
III.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	28.798

	- do družb v skupini	
K.	FINANČNI ODHODKI	231.933
I.	Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	31.589
II.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	189.796
	- iz posojil, prejetih od družb v skupini	
III.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	10.548
	- do družb v skupini	
L.	DRUGI PRIHODKI	92
I.	Subvencije, dotacije in podobni prihodki, ki niso povezani s posl. učinki	
II.	Drugi finančni prihodki in ostali prihodki	92
M.	DRUGI ODHODKI	2
N.,O.	CELOTNI DOBIČEK ali CELOTNA IZGUBA (H.,I.+J.-K.+L.-M.)	363.465
P.	DAVEK IZ DOBIČKA	72.693
R.	ODLOŽENI DAVKI	
S, Š.	ČISTI DOBIČEK ali ČISTA IZGUBA (N.,O. - P. - R.)	290.772
	Povprečno število zaposlenih	24
	Število mesecev poslovanja	12

Vse dosedanje vmešavanje v poslovanje družbe, tako politično kot medijsko, je družbi Zarja d.o.o. Novo mesto zelo škodovalo zato bi še dodatno pojasnevanje mimo organov odločanja in nadzora družbe, ki so določeni v ZGD in Družbeni pogodbi, ugled družbe še bolj omajalo in javno izpostavilo, seveda zopet na škodo družbe Zarja d.o.o. Novo mesto.

Glede na to, da je Zarja d.o.o. družba zasebnega prava in ne pravna oseba javnega prava bi bilo razkrivanje njenega poslovanja pred organom občinskega sveta MO Novo mesto nezakonito in nedopustno, ker bi družbenike s takim načinom obravnave, spravilo v neenakopraven in neenakovreden položaj, zaradi česar bi ostali družbeniki proti družbi lahko vložili premoženjsko pravne zahteve.

S spoštovanjem.

Zarja d.o.o. Novo mesto
v.d. direktorja
dr. Jožica FABJAN