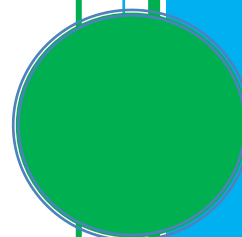


LETNO POROČILO 2016



Zagorje ob Savi, marec 2017

Direktor: Gregor Brinjevec



KAZALO

1. PREDSTAVITEV DRUŽBE	2
1.1. OSNOVNI PODATKI	2
1.2. LASTNIŠKA STRUKTURA.....	2
1.3. DEJAVNOST IN POSLOVNI PROSTORI DRUŽBE.....	3
1.4. ORGANIZIRANOST	4
Slika 1: Organizacijska struktura Stanovanjskega podjetja Zagorje ob Savi, d.o.o.....	5
1.5. OSNOVNI KAPITAL IN OSNOVNI VLOŽEK.....	6
Slika 2: Odstotna sestava celotnega kapitala Stanovanjskega podjetja Zagorje ob Savi, d.o.o. na dan 31.12.2016	6
1.6. KADROVSKI podatki	7
1.6.1 KADROVSKA IN STAROSTNA STRUKTURA ZAPOSLENIH.....	7
1.6.2 PLAČE ZAPOSLENIH.....	8
Slika 3: Gibanje povprečnih mesečnih bruto plač v podjetju Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi, d.o.o. in v Republiki Sloveniji v letih od 2011 do 2016	8
1.6.3 ODSOTNOST Z DELA	9
1.6.4 DISCIPLINSKI UKREPI.....	9
1.7. VARSTVO IN ZDRAVJE PRI DELU TER IZOBRAŽEVANJE NA DELOVNEM MESTU	9
2. POROČILO O IZVAJANJU STORITEV PO DEJAVNOSTIH	10
2.1. SPLOŠNO O DEJAVNOSTIH DRUŽBE	10
2.2. OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI V LETU 2016	10
2.3. STANOVANJSKA DEJAVNOST	11
Slika 4: Pregled vlaganj po kategorijah, na objektih v lasti podjetja Spekter d.o.o. Trbovlje od leta 2011 do leta 2016.....	12
Slika 5: Pregled vlaganj po kategorijah, na objektih v lasti Občine Zagorje ob Savi od leta 2011 do leta 2016 ...	13
2.4. VEČJA INVESTICIJSKA DELA V LETU 2016.....	14
2.5. PROIZVODNJA IN DISTRIBUCIJA TOPLOTNE ENERGIJE	15
2.6. POŽARNA VARNOST.....	16
2.7. VPIS ETAŽNE LASTNINE	17
2.8. TEŽAVE PRI OPRAVLJANJU DEJAVNOSTI V LETU 2016	17
3. FINANČNO POSLOVANJE DRUŽBE.....	18
3.1. ANALIZA POSLOVANJA.....	18
3.2. PRIHODKI.....	18
3.3. ODHODKI.....	19

1. PREDSTAVITEV DRUŽBE

1.1. OSNOVNI PODATKI

Firma družbe: Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi, d.o.o.

Sedež družbe: Cesta zmage 16b, 1410 Zagorje ob Savi

Telefon / faks: 03-56-55-500 / 03-56-55-510

Elektronska pošta: spz.zagorje@siol.net

Direktor družbe: Gregor Brinjevec

Število zaposlenih: 6

Matična številka: 5451051

Identifikacijska številka za DDV: SI79153526

Šifra dejavnosti: 68.320

Statusna oblika: Družba z omejeno odgovornostjo

Osnovni kapital družbe: 120.405,00 EUR

1.2. LASTNIŠKA STRUKTURA

Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi, d.o.o. je ustanovila Občina Zagorje ob Savi in je 100 % lastnik družbe. Občina je družbo ustanovila na seji skupščine, dne 27.12.1990, kot družbo z omejeno odgovornostjo.

Temeljni akt Stanovanjskega podjetja Zagorje ob Savi, d.o.o. je *Akt o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi, d.o.o.*, ki ga je kot dopolnitev ustanovitvenega akta sprejel Občinski svet Občine Zagorje ob Savi dne 23.12.1994. V letu 2010 je Občinski svet na podlagi 19. člena omenjenega akta, 16. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi in 88. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi na svoji seji dne 22.03.2010 sprejel *Sklep o dokapitalizaciji družbe* in *Sklep o spremembah in dopolnitvah Akta o uskladitvi družbe* ter sprejel prečiščeno besedilo *Akta o ustanovitvi družbe*.

1.3. DEJAVNOST IN POSLOVNI PROSTORI DRUŽBE

Osnovna dejavnost družbe skozi vsa leta njenega delovanja ostaja izvajanje storitev upravljanja in vzdrževanja vseh vrst nepremičnin, kjer je poudarjeno predvsem izvajanje nalog upravljanja stanovanjskih objektov, za kar je bila družba v osnovi tudi ustanovljena.

Poleg osnovne dejavnosti družba izvaja tudi ostale naloge iz naslova registracij, kjer imajo prednost predvsem postopki v zvezi z geodetskimi in zemljiškoknjižnimi opravili in so vezane na stanovanjsko problematiko oziroma objekte, na katerih nastopamo kot upravnik. Zadnja leta damo velik poudarek tudi izvajanju in svetovanju pri energetskih sanacijah in učinkoviti rabi energije. Po dogovoru izvajamo tudi vse obveznosti iz naslova poročanja Gurs in drugim državnim organom v imenu lastnikov najemnega fonda.

Dejavnost družbe Stanovanjsko podjetje, d.o.o. se je s sklepom Občinskega sveta v letu 2011 spremenila oziroma dopolnila in uskladila s SKD 2008.

V letu 2015 je bila pri AJPEŠ-u vpisana sprememba dejavnosti družbe po standardni klasifikaciji in sicer smo registrirali:

- glavno dejavnost šifra 68.320 upravljanje nepremičnin
- ostale dejavnosti šifra 69.200 računovodske, knjigovodske storitve

Svojo dejavnost izvaja v lastnih poslovnih prostorih na Cesti zmage 16b na 1. nadstropju v Zagorju ob Savi, kjer ima na razpolago 149,46 m². Poleg tega razpolaga še z lastnimi poslovnimi prostori v obsegu 30,96 m² na Cesti zmage 16a na 1. nadstropju. Ostali prostori v lasti družbe se nahajajo na Cesti zmage 7 in so na voljo najemnejalcem (Center za socialno delo, Rdeči križ, Šklab) za opravljanje njihove dejavnosti.

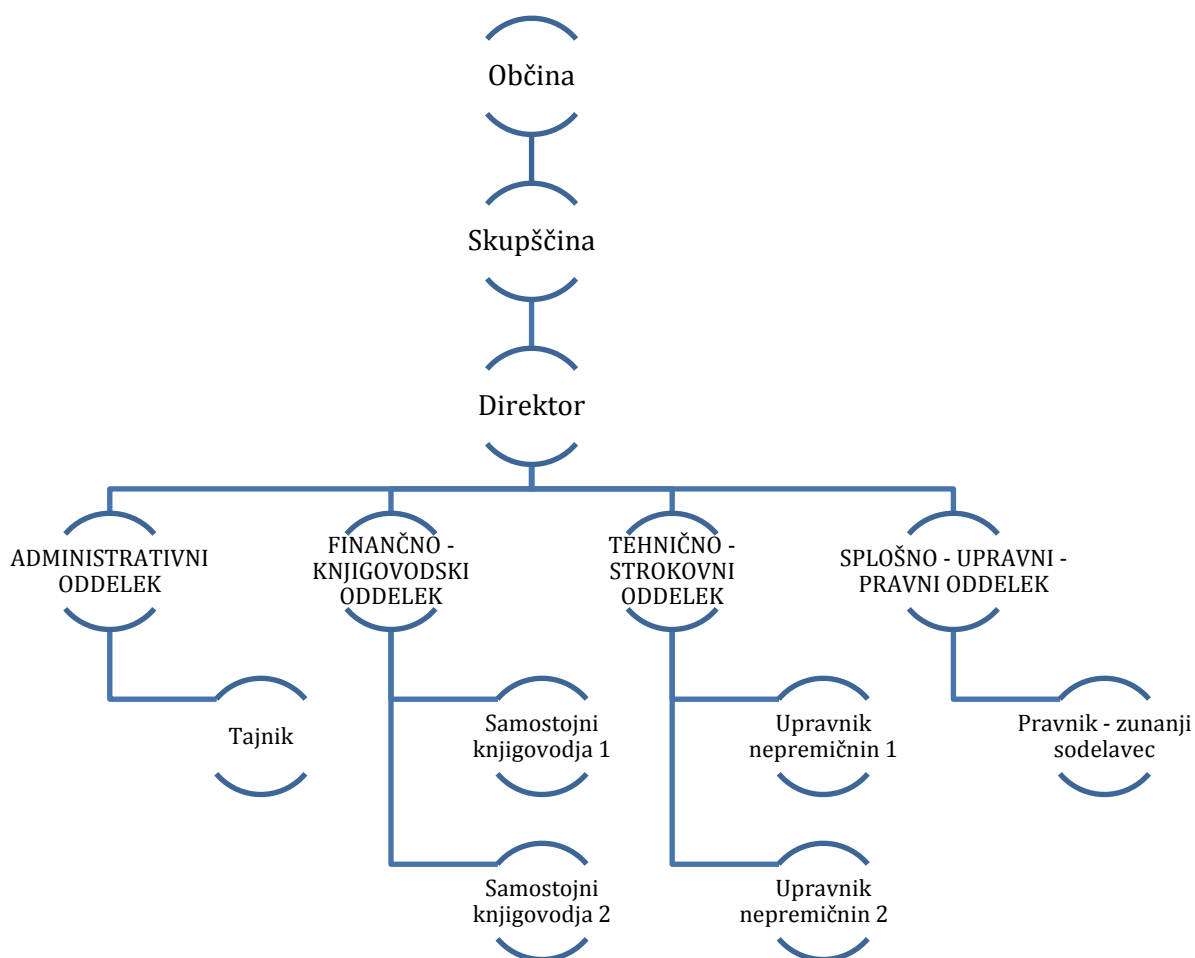
1.4. ORGANIZIRANOST

Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi je organizirano kot družba z omejeno odgovornostjo in ima v pravnem pomenu vsa pooblastila in odgovarja za svoje obveznosti v zvezi s sredstvi, s katerimi razpolaga. Zastopa in predstavlja jo direktor Gregor Brinjevec, ki na lastno odgovornost vodi družbene posle in jo neomejeno zastopa.

Najvišji organ upravljanja družbe je 5 – članska skupščina družbe, ki jo sestavljajo štirje predstavniki občine in ena predstavnica zaposlenih Stanovanjskega podjetja Zagorje ob Savi d.o.o. V aprilu 2015, ob poteku mandata dosedanji skupščini, se je s sklepom Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi št. 014-1/2015 z dne 20.04.2015 imenoval nov sestav skupščine za naslednje 4 – letno mandatno obdobje:

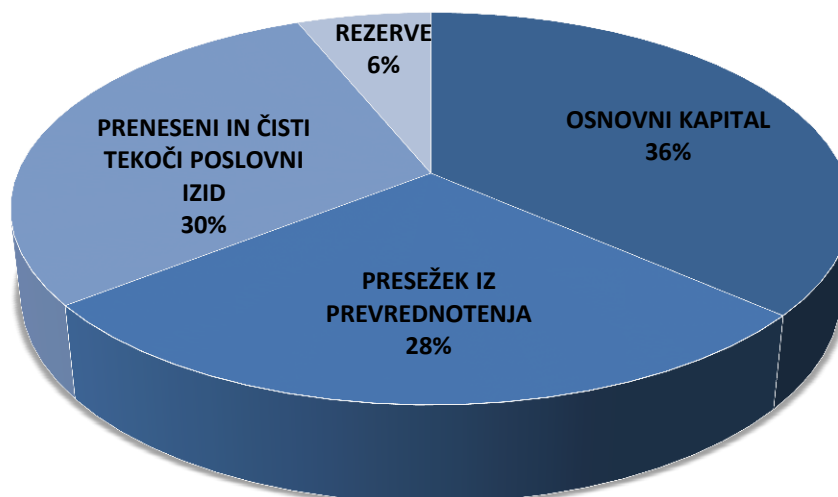
- Jelena Mlakar – predstavnica Občine Zagorje ob Savi
- Ivan Zore – predstavnik Občine Zagorje ob Savi
- Ivan Potočnik – predstavnik Občine Zagorje ob Savi
- Primož Štendler – predstavnik Občine Zagorje ob Savi
- Mirsada Karahasanović – predstavnica zaposlenih

Novo imenovana skupščina je na svoji 1. seji dne 09.09.2015 soglasno imenovala za predsednico skupščine Jeleno Mlakar.



Slika 1: Organizacijska struktura Stanovanjskega podjetja Zagorje ob Savi, d.o.o.

1.5. OSNOVNI KAPITAL IN OSNOVNI VLOŽEK

**Celotni kapital Stanovanjskega podjetja Zagorje ob Savi,
d.o.o. na dan 31.12.2016 v vrednosti 329.922,68 €**

Slika 2: Odstotna sestava celotnega kapitala Stanovanjskega podjetja Zagorje ob Savi, d.o.o. na dan 31.12.2016

Celoten kapital družbe je na dan 31.12.2016 znašal 329.922,68 € in je sestavljeni iz:

- 36 % osnovnega kapitala v vrednosti 120.405,00 €,
- 28 % presežka iz prevrednotenja v vrednosti 91.946,00 €,
- 30% čistega poslovnega izida tekočega leta in prenesenega poslovnega izida v skupni vrednosti 97.342,29 €.
- 6% rezerv v vrednosti 20.229,39 €.

1.6. KADROVSKI PODATKI

1.6.1 KADROVSKA IN STAROSTNA STRUKTURA ZAPOSLENIH

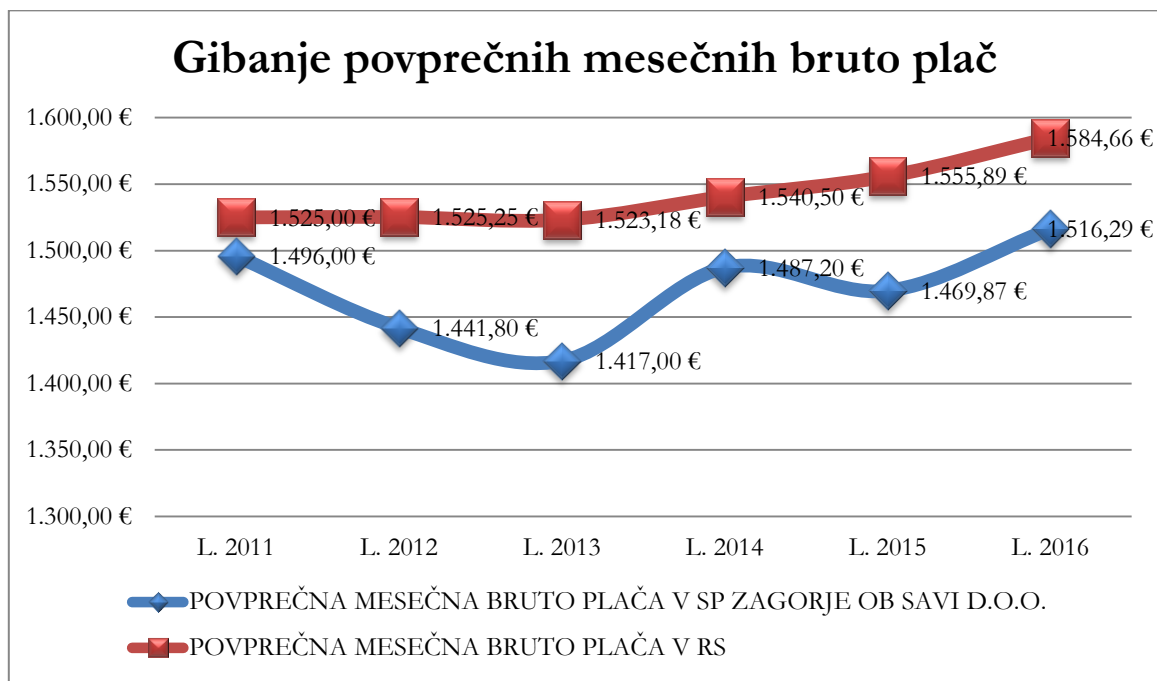
Število zaposlenih v Stanovanjskem podjetju Zagorje ob Savi, d.o.o. se v letu 2016 v primerjavi z letom 2015 ni spreminjalo in tako v družbi ostaja 6 redno zaposlenih delavcev:

- DIREKTOR: mag. Gregor Brinjevec, dipl. ekon.
- TAJNICA: Beti Prosenc (gimnazijska maturantka – V. stopnja)
- KNJIGOVODJA IN RAČUNOVODJA: Mirsada Karahasanović (ekonomski tehnik – V. stopnja)
- KNJIGOVODJA: Izak Regancin (gimnazijski maturant – V. stopnja)
- UPRAVNIK NEPREMIČNIN: Marjetka Anžur (gradbeni tehnik – V. stopnja)
- UPRAVNIK NEPREMIČNIN: Peter Uršič (elektrotehnik elektronik, ing str. – VI. stopnja)

Splošno pravna opravila še vedno opravlja pogodbeni zunanji sodelavec odvetnik Sašo Ostrožnik.

Glede na nespremenjeno število in strukturo zaposlenih, se je povprečna starost delavcev v primerjavi s prejšnjim letom zvišala za eno leto. Ta je v letu 2016 znašala 47,3 leta. Med zaposlenimi prevladujejo predvsem starejši od 40 let, mlajši od 40 let sta dve osebi. Dve sodelavki se bosta predvidoma upokojili prihodnje leto.

1.6.2 PLAČE ZAPOSLENIH



Slika 3: Gibanje povprečnih mesečnih bruto plač v podjetju Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi, d.o.o. in v Republiki Sloveniji v letih od 2011 do 2016

Povprečna mesečna bruto plača vseh zaposlenih v družbi se je v letu 2016 zvišala za 1,96 % glede na leto 2015 in je znašala 1.516,29 €. Kot je razvidno v zgornjem grafu, plače ostajajo pod republiškim povprečjem. Povprečna mesečna bruto plača v Republiki Sloveniji je bila v lanskem letu 1.584,66 € in je bila višja za 4,50 % v primerjavi s plačo v Stanovanjskem podjetju Zagorje ob Savi, d.o.o. Direktorjeva letna izplačila plač so znašala 38.639,97 € bruto.

Celotni stroški dela, kamor sodijo bruto plače zaposlenih, prispevki, dodatno pokojninsko zavarovanje, regres za prehrano in letni dopust, bolniška, prevoz na delo in potni stroški, so leta 2016 znašali 173.074,17 €.

Ostali stroški dela – malice, prevoz na delo, regres za letni dopust, jubilejne nagrade, so bili izplačani v skladu z *Zakonom o uravnoveženju javnih financ*, od 1.9.2016 dalje pa so bili izplačani skladno z novo sprejeto *Kolektivno pogodbo za dejavnost poslovanja z nepremičninami*.

1.6.3 ODSOTNOST Z DELA

Skozi celotno leto 2016 daljših odsotnosti zaradi zdravstvenih težav ni bilo. Skupna bolniška odsotnost vseh zaposlenih je znašala 104 delovne ure.

1.6.4 DISCIPLINSKI UKREPI

Kot tudi vsa prejšnja leta, tudi v letu 2016 ni bilo izrečenih nobenih disciplinskih ukrepov zaradi kršitve dolžnosti in obveznosti na delovnem mestu. Zaposleni opravljajo svoje delo korektno in kakovostno in glede na majhnost in medsebojno razumevanje kolektiva se vsi nesporazumi oziroma težave rešujejo sprotno in konstruktivno.

1.7. VARSTVO IN ZDRAVJE PRI DELU TER IZOBRAŽEVANJE NA DELOVNEM MESTU

V podjetju z ustreznimi delovnimi pogoji in različnimi usposabljanji zaposlenih zagotavljamo varno in zdravju prijazno delovno okolje. Organizirana je tudi služba varstva pri delu, s strani pooblaščenice firme Akis, d.o.o., ki je v letu 2016 za zaposlene v Stanovanjskem podjetju Zagorje ob Savi d.o.o. izvedla usposabljanje iz gašenja začetnih požarov in evakuacij.

Vsi zaposleni smo zavarovani za primer nesreče ali poškodbe pri delu, redno opravljamo tudi zdravniške preglede. Pred sklenitvijo delovnega razmerja mora vsakdo opraviti zdravniški pregled ter izobraževanje iz varstva in zdravja pri delu. Upravnika imata na voljo ustrezna zaščitna sredstva in opremo.

Zavedamo se, da morajo biti zaposleni v času s spremembami na delovnem področju, in da morajo obnavljati in poglobljati svoje znanje in sposobnosti. V ta namen so se zaposleni v letu 2016 prav tako kot tudi pretekla leta, udeleževali raznih usposabljanj in udeležitev na raznih seminarjih in posvetih. V prihodnje načrtujemo, da bomo s trendom nadaljevali, saj se zavedamo pomembnosti učenja in nadgrajevanja znanj ter sposobnosti zaposlenih.

2. POROČILO O IZVAJANJU STORITEV PO DEJAVNOSTIH

2.1. SPLOŠNO O DEJAVNOSTIH DRUŽBE

Že v uvodu je bilo poudarjeno, da skozi vsa leta poslovanja družbe ostaja osnovna dejavnost izvajanje stanovanjskih storitev. Najpomembnejše naloge stanovanjske dejavnosti predstavljajo dela in naloge na področju upravljanja, vzdrževanja in obratovanja vseh vrst nepremičnin s poudarkom na upravljanju večstanovanjskih objektov. Poleg osnovne se izvajajo tudi ostale dejavnosti, ki so vezane na upravljanje objektov in stanovanjsko problematiko:

- poslovne storitve,
- oddaja nepremičnin,
- proizvodnja in distribucija toplotne energije,
- urejanje naselja in prostora,
- posredovanje in svetovanje pri nakupu, prodaji, zamenjavi in najemu vseh vrst nepremičnin,
- organiziranje cenitev,
- urejanje pogodb in izvedba postopka za vpis v zemljiško knjigo,
- investitorstvo za gradnjo socialnih - neprofitnih stanovanj,
- investicijski inženiring,
- fotokopiranje.

2.2. OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI V LETU 2016

V letu 2016 je podjetje nadaljevalo z izvajanjem svoje osnovne dejavnosti . Naloge so obsegale:

- pripravo ustreznih načrtov vzdrževanja, s katerimi zagotavljamo lastnikom in uporabnikom kakovostno upravljanje in vzdrževanje njihovih objektov;
- zastopanje etažnih lastnikov pred upravnimi organi v zadevah izdaje dovoljenj in soglasij;

- zbiranje registrskih podatkov za vpis v kataster stavb;
- obvezno zbiranje sredstev v rezervni sklad, ki ga izvajamo na podlagi Pravilnika o merilih za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad v najnižji vrednosti prispevka (Ur. l. RS, št. 75/2003 in 11/2004);
- pripravo ustreznih investicijskih predlogov ter dokončanje in finančno zapiranje realiziranih investicij;
- zagotavljanje bolj kakovostnega bivalnega okolja za lastnike in najemnike ter sanacijo večjih pomanjkljivosti na objektih, v katerih prebivajo;
- povečevanje učinkovitosti rabe energije, ki v zadnjih letih pridobiva na pomenu, in celovito energetska prenova objektov;
- pripravo in sodelovanje na javnih razpisih;
- poročanje v evidenco trga nepremičnin o najemih na GURS.

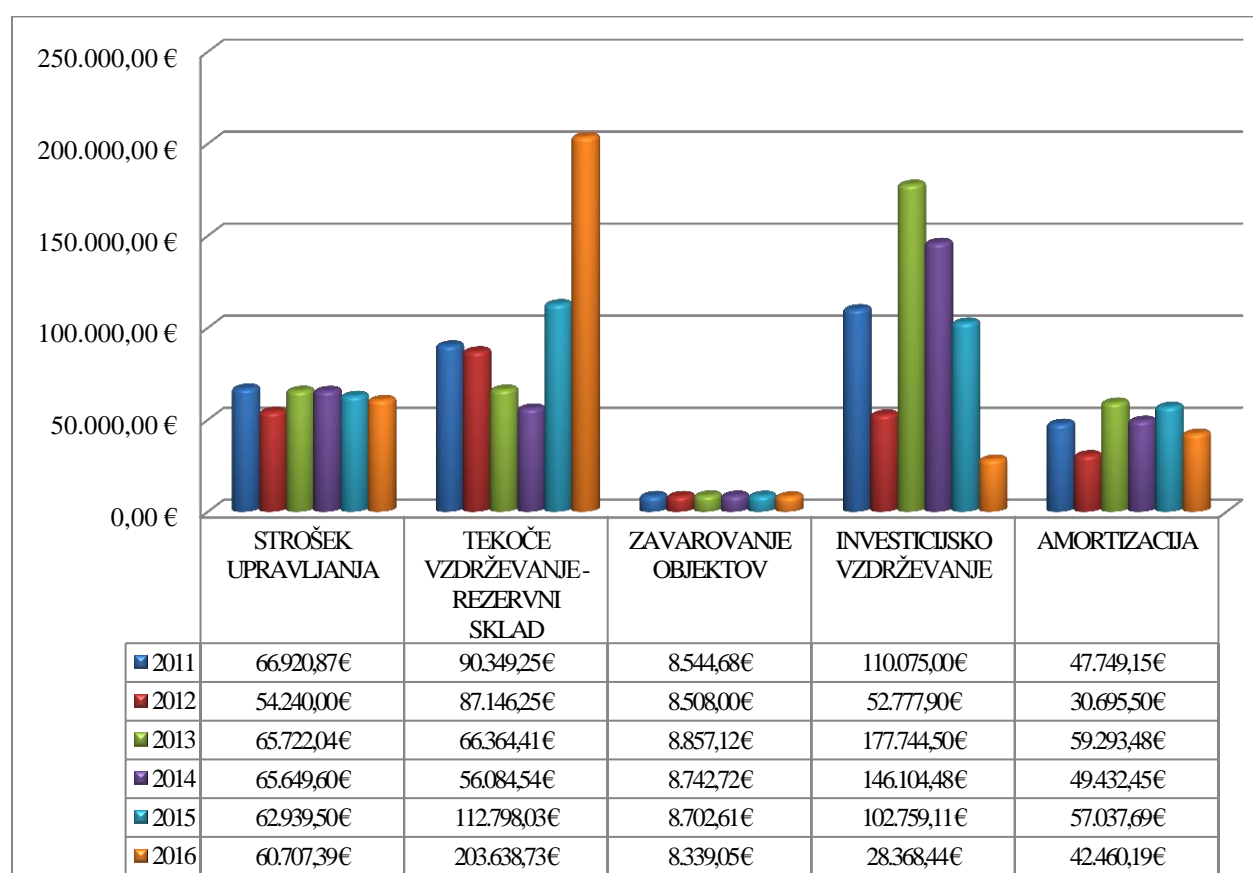
2.3. STANOVANJSKA DEJAVNOST

Upravljanje stanovanjskih stavb izvajamo na podlagi *Stanovanjskega zakona* (Ur. l. RS, št. 69/2003), ki velja od oktobra 2003, in Stvarnopravnega zakonika (Ur. l. RS, št. 87/2002) iz leta 2002. Dne 27. oktobra 2011 je bil sprejet novi *Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb* (Ur. l. RS, št. 87/2011), ki je začel veljati novembra istega leta. Bistvene spremembe, ki jih je prinesel omenjeni pravilnik se nanašajo predvsem na način delitve obratovalnih stroškov.

Pri upravljanju stanovanj v lasti podjetji za večino lastnikov pobiramo najemnino in jo v skladu z medsebojno pogodbo namenimo vzdrževanju oziroma jo delno prenakazujemo lastnikom. Podjetje Spekter d.o.o. Trbovlje in Občina Zagorje ob Savi nastopata kot največja lastnika, Nepremičninski sklad PIZ d.o.o. Ljubljana pa kot partner z nekoliko manjšim deležem lastniških stanovanj za katere izvajamo upravljanje in vzdrževanje objektov.

2.3.1 PODJETJE SPEKTER D.O.O. TRBOVLJE

Podjetje Spekter d.o.o. Trbovlje kot lastnik večjega števila stanovanj v Občini Zagorje ob Savi, je eden redkih, ki sam pobira najemnino za lastniška stanovanja. Stroške vzdrževanja in ostale stroške iz naslova upravljanja pa v skladu z letno pogodbo in predhodno pripravljenim programom za tekoče leto poravnava na podlagi faktur, izstavljenimi glede na dejanske stroške. Podatki v Sliki 4 prikazujejo vlaganja na objektih, katerih lastnik je Spekter d.o.o. Trbovlje.



Slika 4: Pregled vlaganj po kategorijah, na objektih v lasti podjetja Spekter d.o.o. Trbovlje od leta 2011 do leta 2016

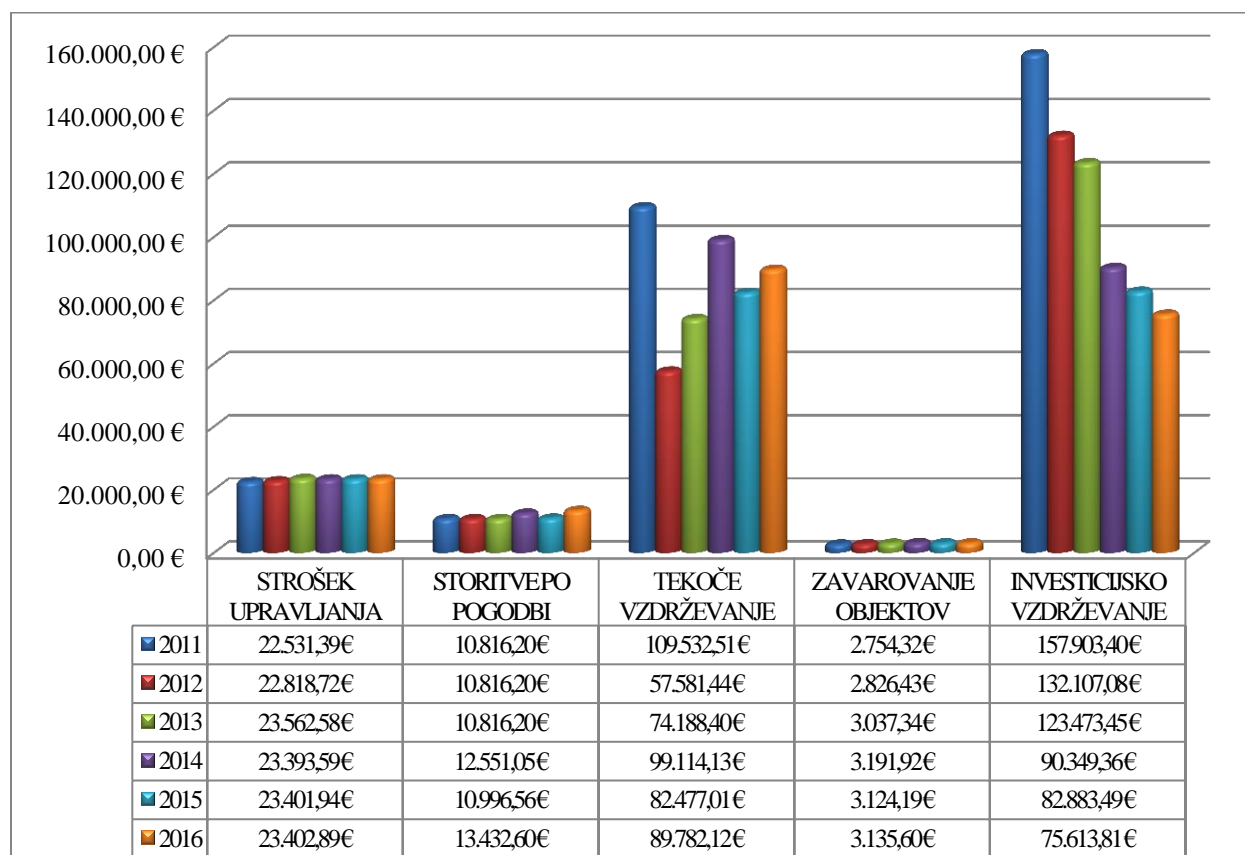
Skupni stroški vlaganj v objekte, katerih lastnik je podjetja Spekter d.o.o. Trbovlje, so v letu 2016 znašali 343.513,80 € in so se glede na leto prej, ko so znašali 344.236,94€, zmanjšali za 0,21 %. Najbolj so se povečali stroški tekočega vzdrževanja, oziroma obvezno vlaganje v rezervni sklad, iz 112.798,03 € v letu 2015 na 203.638,73 € v letu 2016, torej za 80,55 %. Tolikšno povečanje gre predvsem na račun obnove fasad na objektih. Zmanjšali pa so se najbolj stroški investicijskega vzdrževanja. V letu 2015 so znašali 102.759,11 €, leto kasneje pa 28.368,44 €, torej so se zmanjšali

za 72,39 %. Prav tako se je zmanjšala vrednost amortizacije, in sicer za 25,6 %. Stroški upravljanja in stroški zavarovanja objektov so se sicer zmanjšali, vendar v izbranem obdobju ostajajo skoraj nespremenjeni. Pri obeh stroških je od leta 2013 opaziti trend upadanja, zaradi prodaje stanovanj oziroma zmanjšanja stanovanjskega fonda v lasti Spektra d.o.o. Trbovlje. Tudi velik upad stroškov investicijskega vzdrževanja in amortizacije lahko pripišemo zmanjšanju stanovanjskega fonda v lasti Spektra d.o.o.

2.3.2 OBČINA ZAGORJE OB SAVI

Občina Zagorje ob Savi ima v lasti 177 neprofitnih stanovanj večinoma starejšega tipa. Poleg tega je tudi lastnica poslovnih prostorov, ki jih uporabljajo za svojo dejavnost razna društva, krajevne skupnosti, politične stranke in drugi najemniki.

Podatki v Sliki 5 prikazujejo vlaganja na objektih, katerih lastnik je Občina Zagorje ob Savi.



Slika 5: Pregled vlaganj po kategorijah, na objektih v lasti Občine Zagorje ob Savi od leta 2011 do leta 2016

Leta 2016 je Občina Zagorje ob Savi skupno namenila za objekte v njeni (so)lasti 205.367,02€ sredstev, ki so bila porabljena za stroške upravljanja, tekoče in investicijsko vzdrževanje, zavarovanje objektov ter za druge storitve po pogodbi. Glede na prejšnje leto so se sredstva zvišala za 1,22 %. Znižali so se zgolj stroški investicijskega vzdrževanja, za 7.269,69 €. Stroški upravljanja in stroški zavarovanja objektov so ostali skoraj nespremenjeni glede na pretekla leta. Zvišali pa so se stroški storitev po pogodbi, za 2.437,04 €. in stroški tekočega vzdrževanja za 7.305,11 €. Opažanja zadnjih šestih let pa kažejo na to, da so celotni stroški vlaganj na objekte Občine Zagorje ob Savi v upadu.

2.4. VEČJA INVESTICIJSKA DELA V LETU 2016

Kot tudi v prejšnjih letih, so naša večja investicijska dela usmerjena predvsem v energetske sanacije in obnovo fasad stanovanjskih blokov v Občini Zagorje ob Savi. V letu 2016 smo nadaljevali z ukrepi za izboljšanje izkoristka energije večstanovanjskih stavbah in izvedli energetske sanacije z obnovo fasad na naslednjih lokacijah:

- Trg pohorskega bataljona 5
- Rudarska cesta 2
- Borovniško naselje 2
- Cesta zmage 23-25
- Ulica talcev 28-30

Skupna vrednost navedenih projektov je znašala cca 615.500 €, pri čemer smo za vse objekte pridobili tudi sorazmerna sredstva Eko sklada kot subvencijo k financiranju projektov.

Drugi večji projekt v letu 2016 je bil ukinitiv greznic, ki je bil izveden na več objektih, stroški tega projekta pa so znašali cca 90.500 €. Za obnove stanovanj je bilo namenjenih cca 40.900 €, za stavbno pohištvo po enotah cca 22.700 €, za dvigala cca 14.200€, za skupno stavbno pohištvo cca 13.700 €, za domofone cca 11.800 €, za obnove kopalnic cca 11.600 € in po 5.000 € za plinske peči in obnovo elektro inštalacij.

Skupna vrednost vseh realiziranih investicij v letu 2016, vključno z obnovo fasad, je znašala 830.900 €.

Pomemben sklop v tehničnem smislu je predstavljala izvedba priklopov objektov na kolektorski sistem in čistilno napravo, ki se je v večini realiziral v letu 2015. V letu 2016 pa smo dokončno uredili priklope še preostalih objektov v našem upravljanju v Kisovcu.

2.5. PROIZVODNJA IN DISTRIBUCIJA TOPLOTNE ENERGIJE

Pri dobavi toplotne energije iz mestnega toplovodnega omrežja v letu 2016 ni bilo nobenih posebnosti, saj nam je zaradi urejenih odnosov z dobaviteljem toplotne energije Komunalo Zagorje, ki skrbi tudi za posamezne toplotne postaje v objektih, uspelo zagotavljati uporabnikom kakovostno in brezhibno ogrevanje. Naše podjetje upravlja tudi z individualnimi kurilnicami v Kisovcu in na Izlakah, kjer izvajamo poleg rednega vzdrževanja tudi nabave energenta in delitev stroškov v skladu s sporazumi in pogodbami.

S 4.11.2015 je v veljavo stopil *nov Pravilnik o načinu delitve in obračuna stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli*, ki naj bi odpravil anomalije zaznane pri izvajanju starega *Pravilnika*. Po prejšnjem *Pravilniku* med drugim ni bilo predvideno pretirano varčevanje posameznih stanovalcev, ogrevanje v prehodnih obdobjih ter ogrevanje praznih oziroma le občasno zasedenih stanovanj in kako bo to vplivalo na pravično delitev stroškov. Kljub temu osnovni princip delitve stroškov ostaja enak, novost ki se uveljavlja, pa se nanaša predvsem na zgoraj omenjene težave. Tako se bo obračun delitve stroškov v primerih, ko bo več kot 50% stanovalcev z vgrajenimi delilniki porabilo le 40% skupnih stroškov toplotnega ogrevanja, izvedel v celoti za ves objekt glede na površino stanovanj, kar naj bi preprečilo pretirano varčevanje.

V prihodnje bomo težili k cilju, da se čim več preostalih objektov, ki še ostajajo na sezonskem odčitavanju (pavšalne akontacije), preide na mesečni, dejanski obračun porabe, ki omogoča posamezniku ustrezno spremljanje stroškov in porabe.

2.6. POŽARNA VARNOST

V naši družbi ustrezno in skladno s predpisi skrbimo za požarno varnost v objektih, ki so v našem upravljanju. Preglede požarne varnosti izvedemo enkrat do dvakrat letno, pri čemer se preveri:

- stanje in označenost evakuacijskih poti;
- pregledanost gasilnikov, njihovo označenost s predpisano nalepko in dostopnost;
- pregledanost notranjih hidrantnih omaric;
- vizualni izgled elektro inštalacij;
- nameščenost izvlečka požarnega reda, alarmnih znakov, evakuacijskih načrtov in nalepk;
- označenost nevarnih prostorov in naprav;
- zaklenjenost, dostopnost in označenost elektro omaric;
- stanje zasilne razsvetljave

Po potrebi in v sodelovanjem s strokovnimi službami občine, komunalno, gasilci, inšpekcijami ter drugimi strokovnjaki s področja varstva pred požari izvajamo dodatne aktivnosti, ki pripomorejo pri zagotavljanju večje varnosti stanovalcev. V oktobru, mesecu požarne varnosti, redno izvajamo akcijo obnove vedenj stanovalcev o požarni prevenciji in ravnanj v primeru začetnih požarov in evakuacije ob morebitnih večjih požarih in drugih nesrečah.

Da zagotavljamo ustrezno požarno varnost v objektih je bilo ugotovljeno tudi ob inšpekcijskem pregledu v letu 2016, saj večjih nepravilnosti ni bilo zaznati. Požarni inšpektor je podrobneje pregledal objekte na Cesti Borisa Kidriča 2-4, Cesti zmage 7, Polje 10ab, Ulica talcev 28-30 in Ulica talcev 32-36.

2.7. VPIS ETAŽNE LASTNINE

V letu 2016 smo izvajali vpise etažne lastnine posameznih delov stavb v Zemljiško knjigo, saj so vpisi vseh večjih objektov v našem upravljanju zaključeni. Neurejeni ostajajo le še manjši objekti, v katerih je lastnik posameznih enot Spekter d.o.o. Trbovlje.

Spremembe se največkrat izvajajo zaradi nakupov skupnih prostorov, vpisov v korist vsakokratnih lastnikov, drugačne rabe posameznih delov, ki jih urejamo na osnovi odločb geodetske uprave, ipd.

V dogovoru z Občino Zagorje ob Savi še vedno izvajamo poročanje o najemih poslih v Evidenco trga nepremičnin (ETN) pri GURS za oddajo stanovanj, ki so v njeni lasti.

2.8. TEŽAVE PRI OPRAVLJANJU DEJAVNOSTI V LETU 2016

Problemi s katerimi se soočamo že vrsto let so ostale glavne težave tudi v letu 2016. Le-te so se nanašale predvsem na finančni vidik poslovanja:

- plačilno nedisciplino uporabnikov naših storitev kot največjim problemom;
- velikimi sodnimi stroški in dolgotrajnimi postopki izterjave dolžnikov;
- precejšnjimi stroški urejanja pretežno starejšega stanovanjskega fonda;

Poleg naštetih finančnih ovir, pa nam je težave občasno povzročalo hitro spreminjanje predpisov, ki vplivajo na upravljanje (požarna varnost, dimnikarske storitve, obračun porabe toplote,..), ter nejasnost predpisov.

3. FINANČNO POSLOVANJE DRUŽBE

3.1. ANALIZA POSLOVANJA

Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi je v letu 2016 ustvarilo skupne prihodke v višini 320.371,15 €, ter skupne odhodke v višini 282.753,75 €, ter iz tega izhajajoči dobiček pred davki v višini 37.617,40 €, kar je 10 % več kot v letu 2015. Trend uspešnosti poslovanja se še vedno dviga.

Ocenjujemo, da je podjetje poslovalo v letu 2016 dobro in uspešno, brez večjih likvidnostnih težav, ki se še predvsem v poletnem in novoletnem obdobju še pojavljajo, zaradi zamujanja naših strank s poravnavanjem tekočih mesečnih obveznosti.

3.2. PRIHODKI

Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi, d.o.o. je v letu 2016 ustvarilo skupne prihodke v višini 320.371 €, kar pomeni 1% več od planiranih. Glede na leto 2015 je podjetje v letu 2016 ustvarilo dober pozitiven rezultat predvsem zaradi znižanja nekaterih stroškov.

Največ prihodkov v višini 236.895 € je bilo doseženih iz naslova storitev upravljanja stanovanj in drugih objektov (najemniki in etažni lastniki, občina Zagorje ob Savi, Spekter Trbovlje in druga podjetja). Prihodkov od najemnin v najem danih poslovnih prostorov je bilo ustvarjenih v višini 25.029 €. Prihodki od storitev dobaviteljem so znašali 46.103 €, ostalo so razni manjši prihodki.

Cena storitve upravljanja se obračunava skladno z Metodologijo za oblikovanje neprofitnih najemnin, ki določa priznani delež za upravljanje v višini 0,4 % vrednosti stanovanja. Naša tarifa je za četrtnino nižja in znaša v poprečju 0,3 % vrednosti stanovanja. V skladu s pogodbo se etažni lastniki lahko odločajo tudi za druge dogovorjene načine obračuna, večinoma na enoto.

Cena storitev upravljanja poslovnih prostorov je določena na podlagi Kodeksa o dobrih poslovnih običajih. Zaračunava se sorazmerno s kvadraturu poslovnega prostora.

V obračunu stroškov mora upravnik ločeno prikazati vsak strošek obratovanja in vzdrževanja ter upravnih storitev za celotno večstanovanjsko stavbo ter delež posameznega etažnega lastnika, na katerega je obračun naslovljen, višino mesečnega vplačila v rezervni sklad, morebitna druga plačila naslovnika in stanje rezervnega sklada za celotno večstanovanjsko stavbo (Ur. l. RS, št. 69/2003).

3.3. ODHODKI

V letu 2016 je Stanovanjsko podjetje ustvarilo 282.753,75 € vseh odhodkov, kar pomeni za 1 % manj kot jih je izkazalo v letu 2015, ko jih je ustvarilo 286.151 €. Predvsem opazno je znižanje stroškov storitev za 9 % glede na leto 2015, ter znižanja stroškov bančnih storitev za 34 %. Stroški bančnih storitev so se znižali na račun preusmeritve večine bančnega prometa preko Delavske hranilnice, d.d., saj so se s tem občutno zmanjšale bančne provizije.

V podjetju smo izločili 5.000 € za pričakovane odpise v postopkih osebnih stečajev, kar ocenjujemo za aktualno leto, tako da je med odpisi vrednosti prikazana le amortizacija, ki je zaradi dodatne računalniške opreme nekoliko višja kot v preteklih letih.

Stroški dela so izkazani v višini 173.074 € in so v letu 2016 glede na leto 2015 večji za 5 %. Gre za zvišanje plače delavcu na podlagi pridobitve višje stopnje izobrazbe in uskladitve prejemkov z novo *Kolektivno pogodbo za dejavnost poslovanja z nepremičninami*.

Dobiček v višini 37.617,40 € pred davki je 10 % višji od lanskega in nekaj nad planiranim.

Zagorje, marec 2017

PRILOGE:

Izkaz poslovnega izida za obdobje od 1.1.2016 do 31.12.2016

Bilanca stanja na dan 31.12.2016

Realizacija poslovanja družbe SP Zagorje ob Savi za januar-december 2016

Razkritja k bilanci stanja in bilanci uspeha za leto 2016

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA
Za obdobje od 1.januarja do 31.decembra 2016

Sestavljena po I.različici –standard 25

Leto	2016	2015
1. Čisti prihodki od prodaje	303.771,01	303.553
5. Stroški blaga, materiala in storitev	90.485,26	93.096
-stroški porabljenega materiala	12.912,00	14.589
-stroški storitev	77.573,26	78.507
6. Stroški dela	173.074,17	165.468
-stroški plač	139.011,35	134.230
-stroški socialnih zavarovanj	25.422,31	24.449
-drugi stroški dela	8.640,51	6.789
7. Odpisi vrednosti	13.419,72	16.892
-amortizacija	13.419,72	16.892
8. Drugi poslovni odhodki	5.000,00	9.067
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	16.600,14	16.882
-finančni prihodki iz obresti	8.075,82	7.549
-drugi finančni prihodki	8.524,32	9.333
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	774,60	1.628
-finančni odhodki za obresti	774,60	1.628
-drugi finančni odhodki	-	-
16. Drugi odhodki	-	-
17. Davek iz dobička	6.916,72	6.237
19. Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	30.700,68	28.047

Zagorje, marec 2017

B I L A N C A STANJA na dan 31.12.2016

	31.12.2016	31.12.2015
SREDSTVA	350.868,13	316.455
A. Dolgoročna sredstva	255.509,56	267.584
II. Opredmetena osnovna sredstva	253.593,66	265.880
1. zgradbe	247.734,84	257.585
2. oprema	5.858,82	8.295
IV. Dolgoročne finančne naložbe	1.915,90	1.704
1. dolgoročna posojila drugim	-	-
2. sredstva rezervnega sklada	1.915,90	1.704
B. Kratkoročna sredstva	95.358,57	47.617
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	92.355,88	43.112
1. kratkoročne terjatve do kupcev	42.912,57	40.825
2. terjatve iz naslova davkov	2.122,43	2.287
3. terjatve do sredstev stanov.sklada	47.268,89	
4. terjatve do delavcev	51,99	
V. Denarna sredstva	3.002,69	4.505
C. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve		1.254
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	350.868,13	316.455
A. Kapital	329.922,88	299.222
I. Vpoklicani kapital	120.405,00	120.405
1. Osnovni kapital	120.405,00	120.405
III. Rezerve iz dobička	20.229,39	18.694
1. zakonske rezerve	8.927,43	7.392
2. druge rezerve iz dobička	11.301,96	11.302
V. Preneseni čisti poslovni izid	68.176,64	41.532
VI. Čisti poslovni izid poslovnega leta	29.165,65	26.645
IV. Presežek iz prevrednotenja	91.946,20	91.946
C. Dolgoročne obveznosti	-	-
1. dolgoročne finan. obveznosti do bank	-	-
Č. Kratkoročne obveznosti	20.945,25	17.233
1. kratkoročne finančne obveznosti do bank	-	-
2. kratkoročne poslovne obveznosti	9.650,89	8.800
3. obveznosti do državnih institucij	7.526,61	6.657
4. druge kratkoročne poslovne obveznosti	3.767,75	-
D. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	-	40.146

Zagorje, februar 2017

REALIZACIJA POSLOVANJA DRUŽBE

SP ZAGORJE OB SAVI, d.o.o.

JANUAR - DECEMBER 2016

Zagorje, JANUAR 2017

I. PRIHODKI	PLAN	REALIZACIJA	REALIZACIJA	IND	IND
	2016	JAN-DEC 2015	JAN-DEC 2016		
	1.	2.	3.	3/2	3/1
1.PRIHODKI IZ NASLOVA UPRAV.STANOV.OBJEKT.	236.000,00	237.333,99	236.895,20	100	100
2.PRIHODKI IZ NASLOVA INVESTICIJSKIH STORITEV	3.000,00	2.833,47	1.330,26	47	44
3.STORITVE ZA OBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD	10.000,00	9.013,56	11.013,56	122	110
4.PRIHODKI IZ NASLOVA NAJEMN.POSLOV. PROST.	25.000,00	24.602,16	25.028,76	102	100
5.OSTALI PRIHODKI	44.000,00	46.652,01	46.103,37	99	105
SKUPAJ :	318.000,00	320.435,19	320.371,15	100	101

II. ODHODKI	PLAN	REALIZACIJA	REALIZACIJA	IND	IND
	2016	JAN-DEC 2015	JAN-DEC 2016		
	1.	2.	3.	3/2	3/1
1.MATERIALNI STROŠKI	15.000,00	14.589,27	12.912,00	89	86
1.1. porabljena energija	3.300,00	3.331,47	3.223,40	97	98
1.2. pisarniški material	8.600,00	7.690,87	6.595,98	86	77
1.3. material za čiščenje	200,00	165,06	202,97	123	101
1.4. strokovna literatura	1.300,00	1.104,20	1.186,49	107	91
1.5. ostali materialni stroški	1.600,00	2.297,67	1.703,16	74	106
2.STROŠKI STORITEV	72.900,00	76.918,11	69.761,26	91	96
2.0 stroški stor (izpisi,najem)	0,00	0,00	1.630,14		
2.1. transportne storitve	7.200,00	7.319,36	7.158,45	98	99
2.2. stroški vzdrževanja	8.500,00	7.749,95	7.862,76	101	93
2.3. bančne storitve	10.000,00	10.366,30	6.799,81	66	68
2.4. intelektualne storitve	28.000,00	33.646,58	28.756,59	85	103
2.5. druge storitve	5.000,00	6.089,90	7.218,81	119	144
2.6. komunalne storitve	400,00	400,30	497,27	124	124
2.7. stroški reprezentance	4.000,00	3.476,77	3.320,32	96	83
2.8. članarine	600,00	558,40	398,40	71	66
2.9. takse	2.000,00		70,00	0	4
2.10. najemnine	1.200,00	1.333,40	1.308,84	98	109
2.11. zavarovalne premije	4.000,00	3.490,54	3.355,53	96	84
2.12. reklama	2.000,00	2.486,61	1.384,34	56	69
3.AMORTIZACIJA	10.000,00	16.891,98	13.419,72	79	134
4.STROŠKI DELA	169.000,00	165.468,31	173.074,17	105	102
4.1. regres za letni dopust	4.800,00	4.744,38	4.744,38	100	99
4.2. plače zaposlenih	131.600,00	129.485,92	134.266,97	104	102
4.3. dajatve na plače	22.000,00	20.847,25	21.617,06	104	98
4.4. dodatno pokojnin.zavar.	3.000,00	3.602,23	3.805,25	106	127
4.5. drugi stroški dela	7.600,00	6.788,53	8.640,51	127	114
- malice	4.900,00	4.549,92	5.827,76	128	119
- prevoz na delo	2.500,00	2.238,61	2.352,75	105	94
- drugi stroški delavcev	0,00	2.910,76	460,00		0
- nočnine	200,00		0,00	0	0
5.DRUGI STROŠKI	7.000,00	5.655,07	7.812,00	138	112
5.1. storitve fizičnih oseb	2.000,00	1.588,54	3.455,15	218	173
5.2. dotacije	1.000,00	850,00	405,00	48	41
5.3. str.za varstv.člov.okolja	1.000,00	502,90	502,90	100	50
5.4. nagrade dijakom,študent.	3.000,00	2.713,63	2.754,51	102	92
5.5. druge dajatve	0,00	0,00	694,44	694	694
6.OBRETI	3.000,00	1.627,91	774,60	48	26
8.ODPISI TERJATEV	5.000,00	5.000,00	5.000,00		100
S K U P A J :	281.900,00	286.150,65	282.753,75	99	100
DOBIČEK	36.100,00	34.284,54	37.617,40	110	104

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM NA DAN 31.12.2016**Splošne informacije**

Organizacijska oblika :	Družba z omejeno odgovornostjo d.o.o.
Ime :	Stanovanjsko podjetje d.o.o. Zagorje ob Savi
Občina :	Zagorje
Naslov:	Cesta zmage 16 b, 1410 Zagorje O/S
Matična številka:	5451051
Davčna številka:	79153526
Zavezanec za DDV:	Da
Transakcijski račun :	610000005404411 Delavska hranilnica d.d.
Datum ustanovitve:	februar 1991
Registerski vpis :	Okrožno sodišče Ljubljana, številka vpisa 94/17411
Število zaposlenih:	6
Velikost:	Mikro
Glavna dejavnost :	68.320, upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi

1. Računovodske usmeritve

1.1. Podlaga za izdelovanje :

Priloženi izkazi so izdelani skladno s SRS in temeljijo na temeljnih računovodskih predpostavkah. Izkazi so izdelani na podlagi izvirnih vrednosti, dopoljenih glede na prevrednotenje določenih sredstev.

1.2. Primerljivost podatkov s predhodnim letom

Bilanca stanja in izkaz poslovnega izida sta v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi, pri izdelavi informacije za prejšnje obračunsko obdobje prikazane na podlagi omenjenih sprejetih odločitev.

1.3. Neopredmetena dolgoročna sredstva

Družba nima neopredmetenih dolgoročnih sredstev

1.4. Opredmetena osnovna sredstva, drobni inventar in amortizacija

Za opredmetena osnovna sredstva in drobni inventar so v poslovnih knjigah izkazane posebej nabavne vrednosti in popravki vrednosti (kumulativni odpis kot posledica amortiziranja).

V bilanci stanja so izkazane po neodpisani vrednosti.

Pri vrednotenju opredmetenih sredstev družba uporablja model nabavne vrednosti.

Amortizacija se za vsa sredstva obračunava posamično, časovno enakomerno v času ocenjene dobe posameznega sredstva.

Družba je v letu 2016 uporabljala sledeče letne amortizacijske stopnje po sledečih stopnjah amortizacija

Zgradbe	3
Računalniška oprema	20
Druga oprema	20

1.5. Terjatve

Terjatve se v začetku izkazujejo z zneski, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo poplačane. V bilanci stanja so prikazane v neto vrednosti.

Družba je v letu 2016 oblikovala pavšalni popravek terjatev v višini 5.000,00 evrov, ki jih bo po preverbi ustreznosti po potrebi oslabila.

Terjatve so izpostavljene tveganju, da se denarni pritek ne realizira v pričakovanem obsegu in času.

1.6. Denarna sredstva

Denarna sredstva se nanašajo na evrska sredstva na poslovnih računih družbe.

1.7 Kapital

Celotni kapital družbe je sestavljen iz osnovnega kapitala, dokapitalizacije, rezerv iz dobička, prenesenih dobičkov prejšnjih let in čisti dobiček tekočega poslovnega leta.

1.8 Kratkoročni dolgovi

Kratkoročni dolgovi so v bilanci stanja izkazani v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih knjigovodskih listin. Slabitve kratkoročnih dolgov ne ugotavljamo in ne izkazujemo.

1.9. Prihodki

Družba razčlenjuje prihodke na poslovne, finančne in druge prihodke.

Prihodki od prodaje blaga in storitev se priznajo na podlagi dogovorjenih cen, navedenih na računih in drugih listinah.

Finančni prihodki se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami. Sestavljajo jih dobljene obresti in drugi finančni prihodki, če ni dvoma glede njihove velikosti, zapadljivosti in plačljivosti.

Finančni prihodki se pojavljajo predvsem v zvezi s terjatvami, predvsem v obliki obresti..

1.10. Odhodki

Družba razčlenjuje odhodke na poslovne, prevrednotovalne poslovne, finančne in druge.

Stroški blaga, materiala in storitev obsegajo vse stroške nabavnih vrednosti kupljenih količin, materiala in storitev, ki so nastali v zvezi z izvajanjem poslovnega procesa družbe.

Stroški dela obsegajo stroške bruto plač in nadomestil, prispevke in davke ter druge stroške v zvezi z zaposlenimi.

Finančne odhodke sestavljajo odhodki za financiranje (predvsem obresti) in prevrednotovalne finančne odhodke.

Drugi odhodki so neobičajne postavke.

1.11 Obdavčitev

Davek od dohodkov pravne osebe se v skladu z Zakonom o davku od dohodkov pravnih oseb obračunava od obdavčljivega dobička družbe. Obveznost za davek bremeni obdobje, v katerem je davčna obveznost nastala.

Družba je zavezanka za obračunavanje in plačevanje davka na dodano vrednost.

1.12. Povezane osebe

Družba nima povezanih oseb

Zagorje ob Savi, 23.03.2017

Pojasnila k računovodskim izkazom na dan 31.12.2016

		2016	2015
2.1.	PRIHODKI		
a	Prihodki od prodaje proizvodov in storitev na domačem trgu	278.742,25	278.951,00
b	Prihodki od najemnin	25.028,78	24.602,00
c	Finančni prihodki	16.600,14	16.882,00
		320.371,17	320.435,00
	a- prihodki od storitev upravljanja, provizij in ostalih storitev po pogodbi		
	b- prihodki od dajanja lastnih nepremičnin v najem - Cesta zmage 7, najemniki CSD Zagorje, Šklab, OORK Zagorje, MCT Zagorje		
	c- finančni prihodki iz naslova obresti in zamudnih obresti		
2.2.	STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	2016	2015
a	Stroški materiala	12.912,00	14.589,00
b	Stroški storitev	69.761,26	76.918,00
		82.673,26	91.507,00
	a-stroški materiala so stroški povezani z dejavnostjo družbe in predstavljajo stroške		
	pisarniškega materiala	6.798,95	
	porabljene energije	3.223,40	
	ostali materialni stroški	2.889,65	
		12.912,00	
	b- stroški storitev so stroški za nemoteno delovanje družbe in predstavljajo:		
	str. intelektualnih storitev	23.910,60	
	str. računalniških storitev	14.953,06	(program za upravljanje stanovanj)
	odvetniške storitve	6.590,00	
	vzdrževanje opreme	7.441,87	(računalnikov, posl.prostorov)
	bančne storitve	5.980,25	
	zavarovalne premije	3.317,97	
	stroški revizije	2.900,00	
	ostali stroški	4.667,51	
		69.761,26	
2.3.	STROŠKI DELA	2016	2015
	Plače	173.074,17	165.468,00
	Zavarovanje	160.628,44	
	Drugi stroški dela	3.805,25	
		8.640,51	(malice,prevozi,jubilejna)
		173.074,20	
2.4.	ODPISI VREDNOSTI	2016	2015
	Amortizacija	18.419,72	16.892,00
	Prevrednoteni posl.odhodki	13.419,72	
		5.000,00	
		18.419,72	

		2016	2015
2.5. OSTALI STROŠKI		7.812,00	5.655,00
nagrade dijakom (raznos)	2.541,60		
sejnine	2.717,76		
ostali stroški	2.552,64		
	7.812,00		
2.6. FINANČNI ODHODKI		774,60	1.627,91
Finančni odhodki za obresti			
2.7. DAVEK OD DOHODKOV PRAVNIH OSEB			
V letu 2016 je bila uporabljena 17 % davčna stopnja od osnove 40.686,59			
Davčna obveznost za leto 2016 je znašala 6.916,72 evrov.			
2.8. POSLOVNI IZID		2016	2015
Dobiček		37.617,40	34.285,00
Davek od dohodkov pravnih oseb		-6.916,72	
Čisti dobiček obračunskega obdobja		30.700,68	
2.9. POSLOVNE TERJATVE		2016	2015
a - Terjatve do kupcev-priloga	42.912,57	45.086,99	43.112,00
b - Terjatve do drugih	2.174,42 (za vstopni DDV)		
	45.086,99		
a - terjatve do kupcev se nanašajo na			
terjatve do upravljanja etažni lastniki	22.622,02		
terjatve do upravljanja pravne osebe	15.293,84		
terjatve do kupcev -			
priloga	4.996,71		
	42.912,57		
a* priloga			
ARIFAJ MARINA S.P.	139,47		
ECE D.O.O.	30,05		
ELEKTRO ENERGIJA	617,45		
TEVEL. TEVE VARNOST ELEKTRONIKA			
D.O	297,75		
CENTER ZA SOCIALNO DELO			
ZAGORJE	1.690,50		
PRNAVER MIRA	143,48		
JAVNO PODJETJE KOMUNALA			
ZAGORJE	271,69		
DIMNIKARJI D.O.O. ZAGORJE	227,02		
PGD ZAGORJE-MESTO	39,55		
PETROL D.D. LJUBLJANA	304,00		

THYSSENKRUPP D.VIGALA D.O.O.	34,28
FELE BRANKO S.P. ČISTILNI SERVIS	353,51
BIZJAK ROMANA S.P. ZAGORJE OB SAVI	188,93
ADRIAPLIN D.O.O.	48,13
INFO D.VIG SERVIS D.O.O.	166,02
ŠKLAB, KLUB ZASAVSKIH ŠTUDENTOV	335,58
OBMOČNO ZDRUŽENJE RDEČEGA KRIŽA	109,30
	4.996,71

Terjatve so nezapadle in niso starejše od 30 dni

		2016	2015
2.10. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE		45.086,99	43.112,00
gre za "posojilo" lastnikom objektov za plačilo dobaviteljem, odraz tega je stanje sredstev na računu podjetja.			
2.11. DOBROIMETJA PRI BANKAH, GOTOVINA		3.144,65	
a - NLB	447,99		
b - Delavska hranilnica	2.625,68		
c - sindikalna sredstva	70,98		
	3.144,65		
2.12. KAPITAL			
Osnovni kapital družbe znaša	120.405,00		
Dokapitalizacija	91.946,20		
Zakonske rezerve	8.927,43		
Druge rezerve iz dobička	11.301,96		
Preneseni dobiček prej.let	68.176,64		
Dobiček tekočega leta	29.165,65		
	329.922,88		
2.13. KRATKOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI		20.945,25	17.233,00
a- dobavitelji- priloga	9.650,89		
b - iz naslova DDV	6.433,03		
c - za davek iz dobička	1.093,58		
d - druge obveznosti (nagrada direktor)	3.767,75		
	20.945,25		
a- priloga			
ZASAVSKI RAČUNSKI CENTER d.d.	2.956,85		
LIMAKS ZASTOPANJE D.O.O. CELJE	26,88		
HORTIKULTURNO DRUŠTVO ZAGORJE	219,02		
AKIS TRBOVLJE	109,80		
SAM D.O.O. DOMŽALE	164,15		
T-2 D.O.O.	17,99		
ZAVOD SAVUS	85,40		

GORENJE GOSPODINJSKI APARATI, D.D.	168,59
POŠTA SLOVENIJE	361,15
TELEKOM SLOVENIJE, D.D.	254,48
ZAVOD ZON.SI	90,00
EPJ, d.o.o.	15,55
GRAFS DRAME SILVO S.P. SAVA	749,76
JAVNO PODJETJE KOMUNALA ZAGORJE	862,98
NOVA LJUBLJANSKA BANKA D.D.,	5,62
PETROL D.D. LJUBLJANA	6,70
ZAVAROVALNICA TRIGLAV D.D.	37,56
FORTUNA PIL D.O.O. TRBOVLJE	88,32
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO	9,37
BIROPRODAJA D.O.O. MURSKA SOBOTA	197,68
ULE IZTOK S.P. ZAGORJE OB SAVI	150,00
SKODELICA KAVE D.O.O.	65,11
MERCATOR D.D. LJUBLJANA	246,78
BST PRIMAN D.O.O.	150,00
EVJ ELEKTROPROM D.O.O. KISOVEC	213,44
BRESKVAR SAŠO S.P. LITIJA	71,46
ČOP LOJZE S.P. PODKUM	515,64
ULE JOŽE S.P. KUMPLAST ZAGORJE	263,70
ODVETNIK OSTROŽNIK SAŠO	634,40
ŠS D.O.O.	300,56
SI.MOBIL D.D. LJUBLJANA	42,95
TREF D.O.O.	170,80
KRAJEVNA SKUPNOST LOKE KISOVEC	100,00
DELAVSKA HRANILNICA D.D.	298,20
	9.650,89

terjatve niso zapadle in jih poravnavamo v roku

Zagorje, 23.03.2017