DOM POD GORCO d.o.o. MARIBOR

LETNO POROČILO 2015

Pripravili:

Gregor Žigon, direktor družbe
Mihaela Strmčnik, strokovni vodja
Nastja Mihajlović, glavna medicinska sestra
Mojca Lipnik
Alenka Podvezanec
Bojana Maruško
Primož Vipotnik

Maribor, 31.maj 2016

IZJAVA POSLOVODSTVA DRUŽBE

Uprava in nadzorni svet družbe DOM POD GORCO, družba za bivanjsko oskrbo, d.o.o. Maribor (v nadaljevanju DOM POD GORCO d.o.o.) v skladu s 60. a členom Zakona o gospodarskih družbah zagotavljajo, da je Letno poročilo družbe DOM POD GORCO d.o.o. za leto 2015, vključno z izjavo o upravljanju, sestavljeno in objavljeno v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah in Slovenskimi računovodskimi standardi.

Uprava družbe DOM POD GORCO d.o.o., ki jo predstavlja direktor družbe Gregor Žigon, izjavlja po njegovem najboljšem védenju:

- da je računovodsko poročilo družbe DOM POD GORCO d.o.o. za leto 2015 sestavljeno v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi (2006) in da izkazuje resničen ter pošten prikaz sredstev in obveznosti, finančnega položaja, poslovnega izida in vseobsegajočega donosa družbe DOM POD GORCO d.o.o.;

- da poslovno poročilo družbe DOM POD GORCO d.o.o. za leto 2015 vključuje pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba DOM POD GORCO d.o.o. izpostavljena.

Gregor ŽIGON
Direktor DOM POD GORCO d.o.o. Maribor

DOM POD GORCO d.o.o.
Pekrska cesta 56, 2000 Maribor

Maribor, 31. maj 2016

VSEBINA

POSLOVNO POROČILO 2015 3
Pismo direktorja družbe 3
Poročilo o delu Nadzornega sveta družbe DOM POD GORCO d.o.o. v letu 2015 5
Poudarki poslovanja v letu 2015 8
PREDSTAVITEV DRUŽBE 9
Osnovni podatki o družbi 9
Sistem vodenja in upravljanja 9
Strateške usmeritve, vizija in vrednote 10
Cilji v letu 2016 12
Obvladovanje tveganj 12
Izjava o upravljanju družbe 14
Analiza uspešnosti poslovanja 2015 15
POSLOVNE DEJAVNOSTI V 2015 17
Storitve institucionalnega varstva – dom za starejše 17
Storitve institucionalnega varstva – oskrbovana stanovanja 23
Izvajanje tržnih dejavnosti 24
TRAJNOSTNI RAZVOJ 25
Zaposleni 25
Zagotavljanje kakovosti 26
Naložbe in aktivnosti razvoja 27
Varstvo okolja 27
Družbena odgovornost 27
RAČUNOVODSKO POROČILO 2015 29
Izjava o odgovornosti Uprave družbe 29
Poročilo neodvisnega revizorja 30
Računovodski izkazi za 2015 31
Pojasnila k računovodskim izkazom 38
1. Podlaga za sestavo 38
2. Pomembne računovodske usmeritve 40
3. Razkritja k računovodskim izkazom 45
4. Posli s povezanimi osebami 61
5. Dogodki po datumu poročanja 61
6. Ostala razkritja 61

POSLOVNO POROČILO 2015

Pismo direktorja družbe

Leto 2015 je bilo za družbo DOM POD GORCO d.o.o. prelomno leto, saj je prvič od svojega nastanka poslovala pozitivno. Uspeh pozitivnega poslovanja je plod vseh zaposlenih, zato se jim ob tej priliki zahvaljujem za njihov trud, ki ga dnevno izkazujejo s svojim delom in prizadevnostjo.

Na področju izvajanja storitev institucionalnega varstva za starejše leto 2015 ni prineslo bistvenih premikov, ki bi vplivali na samo poslovanje družbe. Dejstvo je, da pričakujemo večje spremembe, izhajajoče iz spremembe zakonodaje na področju izvajanja socialno varstvenih storitev, po letu 2017. V skladu s tem smo v oktobru 2015 sprejeli Strategijo družbe DOM POD GORCO 2016-2020, kjer smo opredelili samo strategijo razvoja družbe v tem obdobju in osnovne smernice, povezane s pričakovanimi spremembami, ki jih narekuje tudi Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013-2020. Dodatno smo opredelili smernice razvoja na področju izvajanja institucionalnega varstva starejših kot osnovne dejavnosti v Strategiji varstva starejših, sprejeti v marcu 2016. Na ta način je družba prvič začrtala jasno smer razvoja v obdobju do zaključka leta 2020.

Družba kot gospodarska družba z izvajanjem storitev institucionalnega varstva za starejše deli z javnimi socialno varstvenimi zavodi, posebej domovi za starejše, isto poslovno okolje. Vse pogosteje so dogaja, da se domovi za starejše srečujemo tudi s tveganji, ki presegajo osnovno poslanstvo domov. Eden bistvenih problemov je preseganje povpraševanja nad ponudbo, kjer naraščajo posebne zahteve, povezane s samim sprejemom starostnikov v dom za starejše. Veliko število prosilcev je razvrščeno v najzahtevnejšo nego. Sprejemi starostnikov s potrebami najzahtevnejše zdravstvene nege spreminjajo domove za starejše postopoma v podaljšek bolnišnice oziroma tako imenovano negovalno bolnišnico. To zdaleč presega naše poslanstvo. Dodaten indikator problemov in težav so prihodki, ki jih pridobivamo za izvajanje zdravstvene nege s strani Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije. Čeprav izvajamo zelo zahtevno zdravstveno nego, ki se lahko enači z izvajanjem zdravstvene nege v bolnišnicah, se prihodki iz tega naslova konstantno nižajo.

Izredno se je povečalo število prosilcev z novimi izvori okužb, za katere je potrebno vzpostaviti in urediti stroge pogoje izolacije, kar zaradi prostorske omejenosti ne moremo zagotoviti. Samo bivanje teh starostnikov v domu za starejše je omejeno na sobo, kar prav gotovo ne pripomore k socialni aktivaciji starostnika ob prihodu v dom. Hkrati je tovrstna namestitev starostnika s takšnimi potrebami povezana z večjimi stroški, kjer se zopet srečamo z omejitvami, ki jih pred nas postavlja zakonodajno in poslovno okolje. Posledica so na eni strani čakalne liste s prosilci, ki jih ne moremo namestiti skupaj s starostniki, ki nimajo potrebe po izolaciji, in problem ustrezne zapolnitve prostih kapacitet.

Vsekakor se zavedamo notranjih rezerv, ki jih moramo preko optimizacije poslovnega in delovnih procesov, izboljšati. Največ jih je v zdravstvu, zato bomo v prihodnje več pozornosti namenili organizaciji dela in motivaciji zaposlenih ter namenili še več poudarka izobraževanju. Veliko smernic za spremembe in lažje delo nam je doprinesel projekt E-Qalin® (European Quality-Improving Learning) oziroma model E-Qalin®/A, ki je prilagojen posebnim potrebam domov za starejše. Osnovni cilj sistema upravljanja s kakovostjo je doseganje odličnosti pri izvajanju storitev institucionalnega varstva za starejše. S projektom E-Qalin® smo začeli zelo uspešno s septembrom 2015. Lahko ugotovim, da so ga zaposleni sprejeli zelo pozitivno.

Z izjemo osnovne dejavnosti smo v letu 2015 dosegli premik naprej tudi na področju tržne dejavnosti. Uspešno smo zagnali projekt dostava kosil na dom, kot smo planirali v Letnem načrtu 2015. Gre za veliko dodano vrednost za družbo. V zelo kratkem času smo pridobili zadovoljivo število naročnikov. Prav tako smo bili uspešni na javnem razpisu Mestne občine Maribor na področju izvajanja storitev programa socialne kuhinje. Želeli bi si sicer dolgoročnejšo sodelovanje na tem področju, a zaradi finančnih težav občine za enkrat to ni bilo mogpče.

Izrednega pomena za zagotovitev dolgoročne solventnosti družbe je bila zelo uspešna prodaja zemljišča. Še pred prodajo zemljišča je bilo finančno stanje družbe ob visokih finančnih obveznostih negotovo (predvsem zaradi stalnega kratkoročnega podaljševanja moratorija), sama prodaja pa je pripomogla k stabilnejšemu poslovanju družbe oziroma k lažjemu pogajanju z banko v zvezi z odplačevanjem kreditov. S kupnino smo v glavnem poplačali del kreditov, ki niso bili odplačani v preteklosti. Z banko smo dosegli dogovor o namenski porabi dela sredstev od kupnine za investicijo preureditve poslovnih lokalov v oskrbovana stanovanja. Menim, da smo storili veliko in da bomo ob pogoju nadaljnje uspešne prodaje zemljišč dosegli takšno finančno konstrukcijo virov družbe, ki bo omogočala dolgoročno poslovanje in razvoj družbe.

V 2016 in naslednjih letih imamo pred seboj kar nekaj smelih načrtov. Med njimi je razvoj enote za paliativno oskrbo, ureditev dnevnega centra in pomoč na domu. Dolgoročni cilj je dograditev doma za starejše in njegova povezava z objektom oskrbovanih stanovanj. Prav tako želimo povečati tržni delež storitev dostave kosil na dom in ponuditi nove storitve kot je pranje perila za zunanje uporabnike. V prihodnje bomo strmeli k optimizaciji in obvladovanju stroškov. Kar nekaj načrtov imamo tudi na tem področju. Verjamem, da nam bo s skupnimi močmi uspelo uresničiti vse začrtane cilje.

Predvsem želimo vlagati v zaposlene v naslednjih letih, saj se je vanje v preteklosti vlagalo premalo. Zaposleni so ključ razvoja družbe in zato jim bomo v prihodnje namenili več poudarka. Veseli me, da smo lahko prvič od ustanovitve družbe izvedli strokovno ekskurzijo za vse zaposlene.

Vsem sodelavkam in sodelavcem, ki prizadevno pomagate dosegati in presegati poslovne cilje, se iskreno zahvaljujem za vaš trud in prizadevnost. Pripomogli ste k uspehom družbe v letu 2015. En sam človek lahko premika kamen, skupaj lahko premikamo gore. V takšnem duhu, predvsem ekipnem, si želim delovati tudi v prihodnje.

Prav tako se zahvaljujem vsem zunanjim sodelavcem, poslovnim partnerjem, organizacijam, šolam in vrtcem, s katerimi dosegamo svoje zastavljene cilje. Smo del okolja in tako želimo tudi delovati v 2016 in naslednjih letih.

Gregor Žigon, direktor družbe

DOM POD GORCO d.o.o.
Pekrska cesta 56, 2000 Maribor

Maribor, 31. maj 2016

Poročilo o delu Nadzornega sveta družbe DOM POD GORCO d.o.o. v letu 2015

1. UVODNO POJASNILO

To poročilo je Nadzorni svet izdelal skladno z določbami 282. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) in je v skladu s 7. členom Pogodbe o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo Dom pod gorco d.o.o. namenjeno organu upravljanja družbenika, skupščini družbe Dom pod gorco d.o.o..

2. DELO NADZORNEGA SVETA

2.1. SPLOŠNO O DELU NADZORNEGA SVETA

Nadzorni svet družbe Dom pod gorco d.o.o. je v letu 2015 nadziral poslovanje družbe Dom pod gorco d.o.o. v okviru pooblastil in pristojnosti, zakonskih predpisov, Pogodbe o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo Dom pod gorco d.o.o. ter opravil tudi druge naloge iz svoje pristojnosti.

2.2. SESTAVA NADZORNEGA SVETA

Nadzorni svet družbe Dom pod gorco d.o.o. je v letu 2015 deloval v naslednji sestavi:

- Jelka KOLMANIČ, predsednica nadzornega sveta,
- Miroslav BRKIČ, namestnik predsednice nadzornega sveta,
- Mojca LIPNIK, članica nadzornega sveta

2.3. POROČILO NADZORNEGA SVETA O NAČINU IN OBSEGU PREVERJANJA VODENJA DRUŽBE MED POSLOVNIM LETOM

Nadzorni svet se je v letu 2015 sestal na 6 sejah (2 korespondenčni), na katerih je sprejel 51 sklepov in se tako seznanjal z aktualno problematiko, delovanjem in tekočim poslovanjem družbe in z načrti ter poslovnimi priložnostmi družbe v prihodnje.

Vsi člani NS so se plačilu izrednih sej odpovedali. Plačane so bile samo redne seje.

Nadzorni svet se je na svoji 58. seji (02.03.2015) seznanil z oceno iz poslovanja za leto 2014, s potekom aktivnosti v zvezi s prodajo zemljišč druge dokapitalizacije in dogovori z Novo KBM d.d. in novima internima aktoma (Pravilnik o blagajniškem poslovanju in Pravilnik o računovodenju) ter v nadaljevanju potrdil Letni načrt za leto 2015.

Na svoji 59. seji (02.06.2015) se je Nadzorni svet družbe seznanil z odškodninsko tožbo v zvezi Cojhter – Ozara. Prvotno tožbo smo umaknili, saj smo morali pridobiti sklep Skupščine družbe Dom pod gorco d.o.o., na podlagi katerega smo ponovno vložili tožbo.

Nadzorni svet družbe je na isti seji potrdil revidirano letno poročilo o poslovanju družbe za leto 2014, na predlog uprave sprejel sklep, da se izguba za leto 2014 v znesku 89.835,05 EUR prenese v leto 2015 kot prenesena izguba iz preteklih let. Na isti seji je podelil razrešnico Mihaeli Strmčnik, Urošu Priklu in Gregorju Žigonu. Prav tako je potrdil poročilo o delu Nadzornega sveta za leto 2014 in rebalans investicijskega načrta družbe za leto 2015.

Direktor družbe je Nadzorni svet seznanil o dobljeni tožbi v prid družbe na Vrhovnem sodišču zoper prejšnjega direktorja g. Matjana Cojhterja v zvezi s prenehanjem delovnega razmerja.

Na svoji 60. seji (9. korespondenčni, od 31.08.2015 do 01.09.2015) je Nadzorni svet družbe Dom pod gorco potrdil predlog za nakup inventarja in transportnega vozila za dostavo kosil na dom.

Na svoji 61. seji (17.09.2015) se je Nadzorni svet seznanil o realizaciji prodaje zemljišč podjetju Lidl Slovenija in prejeti kupnini za zemljišče. Prav tako se je seznanil o poslovanju družbe za obdobje od 01.01.2015 do 30.06.2015 in na isti seji sprejel sklep, kjer je vodstvu družbe naložil, da po enem letu obratovanja predloži analizo delovanja kogeneracije. Nadzorni svet se je seznanil s spremembo namembnosti poslovnih prostorov družbe in finančno analizo ekonomske upravičenosti investicije preureditve lokalov v oskrbovana stanovanja in potrdil rebalans investicijskega načrta za leto 2015, ki je bil potrjen na 60. seji Nadzornega sveta (9. korespondenčni). V nadaljevanju se je seznanil s predlogom za prenos komunalne infrastrukture na Mestno občino Maribor.

Na svoji 62. seji (10. korespondenčna, 8.10.2015) je Nadzorni svet na podlagi zbranih ponudb izbral družbo Revidicom d.o.o. za izvedbo redne revizije računovodskih izkazov za poslovno leto 2015.

Na svoji 63. seji (17.12.2015) se je Nadzorni svet seznanil z oceno poslovanja za leto 2015, sprejel sklep o soglašanju s predlogom za prodajo osnovnih sredstev v skupni knjigovodski vrednosti 6.194,43 EUR in predlogom za odpis osnovnih sredstev v skupni knjigovodski vrednosti 87,47 EUR. Prav tako se je seznanil z izhodišči finančnega načrta za leto 2016 in dolgoročnimi usmeritvami za obdobje od 2016 do 2020. Nadzorni svet je na isti seji soglašal s predlogom izplačila božičnice za leto 2015. Seznanil se je z ugotovitvenim zapisnikom o izrednem strokovnem nadzoru s svetovanjem v družbi Dom pod gorco in imenovanjem mandata predstavnice delavcev družbe, ga. Mojco Lipnik kot članice Nadzornega sveta. V nadaljevanju je direktor družbe člane Nadzornega sveta seznanil, da so bili letni razgovori in ocenjevanja zaposlenih v družbi opravljena samo v letu 2011 in da bodo do 15. marca 2016 opravili razgovore in ocenjevanja za vsa pretekla obdobja. Nadzorni svet je bil seznanjen s spremembami pravilnika o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnim mest, ki so stopile v veljavo 01.01.2016.

3. PREVERITEV LETNEGA POROČILA 2015 SKUPAJ Z REVIZORJEVIM POROČILOM

16. juniju 2016 je Nadzorni svet obravnaval Letno poročilo 2015 skupaj z revizorjevim poročilom. Na podlagi preveritve Letnega poročila 2015 je ugotovil, da je Letno poročilo 2015, ki ga je pripravila uprava, sestavljeno skladno z določili Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) in Slovenskimi računovodskimi standardi (SRS 2006) ter ja revizor nanj podal pritrdilno mnenje. V skladu z določili 282. člena Zakona o gospodarskih družbah ja Nadzorni svet Letno poročilo 2015 potrdil.

4. PREDLOG UPRAVE O UPORABI BILANČNEGA DOBIČKA

Nadzorni svet se je seznanil, da znaša čisti dobiček iz poslovanja na dan 31.12.2015 724.857,40 EUR. Prav tako se je Nadzorni svet seznanil, da se je obstoječa prenesena izguba iz preteklih let, izkazana na 01.01.2015 v višini 463.179,36 EUR:

a) zmanjšala zaradi ugotovljenih aktuarskih dobičkov iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi iz preteklih let za 792,04 EUR
b) povečala zaradi popravka računovodske napake iz preteklih let (neizveden prenos javne komunalne infrastrukture v letu 2011) za 298.443,46 EUR

Izkazana prenesena izguba iz preteklih let na 31.12.2015 tako znaša 760.830,78 EUR. V skladu z 11. odstavkom 64. člena Zakona o gospodarskih družbah je uprava družbe predlagala, da se izkazan čisti poslovni dobiček leta 2015 v višini 724.857,40 EUR v celoti nameni za pokrivanje prenesene čiste izgube iz preteklih let. Prenesena čista izguba iz preteklih let, ki ne bo poravnana s čistim dobičkom poslovnega leta 2015, bo izkazana v višini 35.973,38 EUR. Družba na dan 31.12.2015 v skladu s tem izkazuje preneseno izgubo iz preteklih let v višini 35.973,38 EUR.

5. OCENA DELA DIREKTORJA

Prej opisano tekoče spremljanje in nadziranje poslovanja in vodenja družbe Dom pod gorco d.o.o. je članom Nadzornega sveta omogočalo spremljavo ključnih dogajanj pri poslovanju družbe.

Delo direktorja družbe ocenjujemo zelo dobro, saj so aktivnosti, ki so bile izvajane v letu 2015 odpravile večletno problematiko predvsem v zvezi z refinanciranjem dolga in je zato postalo poslovanje družbe stabilno. Direktor je upošteval predloge in priporočila Nadzornega sveta, prav tako pa so bili realizirani sklepi, ki jih je sprejel Nadzorni svet družbe.

6. OPOMBA

Nadzorni svet je celotno leto 2015 deloval v enaki sestavi. Za družbo je bilo leto 2015 izrednega pomena, zaradi reprograma kreditov pri Novi KBM d.d. saj je bilo za nadaljnje pogajanje glede odplačevanja kreditov, pogoj uspešna prodaja zemljišča. Kljub temu, da so časovni roki za pridobivanje gradbenega dovoljenja zemljišča bili zelo kratki (pogoj interesenta za nakup zemljišča), smo uspešno zaključili prodajo zemljišča tudi s pomočjo Nadzornega sveta.

Ocenjujemo, da je bilo poslovanje v letu 2015 dobro.

Nadzorni svet v skladu s prakso Združenja nadzornikov Slovenije sprejema Poročilo o delu nadzornega sveta družbe Dom pod gorco d.o.o. za leto 2015.

S poročilom o delu Nadzornega sveta za leto 2015 direktor seznani Skupščino.

Jelka KOLMANIČ, univ. dipl. ekon.,
predsednica nadzornega sveta družbe

Miroslav BRKIĆ, univ. dipl. inž.,
namestnik predsednice nadzornega sveta

Mojca LIPNIK, dipl. fizioterapevtka,
članica nadzornega sveta

Maribor, 16. junij 2016

Poudarki poslovanja v letu 2015

	2015	2014	2015/2014
Finančni podatki (EUR)			
Čisti prihodki od prodaje	3.390.949	3.124.292	1,09
Kosmati donos iz poslovanja	4.182.758	3.204.230	1,31
Poslovni izid iz poslovanja (EBIT[1])	1.158.154	351.910	3,29
Poslovni izid iz poslovanja brez amortizacije (EBITDA[2])	1.599.814	821.515	1,95
Finančni izid iz poslovanja	-391.532	-460.008	0,85
Celotni poslovni izid (EBT[3])	776.633	-92.148	-8,43
Čisti poslovni izid	724.858	-89.836	-8,07
Kapital	4.751.475	4.320.100	1,10
Sredstva družbe	15.135.145	16.463.432	0,92
Finančne obveznosti	9.850.500	11.694.868	0,84
Poslovne obveznosti	459.849	382.593	1,20
Kazalniki donosnosti			
Čista dobičkonosnost kapitala (ROE)	17,2%	-2,5%	-6,97
Kosmata dobičkonosnost kapitala (ROE-EBT)	18,5%	-2,5%	-7,34
Proizvodnost sredstev	26,6%	20,3%	1,31
Čista dobičkonosnost sredstev (ROA)	4,6%	-0,6%	-8,12
Kosmata dobičkonosnost sredstev (ROA-EBT)	4,9%	-0,6%	-8,48
Dobičkonosnost sredstev, s katerimi je ustvarjen EBIT (ROA-EBIT)	7,4%	2,3%	3,18
Dobičkonosnost sredstev, s katerimi je ustvarjen EBITDA (ROA-EBITDA)	10,1%	5,2%	1,96
Kazalniki financiranja			
Finančna moč	208,2%	308,3%	0,68
Finančna neodvisnost / stopnja lastniškosti financiranja	31,4%	26,2%	1,20
Kazalniki likvidnosti			
Zadolženost	6,7%	4,6%	1,45
Kapitalska pokritost stalnih sredstev in zalog	30,0%	23,4%	1,28
Dolgoročna pokritost dolgoročnih sredstev in zalog	97,5%	97,6%	1,00
Pokazatelj kratkoročne solventnosti (likvidnost)	60,5%	57,3%	1,06
Kreditna izpostavljenost iz poslovanja	8,1%	12,0%	0,68
Kazalniki poslovne uspešnosti (gospodarnosti)			
Marža iz poslovanja (EBIT marža)	27,7%	11,0%	2,52
Marža iz poslovanja pred amortizacijo (EBITDA marža)	38,2%	25,6%	1,49
Celotna gospodarnost poslovanja	122,7%	97,2%	1,26
Kosmata dobičkonosnost skupnih prihodkov	18,5%	-2,9%	-6,48
Gospodarnost poslovanja	138,3%	112,3%	1,23
Kosmata dobičkonosnost poslovnih prihodkov	27,7%	11,0%	2,52
Skupni prihodki na zaposlenega (v EUR)	50.904	41.856	1,22
Kosmati dobiček na zaposlenega (v EUR)	14.054	-1.197	-11,74
Povprečni mesečni stroški na zaposlenega (v EUR)	1.494	1.623	0,92
Povprečna mesečna plača na zaposlenega (v EUR)	1.105	1.152	0,96
Pomembni podatki			
Število zaposlenih na 31. december (brez javnih del)	83	83	1,00
Povprečno število zaposlenih (delovne ure)	82,41	77,00	1,07
Število oskrbovalnih dni	52.892	50.515	1,05
Povprečna zasedenost kapacitet doma za starejše	97,3%	92,9%	1,05
Povprečna zasedenost kapacitet oskrbovanih stanovanj	99,0%	100,0%	1,00

[1] EBIT = Earnings Before Interest and Taxes
[2] EBITDA = Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization
[3] EBT = Earnings Before Taxes

PREDSTAVITEV DRUŽBE

Osnovni podatki o družbi

Osebna izkaznica DOMA POD GORCO	
Naziv podjetja	DOM POD GORCO, družba za bivanjsko oskrbo, d.o.o.
Krajši naziv podjetja	DOM POD GORCO d.o.o.
Pravno organizacijska oblika	Družba z omejeno odgovornostjo (d.o.o.)
Ustanovitelji	Mestna občina Maribor Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Datum ustanovitve	24.03.2009
Pridobitev koncesije	29.01.2010
Koncesionirana gospodarska javna služba	Izvajanje storitev institucionalnega varstva za starejše
Koncedent	Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti
Sedež podjetja	Maribor
Naslov podjetja	Pekrska cesta 56, 2000 Maribor
Davčna številka (ID za DDV)	SI20504756
Matična številka	3506223000
Račun podjetja	IBAN SI56 0451 5000 1559 104 (NOVA KBM d.d.)
Dejavnosti SKD:	Q 87.300 - Dejavnost nastanitvenih ustanov za oskrbo starejših in invalidnih oseb
Zakoniti zastopnik	Gregor ŽIGON, direktor
Nadzorni svet	Jelka KOLMANIČ, predsednica Miroslav BRKIĆ, namestnik predsednice Mojca LIPNIK, član, zastopnik zaposlenih
Telefon	+386 (0) 2 480 56 00 +386 (0) 2 480 56 20
Fax:	+ 386 (0)2 480 57 11
Elektronska pošta	info@dompodgorco.si
Spletna stran	www.dompodgorco.si

Sistem vodenja in upravljanja

Družba DOM POD GORCO, družba za bivanjsko oskrbo, d.o.o. (v nadaljevanju Družba) je samostojni gospodarski subjekt, organiziran kot družba z omejeno odgovornostjo preko Pogodbe o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo Dom pod gorco d.o.o (v nadaljevanju Družbena pogodba) s strani ustanoviteljev:

- Mestna občina Maribor (večinski lastnik s 96,22% lastniškim deležem na 31.12.2015)
- Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (lastniški delež na 31.12.2015 je 3,78%)

Poslovanje in položaj Družbe, ki določa v veliki meri tudi njeno organizacijo poslovanja in vpliva na finančno poslovanje Družbe, temelji na dveh dejstvih:

- Družba je gospodarska družba zasebnega prava (zasebni sektor), ki je pridobila s strani Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (v nadaljevanju Ministrstvo) koncesijo za izvajanje storitev institucionalnega varstva za starejše, katerih izvajanje pokrivajo javni zavodi, ki so del javnega sektorja.
- Z vidika ustanoviteljev, ki sta osebi javnega prava, sodi Družba med gospodarske družbe zasebnega prava, ki so pod prevladujočim vplivom oseb javnega prava.

Pri svojem delovanju Družba uporablja dvotirni sistem korporacijskega upravljanja, ki ga poleg skupščine (lastniki ali družbeniki v Družbi) sestavljata uprava Družbe in Nadzorni svet. Odgovornosti in pristojnosti uprave so urejene z zakonom in Družbeno pogodbo, ki ne

uvaja nobenih posebnosti glede na zakonsko ureditev. Od 25.11.2014 vodi Družbo Gregor Žigon, dipl. org. turizma, imenovan na seji nadzornega sveta dne 09.09.2014.

Nadzorni svet Družbe deluje v okviru zakonsko določenih pooblastil (281. člen Zakona o gospodarskih družbah). Njegova glavna naloga je nadzor poslov Družbe in s tem varovanje interesov družbenikov v Družbi. Nadzorni svet Družbe šteje tri člane, od katerih sta dva predstavnika družbenikov (z večino oddanih glasov jih imenuje skupščina), medtem ko Svet delavcev imenuje predstavnika zaposlenih v Nadzornem svetu Družbe.

Nadzorni svet Družbe na dan 31.12.2015 (enako na dan 31.12.2014) predstavljajo:

- Jelka KOLMANIČ, predsednica Nadzornega sveta Družbe (predstavnica večinskega lastnika)
- Miroslav BRKIĆ, namestnik predsednice Nadzornega sveta Družbe (predstavnik večinskega lastnika)
- Mojca LIPNIK, članica Nadzornega sveta Družbe (predstavnica zaposlenih)

Strateške usmeritve, vizija in vrednote

Vizija Družbe, temelječa na nudenju najkvalitetnejše socialne oskrbe in zdravstvene nege starejšim ob povečanju njihove aktivne socializacije kot osnovnega poslanstva Družbe, je:

- postati instrument bistvenega izboljšanja obstoječih praks v dejavnosti institucionalnega varstva za starejše z namenom izboljšanja življenjskih pogojev starostnikov
- postavljati nove standarde institucionalnega varstva starejših v Sloveniji
- povzdigniti storitev institucionalnega varstva za starejše na raven, ki ga dejavnost oskrbe starejših ljudi v Sloveniji še ne pozna
- postati najbolj prepoznavna ustanova na področju domskega varstva na Štajerskem in ena najodličnejših v celotni Sloveniji
- ponuditi celovito storitev institucionalnega varstva in možnost izbire znotraj te ponudbe z vidika potreb in zmožnosti posameznika

Naše vrednote so hkrati osnova, okvir, meja, odgovornost in princip našega delovanja:

Zaupanje: zagotavljamo zaupnost in diskretnost, kadarkoli z namenom razumevanja celote ciljev, pričakovanj in namenov starostnikov, posegamo v njihovo zasebnost in intimnost. Upoštevamo željo in pravico starostnikov do zasebnosti, spoštovanja njihove intimnosti in anonimnosti. Vedno delujemo v smislu varovanja osebnih podatkov in zasebnosti starostnikov, ki so uporabniki naših storitev.
Spoštovanje: naš odnos je odnos spoštovanja integritete, zasebnosti, individualnosti, človeškega dostojanstva starostnikov in njihove potrebe po svobodi, samostojnosti, zasebnosti in drugačnosti.
Poštenost, objektivnost in odkritost: naš odnos temelji na poštenosti, objektivnosti in odkritosti.
Profesionalnost in strokovnost: vemo, kaj delamo in znamo delati to, kar delamo. Povsod ravnamo izrazito profesionalno, kar pomeni, da ne upoštevamo nobenega drugega vidika kot človeškega in strokovnega. Naše delovanje odraža prednostno usmerjenost k starostnikom, ki so izbrali naš dom za starejše za svoj dom in vsem ostalim uporabnikom naših storitev.

Strategija poslovanja 2016-2020

Strategija Družbe v obdobju 2016 do 2020 (v nadaljevanju Strategija) je oblikovana v skladu z osnovno vizijo in poslanstvom Družbe in predstavlja strategijo rasti in razvoja, kjer je potrebno izhajati iz omejenih trajnih virov financiranja (kapitala). V skladu s tem je

izbrana strategija rasti, ki bo vzporedno zagotovila finančno rast Družbe (povečanje kapitala oziroma lastniških virov financiranja in sredstev):

a) Nadaljnji razvoj obstoječih storitev v smislu razvijanja celovite kakovosti
b) Diverzifikacija (raznovrstna ponudba) obstoječih storitev
c) Razvoj novih storitev
d) Povečanje tržnega deleža pri izvajanju dejavnosti
e) Povečanje pozicije na trgu

Predpostavke izvajanja Strategije Družbe so:

a) Sprejemljivo razmerje med tveganjem in pričakovanimi dobički (zagotovitev ravnovesja)
b) Dolgoročna stabilnost (solventnost) Družbe oziroma uravnoteženje denarnih tokov (dolgoročno pokrivanje denarnih odlivov z denarnimi prilivi; izhodišče je obstoječe finančno stanje in struktura virov sredstev Družbe)
c) Odločitev o razvoju in vlogi posameznih področij in storitev Družbe tako z vidika skupnega doseganja ciljev Družbe (dolgoročna finančna uspešnost in stabilnost) kot z vidika uspešnosti vsake med njimi (odgovor na vprašanja: kaj razvijati, kaj ohraniti ali vzdrževati, kaj ukiniti)
d) Sinergija Družbe z okoljem in sinergija med posameznimi dejavnostmi in storitvami Družbe (prednost skupnega učinka pred posameznim učinkom zaradi sinergije med njimi)

Iz Strategije izhajajoča poslovna strategija, ki vključuje tako obstoječe kot predvidene nove storitve, je določena z vidika dejavnosti Družbe:

a) **Izvajanje osnovne dejavnosti oziroma storitev institucionalnega varstva:**
- Raznovrstne storitve institucionalnega varstva (domsko in dnevno varstvo, oskrbovana stanovanja, dnevno varstvo, pomoč družinam na domu, dopolnile storitve za starejše), ki predstavljajo celovito ponudbo starejšim in omogočajo starejšim lastno izbiro najbolj optimalne možnosti zanje (vključuje razvoj novih storitev in nadgradnjo obstoječih)
- Izbrana strategija trženja je ciljno trženje, ki izhaja iz različnih potreb načelno enotne ciljne skupine (starejši) glede na raznolikost življenjskih okoliščin in individualnih potreb (storitve institucionalnega varstva se razlikujejo glede na potrebe posameznikov znotraj te ciljne skupine; upoštevana strategija diferenciacije v okviru strategije trženja).
- Razlikovanje storitev Družbe od konkurence temelji na strategiji diferenciacije, saj so cene teh storitev manj elastične (cene niso rezultat razmerja med ponudbo in povpraševanjem): ponuditi populaciji starejših storitev, ki se razlikuje od ponudbe ostalih izvajalcev zaradi visoke kvalitete storitev; osnovna usmeritev je doseganje vodilne pozicije med izvajalci te storitve glede na kakovost storitve (upoštevamo omejeno možnost vplivanja na oblikovanje cene in osnovno usmeritev Družbe po najvišji možni ravni kakovosti)

b) Izvajanje gostinskih in ostalih storitev kot dopolnilne dejavnosti:
- Razvoj raznovrstne ponudbe gostinskih storitev znotraj obstoječe gostinske storitve (dostava kosil na dom, slaščičarski proizvodi, catering, ipd.)
- Izkoristiti obstoječe potenciale Družbe (resurse) za ponudbo novih dopolnilnih dejavnosti Družbe z namenom povečanja prihodkov in sredstev Družbe
- Izbrana strategija trženja je ciljno trženje, kjer se upošteva strategija diferenciacije z vidika različnih tržnih niš (oblikovanje raznolike ponudbe z upoštevanjem vidika ciljnih odjemalcev) in strategija stroškovne učinkovitosti (povečanje razmerja med prihodki in stroški)
- Osnovna usmeritev je doseganje maksimalnega dobička v okviru diferenciranih storitev z vidika potenciala Družbe in tržnih priložnosti (storitve z večjo dodano vrednostjo)

- Povečati prepoznavnost blagovne znamke DOM POD GORCO na področju cateringa in slaščičarskih izdelkov

Cilji v letu 2016

- **Nadaljnji razvoj obstoječih storitev v smislu razvijanja celovite kakovosti:** kratkoročni cilji s področja razvijanja celovite kakovosti so povezani z doseganjem odličnosti poslovanja (projekt E-Qalin®, izobraževanje zaposlenih, promocija zdravja), povečanjem kvalitete storitev (posodobitev računalniške tehnologije v smislu preglednejšega izvajanja zdravstvene nege in oskrbe ter zagotovitve večje kvalitete in ažurnosti informacij o oskrbovancih doma za starejše, ustreznejše upravljanje z odpadki), uvajanjem uporabnikom prijaznega okolja in storitev (terapija s psi, preureditev enote Spominčica, ureditev zunanjega okolja), povečanju varnosti in kvalitete bivanja uporabnikov (preureditev kopalnic, pregrade na stopnicah, nadstreški, klančina).
- **Raznovrstna ponudba obstoječih storitev in uvedba novih storitev:** oblikovanje standardizirane ponudbe za različne oblike pogostitev (catering), organizacija raznih aktivnosti in prireditev za poslovne namene in prebivalce Studencev ali širše (različne dnevne aktivnosti, skladne z izvajanjem osnovne dejavnosti Družbe)
- **Povečanje tržnega deleža pri izvajanju dejavnosti:** povečanje obsega izvajanja storitev dostave kosil na dom, nadaljnjo izvajanje storitev v programu socialne kuhinje, preureditev neizkoriščenih kapacitet Družbe (dalj časa nezasedeni lokali v objektu oskrbovanih stanovanje) v tržno zanimive produkte (oskrbovana stanovanja), odprodaja zemljišč, ki jih je Družba prejela kot ustanovne vložke in jih je ocenila dolgoročno kot sredstva, ki jih ne bo potrebovala za izvajanje osnovne ali dopolnilnih dejavnosti

- **Finančno prestrukturiranje dolgoročnih obveznosti iz naslova kreditov:** namen je doseči dolgoročno stabilnost in solventnost Družbe; realizacija cilja pomeni doseči takšno prestrukturiranje dolgoročnih finančnih obveznosti Družbe, ki bo pomenila povprečne mesečne odlive za finančne obveznosti Družbe iz naslova kreditov v višini razpoložljivega neto denarnega toka iz poslovanja, ki omogoča zadosten vir sredstev za razvoj (izboljšanje kvalitete storitev, upravljanje s kadri).
- **Zmanjšanje obrestnega tveganja z ustreznim instrumentom zavarovanja:** zmanjšanje obrestnega tveganja, ki izhaja iz dolgoročnih obveznosti Družbe do bank iz naslova prejetih kreditov za financiranje izgradnje objektov.
- **Povečanje prihodkov iz tržne dejavnosti:** namen je doseči večjo finančno stabilnost in realizirati sredstva za investicije ter zaposlene
- **Povečanje gospodarnosti obstoječih sredstev:** namen je povečati prihodke iz obstoječih resursov (preureditev lokalov, proučitev notranjih rezerv tehnološke opreme pralnice in kapacitet jedilnice, odprodaja zemljišč, ki jih Družba ne potrebuje)
- **Obvladovanje stroškov:** namen je racionalizacija stroškov ob istem obsegu prihodkov; posebno pozornost bo Družba namenila v letu 2016 tekočemu spremljanju stroškov in upravljanju z določenimi vrstami stroškov (odvoz odpadkov, študentsko delo, ipd.)
- **Povečanje urejenosti poslovanja:** namen je optimalna izraba resursov ob enaki kvaliteti storitev

Obvladovanje tveganj

Družba se pri svojem poslovanju srečuje predvsem s poslovnim tveganjem, operativnim tveganjem in finančnim tveganjem. Vsa identificirana tveganja družba razvršča glede na stopnjo tveganja, ki je produkt verjetnosti pojava dogodka, ki bi za družbo pomenil negativen izid, in pomembnosti negativnega izida. V skladu s tem družba opredeljuje kot tveganje vse okoliščine (notranje dogodke in dogodke v okolju), ki bi za družbo pomenile

negativen izid (gre za izpostavljenost) in jih družba ne more predvideti (ne vemo, kaj se bo zgodilo, kar pomeni, da obstaja negotovost). Družba opredeljuje tri stopnje tveganja: nizka stopnja, zmerna stopnja in visoka stopnja. V nadaljevanju podajamo vrste tveganja, način obvladovanja tveganja in oceno izpostavljenosti posameznemu tveganju.

POSLOVNO	Opis tveganja	Način obvladovanja	Izpostavljenost
zagotavljanje kakovosti	neustrezno izvajanje storitev, ki bi lahko vodilo v manjše/ večje poslabšanje stanja starostnikov ali njihove izpostavljenosti poslabšanju splošne psiho-fizične kondicije	skrbno in sistematično izvajanje delovnih procesov z zagotavljanjem ustreznega krogotoka informacij in zagotavljanjem ustreznega števila kadrov za posamezne aktivnosti; strokovno izpopolnjevanje	nizka
kadrovsko področje	tveganje zagotavljanja ključnih in strokovno usposobljenih kadrov ter socialnega dialoga z zaposlenimi in fluktuacije zaradi nezadostne zadovoljitve pričakovanj zaposlenih	sistematično delo s ključnimi kadri, sistem nagrajevanja, razvoj kadrov, stalno izobraževanje, merjenje organizacijske kulture in klime, možnosti kariernega razvoja	zmerna
pravno področje	tveganje nezadostne in takojšnje pravne podpore vsem področjem poslovnega procesa; posebej pri odnosih s strankami	stalno vključevanje oziroma sodelovanje z zunanjimi pravnimi strokovnjaki	zmerna
OPERATIVNO	**Opis tveganja**	**Način obvladovanja**	**Izpostavljenost**
zaposleni	tveganje nastanka nezgod ali poškodb na delovnem mestu; tveganja, povezana z nenačrtovano večjo odsotnostjo zaradi velikih psiho-fizičnih obremenitev	ukrepi na osnovi ocen tveganja delovnih mest oziroma vzpostavljen sistem rednega nadomeščanja; zamenljivost kadra (notranja)	zmerna
varovanje premoženja	nevarnost odtujitve in uničenja premoženja	zavarovanje; vzpostavljanje sistema zadolženosti za posamezna sredstva	nizka
FINANČNO	**Opis tveganja**	**Način obvladovanja**	**Izpostavljenost**
obrestno tveganje	tveganje neugodnega gibanja obrestnih mer	spremljanje gibanja obrestnih mer, pogajanje s kreditnimi institucijami	visoka
likvidnostno tveganje	možnost pomanjkanja likvidnih sredstev za servisiranje poslovnih in finančnih obveznosti	vnaprej dogovorjene kreditne opcije (vezava na neto denarni tok iz poslovanja) in načrtovanje potreb po likvidnih sredstvih	visoka
kreditno tveganje	tveganje neplačila kupcev in s tem povzročene likvidnostne težave ter potencialen odpis terjatev	vzpostavljen postopek opominjanja; redno spremljanje zapadlih obveznosti kupcev; sodelovanje z zunanjimi strokovnjaki za izterjavo	zmerna
nevarnost odškodninskih zahtevkov in civilnih tožb	nevarnost odškodninskih zahtevkov tretjih oseb zaradi škodnih dogodkov, ki jih družba povzroči nehote in naključno s svojo dejavnostjo, posestjo stvari in izvajanjem storitev	zavarovanje civilne in delodajalčeve odgovornosti	nizka

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje je tveganje, da bo družba utrpela finančno izgubo, če kupec ne izpolni pogodbenih obveznosti. Kreditno tveganje nastane predvsem iz naslova terjatev družbe do kupcev. Izpostavljenost družbe kreditnemu tveganju je odvisna zlasti od značilnosti posameznih kupcev oziroma strank, kjer je potrebno upoštevati njihove demografske značilnosti (starejši, velika stopnja fluktuacije, ipd.) in hkrati omejitve zakonodaje glede določenih postopkov ravnanja v primerih, ko ne pride do plačila obveznosti (izvajanje storitev kljub obstoju neplačanih obveznosti). Prav tako kreditna ocena stranke ni zadostna podlaga za izločitev kreditnega tveganja, saj se premoženjske okoliščine stranke in oseb, ki so vključene kot pogodbene partnerice v poravnavo obveznosti stranke, prehitro spreminjajo. Kreditno tveganje obvladujemo z izvajanjem rednega postopka opominjanja, poudarkom na individualnem pristopu, takojšnjemu vključevanju v postopke dedovanja,

stečaja in drugih oblik pravno-formalnih sprememb razmerij, ki vplivajo na izterljivost terjatve ter prenosom izterjave na zunanje izvajalce.

Likvidnostno tveganje

Likvidnostno tveganje je tveganje, da družba ne bo zmožna poravnati svojih finančnih obveznosti ob njihovi dospelosti. Tveganje izhaja iz nesorazmerno velikih dolgoročnih finančnih obveznosti družbe glede na celotne vire financiranja družbe ob ustanovitvi in ob upoštevanju realnih pričakovanih donosov dejavnosti, ki jo družba izvaja. V skladu s tem je družba v letu 2015 pristopila k aktivnostim, ki bi naj zagotovile dolgoročno solventnost družbe, temelječ na realno pričakovanem neto denarnem toku iz poslovanja. Dodaten element je uporaba neto denarnega toka iz dezinvestiranja (prodaja zemljišč) v naslednjih letih za odplačilo glavnice kreditov. Ob zmanjšanju finančnih obveznosti družbe bi bila izpostavljenost temu tveganju zmerna.

Obrestno tveganje

Družba je izpostavljena obrestnim tveganjem, saj je večina dolgoročnih finančnih obveznosti obrestovana po spremenljivi obrestni meri, vezani na referenčno obrestno mero EURIBOR. Družba se doslej ni posebej varovala pred spremembami obrestnih mer. V obdobju nižje ravni obrestne mere (leto 2015), vezane na EURIBOR, je to za družbo ugodno. Družba z vidika svoje dejavnosti in strokovnih sposobnosti ne more uporabljati izvedenih finančnih instrumentov, s katerimi bi se lahko zavarovala pred obrestnim tveganjem (n.pr. obrestna zamenjava), saj gre za izredno zahtevne in tvegane finančne instrumente. Zaradi omejenih možnosti družba nima nobenega instrumenta, da se zavaruje pred tem tveganjem. S tega vidika je zanjo še bolj pomembno učinkovito finančno prestrukturiranje dolgoročnih obveznosti.

Izjava o upravljanju družbe

Družba DOM POD GORCO d.o.o. sodi med nejavne družbe, za katere ne obstaja strukturiran model učinkovitega upravljanja družbe. Ne glede na to se uprava družbe zaveda pomembnosti upravljanje družbe tako z vidika notranjih potreb družbe (n.pr. obvladovanje tveganj, ustrezna notranja organizacijska struktura, razmejitev vlog oziroma ustreznost delegiranja, povečanje vrednost podjetja, ipd.) in zunanjih potreb (zahteve banke kot bistvene upnice družbe, odhodi kvalitetnih kadrov, nezaupanje družbenikov, škodne informacije v medijih, ipd.).

V skladu s tem ima družba ločeno vodenje (direktor družbe) in nadzor (nadzorni svet), kjer sledi osnovnemu načelu, da je korist družbe same kot samostojnega gospodarskega subjekta z lastnimi interesi postavljena pred interese vseh ostalih. Prav tako družba skrbi za ustrezen odnos med vodstvom družbe in vsemi ostalimi zaposlenimi, ki ga namerava v letu 2016 nadgraditi z vzpostavitvijo sistema motiviranja in nagrajevanja. Enako velja za odnos družbe oziroma njenih organov vodenja in nadzora, da imajo vzpostavljen korekten in odgovoren odnos do vseh ostalih deležnikov (strank, zaposlenih, upnikov, širšega okolja in države).

Družba je v letu 2015 sprejela dva bistvena dokumenta: Strategijo družbe DOM POD GORCO 2016-2020 in Smernice poslovanja družbe DOM POD GORCO v letu 2016 (oboje je vključila v sprejeti Letni načrt družbe za leto 2016). Hkrati je družba pristopila k ciljnemu vodenju, saj morajo imeti zaposleni z izjemo okvirjev svojih obveznosti in pravic, postavljene tudi ustrezne podlage za svoje tekoče delovanje (cilji in pripadnost k ciljem družbe). Družba je namenila več sredstev tudi izobraževanju zaposlenih, tako organov vodenja kot ostalih zaposlenih.

Analiza uspešnosti poslovanja 2015

Družba je v letu 2015 prvič ustvarila pozitiven čisti poslovni izid v višini 724.858 EUR (17,3% delež v kosmatem donosu iz poslovanja) oziroma celotni poslovni izid (EBT[4]) v višini 776.633 EUR (18,6% delež v kosmatem donosu iz poslovanja).

Družba je izvedla popravek računovodske napake iz leta 2011 in izločila iz svojih sredstev javni del komunalne infrastrukture v višini nabavne vrednosti 332.250 EUR; popravek napake je bil narejen v breme prenesenega poslovnega izida iz preteklih let, kar je povečalo preneseno izgubo iz preteklih let za 298.443 EUR.

Družba je namenila celoten čisti poslovni izid leta 2015 za pokrivanje prenesene izgube iz preteklih let v višini 760.830 EUR; nepokrite je ostalo 35.973 EUR prenesene izgube iz preteklih let (izkazana bilančna izguba na 31.12.2015 v višini 35.973 EUR).

Družba je dosegla celotni poslovni izid (EBT) s prodajo 8.672 m^2 zemljišča, kar je prispevalo 739.835 EUR (95%) k celotnemu poslovnemu izidu, in 36.798 EUR iz rednega poslovanja (5% prispevek k celotnemu poslovnemu izidu); tudi v primeru izločitve učinka prodaje zemljišč je bilo poslovanje družbe v 2015 torej pozitivno.

Čisti prihodki iz prodaje v višini 3.390.949 EUR so za 8% večji kot v letu 2014 (3.124.292 EUR); če bi izločili vpliv prodaje zemljišč (to je 205.116 EUR), so bili čisti prihodki večji za 2% glede na 2014 in znašajo 3.185.833 EUR.
Skupni poslovni prihodki (kosmati donos iz poslovanja) v višini 4.182.758 EUR so večji za 30% glede na 2014 (3.204.230 EUR); z izločitvijo poslovnih prihodkov, vezanih na prodajo zemljišča, znašajo 3.237.807 EUR.

Delež poslovnih odhodkov v poslovnih prihodkih se je zmanjšal za 19% (v letu 2015 predstavljajo poslovni odhodki 72% poslovnih prihodkov, v 2014 89%); ob izločitvi učinka prodaje se je delež zmanjšal za 2%.

Ob upoštevanju izločitve stroškov, povezanih s prodajo zemljišča, so se povečali stroški materiala in storitev (+1% ali 11.900 EUR) ter drugi poslovni stroški (+58% ali 5.763 EUR), medtem ko so se zmanjšali stroški dela (-2% ali 22.551 EUR) in odpisov vrednosti (-6% ali 27.945 EUR); pozitiven je trend zmanjševanja stroškov materiala kuhinje, negativen trend povečevanja stroškov energentov.

Finančni izid iz poslovanja je negativen in znaša 391.532 EUR, kar je za 15% manjši negativen izid kot v 2014 (vzrok je nizka referenčna obrestna mera EURIBOR).

Zasedenost kapacitet doma za starejše je bila glede na oskrbovalne dneve 97,3% (v 2014 92,9%) in glede na zasedenost doma zadnji dan v mesecu 98,3% (v 2014 93,3%) oziroma povprečno je v domu bivalo 146 stanovalcev od možnih 149; ob tem moramo upoštevati 76 odhodov iz doma za starejše, kar je za 17% manj kot v 2014.

Zasedenost oskrbovanih stanovanj je bila 100% (v letu 2014 99%).

Izvedeno je bilo 50.989 negovalnih dni (1,6 % povečanje v primerjavi z letom 2014).

Družba je s prodajo 8.672 m^2 zemljišča, ki ga je pridobila v okviru tretje dokapitalizacije s strani Mestne občine Maribor kot stvarni vložek, uspešno začela s postopkom dezinvestiranja (odprodaja sredstev družbe, ki pomenijo negospodarno uporabo sredstev).

Družba je dosegla dogovor z glavno upnico NOVA KBM d.d. o zadržanju dela sredstev iz naslova prodaje zemljišč za investicijo preureditve treh lokalov v objektu oskrbovanih stanovanj v oskrbovana stanovanja; gre za postopek povečanja gospodarnosti uporabe sredstev družbe (investicija je v času poročanja v zaključni fazi).

Družba je dosegla sporazum z glavno upnico NOVA KBM d.d. o reprogramiranju dolgov v letu 2015 na podlagi odplačila glavnice kreditov iz naslova neto denarnega toka iz dezinvestiranja (prodaja zemljišč v 2015) in dogovor o zagotovitvi dolgoročne solventnosti

[4] EBT = Earnings Before Taxes (dobiček pred obdavčitvijo)

družbe na podlagi uskladitve neto denarnega toka iz financiranja (plačilo obresti in odplačilo glavnice kreditov) s razpoložljivim neto denarnim tokom iz poslovanja in pričakovanim neto denarnim tokom iz dezinvestiranja (družba je v ta namen izdelala Projekcijo zagotovitve dolgoročne solventnosti družbe 2016-2030); v času poročanja so dogovori v zaključni fazi.

Družba je v letu 2015 odplačala 14,87% ali 1.844.480 EUR prvotne glavnice kreditov; od tega 1.457.087 EUR ali 11,75% iz naslova neto denarnega toka iz dezinvestiranja (prodaja zemljišč v 2015) in 387.393 EUR ali 3,12% iz tekočega neto denarnega toka iz poslovanja.

Na dan 31.12.2015 je odplačano 2.549.612 EUR glavnice kreditov, kar je 20,56% celotne glavnice; na dan 31.12.2014 je bilo odplačano 705.132 EUR glavnice ali 5,69%.

Stanje neodplačanih kreditov na dan 31.12.2015 znaša 9.850.388 EUR, kar je za 15,8% manj kot na 31.12.2014 (11.694.868 EUR).

Povprečni mesečni neto denarni tok iz poslovanja je manjši za 3% glede na 2014 (v 2015 67.186 EUR/povprečno mesečno; v 2014 69.579 EUR/povprečno mesečno).

Skupni povprečni mesečni neto denarni tok v 2015 je 19.453 EUR (v 2014 1.439 EUR); od tega neto denarni tok iz naložbenja / dezinvestiranja 139.455 EUR in neto denarni tok iz financiranja – 187.187 EUR.

POSLOVNE DEJAVNOSTI V 2015

Dejavnosti družbe se delijo v tri zaokrožene celote:

a) **Storitve institucionalnega varstva za starejše:**
   - Izvajanje domskega varstva za starejše v okviru doma za starejše: starostniki so v tem smislu stanovalci doma za starejše, ki jim dom za starejše pomeni obliko institucionalnega varstva oziroma dom, kjer stalno prebivajo
   - Najem oskrbovanih stanovanj za starejše

b) **Dodatne socialno varstvene storitve za oskrbovance doma za starejše in za stanovalce oskrbovanih stanovanj:** gre za storitve za stanovalce, ki niso sestavni del storitev, ki jih vključuje posamezna vrsta oskrbe, in za storitve, ki se izvajajo na željo stanovalca oskrbovanega stanovanja, ki ima v najemu oskrbovano stanovanje na podlagi najemne pogodbe.

c) **Ostale storitve, ki predstavljajo tržno dejavnost Družbe:** oddajanje lokalov v objektu oskrbovanih stanovanj in domu za starejše v najem, oddajanje prostih kapacitet jedilnice v domu za starejše, dostava kosil na dom, gostinske storitve (kavarna) in catering, prodaja slaščičarskih izdelkov, izvajanje storitev pranja in likanja.

Dejavnosti družbe so organizirane v naslednjih organizacijskih enotah:

- Vodstvo družbe
- Socialna služba
- Služba zdravstvene nege in oskrbe
- Služba rehabilitacije in animacije
- Finančno računovodska služba
- Splošno tehnična služba
- Kuhinja

Organizacija Družbe je določena s Pravilnikom o notranji organizaciji in sistematizaciji delovnih mest družbe DOM POD GORCO d.o.o., katerega pravno podlago predstavlja 16. člen Družbene pogodbe. Organizacija in sistematizacija v Družbi morata biti v skladu s Kolektivno pogodbo za dejavnost zdravstva in socialnega varstva Slovenije (v nadaljevanju Kolektivna pogodba) in Pravilnikom o standardih in normativih socialno varstvenih storitev. V okviru Kolektivne pogodbe je določena tudi smiselna uporaba Zakona o sistemu plač v javnem sektorju (v nadaljevanju ZSPJS) in Kolektivne pogodbe za javni sektor, čeprav je družba gospodarska družba, ki na podlagi pridobljene koncesije izvaja dejavnost v okviru javne mreže zdravstvene službe in socialno varstvene dejavnosti.

Poslovni proces se izvaja v okviru služb kot osnovnih notranjih organizacijskih enot, v okviru katerih so sistematizirana delovna mesta (izjema je delovno mesto poslovnega sekretarja, ki je neposredno pod vodstvom direktorja družbe, medtem ko imajo službe postavljene svoje vodje kot odgovorne osebe za izvajanje poslovnega procesa in vodenje področja dela v okviru posamezne službe). Na ta način organizacija družbe vzpostavlja pogoje za strokovno izvajanje dejavnosti v skladu z načeli učinkovitosti in gospodarnosti poslovanja.

Storitve institucionalnega varstva – dom za starejše

Institucionalno varstvo je oblika obravnave v zavodu, drugi družini ali drugi organizirani obliki, ki upravičencem nadomešča, dopolnjuje ali zagotavlja funkcijo doma ali lastne družine. Obsega osnovno oskrbo in socialno oskrbo stanovalcev v skladu s predpisi socialnega varstva in zdravstveno varstvo stanovalcev s področja zdravstvenega varstva.

Osnovna oskrba stanovalcev zajema bivanje, organiziranje prehrane, tehnično oskrbo in prevoz. Socialna oskrba stanovalcev je strokovno vodena dejavnost, namenjena izvajanju vsebin socialne preventive, terapije in vodenja upravičencev. Vključuje izvajanje nalog varstva, posebnih oblik varstva, vzgoje in priprave na življenje in nalog vodenja. Varstvo pomeni nudenje pomoči pri vzdrževanju osebne higiene in izvajanju dnevnih aktivnosti stanovalcev (vstajanju, oblačenju, premikanju, hoji, komunikaciji in pri orientaciji). Posebne oblike varstva so namenjene ohranjanju in razvoju samostojnosti, razvoju socialnih odnosov, delovni okupaciji, korekciji in terapiji motenj, aktivnemu preživljanju prostega časa ter reševanju osebnih in socialnih stisk stanovalcev. Sprejem, premestitev in odpust stanovalcev pri uveljavljanju pravice do institucionalnega varstva se izvaja na podlagi Pravilnika o postopkih pri uveljavljanju pravice do institucionalnega varstva.

Osnovna enota zasedenosti doma za starejše je oskrbovalni dan; v letu 2015 je bila kapaciteta doma za starejše pri 149 posteljah v eno ali dvoposteljni sobi 54.385 oskrbovalnih dni. Število realiziranih oskrbovalnih dni in zasedenost kapacitet prikazujemo v nadaljevanju.

Mesec	Stanovalci zadnji dan v meseci			Število oskrbovalni dni			Zasedenost glede na zadnji dan v mesecu			Zasedenost glede na oskrbovalne dneve		
Leto	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Jan	140	142	143	4.415	4.307	4.323	94,0%	95,3%	96,0%	95,6%	93,2%	93,6%
Feb	137	142	143	3.919	3.889	4.042	91,9%	95,3%	96,0%	93,9%	93,2%	96,9%
Mar	144	140	146	4.457	4.338	4.466	96,6%	94,0%	98,0%	96,5%	93,9%	96,7%
Apr	140	141	146	4.259	4.230	4.349	94,0%	94,6%	98,0%	95,3%	94,6%	97,3%
Maj	144	137	146	4.447	4.334	4.494	96,6%	91,9%	98,0%	96,3%	93,8%	97,3%
Jun	143	134	146	4.338	4.103	4.413	96,0%	89,9%	98,0%	97,0%	91,8%	98,7%
Jul	144	136	147	4.455	4.155	4.534	96,6%	91,3%	98,7%	96,4%	90,0%	98,2%
Avg	144	138	148	4.389	4.183	4.506	96,6%	92,6%	99,3%	95,0%	90,6%	97,6%
Sept	142	141	149	4.307	4.159	4.389	95,3%	94,6%	100,0%	96,4%	93,0%	98,2%
Okt	145	140	147	4.394	4.305	4.530	97,3%	94,0%	98,7%	95,1%	93,2%	98,1%
Nov	145	140	148	4.317	4.179	4.320	97,3%	94,0%	99,3%	96,6%	93,5%	96,6%
Dec	143	138	148	4.469	4.333	4.526	96,0%	92,6%	99,3%	96,8%	93,8%	98,0%
Skupaj	**143**	**139**	**146**	**52.166**	**50.515**	**52.892**	**95,7%**	**93,3%**	**98,3%**	**95,9%**	**92,9%**	**97,3%**

Na področju institucionalnega varstva za starejše, ki ga izvaja družba v domu za starejše, se izkazuje izredna rast povpraševanja. V letu 2015 je družba prejela 369 vlog za sprejem v dom, med katerimi je bilo kar 75% aktualnih prosilcev.

Postavka	Prejete vloge za sprejem			Aktualni prosilci			Neaktualne/ neaktivne vloge		
Leto	2013	2014	**2015**	2013	2014	**2015**	2013	2014	**2015**
Število oseb	105	189	**369**	75	96	**275**	30	93	**94**
Gibanje (leto/ preteklo leto)		80,0%	**95%**		28%	**186%**		210%	**1%**

Delna posledica preseganja povpraševanja nad ponudbo je, da je bilo v letu 2015 sklenjenih kar 80 rezervacij pred sprejemom. Na ta način so bodoči stanovalci z večjo odgovornostjo pristopili k namestitvi v dom za starejše (ni prihajalo do prekinitev rezervacij). Rezervacije po dneh v mesecih leta 2015 so razvidne v nadaljevanju.

Spol	Rezervacije v dneh po mesecih												Skupaj
2015	**78**	**48**	**68**	**76**	**49**	**12**	**50**	**76**	**61**	**63**	**113**	**41**	**735**
- moški	27	25	42	32	8	6	27	31	4	15	34	4	255
- ženske	51	23	26	44	41	6	23	45	57	48	79	37	480

V letu 2015 beležimo tudi večji delež sprejema žensk v dom za starejše kot v letu 2014 in 2013, saj je med sprejetimi starostniki kar 62,5%.Sprejem v dom za starejše je bil enak kot v 2014 in za 15% večji kot v 2013.

Leto	Sprejem oskrbovancev po mesecih v posameznem letu glede na spol												
	jan	feb	mar	april	maj	junij	julij	avg	sept	okt	nov	dec	skupaj
2013	6	8	12	8	7	6	3	9	1	8	4	3	**75**
- moški	2	3	4	3	4	4	0	3	0	4	2	1	**30**
- ženske	4	5	8	5	3	2	3	4	1	4	2	2	**43**
2014	6	7	8	6	7	5	10	8	11	8	7	5	**88**
- moški	3	4	4	1	2	3	5	5	5	4	2	3	**41**
- ženske	3	3	3	5	5	2	5	3	5	3	5	2	**44**
2015	15	9	8	6	7	3	9	8	3	4	9	7	**88**
- moški	5	5	4	2	1	2	5	2	1	2	3	1	**33**
- ženske	10	4	4	4	6	1	4	6	2	2	6	6	**55**

Povečuje se tudi delež sprememb dogovorov o načinu zagotavljanja oskrbe v domu za starejše. V letu 2015 je bilo pri stanovalcih izvedeno 167 sprememb, za katere je bilo potrebno skleniti Dodatek k Dogovoru o trajanju, vrsti in načinu zagotavljanja storitve institucionalnega varstva (v nadaljevanju Dodatek). Največ Dodatkov je bilo sklenjenih iz naslova potrebe po spremembi oskrbe (48), 39 na področju internih premestitev, 31 zaradi premestitev na podlagi nesoglasij s sostanovalci, 5 zaradi premestitev v enoposteljno sobo in 3 zaradi premestitve na podlagi potrebe po kontaktni izolaciji.

Sestavni del Dogovora o trajanju, vrsti in načinu zagotavljanja storitve institucionalnega varstva je individualni načrt stanovalca, ki opredeljuje njegove potrebe, pričakovanja in življenjske navade ter upošteva možnost vključevanja oseb iz socialne mreže upravičenca. Na podlagi izvedenega individualnega načrta se lahko stanovalcu ponudijo določene storitve in zanj primerne aktivnosti. Ob ugotovljenih novih in spremenjenih potrebah stanovalca se individualni načrt prilagaja in spreminja v dogovoru s stanovalcem in njegovimi svojci. Po obdobju enega leta oziroma ob ugotovljenih spremembah ali potrebah stanovalca je potrebno izvesti evalvacijo individualnega načrta. V letu 2015 so bili obnovljeni individualni načrti za vse stanovalce. Izvedenih je bilo 27 evalvacij individualnih načrtov.

Izvajanje zdravstvene nege in oskrbe

Izvajanje zdravstvene nege in oskrbe pomeni pomoč stanovalcem pri doseganju fizičnega, psihičnega in socialnega potenciala in dobrega počutja v okolju, v katerem živijo. Osnova dejavnosti je pomoč posamezniku pri opravljanju življenjskih funkcij. Delo poteka po sodobnih metodah dela, ki temeljijo na novih spoznanjih s področja geriatrije in gerontološke zdravstvene nege. Zdravstvena nega se izvaja skladno z Merili za razvrščanje stanovalcev po zahtevnosti zdravstvene nege. Stanovalci so razvrščeni v kategorije oskrbe glede na potrebe posameznika, njihovo samostojnost oziroma stopnjo odvisnosti od pomoči drugih. Pri razvrščanju sledimo kriterijem, ki so postavljeni s strani Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije. Tako ločimo vrste nege:

Nega I. kategorije: nanaša se na pomične stanovalce oziroma stanovalce, ki skupno dnevno ne zahtevajo več kot 15 minut časa negovalnega tima (manjši prevezi, priprava zdravil, opazovanje stanja, merjenje vitalnih funkcij, ipd.)
Nega II. Kategorije: zdravstvena nega zajema delno pomične stanovalce, ki zahtevajo nad 30 minut časa negovalnega tima na varovanca (aplikacija klizme, srednji in veliki prevezi, katetrizacija ženske, kontrola odvajanja, aplikacija odvajal, aplikacija kisika)

Nega III. kategorije: zajema stanovalce, ki so v veliki meri odvisni od zdravstveno – negovalne pomoči zaradi težje fizične ali psihične prizadetosti. Medicinski postopki zahtevajo več kot eno uro časa negovalnega tima.

Nega	Nega I. kategorij			Nega II. kategorije			Nega III. kategorije			Brez nege			Skupaj
Mesec	M	Ž	Delež	M	Ž	Delež	M	Ž	Delež	M	Ž	Delež	
Jan	9	35	**31,0**	1	0	**0,7**	31	60	**64,1**	3	3	**4,2**	142
Feb	6	33	**27,5**	1	0	**0,7**	34	61	**66,9**	4	3	**4,9**	142
Mar	15	44	**40,7**	2	1	**2,1**	22	52	**51,0**	6	3	**6,2**	145
Apr	23	49	**49,7**	2	1	**2,1**	19	48	**46,2**	3	0	**2,1**	145
Maj	21	46	**46,2**	2	1	**2,1**	21	49	**48,3**	1	4	**3,4**	145
Jun	20	45	**44,8**	1	2	**2,1**	22	50	**49,6**	3	2	**3,4**	145
Jul	22	43	**44,2**	1	2	**2,1**	22	51	**49,7**	2	4	**4,1**	147
Avg	22	40	**41,9**	2	4	**4,0**	19	49	**45,9**	3	9	**8,1**	148
Sept	22	39	**40,9**	2	3	**3,3**	23	55	**52,3**	0	5	**3,4**	149
Okt	21	40	**41,5**	2	1	**2,0**	19	55	**50,3**	3	6	**6,1**	147
Nov	22	40	**41,9**	3	2	**3,4**	19	54	**49,3**	2	6	**5,4**	148
Dec	23	43	**44,6**	2	1	**2,0**	16	53	**46,6**	4	6	**6,7**	148

Največji delež v 2015 zavzema nega III. kategorije (52% vseh stanovalcev), sledi nega I. kategorije (41%), stanovalci brez nege (5%) in najmanj nega II. kategorije (2%). V letu 2015 je bilo skupaj izvedenih 50.989 negovalnih dni, kar je za 4,6% več kot v 2014. Povečal se je delež nege I. (iz 20% na 44%) in zmanjšal delež nege II. (iz 11% na 2%) ter nege III. (iz 70% na 54%).

	2014				2015			
Mesec	Nega I.	Nega II.	Nega III.	Skupaj	Nega I.	Nega II.	Nega III.	Skupaj
Jan	820	707	2.634	4.161	1.361	31	2.771	4.163
Feb	662	560	2.575	3.797	1.152	34	2.712	3.898
Mar	640	588	2.899	4.127	1.812	93	2.350	4.255
Apr	561	515	3.023	4.099	2.139	90	2.016	4.245
Maj	609	455	3.118	4.182	2.111	93	2.137	4.341
Jun	586	495	2.929	4.010	2.061	107	2.121	4.289
Jul	621	552	2.792	3.965	2.075	100	2.193	4.368
Avg	686	583	2.751	4.020	1.976	173	2.199	4.348
Sept	896	331	2.775	4.002	1.808	133	2.261	4.202
Okt	950	269	2.957	4.176	1.936	91	2.338	4.365
Nov	1.289	30	2.683	4.002	1.811	131	2.242	4.184
Dec	1.340	84	2.790	4.214	2.025	98	2.208	4.331
Skupaj	**9.660**	**5.169**	**33.926**	**48.755**	**22.267**	**1.174**	**27.548**	**50.989**
Delež v %	**20%**	**11%**	**70%**	**100%**	**44%**	**2%**	**54%**	**100%**

Poseben problem predstavljajo bolnišnične okužbe, s katerimi se vedno pogosteje srečujemo. Preprečevanje bolnišničnih okužb je standard kakovosti zdravljenja, zdravstvene nege, diagnostike in rehabilitacije vsake zdravstvene ustanove. Čeprav nismo zdravstvena ustanova, moramo upoštevati standarde higiene kot so predpisani za bolnišnice, saj se v domovih izvajajo zdravstvena nega, zdravljenje in rehabilitacija stanovalcev. S preprečevanjem okužb se preprečujejo zapleti pri zdravljenju, zdravstveni negi in rehabilitaciji. Hkrati pomeni to tudi zmanjšanje stroškov zdravljenja, zdravstvene nege in oskrbe. Iz preventivnih razlogov smo MRSA in ESBL pozitivne stanovalce negovali posebej. Zaradi preprečevanja širjenja bolnišnične okužbe smo pri stanovalcih izvajali ukrepe kontaktne izolacije.

Izvajanje rehabilitacije in animacije

Izvajanje rehabilitacije in animacije zajema fizioterapijo in delovno terapijo. Fizioterapija je namenjena rehabilitaciji starostnikov (krepitev zdravja, povrnitev gibalnih funkcij,dobro psihofizično počutje). Velik poudarek je na individualni obravnavi stanovalcev, saj je za doseganje ciljev potrebno vsakemu posamezniku sestaviti in prilagoditi program fizioterapije glede na njegove zdravstvene težave. V letu 2015 se je tudi na področju fizioterapije in delovne terapije izdelalo 146 individualnih načrtov in 209 evalvacij individualnega načrta, 142 kratkih preizkusov spoznavnih sposobnosti in 50 FIM lestvic.

Dejavnosti fizioterapije zajemajo: rehabilitacijo, preventivne programe (skupinska vadba, fitnes, rekreacijski park, športna druženja, terapevtska vadba, itd.), vključevanje stanovalcev v aktivno življenje, zdravstveno-vzgojno izobraževanje zaposlenih, stanovalcev in svojcev ter svetovanje in izbira ortopedskih pripomočkov. V letu 2015 je fizioterapijo obiskalo 193 stanovalcev, od tega so se pri sto stanovalcih izvajale tudi fizioterapevtske tehnike in metode (v letu 2014 pri 90 stanovalcih). Skupaj je bilo realiziranih 609 obravnav za 193 stanovalcev (v letu 2014 629 obravnav za 182 stanovalcev).

Leto	jan	feb	mar	apr	maj	junij	julij	avg	sept	okt	nov	dec	Skupaj
2013	58	56	52	55	53	48	65	41	78	34	60	49	649
2014	64	59	59	58	47	39	47	54	52	40	54	56	629
2015	60	38	36	64	48	27	64	64	53	55	57	43	609

Tudi v letu 2015 se je zaradi poslabšanja zdravstvenega stanja stanovalcev podaljšala rehabilitacijska doba in čas ene obravnave na fizioterapiji. V povprečju se je porabilo cca. 1043 minut terapije na enega uporabnika storitev, v letu 2014 pa cca. 1459 minut na enega uporabnika storitev. Nekateri stanovalci se zaradi multiplih težav pogosto vračajo na terapijo in so tako v obravnavi večkrat letno. V letu 2015 je bilo opravljenih cca. 1894 ur fizioterapevtskih storitev. Zaradi bolezni je fizioterapija odpadla v 212 primerih, v 64 primerih so terapijo odklonili, v 32 primerih pa stanovalci niso prišli na fizioterapijo.

Pred vsako terapijo je potrebno oceniti stanje stanovalca. Oceni se disfunkcijo in stanje pred in po terapiji. Podatki morajo biti merljivi in zanesljivi, zato se za ocenjevanje napredka uporabljajo številne lestvice in tehnike ocenjevanja. Za kvalitetno oceno napredka stanovalcev, ki so obiskovali fizioterapijo, je bilo izbrano spremljanje bolečine, obsega gibljivosti v sklepu, mišične moči, ravnotežja, dnevnih aktivnosti, transferja in hoje.

Kategorija	2015			2014		
	Izboljšanje	Poslabšanje	Ni spremembe	Izboljšanje	Poslabšanje	Ni spremembe
Bolečina	82	0	2	97	1	11
Transfer	5	0	0	9	0	3
Dnevne aktivnosti	0	0	1	3	0	0
Ravnotežje	1	0	0	2	0	0
Obseg gibljivosti v sklepih	13	0	2	17	4	0
Hoja	21	0	3	25	0	1
Mišična moč	5	0	0	6	0	0
Respiratorna funkcija	7	0	0	/	/	/
SKUPAJ	134	0	8	159	5	15

Delovna terapija je stroka, ki stanovalcem pomaga k višji kvaliteti življenja in doseganju čim višje stopnje samostojnosti pri dnevnih aktivnostih. V domu za starejše temelji na skupinskih aktivnostih (sprehod, tombola, družabne igre, kegljanje, prireditve, praznovanje rojstnih dni, literarni krožek, produktivnost). Z raznolikostjo vsakodnevnih aktivnosti želimo vključiti v aktivnosti čim večje število oskrbovancev. Aktivnosti so prilagojene funkcionalnim zmožnostim vsakega posameznika in so namenjene razvedrilu, druženju, ohranjanju kognitivnih sposobnosti, ohranjanju psiho-fizičnega stanja, zadovoljevanju kulturnih in duhovnih potreb, aktivnemu preživljanju časa. Ugotovimo lahko, da kvaliteta življenja stanovalcev pri nas iz dneva v dan raste. Funkcionalno delovno terapijo predpiše splošni zdravnik ali zdravnik specialist-fiziater. Na tej podlagi se pripravi program funkcionalne delovne terapije za vsakega stanovalca posebej. Število stanovalcev, vključenih v delovno terapijo, je razvidno iz spodnje preglednice.

Leto	jan	feb	mar	apr	maj	junij	julij	avg	sept	okt	nov	dec	Letna raven
2013	106	114	125	135	128	130	123	110	125	135	128	121	194
2014	109	119	129	116	122	135	126	122	125	135	131	134	200
2015	131	138	146	140	144	143	140	138	137	136	140	148	197

Velik pomen dajemo v družbi aktivni vadbi tako na enoti Spominčica s stanovalci z diagnozo demence kot pri ostalih stanovalcih. Vaje potekajo v enoti Spominčica in v športnem centru. Namen aktivne vadbe je izboljšanje in ohranjanje gibljivosti sklepov, mišične moči in splošne kondicije stanovalcev. V letu 2015 je bilo povprečno mesečno na aktivni vadbi udeleženo 19 stanovalcev na enoti Spominčica in 31 stanovalcev v športnem centru.

Tehnike in metode delovne terapije, ki se izvajajo, so: skrb za samega sebe (učenje dnevnih aktivnosti kot so oblačenje, slačenje, hranjenje, itd.), funkcionalna delovna terapija (FDT), ki se izvaja s pomočjo različnih pripomočkov z namenom, da se povrne funkcija prizadetega dela telesa (povečevanje gibljivosti sklepov, krepitev grobe mišične moči, izboljšanje koordinacije, senzorike, motorike) in kognitivno perceptivni trening (kognitivne funkcije, v nadaljevanju KPT). V FDT in trening DA je bilo vključenih 30 stanovalcev, v KPT pa 137 stanovalcev. Enkrat na mesec je potekala tudi terapija s psi (Zavod PET), od novembra 2015 tudi na enoti Spominčica. Pregled je razviden v nadaljevanju.

Leto	Metoda	jan	feb	mar	apr	maj	junij	julij	avg	sept	okt	nov	dec	Skupaj
2013	FDT, ter.v.	8	4	6	4	12	5	8	8	2	8	5	2	72
	Trening DA	0	9	9	7	10	6	27	3	1	1	1	0	74
	KPT	3	5	12	8	7	6	9	7	4	6	6	3	76
2014	FDT, ter.v.	0	0	0	0	0	40	87	47	46	72	69	60	421
	Trening DA	0	0	0	0	0	6	25	16	24	15	8	7	101
	KPT	1	4	0	0	0	7	22	15	20	16	15	14	114
2015	FDT, ter.v.	57	53	43	53	74	46	68	38	52	83	95	77	739
	Trening DA	3	6	7	4	6	10	11	0	1	6	10	11	75
	KPT	10	11	12	6	12	13	16	4	10	12	9	4	119

Velik poudarek imajo v domu za starejše interesne dejavnosti, ki zajemajo delovanje na področju produktivnosti, rekreacije, oblikovanju socialnih stikov in izobraževanja. Med nepogrešljive interesne dejavnosti spadajo tombola, pevske vaje, bralne aktivnosti, družabna srečanja, pikniki, kuharske urice, izleti, prireditve, sprehodi, športne igre,

druženje s svojci in podobno. V letu 2015 je bilo realiziranih 2035 različnih interesnih dejavnosti (4% več kot v 2014 in 29% več kot v 2013). V letu 2015 smo organizirali tudi 116 različnih kulturnih in družabnih prireditev.

Prehrana v domu za starejše

V letu 2015 smo vključili v redne mesečne sestanke za pregled in uskladitev jedilnikov tudi stanovalce doma za starejše z namenom izboljšanja zadovoljstva starejših z vidika upoštevanja v največji možni meri tudi njihove želje. Pri sestavljanju jedilnikov izhajamo iz znanih priporočil varovalne in uravnotežene prehrane. Potrebno je upoštevati zdravstveno stanje starostnika, prehranske navade in okus. Za stanovalce redno pripravljamo navadno, sladkorno, žolčno in vegetarijansko prehrano, ki ji po potrebi spremenimo konsistenco v sekljano, pasirano ali sondno prehrano. Po naročilu zdravstvene službe in zdravnika v domu pripravljamo tudi druge diete (želodčna, hipolipidna, visoko beljakovinska, celiakija, itd.). V nadaljevanju podajamo pregled števila obrokov navadne in dietne prehrane. Ugotovimo lahko, da se je delež dietnih obrokov povečal v 2015 na 20% iz 16% v letu 2013 in 2014.

Leto	Metoda	jan	feb	mar	apr	maj	junij	julij	avg	sept	okt	nov	dec	Skupaj
2013	Navadna	14.384	13.440	14.880	13.680	14.880	14.520	14.880	14.384	13.800	15.128	14.280	14.632	172.888
	Dietna	2.728	2.464	2.976	3.000	2.976	2.640	2.976	2.852	2.880	2.480	2.520	2.604	33.096
	Skupaj	17.112	15.904	17.856	16.680	17.856	17.160	17.856	17.236	16.680	17.608	16.800	17.236	205.984
2014	Navadna	14.880	14.160	13.680	14.040	13.764	13.320	13.764	14.136	13.320	13.888	13.440	13.516	165.908
	Dietna	2.232	2.400	2.604	2.520	2.728	2.640	2.852	2.728	3.000	3.100	3.120	3.224	33.148
	Skupaj	17.112	16.560	16.284	16.560	16.492	15.960	16.616	16.864	16.320	16.988	16.560	16.740	199.056
2015	Navadna	13.888	12.544	14.012	13.920	14.632	14.160	14.632	14.756	14.520	15.004	14.040	14.508	170.616
	Dietna	3.472	3.248	3.596	3.360	3.348	4.050	3.596	3.596	3.360	3.224	3.480	3.596	41.926
	Skupaj	17.360	15.792	17.608	17.280	17.980	18.210	18.228	18.352	17.880	18.228	17.520	18.104	212.542

Storitve institucionalnega varstva – oskrbovana stanovanja

Osnovni namen oskrbovanih stanovanj je pokriti potrebe starejših, ki zaradi zadovoljivega duševnega in telesnega počutja ohranjajo samostojnost v bivalnem okolju, a hkrati zaradi starosti potrebujejo določeno obliko socialnega in zdravstvenega varstva. S tem dopolnilnim programom storitev se jim tako ponudi možnost kakovostnega preživljanja starostnega obdobja v primerno urejenih prostorih in okolju, ki bo varno in prilagojeno njihovim potrebam. Ponudba oskrbovanih stanovanj družbe pomeni zmanjšanje potreb po domski nastanitvi in odlog prezgodnjega vstopa v popolno institucionalno varstvo v okviru domskega varstva.

Družba razpolaga s 30 oskrbovanimi stanovanji, ki jih oddaja v najem. Najemnina oskrbovanega stanovanja obsega: najem stanovanjske enote po ceni za m2, najemnino za opremo v kuhinji, stalne mesečne obratovalne stroške za skupne prostore in vzdrževanje skupnih prostorov, ki se razporedijo na enote oskrbovanih stanovanj in obratovalne stroške v stanovanjski enoti po dejanski porabi (topla in hladna voda, kurjava in elektrika ter priključnine). Vsa stanovanja so bila v letu 2015 zasedena (100% zasedenost).

Stanovalci v oskrbovanih stanovanj imajo možnost, da izberejo posamezne dodatne storitve ali pakete storitev, ki jih ponuja družba. Storitve se zaračunavajo po veljavnem ceniku. Izbira dodatnih storitev je odvisna od obsega pomoči, ki jo stanovalec oskrbovanega stanovanja potrebuje glede na svoje zdravstveno stanje oziroma na podlagi njegovih osebnih želja.

Izvajanje tržnih dejavnosti

Največji del tržnih dejavnosti družbe predstavlja izvajanje gostinskih storitev in cateringa. V letu 2015 je družba uspela preko javnega razpisa ponovno pridobiti izvajanje programa socialne kuhinje s strani Mestne občine Maribor (v ta sklop je vključen tudi Krizni center). Prav tako smo v letu 2015 uvedli novo storitev na področju izvajanja gostinske dejavnosti; gre za dostavo kosil na dom, ki je v prvi vrsti namenjena starejšim in družinam. V nadaljevanju podajamo število obrokov v sklopu izvajanja programa socialne kuhinje in število obrokov dostave kosil na dom ter osebnega prevzema v domu za starejše, kar izvajamo že dalj časa.

Leto		jan	feb	mar	apr	maj	junij	julij	avg	sept	okt	nov	dec	skupaj
2013	Socialna kuhinja	15.717	14.607	16.245	16.642	17.352	16.839	16.897	17.007	17.177	17.986	17.258	17.732	**201.459**
	Krizni center	129	98	137	166	152	207	160	198	122	174	80	80	**1.703**
2014	Socialna kuhinja	17.786	16.090	17.832	17.269	17.915	17.441	18.075	18.167	17.708	18.294	17.721	18.335	**212.633**
	Krizni center	104	320	216	141	317	246	126	81	92	123	168	178	**2.112**
2015	Socialna kuhinja	18.392	16.652	18.393	17.817	18.452	17.832	17.958	18.312	17.664	18.234	17.709	18.259	**215.674**
	Krizni center	204	99	167	133	158	153	120	161	41	150	216	351	**1.953**

V letu 2015 je bilo v okviru izvajanja programa socialne kuhinje pripravljenih 217.627 obrokov, kar je za 1,3% več kot v 2014 in 7,1% več kot v 2013.

Leto		jan	feb	mar	apr	maj	junij	julij	avg	sept	okt	nov	dec	Skupaj
2013	Celotni obroki	155	140	155	150	155	150	155	155	150	155	150	155	**1825**
	Kosilo	80	112	129	135	70	60	62	60	60	72	58	62	**960**
2014	Celotni obroki	155	140	155	150	155	148	155	140	91	124	120	122	**1655**
	Kosilo	62	56	61	57	62	60	62	62	60	71	87	85	**785**
2015	Celotni obroki	124	112	124	120	124	120	124	124	119	124	120	123	**1458**
	Kosilo	109	108	124	97	46	67	66	62	64	93	126	141	**1103**
	Dostava kosil na dom	20	37	24	33	143	51	118	111	67	293	655	593	**2145**

V letu 2015 je bilo v okviru ponudbe obrokov zunanjim izvajalcem pripravljenih za 96% več kosil kot v letu 2014 in 78% več kosil kot v 2013. Medtem se je zmanjšalo naročilo celotnih obrokov (zajtrk, kosilo in večerja) za 12% glede na 2014 in 20% glede na 2013.

Poseben del tržnih dejavnosti je oddajanje lokalov v najem domu za starejše in objektu oskrbovanih stanovanj v najem.

TRAJNOSTNI RAZVOJ

Zaposleni

Družba je v letu 2015 začela podajati večji poudarek upravljanju s kadri, saj se zaveda, da so zadovoljni in strokovno kompetentni zaposleni ključ za uspešno izvajanje njene dejavnosti. V preteklih letih zaradi pomanjkanja likvidnih sredstev ni bilo zadostnega poudarka na izobraževanju zaposlenih in vzpostavitvi ustreznega sistema motiviranja in nagrajevanja zaposlenih. Posebej v družbi, kjer so prejemki zaposlenih relativno nizki, obremenitve pa relativno visoke, mora biti dan poseben poudarek razvoju kadru, tako strokovnemu kot osebnostnemu. Prav tako je bistvena ustrezna vloga kariernim ciljem posameznikov. V letu 2015 je družba tako prvič izvedla letne razgovore in omogočila zaposlenim, da so oblikovali svoje cilje, ki jim bodo omogočili večjo usmerjenost in povezanost s samo družbo. Hkrati je bila tako podana osnova za nadgradnjo in kontinuiteto medsebojnih odnosov med vodji in zaposlenimi.

V sklopu tega je družba izvajala v letu 2015 naslednje aktivnosti:

a) **Projekt vse življenjska karierna orientacija za delodajalce in zaposlene 2015:** projekt smo izvajali od meseca septembra 2013 do meseca maja 2015 in vanj vključili vse zaposlene v družbi. Izvedli smo naslednje aktivnosti: pregled personalnih map in pregled kadrovskih evidenc s svetovanjem, revizija pravilnikov in po potrebi prenova, revizija pravilnika o sistemizaciji, sodelovanje pri prenovi, ocenjevanje s Checkpoint 360st. z razgovorom, usposabljanje ključnega kadra za izvajanje letnih razgovorov, testiranje petnajst oseb za Profile XT, izdelava šestih profilov delovnih mest in interpretacija rezultatov, štiri izvedbe delavnic na področju osebnega in kariernega razvoja ter pridobivanja mehkih kompetenc za zaposlen in več vključitev v razpisane delavnice za izobraževanje kadra.
b) **Promocija zdravja:** s projektom smo začeli v letu 2015; njegov namen je poudariti pomembnost pravilnega načina življenja, ki zagotavlja dolgoročno zdravje in dobro psiho-fizično počutje. V sklopu projekta izvajamo redne skupinske vadbe v športnem centru za zaposlene, pripravljamo športne aktivnosti (pohod na Pohorje, bowling, ipd.), izvajamo dneve za vključitev sadja in zelenjave v redne dnevne obroke, pripravljamo družabna srečanja (piknik za zaposlene, izlet zaposlenih, novoletna praznovanja, ipd.).

V letu 2016 načrtuje družba večji delež izobraževanja vseh zaposlenih na področju komunikacije, demence in paliativne oskrbe. Največjo pozornost bo družba namenila procesu izobraževanja zaposlenih za delo z dementnimi oskrbovanci doma za starejše (starostniki v drugem oziroma napredovalnem stadiju demence z zelo izrazitimi motnjami spominjanja, čustvovanja in vedenja), saj se povečuje tako število oskrbovancev kot zahtevnost samega delovnega procesa z dementnimi osebami. Za vodstveni kader načrtuje izobraževanje na področju upravljanja s kadri (HRM ali Human Resource Management). Prav tako želi družba iz obstoječe ekipe strežnic del zaposlenih, ki ima interes (karierni pristop) motivirati za nadaljnje izobraževanje in pridobitev ustrezne kvalifikacije za delo bolničarja-negovalca.

Organizacijsko klimo in zadovoljstvo zaposlenih merimo od leta 2014 v okviru projekta E-Qalin. Z rednim merjenjem spremljamo učinkovitost aktivnosti in zadovoljstvo zaposlenih. Primerjava rezultatov z letom 2014 je pokazala, da smo v letu 2015 nekoliko izboljšali organizacijsko klimo in zadovoljstvo zaposlenih, saj sta oba kazalnika bolje ocenjena.

Na dan 01.01.2015 je bilo v družbi redno zaposlenih 82 delavcev. Na dan 31.12. 2015 je bilo v družbi redno zaposlenih 86 delavcev, med njimi 15 zaposlenih za določen čas in 3

zaposlene po programu javna dela – družabništvo in spremljanje. V okviru zaposlitev za določen čas so upoštevani zaposleni, ki nadomeščajo dalj časa trajajoče odsotnosti zaposlenih za nedoločen čas zaradi starševskih dopustov ali dalj časa trajajoče odsotnosti. Na splošno se je povečalo število ur bolniške odsotnosti, predvsem na področju izvajanja zdravstvene nege in oskrbe (50% vseh bolniških odsotnosti).

Od vseh zaposlenih ima 55,5% do vključno IV. stopnjo izobrazbe, 30,2% V. stopnjo izobrazbe in 14,3% VI. ali višjo stopnjo izobrazbe. Od 83 redno zaposlenih na 31.12.2015 (brez javnih del) jih je v vodstvu družbe 2 zaposlena, socialni službi 20, službi rehabilitacije in animacije 3, službi zdravstvene nege in oskrbe 31, 12 v kuhinji, 12 v splošno tehnični službi in 3 v finančno računovodski službi. Družba zaposluje v glavnem ženske (72 zaposlenih ali 86,7%); moških je samo 11 (13,3%). Od strokovnega kadra družba zaposluje: 1x strokovno vodjo, 1x socialno delavko, 1x glavno medicinsko sestro, 1x diplomirano medicinsko sestro, 14 x srednjo medicinsko sestro, 15 x bolničarja – negovalca, 8 x varuhinjo in 9 x strežnico.

Zagotavljanje kakovosti

Pri izvajanju storitev upoštevamo Kodeks etičnih načel v socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 59/02), ki ga je sprejela Skupščina socialne zbornice. Temelj našega ravnanja in izvajanja strokovnega dela je etičnost. Svoje delo izvajamo na način, da naša človeška in strokovna presoja ni obremenjena z nobenimi drugimi (političnimi, verskimi, ideološkimi in podobnimi) vplivi in interesi, ampak delujemo izključno v skladu z načeli socialne pravičnosti in dobrobiti posameznika. Med ostalimi načeli tako spoštujemo in sprejemamo človekove pravice in svoboščine, različnost, individualnost in dostojanstvo, potrebo po samostojnosti, medsebojno pomoč in samopomoč, pravico do zasebnosti, enakopravnost prostovoljstva in podobno.

Pri našem poslovanju in izvajanju storitev smo vzpostavili »ZLATIH 5«. Gre za pet zlatih pravil, ki odražajo in simbolizirajo usmerjenost našega delovanja in ravnanja ter hkrati zavezo vsakega med nami. »ZLATIH 5« smo vzpostavili z željo doseganja odličnosti in sožitja med nami, izkazovanja medsebojnega spoštovanja in praznovanja prijateljstva.

»ZLATIH 5« DOMA POD GORCO:

1. Smo tim prijetnih, prijaznih in srčnih ljudi.
2. Znamo, hočemo, zmoremo.
3. Prizadevamo si ustvariti novo vrednost (»wow! Efekt«) tako pri stanovalcih kot svojcih.
4. Spoštujemo in sprejemamo različnost, človekovo individualnost in dostojanstvo.
5. Vsako dobro dejanje in vsak nasmeh lahko prineseta srečo sočloveku.

Družba je od septembra 2015 vključena v **projekt E-Qalin®** (European Quality-Improving Learning). Gre za vseevropski model upravljanja s kakovostjo v ustanovah socialnega varstva, katerega razvoj je v okviru sklada Leonardo da Vinci podprla Evropska skupnost. Nastal je zaradi zahtev razvoja sodobne družbe, socialne politike in sistema socialnega varstva skozi mrežo socialno varstvenih organizacij ter njihove potrebe po standardih kakovosti in specifičnem modelu obvladovanja kakovosti, ki bi bil nacionalno in evropsko priznan. Del tega projekta je model E-Qalin®/A, ki je prilagojen posebnim potrebam domov za starejše kot oblike institucionalnega varstva starejših. Osnovni cilj sistema upravljanja s kakovostjo je doseganje odličnosti pri izvajanju storitev institucionalnega varstva za starejše.

Naložbe in aktivnosti razvoja

Strategija razvoja in sami cilji družbe so opredeljeni v strateških usmeritvah tega dokumenta. Družba vsako leto sprejme načrt investicij, ki vključujejo tako investicije v opredmetena osnovna sredstva, neopredmetena dolgoročna sredstva kot investicijsko vzdrževanje. V letu 2015 smo tako realizirali:

- Prenovo spletne strani družbe z namenom ponudbe celovite in celostne informacije o naših storitvah in o uporabnikih naših storitev ter predstavitvijo našega dela
- Vzpostavitev tehničnih pogojev za uvedbo nove storitve dostava kosil na dom (storitev je začrtana kot storitev z večjo dodano vrednostjo, kar je razvojni cilj družbe)
- Investicija preureditve lokalov v objektu oskrbovanih stanovanj v oskrbovan stanovanja (začetek investicije je v 2015, predviden zaključek oziroma ponudba stanovanj na trgu pa maj/ junij 2016)

V letu 2016 načrtujemo predvsem:
- posodobitev računalniške tehnologije v smislu preglednejšega izvajanja zdravstvene nege in oskrbe ter zagotovitve večje kvalitete in ažurnosti informacij o oskrbovancih doma za starejše
- povečanju varnosti in kvalitete bivanja uporabnikov (preureditev kopalnic, pregrade na stopnicah, nadstrešek, klančina)
- preureditev prostorov enote Spominčica (poudarek na večji toplini)
- ureditev okolice (dodatno)
- začetek vzpostavljanja dnevnega centra

Varstvo okolja

Za zagotavljanje zdravega delovnega okolja je potrebno skrbeti tudi za zdrav odnos do naravnega okolja. Čeprav družba DOM POD GORCO d.o.o. nima opredeljene okoljevarstvene politike, se zaveda pomembnosti varstva okolja in upošteva splošne okoljevarstvene smernice. Družba sicer ni velik onesnaževalec okolja, vendar si kljub temu aktivno prizadeva zmanjševati negativne vplive svoje dejavnosti na naravno okolje. V ta namen poteka osveščanje in izobraževanje zaposlenih s tega področja, ob upoštevanju okoljevarstvenih vidikov pri na področju nabave materialov in ravnanja s odpadki.

Izvajanje okoljskih ciljev in programov v letu 2015:
- ločeno zbiranje odpadkov glede na vrsto odpadkov; posebno pozornost se posveča odpadnim plenicam (načrtujemo nabavo opreme za stiskanje odpadkov te vrste), zdravilom in ostalim vrstam odpadkov zdravstvenega materiala
- Zmanjšanje porabe električne energije (načrtujemo vgradnjo senzorjev; povezali smo se tudi z izvajalcem, ki bi nam moral v letu 2015 zagotoviti manjšo porabo energije; rezultati niso ugodni, zato načrtujemo prekinitev pogodbenega razmerja)
- Priključeni smo na centralno čistilno napravo

Družbena odgovornost

Družba se povezuje z ožjim in širšim okoljem, posebej še zaradi narave dejavnosti, ki jih izvaja. Tako lahko prispevamo k lepšemu in kvalitetnejšemu življenju starostnikov. Posebej bi želeli izpostaviti medgeneracijsko sodelovanje, ki se odraža tudi skozi medgeneracijske programe v okviru prostovoljnega dela, prostovoljno delo v najširšem smislu, tako preko

vključevanje posameznikov kot prostovoljnega dela podjetij (korporativno prostovoljstvo) in sodelovanje s številnimi posamezniki, društvi in različnimi organizacijami, ki preko sodelovanja z nami predstavljajo svoje aktivnosti, delo in življenje ter na ta način bogatijo jesen življenja naših oskrbovancev.

Ena izmed naših usmeritev je spodbujanje medgeneracijskega sožitja, saj je kakovost staranja in starosti zelo odvisna od kakovosti sožitja med generacijami. V sklopu tega smo povezani z Osnovno šolo Janka Padežnika Maribor in Vzgojno varstvenim zavodom Studenci. Otroci s svojimi vzgojiteljicami in učiteljicami sodelujejo z nami v sklopu izvajanja kreativnih delavnic, kjer skupaj s starostniki ustvarjamo različne izdelke ob različnih priložnostih. Za preprečevanje socialne izključenosti starejših izvajamo program medgeneracijskega družabništva, kamor se vključujejo tako prostovoljci kot posamezniki v okviru sistema javnih del. Prostovoljstvo ima za družbo izredno velik pomen, saj pomeni za starejše, ki se velikokrat počutijo odrinjeni na rob družbe zaradi svoje starosti, obliko večje socializacije in druženja z različnimi posamezniki, ki želijo aktivno delovati v družbi za boljšo družbo nasploh.

V letu 2015 smo v okviru dogodka Dan odprtih vrat, ki vključuje tudi humanitarno noto, prvič namensko zbirali sredstva, ki smo jih nato kot obliko donacije namenili otrokom iz socialno ogroženih družin za udeležbo na šoli v naravi Osnovne šole Janko Padežnik iz Studencev, s katerim stalno sodelujemo v okviru medgeneracijskega sodelovanja.

RAČUNOVODSKO POROČILO 2015

Izjava o odgovornosti Uprave družbe

Uprava DOM POD GORCO d.o.o. je odgovorna za pripravo letnega poročila in računovodskih izkazov družbe DOM POD GORCO d.o.o. za leto 2015 s pripadajočimi usmeritvami in pojasnili, ki po njenem najboljšem mnenju vključujejo pošten prikaz razvoja in izidov poslovanja družbe ter njenega finančnega položaja, vključno z opisom bistvenih vrst tveganj, ki jim je družba izpostavljena, na način, ki zainteresirani javnosti daje resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja in izidov poslovanja družbe DOM POD GORCO d.o.o. za 2015.

Uprava potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so računovodske ocene pripravljene pošteno in premišljeno ter v skladu z načeli previdnosti in dobrega gospodarjenja in da računovodski izkazi predstavljajo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja za leto 2015. Uprava je odgovorna tudi za ustrezno vodenje računovodstva, za sprejem ustreznih ukrepov za zagotavljanje ohranjanja vrednosti premoženja in drugih sredstev, za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti ter potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju družbe ter v skladu z veljavno zakonodajo in Slovenskimi računovodskimi standardi (2006).

Uprava družbe sprejema in potrjuje računovodske izkaze s pripadajočimi usmeritvami in pojasnili za leto 2015. Prav tako uprava družbe sprejema in potrjuje davčno obravnavo poslovanja družbe v letu 2015, v katerem je bilo treba odmeriti davek od dohodka pravnih oseb v skladu z veljavno zakonodajo. Morebitna odstopanja v primeru naknadnega davčnega pregleda lahko povzročijo dodatne obveznosti za plačilo davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova davka od dohodkov pravnih oseb ali drugih davkov in dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznost iz tega naslova.

Gregor ŽIGON
Direktor DOM POD GORCO d.o.o. Maribor

DOM POD GORCO d.o.o.
Pekrska cesta 56, 2000 Maribor

Maribor, 31. maj 2016

Poročilo neodvisnega revizorja

ABC revizija
DRUŽBA ZA REVIZIJO in sorodne storitve d.o.o.
1000 Ljubljana, Stegne 21 c, Slovenija

http://www.abc-revizija.si

Telefon: 00386 059 091 400
Faks: 00386 059 091 401
E-mail: revizija@abc-revizija.si

TRR: 1010 0005 2467 877, ID številka za DDV: SI88534022
Matična številka: 5652664

POSLOVNA ENOTA PTUJ, Osojnikova 3, 2250 Ptuj
Telefon: 00386 (0)2 74 92 682
Faks: 00386 (0)2 74 92 680

POSLOVNA ENOTA MARIBOR,
Cankarjeva ulica 24, 2000 Maribor
Telefon: 00386 (0)2 22 98 082
Faks: 00386 (0)2 22 98 084

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

SKUPŠČINI DRUŽBE

DOM POD GORCO, družba za bivanjsko oskrbo, d.o.o., Pekrska cesta 56, 2000 Maribor

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe DOM POD GORCO, družba za bivanjsko oskrbo, d.o.o., Pekrska cesta 56, 2000 Maribor, ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2015 ter izkaz poslovnega izida in drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije. Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Odgovornost poslovodstva za računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo poslovodstva potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.
Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj proučri revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen poslovodstva kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.
Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe DOM POD GORCO, družba za bivanjsko oskrbo, d.o.o., Pekrska cesta 56, 2000 Maribor, na dan 31. decembra 2015 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Odstavek o drugi zadevi

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

ABC revizija d.o.o.
Mag. Darinka Kamenšek
Pooblaščena revizorka

V Mariboru, dne 7. 6. 2016

ABC revizija
DRUŽBA ZA REVIZIJO in sorodne storitve d.o.o.
1000 Ljubljana, Stegne 21 c, Slovenija

Osnovni kapital: 39.845,00 eur, Št. Vložka 1/19874/00 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, Vpis v register revizijskih družb pri Slovenskem inštitutu za revizijo pod št. RD-A-004 z dne 30. 9. 1994
Družbeniki pooblaščeni revizorji: dr. Branko Mayr, mag. Darinka Kamenšek
Član JPA International - mreže neodvisnih računovodskih družb / A member of JPA international network of independent accounting firms.

Računovodski izkazi za 2015

BILANCA STANJA

	Postavka (v EUR)	Pojasnilo	31.12.2015	31.12.2014
A.	**Dolgoročna sredstva**		**14.376.509**	**15.897.352**
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve	3.1	24.561	25.075
1.	Neopredmetena sredstva		24.561	25.075
a)	Dolgoročne premoženjske pravice		24.561	25.075
II.	Opredmetena osnovna sredstva	3.2	8.694.154	9.348.531
1.	Zemljišča in zgradbe		8.061.197	8.559.993
a)	Zemljišča		1.336.324	1.336.324
b)	Zgradbe		6.724.873	7.223.669
3.	Druge naprave in oprema		628.409	788.538
4.	Opredmetena osnovna sredstva, ki se pridobivajo		4.343	0
a)	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		4.343	0
5.	Biološka sredstva		205	0
III.	Naložbene nepremičnine	3.3	5.641.494	6.511.955
V.	Dolgoročne poslovne terjatve	3.4	501	648
2.	Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev		501	0
3.	Dolgoročne poslovne terjatve do drugih			648
VI.	Odložene terjatve za davek	3.5	15.799	11.143
B.	**Kratkoročna sredstva**		**755.114**	**562.631**
I.	Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	3.6	2.452	2.603
II.	Zaloge	3.7	17.015	12.525
1.	Material		12.806	8.901
2.	Proizvodi in trgovsko blago		4.209	3.624
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	3.8	339.534	384.832
2.	Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		296.865	369.513
3.	Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		42.669	15.319
V.	Denarna sredstva	3.9	396.113	162.671
C.	**Kratkoročne časovne razmejitve**	**3.10**	**3.522**	**3.449**
	SREDSTVA		**15.135.145**	**16.463.432**
	Zunajbilančna sredstva	3.11	9.855.576	11.706.328

Gregor ŽIGON

Direktor DOM POD GORCO d.o.o. Maribor

DOM POD GORCO d.o.o.
Pekrska cesta 56, 2000 Maribor

BILANCA STANJA

	Postavka (v EUR)	Pojasnilo	31.12.2015	31.12.2014
A.	**Kapital**	**3.12**	**4.751.475**	**4.320.100**
I.	Vpoklicani kapital		4.789.216	4.789.216
1.	Osnovni kapital		4.789.216	4.789.216
IV.	Presežek iz prevrednotenja		-1.769	-5.936
V.	Preneseni čisti poslovni izid		-760.830	-373.344
VI.	Čisti poslovni izid poslovnega leta		724.858	-89.836
B.	**Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve**	**3.13**	**73.254**	**65.871**
1.	Rezervacije za pokojnine in podobne obveznosti		58.233	48.697
3.	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve		15.021	17.174
C.	**Dolgoročne obveznosti**	**3.14**	**9.371.653**	**11.001.666**
I.	Dolgoročne finančne obveznosti		9.335.108	10.965.120
2.	Dolgoročne finančne obveznosti do bank		9.335.108	10.965.120
II.	Dolgoročne poslovne obveznosti		36.478	36.546
2.	Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		722	790
3.	Druge dolgoročne poslovne obveznosti		35.756	35.756
III.	Odložene obveznosti za davek		67	0
Č.	**Kratkoročne obveznosti**		**938.763**	**1.075.795**
II.	Kratkoročne finančne obveznosti	3.15	515.392	729.748
2.	Kratkoročne finančne obveznosti do bank		515.280	729.748
4.	Druge kratkoročne finančne obveznosti		112	0
III.	Kratkoročne poslovne obveznosti	3.16	423.371	346.047
2.	Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		186.066	165.341
5.	Druge kratkoročne poslovne obveznosti		237.305	180.706
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		**15.135.145**	**16.463.432**
	Zunajbilančne obveznosti do virov sredstev		9.855.576	11.706.328

Gregor ŽIGON
Direktor DOM POD GORCO d.o.o. Maribor

DOM POD GORCO d.o.o.
Pobreška cesta 56, 2000 Maribor

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

	Postavka (v EUR)	Pojasnilo	I-XII 2015	I-XII 2014
1.	Čisti prihodki od prodaje	3.17	3.390.949	3.124.292
	Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu		3.390.949	3.124.292
4.	Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	3.18	791.809	79.938
5.	Stroški blaga, materiala in storitev	3.19	1.095.082	878.065
a)	Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala	3.19.1	594.753	583.213
b)	Stroški storitev	3.19.2	500.329	294.852
6.	Stroški dela	3.20	1.472.093	1.494.644
a)	Stroški plač		1.074.704	1.082.524
b)	Stroški socialnih zavarovanj		177.105	185.959
	- od tega stroški pokojninskih zavarovanj		103.055	105.325
c)	Drugi stroški dela		220.284	226.161
7.	Odpisi vrednosti	3.21	441.660	469.605
a)	Amortizacija		433.215	443.024
b)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih		0	5.982
c)	Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		8.445	20.599
8.	Drugi poslovni odhodki		15.769	10.006
10.	Finančni prihodki iz danih posojil	3.22	178	0
b)	Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		178	0
11.	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	3.22	905	2.289
b)	Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		905	2.289
13.	Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	3.23	392.564	458.300
b)	Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		391.523	458.300
d)	Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		1.041	0
14.	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		51	3.997
c)	Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti		51	3.997
15.	Drugi prihodki	3.24	11.150	16.382
16.	Drugi odhodki	3.24	1.139	432
17.	Davek iz dobička		56.431	0
18.	Odloženi davki		-4.656	-2.312
19.	**Čisti poslovni izid obračunskega obdobja**		**724.858**	**-89.836**

IZKAZ VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA

	Postavka (v EUR)	Pojasnilo	2015	2014
19.	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		724.858	-89.836
23.	Druge sestavine vseobsegajočega donosa		-4.167	-5.936
24.	**Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja**		**720.691**	**-95.772**

Gregor ŽIGON

Direktor DOM POD GORCO d.o.o. Maribor

DOM POD GORCO d.o.o.
Pekrska cesta 56, 2000 Maribor

IZKAZ DENARNIH TOKOV

	Postavka (v EUR)	Pojasnilo	I-XII 2015	I-XII 2014
A.	**Denarni tokovi pri poslovanju**	**3.25**		
a)	**Prejemki pri poslovanju**		**3.567.879**	**3.305.018**
	Prejemki od prodaje proizvodov in storitev		3.562.693	3.291.046
	Drugi prejemki pri poslovanju		5.187	13.972
b)	**Izdatki pri poslovanju**		**-2.761.651**	**-2.470.075**
	Izdatki za nakupe materialov in storitev		-1.158.986	-876.905
	Izdatki za plače in deleže zaposlencev v dobičku		-1.527.140	-1.535.849
	Izdatki za dajatve vseh vrst		-447.040	-57.321
	Drugi izdatki pri poslovanju		0	0
c)	**Prebitek prejemkov ali izdatkov pri poslovanju (a+b)**		**434.714**	**834.943**
B.	**Denarni tokovi pri naložbenju**	**3.25**		
a)	**Prejemki pri naložbenju**		**2.061.429**	**915**
	Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih		177	415
	Prejemki od odtujitve neopredmetenih sredstev		931	500
	Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev		0	0
	Prejemki od odtujitve naložbenih nepremičnin		2.060.321	0
	Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb		0	0
	Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb		0	0
b)	**Izdatki pri naložbenju**		**-16.460**	**-7.687**
	Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev		-2.540	-534
	Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		-13.920	-7.153
	Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin		0	0
	Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb		0	0
	Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb		0	0
c)	**Prebitek prejemkov ali izdatkov pri naložbenju (a+b)**		**2.044.969**	**-6.772**
C.	**Denarni tokovi pri financiranju**	**3.25**		
a)	**Prejemki pri financiranju**		**0**	**0**
	Prejemki od vplačanega kapitala		0	0
	Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih naložb		0	0
	Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih naložb		0	0
b)	**Izdatki pri financiranju**		**-2.246.241**	**-810.899**
	Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje		-401.761	-466.197
	Izdatki za vračila kapitala		0	0
	Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti		0	0
	Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti		-1.844.480	-344.702
	Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku		0	0
c)	**Prebitek prejemkov ali izdatkov pri financiranju (a+b)**		**-2.246.241**	**-810.899**
	Denarni izid v obdobju		233.442	17.272
	Začetno stanje denarnih sredstev		162.671	145.399
Č.	**Končno stanje denarnih sredstev**		**396.113**	**162.671**

Gregor ŽIGON

Direktor DOM POD GORCO d.o.o. Maribor

DOM POD GORCO d.o.o.
Pokrska cesta 36, 2000 Maribor

IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2014

Postavka (v EUR)		Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj
		Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička		Prenesena čista izguba	Čisti dobiček poslovnega leta	
		I./1.	II.	III./1.	III./5.	IV.	V./2.	VI./1.	VII.
A.1	**Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja**	**3.207.322**					**-324.997**	**-22.711**	**2.859.614**
b)	Prilagoditve za nazaj						-25.637		-25.637
A.2	**Začetno stanje poročevalskega obdobja**	**3.207.322**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-350.634**	**-22.711**	**2.833.977**
B.1	Spremembe lastniškega kapitala - transakcije z lastniki	1.581.894	0	0	0	0	0	0	1.581.894
a)	Vpis vpoklicanega osnovnega kapitala	1.581.894							1.581.894
B.2	Celotni vseobsegajoči donos 2014	0	0	0	0	-5.936	0	-89.836	-95.772
a)	Vnos čistega poslovnega izida 2014							-89.836	-89.836
b)	Druge sestavine vseobsegajočega donosa 2014					-5.936			-5.936
B.3	Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	-22.711	22.711	0
a)	Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sestavine						-22.711	22.711	0
C.	**Končno stanje poročevalskega obdobja**	**4.789.216**	**0**	**0**	**0**	**-5.936**	**-373.345**	**-89.836**	**4.320.100**

Gregor ŽIGON

Direktor DOM POD GORCO d.o.o. Maribor

DOM POD GORCO d.o.o.
Pekrska cesta 50, 2000 Maribor

IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2015

	Postavka (v EUR)	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Rezerve iz dobička		Presežek iz prevrednotenja	Preneseni čisti poslovni izid	Čisti poslovni izid poslovnega leta	Skupaj
		Osnovni kapital		Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička		Prenesena čista izguba	Čisti dobiček poslovnega leta	
		I./1.	II.	III./1.	III./5.	IV.	V./2.	VI./1.	VII.
A.1	**Stanje konec prejšnjega poročevalskega obdobja**	**4.789.216**	**0**	**0**	**0**	**-5.936**	**-373.345**	**-89.836**	**4.320.100**
b)	Prilagoditve za nazaj (skupaj)						-297.651		-297.651
	Povečanje izgube zaradi odprave računovodske napake[5]						-298.443		
	Zmanjšanje izgube zaradi aktuarskih dobičkov[6]						792		
A.2	**Začetno stanje poročevalskega obdobja**	**4.789.216**	**0**	**0**	**0**	**-5.936**	**-670.995**	**-89.836**	**4.022.450**
B.2	Celotni vseobsegajoči donos 2015	0	0	0	0	4.167	0	724.858	729.025
a)	Vnos čistega poslovnega izida 2015							724.858	724.858
b)	Druge sestavine vseobsegajočega donosa 2015					4.167			4.167
B.3	Spremembe v kapitalu	0	0	0	0	0	635.022	-635.022	0
č)	Poravnava izgube kot odbitne sestavine kapitala						635.022	-635.022	0
C.	**Končno stanje poročevalskega obdobja**	**4.789.216**	**0**	**0**	**0**	**-1.769**	**-35.973**	**0**	**4.751.472**

Gregor ŽIGON

Direktor DOM POD GORCO d.o.o. Maribor

DOM POD GORCO d.o.o.
Pekrska cesta 56, 2000 Maribor
2

[5] Odprava računovodske napake iz leta 2011 – povečanje prenesene izgube iz preteklih let zaradi izločitve sredstev javnega dela komunalne infrastrukture

[6] Ugotovljeni aktuarski dobički iz preteklih let – zmanjšanje izgube iz preteklih let – iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi za leto 2015

BILANČNI DOBIČEK / IZGUBA 2015

	Postavka (v EUR)	2015	2014
a)	Čisti poslovni izid poslovnega leta	724.858	-89.836
b)	Preneseni čisti dobiček/ izguba	-760.830	-373.344
c)	Zmanjšanje kapitalskih rezerv	0	0
č)	Zmanjšanje rezerv iz dobička	0	0
d)	Povečanje rezerv iz dobička po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0
e)	Povečanje drugih rezerv iz dobička po sklepu organov vodenja in nadzora	0	0
f)	Znesek dolgoročno odloženih stroškov razvijanja na bilančni presečni dan	0	0
	Bilančni dobiček/ izguba	**-35.973**	**-463.180**

Gregor ŽIGON

Direktor DOM POD GORCO d.o.o. Maribor

DOM POD GORCO d.o.o.
Pekrska cesta 88, 2000 Maribor

-2-

Pojasnila k računovodskim izkazom

1. Podlaga za sestavo

Izjava o skladnosti

Uprava družbe DOM POD GORCO d.o.o. je računovodske izkaze potrdila dne 31.05.2016. Računovodski izkazi družbe so sestavljeni v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi 2006 in s pojasnili, ki jih sprejema Slovenski inštitut za revizijo ter v skladu z določili Zakona o gospodarskih družbah (v nadaljevanju ZGD-1).

Sprememba računovodskih usmeritev

Družba DOM POD GORCO d.o.o. v letu 2015 ni spremenila računovodskih usmeritev. Pri pripoznavanju, merjenju, predstavljanju ali vrednotenju postavk v računovodskih izkazih se neposredno uporabljajo določila Slovenskih računovodskih standardov 2006, razen tam, kjer ti dopuščajo možnost izbire med različnimi načini vrednotenja ali izkazovanja. V teh primerih je izbrana možnost, ki jo uporablja družba, opredeljena v Pravilniku o računovodstvu, sprejetim dne 26.03.2015 s strani direktorja družbe.

Podlaga za merjenje

Računovodski izkazi družbe DOM POD GORCO d.o.o. so pripravljeni na osnovi izvirnih vrednosti.

Funkcionalna in predstavitvena valuta

Računovodski izkazi v tem poročilu so predstavljeni v evrih (EUR) brez centov, evro pa je tudi funkcionalna valuta družbe DOM POD GORCO d.o.o.. Družba v svojih računovodskih izkazih ne izkazuje postavke, katere izvirna vrednost ne bi bili evri. Če bi družba izkazovala v svojih računovodskih izkazih postavko, katere izvirna vrednost ne bi bila izražena v evrih, bi jo preračunala v evre po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan pripoznanja postavke, razliko med srednjim tečajem Banke Slovenije na datum pripoznanja in datum poročanja pa izkazala kot tečajno razliko. Zaradi zaokroževanja vrednostnih podatkov lahko prihaja do nepomembnih odstopanj v seštevkih v preglednicah.

Uporaba ocen in presoj

Poslovodstvo mora pri sestavi računovodskih izkazov podati ocene in presoje na osnovi uporabljenih in pregledanih predpostavk, ki vplivajo na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti do virov sredstev, prihodkov in odhodkov. Oblikovanje ocen in s tem povezane predpostavke in negotovosti so razkrite v pojasnilih k posameznim postavkam. Ocene, presoje in predpostavke se redno pregledujejo. Ker so ocene podvržene subjektivni presoji in določeni stopnji negotovosti, se poznejši dejanski rezultati lahko razlikujejo od ocen. Spremembe računovodskih ocen, presoj in predpostavk se pripoznajo v obdobju, v katerem so bile ocene spremenjene, če sprememba vpliva samo na to obdobje, ali v obdobju spremembe in v prihodnjih obdobjih, če sprememba vpliva na prihodnja obdobja. Ocene in predpostavke so prisotne predvsem pri naslednjih presojah:

a) **Ocena življenjske dobe sredstev, ki so predmet amortiziranja**: Družba pri ocenjevanju življenjske dobe sredstev upošteva pričakovano fizično izrabljanje, tehnično staranje, gospodarsko staranje ter pričakovane zakonske in druge omejitve uporabe. Prav tako družba preverja dobo koristnosti pri pomembnejših sredstvih za primer, če bi prišlo do spremenjenih okoliščin in bi bila potrebna sprememba dobe koristnosti in s tem prevrednotenje stroškov amortizacije.

b) Preizkus oslabitve sredstev: Podatki o pomembnih ocenah negotovosti in kritičnih presojah, ki jih je poslovodstvo pripravilo v procesu izvrševanja računovodskih usmeritev in ki najmočneje vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so bili uporabljeni pri presoji vrednosti naložbenih nepremičnin in vrednosti zemljišč in zgradb kot dela opredmetenih osnovnih sredstev, ki jih Družba uporablja.

c) **Ocena oblikovanih rezervacij za pozaposlitvene in druge dolgoročne zaslužke zaposlencev** : V okviru obvez za določene pozaposlitvene in druge zaslužke so evidentirane sedanje vrednosti odpravnin ob upokojitvi, odpravnine za določen čas in jubilejne nagrade. Pripoznane so na osnovi aktuarskega izračuna, ki ga je izdelala na podlagi usmeritev družbe zunanja aktuarska družba. Aktuarski izračun temelji na predpostavkah in ocenah, veljavnih v času nastanka izračuna, ki se zaradi sprememb v prihodnje lahko razlikujejo od dejanskih predpostavk, ki bodo veljale takrat. To se nanaša predvsem na določitev diskontne stopnje, ocene fluktuacije zaposlenih, ocene smrtnosti in ocene rasti plač ter ocene prejemkov zaposlenih v skladu z interventno in veljavno zakonodajo. Obveze za določene zaslužke so zaradi kompleksnosti aktuarskega izračuna in dolgoročnega značaja postavke, občutljive za spremembe navedenih ocen. Predpostavke so podrobneje navedene v okviru usmeritev 2.9.

Pojasnila ali razkritja postavk bilance stanja, izkaza poslovnega izida in izkaza denarnih tokov

Družba se v skladu z merili iz 55. člena Zakona o gospodarskih družbah uvršča med srednje družbe, zato pri sestavi bilance stanja za zunanje poročanje upošteva določila Slovenskih računovodskih standardov, ki veljajo za srednje družbe.

Pojasnila k bilanci stanja družbe vsebujejo:
- informacije o osnovi za njeno sestavitev in posebnih računovodskih usmeritvah, izbranih in uporabljenih pri pomembnih poslih in drugih poslovnih dogodkih
- informacije, ki jih zahtevajo Slovenski računovodski standardi in Zakon o gospodarskih družbah ter niso predpisane v obrazcu bilance stanja
- dodatne informacije, ki so za pošteno predstavitev finančnega položaja družbe potrebne

V zvezi z računovodskimi usmeritvami se v pojasnilih k bilanci stanja opisujejo:
- osnove za merjenje gospodarskih kategorij v bilanci stanja
- računovodske usmeritve, potrebne za pravilno razumevanje finančnega položaja družbe
- razlog spremembe računovodske usmeritve, znesek preračuna vpletene postavke v bilanci stanja in znesek preračuna, ki je zajet v primerjalne informacije, če sprememba računovodske usmeritve pomembno vpliva na obravnavano obračunsko obdobje ali prejšnje predstavljeno obračunsko obdobje
- vrsta popravka bistvene napake, popravljene v obračunskem obdobju (bistvena napaka ni neustrezno podana ocena ali presoja, ampak napaka pri pripoznavanju, merjenju, predstavljanju ali razkrivanju sestavin računovodskih izkazov), znesek preračuna za vpleteno postavko v bilanci stanja in znesek popravka, ki je zajet v primerjalne informacije

Izkaz poslovnega izida ima obliko stopenjskega zaporednega izkaza poslovnega izida, ki ga družba sestavlja po različici I.

Pojasnila k izkazu poslovnega izida vsebujejo:
- informacije o osnovi za pripravo izkaza poslovnega izida ter posebnih računovodskih usmeritvah, izbranih in uporabljenih pri pomembnih poslih in drugih poslovnih dogodkih
- informacije, ki jih zahtevajo Slovenski računovodski standardi in Zakon o gospodarskih družbah ter niso predpisane v obrazcu izkaza poslovnega izida
- dodatne informacije, ki so za pošteno predstavitev poslovanja družbe potrebne

V zvezi z računovodskimi usmeritvami se v pojasnilih opisujejo:
- osnove za merjenje gospodarskih kategorij v izkazu poslovnega izida
- računovodske usmeritve, potrebne za pravilno razumevanje izkaza poslovnega izida

- vrsta sprememb računovodskih usmeritev in računovodskih ocen ter vzrok zanje in njihov znesek (če ni prikazan, je posebej navedeno, da ga ni možno izračunati)
- vrsta in znesek popravka bistvene napake

Izkaz denarnih tokov resnično in pošteno prikazuje spremembe stanja denarnih sredstev za obračunsko obdobje, za katero se sestavlja. Družba sestavlja izkaz denarnih tokov po neposredni metodi oziroma po različici I v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi. V skladu z uporabo neposredne metode družba poroča o vseh vrstah denarnih tokov tako, da razkrije vse glavne vrste kosmatih prejemkov in izdatkov.

Pojasnila k izkazu denarnih tokov vsebujejo:
- razkritje sestavin denarnih sredstev
- predstavitev uskladitve zneskov v izkazu denarnih tokov z ustreznimi postavkami, vključenimi v bilanco stanja
- denarne tokove iz prejetih ali danih obresti, razvrščene in razkrite kot denarne tokove pri poslovanju, naložbenju in financiranju.

2. Pomembne računovodske usmeritve

Družba DOM POD GORCO d.o.o. je v računovodskih izkazih dosledno uporabila opredeljene računovodske usmeritve, ki jih navajamo v nadaljevanju, za vsa predstavljena obdobja. Uporabljene računovodske usmeritve so enake kot v zadnjem letnem poročanju.

2.1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva

Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva so izkazana po svoji nabavni vrednosti, zmanjšani za amortizacijski popravek vrednosti in nabrano izgubo zaradi morebitne oslabitve. Nabavna vrednost zajema stroške, ki se neposredno pripisujejo nabavi sredstev (nakupna cena, nevračljive dajatve ob nakupu, stroški, povezani z usposobitvijo sredstva za njegovo uporabo). V primeru, da nabavna vrednost ni znana, se sredstvo pripozna na osnovi ocenjene vrednosti.

Odtujitev sredstva pomeni dobiček ali izgubo, ki se določi kot razlika med prihodki iz odsvojitve sredstva, zmanjšanimi z morebitnimi odhodki in davki, povezanimi z odsvojitvijo sredstva, in njegovo izkazano knjigovodsko vrednostjo na dan odsvojitve. Razlika se izkaže v izkazu poslovnega izida med drugimi poslovnimi prihodki oziroma drugimi poslovnimi odhodki (prevrednotovalni prihodki oziroma odhodki). Opredmetena osnovna sredstva (predvsem nepremičnine) se lahko prevrednotujejo, če se knjigovodski podatki o nabavni vrednosti pomembno razlikujejo od nabavne vrednosti primerljivih sredstev.Za prevrednotovalno razliko se ustrezno povečata oziroma zmanjšata nabavna vrednost in popravek vrednosti, hkrati se poveča oziroma zmanjša ustrezna obveznost do vira sredstev.

Neopredmetena dolgoročna sredstva so dolgoročno odloženi (razmejeni) stroški, dolgoročne premoženjske pravice, druga neopredmetena dolgoročna sredstva (računalniški programi) in terjatve za predujme iz naslova vlaganj v neopredmetena dolgoročna sredstva v gradnji ali izdelavi. Opredmetena osnovna sredstva so zemljišča, zgradbe, oprema in pripadajoči nadomestni deli ter drobni inventar, katerega doba uporabnosti je daljša od enega leta. Posebej se vodijo opredmetena osnovna sredstva pridobljena iz donacij in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu. Nabavna vrednost opredmetenih osnovnih sredstev v finančnem najemu je enaka manjši od vrednosti, ki ju predstavljata poštena vrednost oziroma sedanji vrednosti vsote najemnin. Obresti po amortizacijskem načrtu za finančni najem bremenijo finančne odhodke poslovnega leta, v katerem je opredmeteno osnovno sredstvo vzeto v finančni najem.

Kasnejši stroški v zvezi z neopredmetenimi dolgoročnimi sredstvi ali opredmetenimi dolgoročnimi sredstvi povečajo nabavno vrednost teh sredstev le v primerih, ko povečujejo bodoče gospodarske koristi (povečajo njihovo prvotno korist ali podaljšujejo dobo zmogljivosti). Vsi ostali stroški so v poslovnem izidu pripoznani kot odhodki, takoj ko do njih pride. Kasneje nastali stroški, ki zagotavljajo zgolj podaljševanje dobe uporabnosti, najprej zmanjšujejo do takrat obračunane popravke vrednosti teh sredstev, za razliko nad obračunanimi popravki vrednosti pa povečujejo nabavno vrednost sredstva.

2.2. Amortizacija

Amortizacija se obračunava po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju dobe koristnosti vsakega posameznega sredstva. Doba koristnosti opredmetenega osnovnega sredstva je odvisna od pričakovane fizične izrabe, pričakovanega tehničnega zastaranja, pričakovanega ekonomskega ali gospodarskega zastaranja in pričakovanih zakonskih in drugih omejitev uporabe. Družba kot dobo koristnosti posameznega sredstva upošteva tisto, ki je najkrajša glede na posameznega izmed naštetih dejavnikov. Zemljišča in sredstva v pridobivanju se ne amortizirajo.

AMORTIZACIJSKE STOPNJE

Skupina sredstev	Vrsta sredstev	Osnova za določitev dobe koristnosti	Trajanje v letih	Amortizacijska stopnja (%)
Neopredmetena dolgoročna sredstva	računalniški programi	tehnično zastaranje	5,0	20,00%
Opredmetena osnovna sredstva	zgradbe - objekti	trajanje koncesije	38,5	2,60%
	komunalna opremljenost	trajanje koncesije	38,5	2,60%
	stroji, naprave in instalacije	tehnično zastaranje	8,3	12,00%
	sredstva za transport in zveze	tehnično zastaranje	8,3	12,00%
	osebni avtomobili in kombiji	tehnično zastaranje	8,3	12,00%
	računalniki in računalniška oprema	tehnično zastaranje	8,3	12,00%
	ostala oprema	tehnično zastaranje	8,3	12,00%
Naložbene nepremičnine	zgradbe - objekti	trajanje koncesije	38,5	2,60%

Iz zgornje preglednice je razvidno, da je družba določila dobo koristnosti vrednostno največjih postavk sredstev z vidika vrste sredstev (zgradbe oziroma objekti) v skladu z obdobjem, za katerega je družba pridobila koncesijo za izvajanje storitev institucionalnega varstva za starejše (koncesija pridobljena 29.01.2010 za dobo 40 let), ki jo je zmanjšala glede na čas dejanskega začetka izvajanja dejavnosti (februar 2011 za dom za starejše in junij 2011 za oskrbovana stanovanja) na enoznačno določeno dobo koristnosti 38,5 let. Pri tem ni razlik glede na to, v kateri skupini so te zgradbe izkazane. Dobe koristnosti se določajo in preverjajo v skladu s Pravilnikom o računovodstvu in se v letu 2015 niso spremenile.

2.3. Naložbene nepremičnine

Naložbena nepremičnina je nepremičnina, katere namen je prinašanje najemnine ali povečanje vrednosti dolgoročne naložbe ali pa oboje. Naložbeno premoženje povzroča denarne tokove, ki so v glavnem neodvisni od drugih sredstev, ki jih ima v lasti družba. Kot naložbeno nepremičnino je družba določila:

a) Objekt oskrbovanih stanovanj, kjer so oskrbovana stanovanja za starejše z namenom oddajanja v najem starejšim kot oblike institucionalnega varstva starejših: gradnjo oskrbovanih stanovanj določa Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo

obratovanje, ki ga je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor (Uradni list RS št. 110/2004 z dne 11.10.2004). Ta podaja minimalne tehnične zahteve za objekte z oskrbovanimi stanovanji (število parkirnih mest, dostop do objekta, vhod v stavbo, skupni prostori, dvigala, ipd.) in minimalne tehnične zahteve za oskrbovana stanovanja, med drugim zahteve glede velikosti in opreme oskrbovanih stanovanj.

b) Del opreme v teh oskrbovanih stanovanjih, ki predstavlja zagotovitev določenih standardov, omenjenih predhodno
c) Lokali v objektu oskrbovanih stanovanj, ki jih družba oddaja v najem kot izvajanje tržne dejavnosti družbe
d) Zemljišče, za katero družba ni določila prihodnje uporabe oziroma ne obstaja podlaga za gospodarno uporabo teh zemljišč s strani družbe (družba je zemljišča pridobila kot stvarni vložek s strani večinskega lastnika kot obliko dokapitalizacije družbe); zemljišča so dolgoročna naložba (povečanje vednosti) ali predmet odprodaje

Ob pripoznavanju meri družba naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti. Nabavna vrednost kupljene naložbene nepremičnine obsega njeno nakupno ceno in vse njej neposredno pripisljive stroške. Naložbena nepremičnina se preneha pripoznavati ob odtujitvi ali kadar se za stalno umakne iz uporabe in iz odtujitve ni mogoče pričakovati nikakršnih prihodnjih gospodarskih koristi. Dobičke ali izgube iz opustitev ali odtujitev naložbenih nepremičnin je treba ugotoviti kot razlike med čistimi donosi ob odtujitvah in knjigovodsko vrednostjo sredstev ter jih pripoznati v poslovnem izidu. Naložbene nepremičnine se amortizirajo po enaki stopnji kot nepremičnine v lastni rabi. Način določanja dobe uporabnosti je enak načinu določanja dobe uporabnosti za opredmetena osnovna sredstva.

2.4. Zaloge

Zaloge se vrednotijo po izvirni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti, in sicer po manjši izmed obeh. Stroški zalog se izkazujejo po metodi zaporednih cen (FIFO) in vsebujejo nabavno vrednost, stroške izdelave in pretvarjanja in druge stroške, ki se pojavljajo pri spravljanju zalog na njihovo sedanje mesto in v njihovo sedanje stanje. Družba ima zaloge materiala (živila, material za zdravstveno nego, čistila, zaščitna sredstva), trgovskega blaga (za prodajo v kavarni) in proizvodov (proizvodi gostinske dejavnosti, namenjeni prodaji).

2.5. Terjatve

Terjatve se izkazujejo ločeno z vidika ali gre za predujme za stalna sredstva ali gre za sredstva, ki so sestavni del gibljivih sredstev. Slednje družba ločeno izkazuje z vidika ročnosti oziroma zapadlosti (nad eno leto dolgoročne in v obratnem primeru kratkoročne). Družba izkazuje predvsem kratkoročne terjatve, ločeno po naslednjih vrstah: terjatve do kupcev, terjatve za dane predujme, terjatve v zvezi s prihodki od financiranja in druge terjatve. V primeru neizterljivosti posamezne terjatve (podlaga so dokazne listine kot so sodne odločbe, sklep o prisilni poravnavi ali stečajnem postopku, likvidacija dolžnika, neuspešna izvršba, sklep o dedovanju, ipd. ali drugi utemeljeni razlogi) se oblikuje popravek vrednosti terjatve, medtem ko se terjatev pripozna med spornimi ali dvomljivimi terjatvami. O odpisu terjatve odloča direktor družbe oziroma v primeru večjih vrednosti nadzorni svet družbe.

2.6. Denarna sredstva in njihovi ustrezniki

Obsegajo denar v blagajni in vloge na vpogled oziroma kratkoročne depozite na odpoklic. Družba ima dve blagajni; to sta stroškovna blagajna, ki jo vodi na sedežu uprave družbe, in blagajno iztržka, ki jo vodi poslovalnica (kavarna) za svojo prejeto in izdano gotovino pri prodaji blaga in storitev kupcem.

2.7. Kratkoročne časovne razmejitve

Družba pripoznava dve vrsti kratkoročnih časovnih razmejitev, za katere je značilno, da se bodo pojavile po predvidevanjih v roku enega leta, medtem ko je njihova velikost zanesljivo ocenjena:

- aktivne časovne razmejitve za potrebe razmejevanja kratkoročno odloženih stroškov oziroma odhodkov in prehodno nezaračunanih prihodkov (ne bremenijo dejavnosti družbe ob nastanku, ne vsebujejo skritih rezerv)
- pasivne kratkoročne časovne razmejitve za razmejevanje vnaprej vračunanih stroškov oziroma odhodkov in kratkoročno odloženih prihodkov (ne skrivajo nobenih rezerv)

2.8. Kapital

Celotni kapital družbe je opredeljen z zneski, ki so jih vložili lastniki, in zneski, ki so se pojavili pri poslovanju družbe ter pripadajo lastnikom. Osnovni kapital je kapital, vpisan v sodni register. Predstavlja ga ustanovni kapital in kasnejše dokapitalizacije družbe s stvarnimi deleži s strani večinskega lastnika. Stvarni vložki so bili ob pridobitvi pripoznani na osnovi nabavne vrednosti (primerljivost s pošteno vrednostjo stvarnega vložka na podlagi cenitve, s katero načelno družba ne razpolaga, in je bila narejena na podlagi interesa ustanovitelja, ki je dokapitaliziral družbo s stvarnim vložkom). Gibanje postavk kapitala je razvidno iz izkaza gibanja kapitala.

2.9. Rezervacije in dolgoročne časovne razmejitve

Rezervacije se pripoznajo, če ima družba zaradi preteklega dogodka pravne ali posredne obveze, ki jih je mogoče zanesljivo oceniti in je verjetno, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi. Obveznosti na podlagi preteklih dogodkov se bodo torej predvideno pojavile v naslednjih obdobjih.

Družba oblikuje rezervacije za dolgoročne zaslužke zaposlenih na podlagi Mednarodnega računovodskega standarda 19 v skladu z določili Slovenskega računovodskega standarda 10. Gre za naslednje zaslužke zaposlenih: pozaposlitvene zaslužke, druge dolgoročne zaslužke zaposlenih in odpravnine (zaslužki zaposlenih, ki se zagotovijo v zameno za prenehanje delovnega razmerja). Družba oblikuje rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade. Pri aktuarskem izračunu je upoštevana veljavna zakonodaja s področja dela, prejemkov iz delovnega razmerja, interventnih zakonov na tem področju, kolektivne pogodbe za dejavnost zdravstva in socialnega varstva, zakonodaje s področja pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter druge zakonodaje, ki določa ali vpliva na vrednosti aktuarskega izračuna. Najpomembnejše predpostavke aktuarskega izračuna, ki ga izvaja zunanji izvajalec, so:

- ✓ Verjetnost smrtnosti: 0,1%
- ✓ Fluktuacija zaposlenih: 2,9% letna fluktuacija
- ✓ Upokojevanje: v skladu z modelom na osnovi Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (ZPIZ-2)
- ✓ Nominalna letna stopnja rasti plač v družbi: v 2016 za 0,8%, v 2017 za 1,4%, od 2018-2019 za 2,0% in od 2020 dalje za 2,2%
- ✓ Povprečna diskonta stopnja: 1,4% za jubilejne nagrade; 1,8% za odpravnine ob upokojitvi in 0,0% za odpravnine kot nadomestilo za prenehanje delovnega razmerja

Čista obveznost družbe, ki nastane v zvezi z dolgoročnimi zaslužki zaposlenih, je seštevek prihodnjih zaslužkov, ki so jih zaposleni pridobili v zameno za njihovo delo, ki ga opravijo v tekočem in prejšnjih obdobjih. Tako dobljeni znesek zaslužkov se diskontira, s čimer se določi njegova sedanja vrednost, in nato zmanjša za pošteno vrednost vseh povezanih

sredstev. Morebitni aktuarski dobički in izgube od odpravnin se pripoznajo preko kapitala v okviru presežka iz prevrednotenja. V skladu s temi zaslužki družba oblikuje, črpa in odpravlja rezervacije za pozaposlitvene in druge dolgoročne zaslužke zaposlenih.

2.10. Dolgovi ali obveznosti družbe

Dolgove predstavljajo finančne in poslovne obveznosti družbe, ki so lahko z vidika ročnosti (zapadlost v plačilo) kratkoročne in dolgoročne. Vsi dolgovi se ob začetnem pripoznanju ovrednotijo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin ob njihovem nastanku ob predpostavki, da upniki zahtevajo njihovo poplačilo. Pozneje se povečujejo s pripisanimi donosi (obresti, druga nadomestila), za katere obstaja sporazum z upnikom. Zmanjšujejo se za odplačane zneske in morebitne drugačne poravnave v dogovoru z upnikom. Knjigovodska vrednost dolgov je enaka njihovi izvirni vrednosti, zmanjšana za njihova poplačila.

V bilanci stanja so ločeno izkazani zneski dolgoročnih in kratkoročnih dolgov oziroma obveznosti družbe, v njihovem okviru pa še ločeno finančne in poslovne obveznosti. Pri tem se upošteva ločeno izkazovanje dolgoročnih obveznosti na njihov kratkoročni del, ki ga predstavlja tisti del teh obveznosti, ki bodo zapadle v plačilo v roku do enega leta od datuma sestave bilance stanja družbe, in dolgoročni del, ki ga predstavlja razlika do celotnega zneska teh dolgoročnih obveznosti.

2.11. Zunajbilančna evidenca

Zunajbilančna evidenca predstavlja celoto dolgoročnih finančnih obveznostih, izkazanih med dolgoročnimi finančnimi obveznostmi družbe in kratkoročnimi finančnimi obveznostmi družbe, katerih podlaga je predvsem obstoj zastavne pravice upnice NOVA KBM d.d. na premoženju družbe v višini teh pogodbenih obveznosti. Del te evidence je obstoj potencialnih obveznosti iz naslova kršitve pogodbenih obveznosti za sredstva, ki jih ima družba v izposoji.

2.12. Prihodki

Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano s povečanjem vrednosti sredstev ali z zmanjšanjem obveznosti do virov sredstev in je povečanje mogoče zanesljivo izmeriti. Prihodki se pripoznajo, ko se upravičeno pričakuje, da bodo vodili do prejemkov, če ti niso uresničeni že ob nastanku.

Prihodke razčlenjujemo na poslovne, finančne in druge prihodke. Poslovni prihodki so prihodki od prodaje, ki predstavljajo prodajne vrednosti prodanih proizvodov, storitev in materiala v obračunskem obdobju. Merijo se na podlagi prodajnih cen, navedenih v računih in drugih listinah, zmanjšanih za popuste, odobrene ob prodaji, pozneje pa tudi za vrednosti vrnjenih količin in pozneje odobrenih popustov. Prevrednotovalni poslovni prihodki se pojavijo ob odtujitvi opredmetenih osnovnih sredstev, neopredmetenih dolgoročnih sredstev in naložbenih nepremičnin v primeru, ko njihova prodajna cena, znižana za vse stroške in davke ob prodaji, predstavlja pozitivno razliko v odnosu do njihove knjigovodske vrednosti. Finančni prihodki so prihodki od naložbenja in se pojavljajo v zvezi s kratkoročnimi in dolgoročnimi finančnimi naložbami, pa tudi v zvezi s terjatvami v obliki obračunanih obresti in kot prevrednotovalni finančni prihodki. Drugi prihodki so neobičajne postavke in ostali prihodki, ki povečujejo poslovni izid.

Družba izkazuje prihodke po vrstah in namenih glede na vrsto dejavnosti, na katero se nanašajo. Predvsem izkazuje družba prihodke ločeno z vidika, ali se nanašajo na javno službo (izvajanje osnovne dejavnosti družbe, ki jo predstavlja institucionalno varstvo za starejše) in na tiste, ki se nanašajo na prodajo proizvodov in storitev na trgu (predvsem gostinska dejavnost). Prodaja blaga in storitev, ki jo družba opravlja na podlagi Zakona o

socialnem varstvu, je v skladu z določili Zakona o DDV oproščena DDV, razen pri prodaji proizvodov in storitev na trgu. Posledično družba na odhodkovni strani upošteva odbitni delež DDV, skladno s predpisi Zakona o DDV.

2.13. Odhodki

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstev ali s povečanjem obveznosti do virov sredstev in je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti.

Odhodke razčlenjujemo na poslovne, finančne in druge odhodke. Poslovni odhodki so predvsem povezani z izvajanjem storitev institucionalnega varstva. Prevrednotovalni poslovni odhodki se pripoznajo, ko je opravljeno ustrezno prevrednotenje in se pojavljajo v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi, neopredmetenimi sredstvi in s kratkoročnimi sredstvi zaradi njihove oslabitve. Finančni odhodki so odhodki iz finančnih in odhodki iz poslovnih obveznosti. Pripoznajo se ob obračunu, ne glede na plačila, ki so povezana z njimi. Drugi odhodki so neobičajne postavke in ostali odhodki, ki zmanjšujejo poslovni izid.

3. Razkritja k računovodskim izkazom

3.1. Neopredmetena sredstva

Neopredmetena dolgoročna sredstva predstavljajo programsko opremo (računalniški programi). V nadaljevanju prikazujemo gibanje (ločeno za nabavno vrednost, popravke vrednosti in neodpisano vrednost) za leto 2015 za neopredmetena dolgoročna sredstva.

Postavka (v EUR)	Programska oprema	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost			
Stanje 01. januarja 2015	33.807	0	33.807
Nove pridobitve	2.964		2.964
Odtujitve			0
Prenos iz investicij v teku			0
Stanje 31. december 2015	**36.771**	**0**	**36.771**
Nabrani popravek vrednosti			
Stanje 01. januarja 2015	8.732		8.732
Nove pridobitve			0
Amortizacija	3.479		3.479
Odtujitve			0
Prenos iz investicij v teku			0
Stanje 31. december 2015	**12.211**		**12.211**
Neodpisana knjigovodska vrednost			
Stanje 01. januarja 2015	25.075	0	25.075
Stanje 31. december 2015	**24.560**	**0**	**24.560**

Družba je v letih od ustanovitve nabavljala programsko opremo precej nesistematično, zato načrtuje implementacijo obstoječe programske opreme (nadgraditve, dopolnitve) ali zamenjavo tam, kjer družba ocenjuje, da z vidika uporabnosti ni kvalitetno zadostna oziroma ustrezna.

3.2. Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva predstavljajo 60,4% dolgoročnih sredstev družbe oziroma 57,4% vseh sredstev družbe na 31.12.2015. Družba nima opredmetenih osnovnih sredstev, pridobljenih s finančnim najemom.

V letu 2015 je družba iz opredmetenih osnovnih sredstev izločila del sredstev oziroma gradbene objekte v vrednosti 332.250 EUR. Družba je bila kot investitor doma za starejše, oskrbovanih stanovanj in kapelice hkrati investitor izgradnje komunalne infrastrukture na parcelah, katerih lastnik je Mestna občina Maribor. Obveznost za izgradnjo infrastrukture izhaja iz 18. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 10 S št. 35005-3/2008 0901 04 z dne 11.07.2008 (v nadaljevanju Odlok). 26.01.2010 je družba zaradi tega z Mestno občino Maribor sklenila Pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti št. 465-12/812114-ŽI (v nadaljevanju Pogodba), da bi pridobila stvarno služnostno pravico nad parcelami, ki so v lasti Mestne občine Maribor (stvarna služnostna pravica je bila vpisana tudi v zemljiško knjigo). Namen tega je bila pridobitev gradbenega dovoljenja, saj je bila družba v skladu z Odlokom investitor komunalne infrastrukture.

Družba je v letu 2011 celotno vrednost komunalne infrastrukture v višini 558.254 EUR izkazala med svojimi sredstvi, čeprav bi jo morala v skladu z Odlokom in Pogodbo brezplačno prenesti na Mestno občino Maribor. Gre za prenos javnega dela komunalne infrastrukture na Mestno občino Maribor oziroma javna podjetja, ki se ukvarjajo z distribucijo določenih energentov ali izvajanjem določenih storitev, ki sodijo v okvir javne infrastrukture. Tako je družba od pripoznanja v letu 2011 v svojih sredstvih izkazovala sredstva, ki niso bila njena last. Zaradi interesa vodstva družbe, da poslovne knjige odražajo pošteno in resnično stanje sredstev družbe, je družba v letu 2015 del teh sredstev izločila. Neto vrednost tako izločenih sredstev v višini 298.443 EUR (razlika med nabavno vrednostjo in popravkom vrednosti na 01.01.2015) je predstavljala zmanjšanje sredstev družbe, ki so povečali preneseno izgubo iz preteklih let za 298.443 EUR.

Nad opredmetenimi osnovnimi sredstvi ima zastavno pravico upnica NOVA KBM d.d. iz naslova prejetih posojil v letu 2010. Prikazujemo vrednost zastavljenih opredmetenih osnovnih sredstev na dan 31.12.2015.

Postavka (v EUR)	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti	Neodpisana vrednost
Stanje 01. januarja 2014	8.597.337	917.973	7.679.364
Stanje 31. decembra 2014	8.512.266	1.228.972	7.283.294
Stanje 01. januarja 2015	8.512.266	1.228.972	7.283.294
Stanje 31. decembra 2015	8.499.646	1.538.419	6.961.227

V nadaljevanju predstavljamo gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015.

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev v letu 2015

Postavka (v EUR)	Zemljišča	Gradbeni objekti	Naprave in stroji	Oprema	Drobni inventar	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost							
Stanje 01. januarja 2015	1.336.324	8.038.147	379.695	1.035.532	46.696	0	10.836.394
Nove pridobitve						25.153	25.153
Odtujitve/ izločitve		-332.250[7]	-199[8]	-12.816			-345.265
Prenos iz investicij v teku				20.810		-20.810	0
Prenos med sredstvi							0
Stanje 31. december 2015	**1.336.324**	**7.705.897**	**379.496**	**1.043.526**	**46.696**	**4.343**	**10.516.282**
Nabrani popravek vrednosti							
Stanje 01. januarja 2015		814.478	177.803	474.494	21.087	0	1.487.862
Nove pridobitve							0
Amortizacija		166.547	45.513	123.246	5.606		340.912
Odtujitve/ izločitve			-20	-6.625			-6.645
Prenos iz investicij v teku							0
Prenos med sredstvi							0
Stanje 31. december 2015	**0**	**981.025**	**223.296**	**591.115**	**26.693**	**0**	**1.822.129**
Neodpisana knjigovodska vrednost							
Stanje 01. januarja 2015	1.336.324	7.223.669	201.892	561.038	25.609	0	9.348.531
Stanje 31. december 2015	**1.336.324**	**6.724.872**	**156.200**	**452.411**	**20.003**	**4.343**	**8.694.154**

[7] Izločitev javnega dela komunalne infrastrukture
[8] Odpis osnovnih sredstev na podlagi popisa opredmetenih osnovnih sredstev

3.3. Naložbene nepremičnine

Med naložbenimi nepremičninami družba izkazuje naslednja sredstva:

a) Objekt oskrbovanih stanovanj: gre za sredstva, kjer družba dosega gospodarsko korist z oddajanjem oskrbovanih stanovanj in lokalov, ki so v sklopu objekta. Pri tem predstavlja tisti del dejavnosti, ki vključuje oddajanje oskrbovanih stanovanj v najem obliko izvajanja storitev institucionalnega varstva starejših (bistven pogoj najema je starost nad 65 let). Z vidika vrste sredstev gre za gradbene objekte.
b) Zemljišča, ki niso v sklopu zemljišč, ki predstavljajo gospodarsko uporabo zemljišč z vidika izvajanja dejavnosti družbe (slednja so opredeljena med opredmetenimi osnovnimi sredstvi)

V nadaljevanju prikazujemo gibanje naložbenih nepremičnin v letu 2015.

Postavka (v EUR)	Zemljišča	Gradbeni objekti	Investicije v teku	Skupaj
Nabavna vrednost				
Stanje 01. januarja 2015	4.610.894	2.116.086	0	6.726.980
Nove pridobitve				0
Odtujitve/ izločitve	-815.442			-815.442
Prenos iz investicij v teku				0
Prenos med sredstvi				0
Stanje 31. december 2015	**3.795.452**	**2.116.086**	**0**	**5.911.538**
Nabrani popravek vrednosti				
Stanje 01. januarja 2015		215.025		215.025
Nove pridobitve				55.018
Amortizacija		55.018		55.018
Odtujitve/ izločitve				0
Prenos iz investicij v teku				0
Prenos med sredstvi				270.043
Stanje 31. december 2015	**0**	**270.043**	**0**	**270.043**
Neodpisana knjigovodska vrednost				
Stanje 01. januarja 2015	4.610.894	1.901.061	0	6.511.955
Stanje 31. december 2015	**3.795.452**	**1.846.043**	**0**	**5.641.495**

V letu 2015 je družba prodala 8.672 m² zemljišča tretje dokapitalizacije, katerega knjigovodska vrednost je znašala 815.442 EUR. Knjigovodska vrednost teh sredstev (zemljišča) se je tako zmanjšala iz 4.610.894 EUR z dne 31.12.2014 na 3.795.452 EUR na dan 31.12.2015.

Za merjenje naložbene nepremičnine po pripoznanju je družba za svojo računovodsko usmeritev izbrala model nabavne vrednosti. V skladu z računovodskimi standardi mora družba razkriti pošteno vrednost naložbenih nepremičnin, če uporablja za merjenje model nabavne vrednosti. Družba je pridobila uradno cenitev, Poročilo o ocenitvi vrednosti nepremičnine, s strani Inventa d.o.o. Maribor dne 18.02.2016 za svoje potrebe. Cenitev je bila narejena na dan 09.02.2016 na podlagi ocene pravic na nepremičninah za potrebe zavarovanega posojanja v skladu z MSOV (Mednarodni standard ocenjevanja vrednosti). Podana tržna vrednost naložbenih nepremičnin je oblikovana kot ponderirana vrednost upoštevanja treh različnih indikatorjev tržne vrednosti. Tako podana tržna vrednost naložbenih nepremičnin je z vidika družbe poštena vrednost nepremičnin na 09.02.2016. Glede na to, da so predmet amortiziranja samo gradbeni objekti (mesečna amortizacija znaša 4.485 EUR), je poštena vrednost naložbenih nepremičnin na 09.02.2016 dovolj dober približek pošteni vrednosti na 31.12.2015.

V skladu s tem znaša poštena vrednost naložbenih nepremičnin na dan 09.02.2016 6.730.944 EUR; od tega zemljišča 4.512.000 EUR in gradbeni objekti 2.218.944 EUR (brez vrednosti stavbnega zemljišča, ki je izkazano med opredmetenimi osnovnimi sredstvi; v skladu s tem upoštevan pri gradbenih objektih samo nabavno vrednostni način ocenjevanja tržne vrednosti).

Nad naložbenimi nepremičninami ima zastavno pravico NOVA KBM d.d. iz naslova prejetih posojil v letu 2010.

Postavka (v EUR)	Nabavna vrednost	Popravek vrednosti	Neodpisana vrednost
Stanje 01. januarja 2014	5.140.476	159.733	4.980.743
Stanje 31. decembra 2014	5.308.229	214.632	5.093.597
Stanje 01. januarja 2015	5.308.229	214.632	5.093.597
Stanje 31. decembra 2015	5.911.270	269.530	5.641.740

3.4. Dolgoročne poslovne terjatve

Med dolgoročnimi poslovnimi terjatvami v višini 501 EUR družba izkazuje varščino z natečenimi obrestmi iz naslova dolgoročnega poslovnega odnosa (dobava časopisov in revij). Višina varščine je 500 EUR. Za navedeno poslovno terjatev je družba izpostavljena kreditnemu tveganju. Družba ocenjuje, da je tveganje zanemarljivo.

3.5. Odložene terjatve za davek

Družba na dan 31.12.2015 izkazuje odložene terjatve za davek v višini 15.799 EUR, ki se nanašajo na odloženi davek iz naslova popravkov vrednosti terjatev do kupcev (8.986 EUR) in odloženi davek iz naslova rezervacij za dolgoročne zaslužke zaposlenih na podlagi aktuarskega izračuna (6.813 EUR). V letu 2015 je družba zmanjšala odložene terjatve za davek iz naslova odprave popravka vrednosti terjatev za 778 EUR (odprava popravka terjatev do kupcev zaradi poravnave terjatev s strani kupcev in dodatno oblikovanje popravkov vrednosti terjatev za sporne terjatve) in hkrati povečala odložene terjatve za davek za 5.434 EUR zaradi oblikovanja rezervacij za jubilejne nagrade (3.835 EUR) in odpravnine (1.599 EUR). Upoštevana davčna stopnja je 17%. Pri tem odprava rezervacij na podlagi aktuarskega dobička povečuje davčno osnovo v višini, v kateri so rezervacije, ki se odpravljajo, zmanjševale davčno osnovo ob oblikovanju (50%).

3.6. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo

Na dan 31.12.2015 družba izkazuje 2.452 EUR sredstev (skupina za odtujitev) za prodajo, ki jih predstavljajo izločena neuporabna opredmetena osnovna sredstva, namenjena odprodaji. Učinek iz izločitve teh sredstev je že bremenil poslovni izid preteklih let.

3.7. Zaloge

Zaloge na dan 31.12.2015 v višini 17.015 EUR predstavljajo zaloge materiala v višini 12.806 EUR in trgovskega blaga in proizvodov v višini 4.209 EUR. Za vse zaloge, ki so starejše od enega leta in so bile v zadnjem letu brez gibanja, se ocenjuje, da je njihova iztržljiva vrednost nič. Družba na 31.12.2015 ne izkazuje takšnih zalog. Za ostale zaloge je knjigovodska vrednost enaka iztržljivi vrednosti zalog. Družba na 31.12.2015 ne izkazuje zalog, ki bi bile zastavljene kot jamstvo za zavarovanje. V nadaljevanju prikazujemo gibanje zalog v letu 2015.

Postavka (v EUR)	Material	Trgovsko blago in proizvodi	Predujmi za zaloge	Skupaj
Stanje na 01. januar 2015	**8.900**	**3.625**	**0**	**12.525**
Povečanje vrednosti zalog - nabava	351.108	25.799		376.907
Zmanjšanje vrednosti zalog - poraba	-347.087	-25.138		-372.146
Prenos iz ene oblike sredstev v drugo				0
Presežki in primanjkljaji pri popisu zalog	-79	-46		-125
Odpis zalog zaradi spremembe njihove kakovosti	-116	-30		-146
Odpis zalog zaradi spremembe njihove vrednosti				0
Stanje na dan 31. december 2015	**12.805**	**4.210**	**0**	**17.015**

3.8. Kratkoročne poslovne terjatve

Kratkoročne poslovne terjatve na dan 31.12.2015 v višini 339.534 EUR predstavljajo 45% kratkoročnih sredstev družbe in so manjše za 11,8% ali 45.298 EUR od kratkoročnih poslovnih terjatev na dan 31.12.2014. Zmanjšanje terjatev izhaja iz zmanjšanja terjatev do kupcev za 19,7% (za 52,4% ali 62.026 EUR so manjše terjatve do Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije oziroma ZZZS), medtem ko so se ostale poslovne terjatve povečale za 178,5% (predvsem gre za povečanje terjatev do zaposlenih, ki izhajajo iz dobljenih tožb do bivših zaposlenih; iz istega razloga so se povečale tudi terjatve do državnih institucij iz naslova prispevkov iz plač). Družba nima zavarovanih poslovnih terjatev do kupcev.

Družba ima iz naslova dolgoročnih finančnih obveznosti za prejete kredite zastavljene določene svoje terjatve do kupcev. Gre za terjatve do Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije, s katerim ima družba sklenjeno dolgoročno pogodbo o izvajanju programa zdravstvenih storitev in za terjatve do Mestne občine Maribor, s katerim ima družba sklenjeno pogodbo o izvajanju programa socialne kuhinje. Vrednost zastavljenih terjatev do ZZZS na 31.12.2015 znaša 60.635 EUR, kar je več kot so izkazane terjatve do ZZZS na 31.12.2015. Zastava terjatve se je namreč izvedla na podlagi izstavljenega računa za mesec december 2015, a je ZZZS konec februarja izstavil bremepis za leto 2015 zaradi znižanja cen zdravstvenih storitev. Vrednost zastavljenih terjatev do mestne občine Maribor na 31.12.2015 znaša 34.692 EUR.

Postavka (v EUR)	31.12.2015	31.12.2014	2015/2014	2015	2014
Kratkoročne poslovne terjatve	**339.534**	**384.832**	**-11,8%**	**100%**	**100%**
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	**296.865**	**369.513**	**-19,7%**	**87%**	**96%**
Terjatve iz naslova oskrbnin - oskrbovanci	112.276	116.941	-4,0%	33%	30%
Terjatve iz naslova oskrbnin - svojci	33.938	30.331	11,9%	10%	8%
Terjatve iz naslova najemnin - stanovanja	18.872	17.732	6,4%	6%	5%
Terjatve iz naslova tržne dejavnosti (ostalo)	53.093	77.082	-31,1%	16%	20%
Terjatve do občin	22.271	8.987	147,8%	7%	2%
Terjatve do ZZZS	56.415	118.441	-52,4%	17%	31%
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	**42.669**	**15.319**	**178,5%**	**13%**	**4%**
Terjatve za odbitni DDV	3.888	1.695	129,4%	1%	0%
Terjatve do države in drugih institucij	24.532	10.098	142,9%	7%	3%
Terjatve do zaposlenih	14.244	3.517	305,0%	4%	1%
Ostale kratkoročne terjatve	4	9	-56,1%	0%	0%

Družba na dan 31.12.2015 izkazuje popravek vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev zaradi slabitve v višini 60.158 EUR, kar pomeni, da je bruto vrednost teh terjatev 399.692 EUR (na 31.12.2014 je izkazovala 64.737 EUR popravka vrednosti terjatev iz naslova slabitve, kar pomeni, da je bila bruto vrednost kratkoročnih poslovnih terjatev 449.569 EUR). 55.626 EUR izhaja iz slabitve kratkoročnih poslovnih terjatev do kupcev (na 31.12.2014 60.204 EUR) in 4.532 EUR iz slabitve kratkoročnih poslovnih terjatev do drugih

(slednje so enake stanju na 31.12.2014 in ne izkazujejo gibanja). V letu 2015 je družba prejela 13.023 EUR plačil, ki so zmanjšali stanje popravka vrednosti terjatev do kupcev in hkrati dodatno oblikovala 8.445 EUR popravkov terjatev do kupcev zaradi slabitve. Tako znaša popravek kratkoročnih poslovnih terjatev do kupcev na 31.12.2015 55.626 EUR.

Terjatve do kupcev	Stanje na 31.12.2015	Ni zapadlo	Zapadlo do 30 dni	Zapadlo do 180 dni	Zapadlo do 365 dni	Zapadlo nad 365 dni	Skupaj zapadlo
Oskrbnine - oskrbovanci	112.276		3.780	1.349	2.849	223	8.201
Oskrbnine - svojci	33.938		1.082	47	0	300	1.429
Najemnina - stanovanja	18.872		531	0	0	0	531
Tržna dejavnost	53.093		8.623	517	0	0	9.140
Terjatve do občin	22.271		5.880	0	0	0	5.880
Terjatve do ZZZS	56.415		0	0	0	0	0
Skupaj terjatve do kupcev	**296.865**		**19.896**	**1.913**	**2.849**	**523**	**25.181**
Sporne terjatve do kupcev	55.626	537	38	4.481	4.531	46.040	55.089
Bruto vrednost terjatev	**352.492**	**272.221**	**19.935**	**6.393**	**7.380**	**46.563**	**80.271**
Delež v terjatvah do kupcev	**100%**	**77%**	**6%**	**2%**	**2%**	**13%**	**23%**

Od skupnih bruto terjatev do kupcev (352.492 EUR) je 77% takšnih, ki še niso zapadle v plačilo (272.221 EUR); 19.035 EUR ali 6% terjatev, katerih zapadlost je do 30 dni in 13% terjatev, katerih zapadlost je daljša od enega leta (predvsem gre tu za terjatve, kjer je že bil oblikovan popravek vrednosti zaradi slabitve).
Družba izkazuje na dan 31.12.2015 med kratkoročnimi terjatvami do drugih tudi terjatve do Cojhter Matjana, bivši direktor družbe, v višini 13.219 EUR, ki izhajajo iz preveč plačanih plač. Sodna obravnava omenjenih terjatev je zaključena in terjatev predana v izvršbo. Drugih terjatev do članov uprav ali članov nadzornega sveta družba ne izkazuje. Terjatve do lastnikov so izkazane v poglavju o povezanih osebah.

Iz naslova kratkoročnih poslovnih terjatev do kupcev in kratkoročnih poslovnih terjatev do drugih je družba izpostavljena kreditnemu tveganju. Družba nima vzpostavljenega zavarovanja pred kreditnim tveganjem za te terjatve.

3.9. Denar in denarni ustrezniki

Denarna sredstva družbe na 31.12.2015 so za 143% večja glede na 31.12.2014 in znašajo 396.113 EUR.

Postavka (v EUR)	31.12.2015	31.12.2014	2015/2014	2015	2014
Denar in denarni ustrezniki	**396.113**	**162.671**	**143,5%**	**100%**	**100%**
Denarna sredstva v blagajni	1.042	3.471	-70,0%	0%	2%
Denarna sredstva na TRR	93.070	700	13192,6%	23%	0%
Denarna sredstva - depozit na odpoklic	302.001	158.500	90,5%	76%	97%
Depozit na odpoklic (Nova KBM d.d.)	194.000	158.500	22,4%	49%	97%
Namenski depozit - investicija (Nova KBM d.d.)	108.001	0		27%	0%

76% denarnih sredstev družbe na dan 31.12.2015 predstavljajo depoziti v višini 302.001 EUR, od katerih je 108.001 EUR namenskega depozita za investicijo preureditve lokalov v objektu oskrbovanih stanovanj v oskrbovana stanovanja. Glede na obrestno mero za depozitna sredstva (za depozit na odpoklic je enaka 0,00%; posledično glede na nizek EURIBOR) družba v letu 2015 ni več vodila politike sprotnega prenosa sredstev iz TRR na depozitna sredstva na odpoklic.

3.10. Kratkoročne časovne razmejitve

Na dan 31.12.2015 družba izkazuje 3.522 EUR kratkoročnih aktivnih časovnih razmejitev. Vse izkazane kratkoročne aktivne časovne razmejitev izhajajo iz kratkoročno odloženih stroškov ali odhodkov, ki jih je družba oblikovala na podlagi že prejetih računov dobaviteljev za stroške ali storitev, ki se razmejujejo v leto 2016 (storitev bo opravljene v 2016). Družba je kratkoročne aktivne časovne razmejitve, ki jih je oblikovala konec leta 2014 in izkazala v višini 3.449 EUR na 31.12.2014 črpala v skladu in v višini, kot jih je oblikovala (ni razlik med načrtovanim oblikovanjem in črpanjem in uresničenim oblikovanjem in črpanjem).

3.11. Zunajbilančna evidenca

Zunajbilančna sredstva in zunajbilančne obveznosti do virov sredstev oziroma zunajbilančna evidenca izkazujejo obveznosti družbe, ki so zavarovane z zastavno pravico upnice NOVA KBM d.d. (vrednost teh dolgoročnih obveznosti na 31.12.2015 je 9.850.388 EUR) ter izhajajo iz prejetih kreditov iz leta 2010. Zunajbilančna sredstva vključujejo še sedanjo vrednost sredstev na 31.12.2015, ki jih ima družba izposojena s strani podjetij Ecolab d.o.o. Maribor in Farma-promet d.o.o. Maribor. Sedanja vrednost sredstev je 5.188 EUR (od tega Ecolab 4.698 EUR in Farma-promet 490 EUR). Nabavna vrednost teh sredstev je 31.357 EUR, kar pomeni, da so sredstva že amortizirana v znesku 26.169 EUR. Za družbo predstavlja sedanja vrednost teh sredstev potencialno obveznost, če bi prišlo z njene strani do kršitve pogodbenih obveznosti.

Postavka (v EUR)	31.12.2015	31.12.2014
Zunajbilančna sredstva	**9.855.576**	**11.706.328**
Obveznosti iz naslova prejetih kreditov NOVA KBM d.d.	9.850.388	11.694.868
Od tega dolgoročne obveznosti iz naslova prejetih kreditov	9.335.108	10.965.120
Od tega kratkoročne obveznosti iz naslova prejetih kreditov	515.280	729.748
Izposojena in zakupljena sredstva	5.188	11.460

3.12. Kapital

Kapital družbe na 31.12.2015 znaša 4.751.475 EUR, kar je za 10% več kot na 31.12.2014. Družba je zaključila poslovanje leta 2015 z realiziranim dobičkom pred obdavčitvijo (EBT) v višini 781.289 EUR oziroma po obračunanem davku iz dohodka pravnih oseb v višini 56.432 EUR s pozitivnim poslovnim rezultatom poslovnega leta v višini 724.858 EUR.

Postavka (v EUR)	31.12.2015	31.12.2014	2015/2014	2015	2014
Kapital	**4.751.475**	**4.320.100**	**10,0%**	**100%**	**100%**
Vpoklicani kapital	4.789.216	4.789.216	0,0%	101%	111%
Osnovni kapital	4.789.216	4.789.216	0,0%	101%	111%
Kapitalske rezerve	0	0		0%	0%
Rezerve iz dobička	0	0		0%	0%
Presežek iz prevrednotenja	-1.769	-5.936	-70,2%	0%	0%
Preneseni čisti poslovni izid	-760.830	-373.344	103,8%	-16%	-9%
Prenesena izguba iz preteklih let	-373.344	-373.344	0,0%	-8%	-9%
Prenesena izguba iz preteklih let - leto 2014	-89.835			-2%	0%
Prenesena izguba iz preteklih let – povečanje	-298.443			-6%	0%
Prenesena izguba iz preteklih let – zmanjšanje	792			0%	0%
Čisti poslovni izid poslovnega leta	**724.858**	**-89.835**	**-906,9%**	**15%**	**-2%**

Hkrati je družba povečala preneseno izgubo iz preteklih let, ugotovljeno na dan 01.01.2015 v višini 463.179 EUR, iz naslova popravka bistvene računovodske napake, narejene v letu 2011, za 298.443 EUR (neizveden prenos javne komunalne infrastrukture v letu 2011) in

zmanjšala preneseno izgubo iz preteklih let za 792 EUR zaradi ugotovljenih aktuarskih dobičkov iz naslova rezervacij za odpravnine ob upokojitvi iz preteklih let. Skupno ugotovljena prenesena izguba iz preteklih let na dan 31.12.2015 znaša tako 760.830 EUR.

V skladu z 11. odstavkom 64. člena Zakona o gospodarskih družbah je direktor družbe dne 20.04.2016 sprejel sklep št. 06/2016, da se izkazan čisti poslovni dobiček leta 2015 v višini 724.857 EUR v celoti nameni za pokrivanje prenesene čiste izgube iz preteklih let, ki je na dan 31.12.2015 izkazan v višini 760.830 EUR. Prenesena čista izguba iz preteklih let, ki ne bo poravnana s čistim dobičkom poslovnega leta 2015, bo izkazana v višini 35.973 EUR. V skladu s tem družba izkazuje na 01.01.2016 preneseno izgubo iz preteklih let v višini 35.973 EUR.

3.13. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

Postavka (v EUR)	31.12.2015	31.12.2014	2015/2014	2015	2014
Rezervacije in dolgoročne PČR	**73.254**	**65.871**	**11,2%**	**100%**	**100%**
Rezervacije za dolgoročne zaslužke zaposlenih	**58.233**	**48.697**	**19,6%**	**79%**	**74%**
Rezervacije za jubilejne nagrade	9.883	8.653	14,2%	13%	13%
Rezervacije za odpravnine	48.350	40.044	20,7%	66%	61%
Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	**15.021**	**17.174**	**-12,5%**	**21%**	**26%**
Ureditev delilne kuhinje v Dvorakovi Maribor	12.248	14.001	-12,5%	17%	21%
Skrb za stanovalce doma za starejše	2.773	3.173	-12,6%	4%	5%

Družba oblikuje rezervacije za dolgoročne zaslužke zaposlenih, ki jih predstavljajo odpravnine in jubilejne nagrade. Rezervacije so se glede na 31.12.2014 povečale za 19,6%. Gibanje rezervacij za dolgoročne zaslužke zaposlenih v 2015 je razvidno iz nadaljevanja.

Rezervacije po vrstah	Stanje 31.12.2014	Oblikovanje rezervacij	Črpanje rezervacij	Odprava rezervacij	Stanje 31.12.2015
Odpravnine	40.044	16.151	-2.485	-5.362	48.350
Jubilejne nagrade	8.653	4.810	-3.218	-361	9.883
Skupaj	48.697	20.961	-5.703	-5.723	58.233

Razlike med načrtovanim in realiziranim oblikovanjem in črpanjem so razvidne iz tabele v nadaljevanju.

Postavka (v EUR)	Odpravnine	Jubilejne nagrade	Skupaj
Stanje 01. januarja 2014	**20.493**	**5.145**	**25.638**
Stroški sprotnega službovanja	13.615	2.603	16.219
Stroški preteklega službovanja	0	0	0
Stroški obresti	0	0	0
Aktuarski dobički/ izgube - sprememba aktuarskih predpostavk	7.045	992	8.038
Aktuarski dobički/ izgube - odprava zaradi fluktuacije	-1.109	-88	-1.197
Izplačani zaslužki	0	0	0
Dobički in izgube ob poravnavi	0	0	0
Stanje 31. decembra 2014	**40.044**	**8.653**	**48.697**
Stanje 01. januarja 2015	**40.044**	**8.653**	**48.697**
Stroški sprotnega službovanja	12.807	3.178	15.985
Stroški preteklega službovanja	2.109	818	2.927
Stroški obresti	899	143	1.041
Aktuarski dobički/ izgube - sprememba aktuarskih predpostavk	336	671	1.007
Aktuarski dobički/ izgube - odprava zaradi fluktuacije	-5.362	-361	-5.723
Izplačani zaslužki	-2.485	-3.218	-5.702
Dobički in izgube ob poravnavi	0	0	0
Stanje 31. decembra 2015	**48.350**	**9.883**	**58.233**

Oblikovanje in črpanje ter razlike, nastale zaradi zgoraj navedenih sprememb, so imele vpliv na izkaz poslovnega izida (IPI), kar je prikazano v tabeli v nadaljevanju. Skupni učinek na izkaz poslovnega izida je negativen in znaša 20.264 EUR.

Rezervacije po vrstah	Stroški obresti	Stroški tekočega in preteklega službovanja	Aktuarski dobički/ izgube	Stroški rezervacij (oblikovanje)	Prihodki iz odprave rezervacij	Učinek na IPI
	1	2a	2b	2	3	3-(1+2)
Odpravnine	899	14.918	0	14.817	0	-15.716
Jubilejne nagrade	143	3.996	671	4.667	361	-4.448
Skupaj	**1.041**	**18.913**	**671**	**19.584**	**361**	**-20.264**

Ostale spremembe rezervacij za dolgoročne zaslužke zaposlenih so izkazane v postavkah bilance stanja in so vplivale na stanje presežka iz prevrednotenja in preneseno poslovno izgubo iz preteklih let, kar je razvidno iz tabele v nadaljevanju.

Rezervacije po vrstah	Aktuarski dobički in izgube/ spremembe	Aktuarski dobički/ izgube - odprava	Prenos dobičkov/ izgub	Presežek iz prevrednotenja	Preneseni poslovni izid
Odpravnine	336	5.362	792	4.234	792
Jubilejne nagrade					
Skupaj	**336**	**5.362**	**792**	**4.234**	**792**
Stanje 31.12.2014				-5.936	-463.179
Stanje 31.12.2015				**-1.702**	**-462.387**

V skladu s tem znaša presežek iz prevrednotenja -1.702 EUR; ob upoštevanju popravkov presežka zaradi ugotovljenih obveznosti za odloženi davek iz naslova prenosa aktuarskih dobičkov in izgub v preneseni poslovni izid (pripoznano 50% vrednosti tako ugotovljene vrednosti) v višini 67 EUR, pa znaša presežek iz prevrednotenja -1.769 EUR. Prenesena izguba se je zmanjšala za 792 EUR iz naslova aktuarskih dobičkov in izgub.

Rezervacije za dolgoročne zaslužke zaposlenih so povezane s poslovnim tveganjem (kadrovsko področje, zaposleni) in predvsem s splošnim tveganjem (okolje) in sistemskim tveganjem (finančni sistem, zakonodaja oziroma pravni sistem, ipd.).

Med dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami družba izkazuje sedanjo vrednost prejetih donacij, ki jih je pridobila v obliki ureditve prostora delilne kuhinje v Dvorakovi ulici za izvajanje programa socialne kuhinje (12.248 EUR) in prejetih donacij za nabavo opreme za izboljšanje pogojev bivanja starejših v domu za starejše (2.773 EUR). Črpanje dolgoročnih pasivnih časovnih amortizacij predstavlja amortizacija teh dolgoročnih sredstev, ki se izkaže preko izkaza poslovnega izida s povečanjem prevrednotovalnih prihodkov (v 2015 iz tega naslova za 2.153 EUR).

3.14. Dolgoročne finančne obveznosti

Dolgoročne finančne obveznosti predstavljajo v celoti dolgoročne finančne obveznosti do NOVA KBM d.d. iz naslova prejetih kreditov v letu 2010. Med dolgoročnimi obveznostmi je izkazan tisti del finančnih obveznosti iz tega naslova, ki zapade v plačilo po 31.12.2016. Na dan 31.12.2015 znašajo te obveznosti 9.335.108 EUR, kar je za 14,9% manj kot na 31.12.2014, ko so znašale 10.965.120 EUR. Del dolgoročnih obveznosti, ki zapade v plačilo do 31.12.2016, je izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznosti. Gre torej za kratkoročni del dolgoročnih posojil NOVA KBM d.d., ki zapadejo v roku enega leta. Ker so te

obveznosti del celotnih finančnih obveznosti za prejete kredite, je smiselno, da jih obravnavamo skupaj.

Številka kreditne pogodbe	Dolgoročne obveznosti		Kratkoročni del dolgoročnih obveznosti		Skupaj dolgoročne obveznosti		Primerjava 2015/ 2014
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	v +/- %
2829890	4.345.795	4.626.168	210.280	280.374	4.556.075	4.906.542	-7,1%
2829892	2.961.522	3.419.512	175.143	239.084	3.136.665	3.658.596	-14,3%
2829920	1.138.318	1.216.822	71.963	85.047	1.210.280	1.301.869	-7,0%
2829922	889.474	952.632	57.895	68.421	947.368	1.021.053	-7,2%
2344198	0	749.986	0	56.823	0	806.809	-100,0%
Skupaj	**9.335.108**	**10.965.120**	**515.280**	**729.748**	**9.850.388**	**11.694.868**	**-15,8%**

Do 31.12.2014 je družba od začetnih 12.400.000 EUR prejetih kreditov odplačala samo 705.132 EUR ali 5,69% glavnice. Stanje neodplačne glavnice je znašalo tako 11.694.868 EUR.

Številka kreditne pogodbe	Stanje kreditov na 01.01.2015			Odplačilo kreditov v 2015			Stanje na 31.12.2015	
	Skupaj zapadlost v 2015	Zapadlost po letu 2015	Skupaj	Iz naslova prodaje zemljišč	Iz rednih sredstev	Skupaj odplačano	Stanje neodplačane glavnice	Delež odplačane glavnice
2829890	280.374	4.626.168	4.906.542	303.738	46.729	350.467	4.556.075	8,9%
2829892	239.084	3.419.512	3.658.596	390.250	131.681	521.931	3.136.665	19,6%
2829920	85.047	1.216.822	1.301.869	0	91.589	91.589	1.210.280	13,6%
2829922	68.421	952.632	1.021.053	0	73.684	73.684	947.368	13,9%
2344198	56.823	749.986	806.809	763.099	43.710	806.809	0	100,0%
Skupaj	729.748	10.965.120	11.694.868	1.457.087	387.393	1.844.480	9.850.388	20,6%

Družba je z realizacijo odprodaje zemljišč in odplačilom kreditov iz tega naslova uspela v letu 2015 odplačati 1.457.087 EUR ali 11,8% prvotne glavnice kreditov. Dodatno je odplačala še 387.393 EUR ali 3,1% prvotne glavnice kreditov iz neto denarnega toka iz poslovanja. Skupaj je bilo v letu 2015 odplačanih 1.844.480 EUR glavnice kreditov ali 14,9%. Na ta način se je odplačan delež glavnice kreditov povečal na 20,6% (2.549.612 EUR odplačane glavnice). Stanje neodplačane glavnice na 31.12.2015 znaša tako 9.850.388 EUR; od tega 9.335.108 EUR dolgoročna finančna obveznost in 515.280 EUR kratkoročna finančna obveznost iz tega naslova. Kredit po kreditni pogodbi številka 2344198 je v celoti odplačan. V nadaljevanju podajamo osnovne podatke o obstoječih prejetih kreditih, ki na dan 31.12.2015 še niso odplačani.

Številka pogodbe	Znesek kredita	Obdobje odplačila anuitet			Obrestna mera		Mesečna anuiteta	Sprememba OM	
		Začetek odplačila	Zapadlost kredita	Obdobje odplačila	Stalna OM	Variabilna OM		Stalna OM	Variabilna OM
2829890	5.000.000	01.07.2012	01.04.2030	17L 9M	2,50%	3M Euribor	23.364	2,80%	3M Euribor
2829892	3.900.000	01.07.2012	01.11.2029	17L 4M	3,50%	6M Euribor	18.660	3,89%	6M Euribor
2829920	1.400.000	01.07.2012	01.04.2030	17L 9M	2,50%	3M Euribor	6.542	2,80%	3M Euribor
2829922	1.100.000	01.07.2012	01.11.2029	17L 4M	3,50%	6M Euribor	5.263	3,89%	6M Euribor
Skupaj	11.400.000						53.830		

Družba ima za zgoraj navedene obveznosti nad vsemi nepremičninami, premičninami in delom terjatev ter depozitnih sredstev zastavno pravico upnice NOVA KBM d.d..

V letu 2016 je družba pristopila k dolgoročnejši rešitvi problema solventnosti v interesu zagotoviti si dolgoročno solventnost in normalno poslovanje. Prav tako si je želela zagotoviti določena investicijska sredstva. V sklopu tega je oblikovala Projekcijo zagotovitve dolgoročne solventnosti družbe od 2016 do 2030 kot osnovo za finančno prestrukturiranje virov financiranja družbe. V prvi vrsti gre za reprogramiranje tekočih finančnih obveznosti družbe v skladu z njenimi zmožnostmi oziroma razpoložljivim neto denarnim tokom iz poslovanja, ki predvideva normalno stopnjo investicij. V naslednji stopnji gre za povečanje lastniškosti financiranja, ki je ustreznejša glede na dejavnost družbe.

Za dolgoročne finančne obveznosti (dolgoročni in kratkoročni del) obstaja likvidnostno tveganje. V skladu s tem je družba pristopila k finančnemu prestrukturiranju v 2016 (navedeno predhodno).

Družba nima dolgoročnih dolgov do članov uprave, članov nadzornega sveta in notranjih lastnikov.

3.15. Kratkoročne finančne obveznosti

Kratkoročne finančne obveznosti predstavljajo predvsem kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti do bank iz naslova prejetih kreditov (515.280 EUR; pojasnilo 3.14). Skupne kratkoročne finančne obveznosti na 31.12.2015 znašajo 515.392 EUR. Med njimi so izkazane še kratkoročne finančne obveznosti do drugih v višini 112 EUR (obveznost do oskrbovancev doma za starejše).

3.16. Kratkoročne poslovne obveznosti

Kratkoročne poslovne obveznosti na dan 31.12.2015 znašajo 423.371 EUR, kar je za 77.324 EUR ali 22,3% več kot na dan 31.12.2014. 44% teh obveznosti so obveznosti do dobaviteljev (186.066 EUR ali 12,5% več kot na 31.12.2014), 56% pa druge poslovne obveznosti. Predvsem slednje so se glede na leto 2014 po stanju na 31.12. povečale za 31,3% oziroma 56.599 EUR. Glavni vzrok je v povečanju obveznosti do države in državnih institucij, saj je družba zaradi pozitivnega poslovnega rezultata v letu 2015 obračunala davek od dohodka pravnih oseb v vrednosti 56.341 EUR. Plačilo te obveznosti je bilo izvedeno 20.04.2016.

Postavka (v EUR)	31.12.2015	31.12.2014	2015/2014	2015	2014
Kratkoročne poslovne obveznosti	**423.371**	**346.047**	**22,3%**	**100%**	**100%**
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	186.066	165.341	12,5%	44%	48%
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	237.305	180.706	31,3%	56%	52%
Obveznosti za plače	139.264	127.058	9,6%	33%	37%
Obveznosti do državnih in drugih inštitucij	64.176	9.137	602,4%	15%	3%
Obveznosti za obresti	27.379	37.004	-26,0%	6%	11%
Ostale obveznosti	6.486	7.507	-13,6%	2%	2%

Družba na dan 31.12.2015 z izjemo 3.744 EUR nima neplačanih obveznosti, ki bi že zapadle v plačilo. Navedena obveznost ima zapadlost do 30 dni in je bila že plačana.

3.17. Čisti prihodki od prodaje

Družba je v letu 2015 ustvarila za 8,7% ali 271.126 EUR več čistih prihodkov od prodaje, ki v celoti predstavljajo čiste prihodke na domačem trgu. Predvsem so se povečali čisti prihodki od prodaje storitev ali proizvodov z izjemo najemnin (9,0% ali 258.800 EUR) in čisti prihodki od prodaje blaga in materiala (17,1% ali 12.089 EUR), ki predstavljajo predvsem dejavnost kavarne in trafike (slednja se je s 01.01.2016 zaradi neustrezne

gospodarnosti zaprla, medtem ko dosega kavarna pričakovane prihodke). Sama struktura čistih prihodkov od prodaje se ni bistveno spremenila glede na 2014.

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Čisti prihodki od prodaje	**3.390.949**	**3.119.823**	**8,7%**	**100%**	**100%**
Prodaja proizvodov in storitev razen najemnin	3.139.409	2.880.609	9,0%	93%	92%
Prihodki od najemnin	168.746	168.509	0,1%	5%	5%
Prodaje blaga in materiala	82.794	70.705	17,1%	2%	2%

Povečanje čistih prihodkov od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin je povezano predvsem s prihodki, povezanimi z odprodajo nepremičnin. Gre za odprodajo dela zemljišč (več v nadaljevanju v okviru pojasnila 3.2.), kjer je znani kupec na podlagi predkupnega pogodbenega razmerja zaradi pomanjkanja finančnih sredstev družbe prevzel v svoje breme stroške, povezane z ureditvijo zemljišča na način, da je bilo to za kupca sprejemljivo za nakup (sprememba namembnosti in ostale aktivnosti). Stroški v višini 205.116 EUR so bili ob samem nastanku pripoznani tudi kot prihodek družbe in poravnani s strani kupca. Učinek na poslovni rezultat iz tega naslova je enak nič. Ob izločitvi teh prihodkov je družba izkazala prihodke od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin v letu 2015 v višini 2.934.293 EUR, kar je še vedno za 1,9% več kot v primerljivem obdobju lanskega leta.

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	**3.139.409**	**2.880.609**	**9,0%**	**100%**	**100%**
Prihodki iz naslova oskrbnin	1.707.400	1.627.099	4,9%	54%	56%
Prihodki iz zdravstvene nege	717.668	719.651	-0,3%	23%	25%
Izvajanje programa socialne kuhinje	384.050	388.371	-1,1%	12%	13%
Prihodki, povezani s prodajo nepremičnin	205.116	0		7%	0%
Prihodki iz tržne dejavnosti - ostali	125.176	145.488	-14,0%	4%	5%
Izločeni prihodki prodaje nepremičnin	**2.934.293**	**2.880.609**	**1,9%**	**93%**	**100%**

Pregled prihodkov pokaže, da so se predvsem povečali prihodki iz naslova oskrbnin (za 4,9% ali 80.301 EUR), medtem ko so ostali prihodki manjši. Vzrok je v povečanem številu oskrbovalnih dni glede na leto 2014 (52.892 oskrbovalnih dni, kar je za 5% več kot v 2014) oziroma večji zasedenosti kapacitet doma za starejše za 5% (povprečno 98,3% zasedenost z upoštevanjem zasedenosti kapacitet zadnji dan v mesecu oziroma 97,3% zasedenost glede na oskrbovalne dni). Večja zasedenost je posledica učinkovitejše organizacije in aktivnosti, povezanih s sprejemom, saj povpraševanje presega ponudbo.

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Čisti prihodki od najemnin	**168.746**	**168.509**	**0,1%**	**100%**	**100%**
Najemnina oskrbovana stanovanja	150.092	149.347	0,5%	89%	89%
Najemnina lokali	18.654	19.162	-2,6%	11%	11%

Čisti prihodki iz najemnin v višini 168.746 EUR so na ravni leta 2014, čeprav so se za 2,6% zmanjšali prihodki iz oddajanja lokalov v najem. Družba je v letu 2015 potrdila odločitev, da predimenzionirane lokale v objektu oskrbovanih stanovanj v skladu s povečanjem gospodarnosti sredstev družbe preuredi v oskrbovana stanovanja.

3.18. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)

V letu 2015 je družba ustvarila 791.809 EUR drugih poslovnih prihodkov, od katerih predstavljajo 94% ali 747.897 EUR prevrednotovalni poslovni prihodki. 99% ali 739.835 EUR prevrednotovalnih poslovnih prihodkov izhaja iz prodaje 8.672 m² zemljišča, ki ga je družba prejela kot stvarni vložek s strani Mestne občine Maribor dne 28.11.2014 v okviru tretje dokapitalizacije. Ugotovitev prevrednotovalnega prihodka iz naslova prodaje zemljišč je razvidna v nadaljevanju.

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Drugi poslovni prihodki	**791.808**	**84.407**	**838,1%**	**100%**	**100%**
Prevrednotovalni poslovni prihodki	747.897	12.386	5938,1%	94%	15%
Drugi prihodki, povezani s poslovnimi učinki	43.550	67.552	-35,5%	6%	80%
Prihodki od odprave rezervacij	361	4.469	-91,9%	0%	5%

Ugotovitev prevrednotovalnega prihodka iz naslova prodaje zemljišč je razvidna v nadaljevanju.

Postavka	Skupna vrednost	Vrednost EUR/m²
Vrednost kupoprodajne pogodbe brez DDV	1.688.700	194,73
Davek na dodano vrednost (22% stopnja)	371.514	42,84
Skupaj prodajna vrednost z DDV	2.060.214	237,57
Knjigovodska vrednost zemljišča	-815.442	-94,03
Zmanjšanje prihodkov za davke, povezane s prodajo	-371.514	-42,84
Odhodki oziroma stroški, povezani s prodajo	-133.423	-15,39
Prevrednotovalni prihodek iz prodaje naložbene nepremičnine	**739.835**	**85,31**

Med drugimi prihodki, povezanimi s poslovnimi učinki, v višini 43.550 EUR predstavljajo največji del subvencije in povračila Zavoda za zaposlovanje za izvajanje programa javnih del (25.561 EUR) in sofinanciranje izobraževanja praktikantov Javnega sklada Republike Slovenije za razvoj kadrov in štipendije (11.770 EUR).

3.19. Stroški blaga, materiala in storitev

Stroški blaga, materiala in storitev v višini 1.095.082 EUR predstavljajo 36,2% vseh poslovnih odhodkov leta 2015, ki znašajo 3.024.604 EUR (presegajo poslovne odhodke v 2014 za 6%). V letu 2014 so predstavljali le 30,8% vseh poslovnih odhodkov. Tudi nominalno so ti stroški večji za 217.017 EUR. Vzrok je v storitvah, povezanih s prodajo zemljišča (pojasnilo 3.2.1). Zaradi tega se je povečal delež stroškov storitev iz 34% na 46% oziroma so te narasle za 69,7%. Sorazmerno temu sta se zmanjšala deleža stroškov, povezanih z materialom.

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Stroški blaga, materiala in storitev	**1.095.082**	**878.065**	**24,7%**	**100%**	**100%**
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	24.762	22.223	11,4%	2%	3%
Stroški porabljenega materiala	569.991	560.990	1,6%	52%	64%
Stroški storitev	500.329	294.852	69,7%	46%	34%

3.19.1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala

Skupni stroški nabavne vrednosti blaga in materiala ter stroškov porabljenega materiala znašajo 594.753 EUR, kar je za 11.540 EUR ali 2% več kot v enakem lanskem obdobju (583.213 EUR). Iz preglednice v nadaljevanju je razvidno, da so se povečali predvsem drugi stroški materiala (za 90,7% ali 28.644 EUR), medtem ko stroški materiala manjši za 8,4% ali 30.508 EUR.

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Skupaj stroški materiala	**594.753**	**583.213**	**2,0%**	**100%**	**100%**
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	24.762	22.223	11,4%	4%	4%
Stroški materiala	332.499	363.007	-8,4%	56%	62%

Stroški energije	177.272	166.407	6,5%	30%	29%
Drugi stroški materiala	60.220	31.576	90,7%	10%	5%

Med drugimi stroški materiala so predvsem porasli stroški materiala za vzdrževanje in nadomestnih delov (za 17.424 EUR oziroma skoraj 5x), kar je predvsem posledica omejevanja teh stroškov v prehodnih letih zaradi slabše likvidnostne situacije. Med stroški energije se je povečal strošek električne energije za 13.865 EUR ali 18%. Čeprav so se stroški materiala zmanjšali za 8,4%, so se med njimi povečali stroški materiala za zdravstveno nego za 10.880 EUR ali 94%, medtem ko so se zmanjšali stroški materiala kuhinje za 25.000 EUR oziroma 8%.

3.19.2. Stroški storitev

Stroški storitev, ki znašajo v 2015 500.329 EUR, so se povečali za 205.477 EUR ali 69,7%. Predvsem je povečanje stroškov storitev povezano s povečanjem drugih stroškov storitev za 192.719 EUR (te znašajo 448.828 EUR ali 75,2% več kot v 2014). Vzrok je v prodaji zemljišč (pojasnilo 3.2.1), saj je med temi storitvami 205.116 EUR storitev, povezanih s prodajo zemljišč družbe LIDL Slovenija. Brez teh storitev bi drugi stroški storitev znašali 243.712 EUR, kar je 5% manj kot v 2014. Med največjimi postavkami teh stroškov so še vedno stroški študentskega dela (54.552 EUR) in komunalnih storitev (34.141 EUR).

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Stroški storitev	**500.329**	**294.852**	**69,7%**	**100%**	**100%**
Transportne storitve	38.472	25.926	48,4%	8%	9%
Stroški najemnin	7.959	8.131	-2,1%	2%	3%
Povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	5.070	4.686	8,2%	1%	2%
Drugi stroški storitev	448.828	256.109	75,2%	90%	87%

3.20. Stroški dela

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Stroški dela	**1.472.093**	**1.494.644**	**-1,5%**	**100%**	**100%**
Stroški plač	1.074.704	1.082.524	-0,7%	73%	72%
Stroški pokojninskih zavarovanj	103.055	105.325	-2,2%	7%	7%
Stroški drugih socialnih zavarovanj	74.050	80.634	-8,2%	5%	5%
Drugi stroški dela	220.284	226.161	-2,6%	15%	15%

Stroški dela v letu 2015 so manjši kot v letu 2014 za 1,5%, kljub temu, da se je število zaposlenih na podlagi opravljenih delovnih ur povečalo za 7% (od 77,00 na 82,41 oseb). Najbolj so se zmanjšali prispevki delodajalca za plačilo prispevka za pokojninsko in invalidsko zavarovanje za invalide nad kvoto (za 6.590 EUR), stroški regresa za letni dopust in povračil stroškov, povezanih z delom (za 5.847 EUR), medtem ko se je povečal strošek rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine (za 2.461 EUR).

3.21. Odpisi vrednosti

Strošek odpisov vrednosti je manjši za 6% ali 27.945 EUR glede na leto 2014 in znaša 441.660 EUR (v 2014 469.605 EUR). 98,1% ali 433.215 EUR predstavljajo stroški amortizacije (2% ali 9.809 EUR kot v 2014). Predvsem so manjši prevrednotovalni odhodki stalnih in obratnih sredstev (za 18.136 EUR ali 68%). Vzrok je predvsem v manjšem obsegu oslabitev poslovnih terjatev do kupcev (v 2015 znašajo 8.445 EUR ali 58% manj, medtem ko so v 2014 znašala 20.257 EUR). Med stroški amortizacije predstavljata največji del amortizacija zgradb (46%) in amortizacija opreme (39%). Predvsem amortizacija zgradb se je v 2015 zmanjšala za 4,2%, kar je predvsem posledica izločitve dela predvideno javne

komunalne infrastrukture iz sredstev družbe (amortizacija teh sredstev bi bila 8.638 EUR), zaradi česar se amortizacija za leto 2015 ni obračunala.

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Stroški amortizacije	**433.215**	**443.024**	**-2,2%**	**100%**	**100%**
neopredmetena dolgoročna sredstva	3.479	3.345	4,0%	1%	1%
opredmetena osnovna sredstva - zgradbe	200.353	209.159	-4,2%	46%	47%
opredmetena osnovna sredstva - oprema	167.365	168.609	-0,7%	39%	38%
opredmetena osnovna sredstva - drobni inventar	5.606	5.596	0,2%	1%	1%
opredmetena osnovna sredstva - ostalo	1.379	1.296	6,3%	0%	0%
naložbene nepremičnine	55.018	55.018	0,0%	13%	12%
biološka sredstva	15	0		0%	0%

3.22. Finančni prihodki

Finančne prihodke v skupni višini 1.083 EUR predstavljajo finančni prihodki iz danih posojil drugim (178 EUR; obresti za depozitna sredstva in zamudne obresti) in finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih (905 EUR).

3.23. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

Finančni odhodki iz finančnih obveznosti v višini 392.564 EUR predstavljajo v večini finančne odhodke iz posojil, prejetih od bank (99,7%). Gre za posojila, ki jih je družba najela v letu 2010 za izgraditev in opremo objektov za izvajanje dejavnosti s strani NOVA KBM d.d.. Z izjemo tega so med njimi izkazani finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti v višini 1.041 EUR (obresti iz naslova aktuarskega izračuna).

Postavka (v EUR)	I-XII 2015	I-XII 2014	2015/2014	2015	2014
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	**391.523**	**458.300**	**-14,6%**	**100%**	**100%**
Odhodki za obresti za posojila	386.390	454.152	-14,9%	99%	99%
Odhodki za zamudne obresti	5.133	4.147	23,8%	1%	1%

3.24 Drugi prihodki in dohodki

Drugi prihodki v višini 11.150 EUR predstavljajo predvsem prejete odškodnine, ki niso povezane s poslovnimi učinki (8.212 EUR). Drugi odhodki v višini 1.139 EUR pa predstavljajo predvsem dane donacije družbe v višini 1.120 EUR.

3.25 Razkritja v zvezi z izkazom denarnih tokov

Postavka (v EUR)	Denarni tok pri poslovanju	Denarni tok pri naložbenju	Denarni tok pri financiranju	Skupaj
Prejemki za prejete zamudne obresti od kupcev	65			65
Prejemki od prejetih obresti od državnih institucij	47			47
Prejemki od prejetih obresti za depozitna sredstva		64		64
Skupaj prejemki za prejete obresti	**113**	**64**	**0**	**177**
Izdatki za dane obresti za prejete kredite			-396.202	-396.202
Izdatki za zamudne obresti za prejete kredite			-5.559	-5.559
Izdatki za zamudne obresti do drugih	-613			-613
Izdatki za zamudne obresti do državnih institucij	-3			-3
Skupaj izdatki za dane obresti	**-616**	**0**	**-401.761**	**-402.377**

4. Posli s povezanimi osebami

V skladu s 527. Členom ZGD-1 ima družba DOM POD GORCO d.o.o. kot povezane osebe pravno samostojne družbe, s katerimi je v medsebojnem razmerju tako, da ima ena družba v drugi večinski delež (družba v večinski lasti in družba z večinskim deležem). V tem primeru gre za osebe javnega prava, ki sta ustanoviteljici družbe, in ima v družbi večinski delež. Na 31.12.2015 je delež teh oseb javnega prava naslednji:

- Mestna občina Maribor: večinski lastnik s 96,22% lastniškim deležem
- Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor: lastniški delež je 3,78%

V letu 2015 družba ni imela transakcij z Javnim medobčinskim skladom, imela pa je transakcije z Mestno občino Maribor. Gre za naslednje transakcije:

Vrsta transakcije	Vsebina transakcije	Pravna podlaga	Promet
Prihodek družbe	Izvajanje programa socialne kuhinje	Pogodba na podlagi javnega razpisa	377.887
	Doplačilo oskrbnine za oskrbovance	Odločbe Centrov za socialno delo	63.255
	Izvajanje programa javnih del	Pogodba o financiranju programa	2.292
	Catering za potrebe MOM	Naročilo	2.888
	Skupaj prihodek		**443.434**
Odhodek družbe	Izvajanje programa socialne kuhinje	Stroški najemnine poslovnega prostora	6.422
	Skupaj odhodek		**6.422**
Terjatve družbe na 31.12.2015	Izvajanje programa socialne kuhinje	Terjatev za opravljeno storitev	42.647
	Doplačilo oskrbnine - oskrbovanci	Odločbe Centrov za socialno delo	17.166
	Ostalo		469
	Skupaj terjatve na 31.12.2015		**60.283**
Obveznost družbe na 31.12.2015	Izvajanje programa socialne kuhinje	Obveznost za plačilo najemnino	**6.422**

5. Dogodki po datumu poročanja

Po datumu poročanja ni bilo dogodkov, ki bi bistveno vplivali na sestavo računovodskih izkazov in finančni položaj družbe in bili v skladu s tem predmet poročanja.

6. Ostala razkritja

Prejemki članov nadzornega sveta in uprave družbe

Ime in priimek	Funkcija	Stalni prejemki	Povračila stroškov	Skupaj prejemki
Jelka Kolmanič	Predsednica NS, predstavnica lastnikov	1.150	0	1.150
Miroslav Brkić	Namestnik predsednice NS, predstavnik lastnikov	800	0	800
Mojca Lipnik	Članica NS, predstavnica zaposlenih	1.000	0	1.000
Skupaj	**Člani nadzornega sveta družbe**	**2.950**	**0**	**2.950**
Gregor Žigon	Uprava družbe, direktor družbe	47.513	997	48.510
Skupaj	**Nadzorni svet družbe in uprava družbe**	**50.463**	**997**	**51.460**

Prejemki predstavljajo stalne prejemke (pri članih nadzornega sveta so to sejnine; pri upravi družbe pa plača in regres za letni dopust) in povračila stroškov (samo uprava družbe).

Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur

Družba je imela v letu 2014 na podlagi delovnih ur povprečno zaposlenih 77,00 oseb na mesec, v letu 2015 pa 82,41 oseb na mesec.

Stroški storitev revidiranja in podobnih storitev

Družba je 30.12.2015 podpisala pogodbo za revidiranje računovodskih izkazov za leto 2015 v vrednosti 4.575 EUR (vključen DDV). Družba v letu 2015 ni imela stroškov iz naslova drugih storitev revidiranja, davčnih in nerevizorskih storitev oziroma podobnih storitev, povezanih z računovodskimi izkazi družbe.

Kazalniki poslovanja

	2015	2014	2015/2014
Kazalniki stanja financiranja			
Stopnja lastniškosti financiranja	31,4%	26,2%	1,20
Stopnja dolgoročnosti financiranja	93,8%	93,5%	1,00
Kazalniki stanja investiranja			
Stopnja osnovnosti investiranja	57,4%	56,8%	1,01
Stopnja dolgoročnosti investiranja	94,8%	96,4%	0,98
Kazalniki stanja investiranja			
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	183,0%	216,4%	0,85
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	42,2%	15,1%	2,79
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti	78,4%	50,9%	1,54
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	80,4%	52,3%	1,54
Kazalniki gospodarnosti			
Gospodarnost poslovanja	138,3%	112,3%	1,23
Kazalniki dobičkonosnosti			
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala (ROE)	17,2%	-2,5%	-6,97

Ostala razkritja v zvezi z izkazom poslovnega izida

Stroški po funkcionalnih skupinah, ki bi jih družba izkazovala, če bi sestavljala izkaz poslovnega izida po različici II, za leto 2015 znašajo:

a) Proizvajalni stroški prodanih proizvodov (z amortizacijo): 2.443.047 EUR; ob upoštevanju čistih prihodkov prodaje v višini 3.390.949 EUR znaša kosmati poslovni izid iz prodaje 947.902 EUR
b) Stroški prodajanja (z amortizacijo): 251.492 EUR
c) Stroški splošnih dejavnosti (z amortizacijo): 330.066 EUR; od tega stroški splošnih dejavnosti 321.621 EUR in prevrednotovalni odhodki pri obratnih sredstvih 8.445 EUR

Skupni stroški po funkcionalnih skupinah za leto 2015 znašajo tako 3.024.605 EUR, kar je enako poslovnim odhodkom za leto 2015, izkazanim v izkazu poslovnega izida po različici I.