



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 244  
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 4120-7/2015 (400)  
Datum: 8.12.2015

## **OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- Zadeva:** NAČRT UPRAVLJANJA KAPITALSKIH NALOŽB V MESTNI OBČINI NOVO MESTO ZA LETO 2017
- Namen:** Obravnava in sprejem sklepa
- Pravna osnova:** Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07-UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 100/08 – odl. US, 79/09, 14/10 – odl. US, 51/10 in 84/10 – odl. US, 51/10, 84/10 odl. US, 40/12-ZUJF),  
Zakon o javnih financah (Ur. l. RS, št. 11/11-UPB4, (14/13 popr.), 110/11-ZDIU12),  
Statut Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 7/13, 18/15, 21/15)  
Zakon o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 42/06 s spremembami in dopolnitvami)  
Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93 s spremembami in dopolnitvami)  
Strategija upravljanja kapitalskih naložb v Mestni občini Novo mesto
- Poročevalec:** Dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ, direktorica občinske uprave  
Katarina PETAN, vodja Urada za finance in računovodstvo
- Obrazložitev:** V prilogi
- Predlog sklepov:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme predlagani načrt upravljanja s kapitalskimi naložbami v Mestni občini Novo mesto za leto 2017.

Gregor MACEDONI  
ŽUPAN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

### **PRILOGE:**

1. Obrazložitev



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za finance  
in splošne zadeve

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 202  
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 4120-7/2015 (400)  
Datum: 8.12.2015

## OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: NAČRT UPRAVLJANJA S KAPITALSKIMI NALOŽBAMI MESTNE OBČINE  
NOVO MESTO ZA LETO 2017**

### 1. UVOD

Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) ima v lasti tako lastniške deleže nekaterih gospodarskih subjektov, katerih delovanje pomembno vpliva tako na uspešnost izvajanja nalog in samega poslovanja MONM, kot tudi na druge, s tega vidika manj pomembne lastniške deleže. Kljub temu gre po skupni vrednosti teh naložb za pomembno premoženje MONM, s katerim je potrebno skrbno gospodariti in ga kvalitetno upravljati.

Letni načrt najprej opredeljuje napoved gospodarskih gibanj v Republiki Sloveniji, opredelitev vseh kapitalskih naložb s ključnimi podatki o poslovanju v zadnjem poslovnem letu ter pri posamezni naložbi tudi cilje ter usmeritve, ki jih bo MONM zasledovala v poslovnem letu 2017.

Načrt upravljanja na predlog občinske uprave sprejme občinski svet. S cilji morajo biti seznanjeni organi vodenja in nadzora posameznega gospodarskega subjekta, opredeljenega v tem načrtu, ki bodo tudi najbolj neposredno vplivali na uspešnost izvajanja tega načrta.

Največjo odgovornost nosi MONM pri tistih podjetjih, pri katerih ima MONM prevladujoč vpliv. Tudi sicer je potrebno ločiti upravljanje s kapitalskimi naložbami, kjer je MONM manjšinski deležnik, za razliko od tistih, kjer je njen vpliv prevladujoč (več kot 50%). Že veljavna zakonodaja daje po eni strani prevladujočemu deležniku več pravic, iz tega pa izhaja tudi več odgovornosti za uspešnost poslovanja takega subjekta.

Pri družbah, pri katerih neposreden vpliv MONM ni prevladujoč, bo slednja poskušala vplivati na poslovanje le-teh predvsem z argumenti in strokovnostjo, kot tudi se bo izkazovala s skrbnostjo, s čemer pričakuje, da bo njen vpliv vendarle večji.

Ob predstavitvi bilančnih podatkov za poslovno leto so tudi že predstavljeni podatki, ki so nam jih posredovale družbe same. Upoštevajoč dejstvo, da revizije šele potekajo, so to seveda preliminarni, vendar pričakovani podatki poslovodstev.

Tako strategija, kot tudi načrt upravljanja s kapitalskimi naložbami ne smeta postati samo suhoparen dokument. MONM od organov vodenja in nadzora družb, seveda v največji možni meri tistih, na katere ima prevladujoč vpliv, pričakuje resno, odgovorno, skrbno in zavzeto delo, da se bo načrt izvrševal tako, kot je zapisan.

## 2. NAPOVED GOSPODARSKIH GIBANJ V REPUBLIKI SLOVENIJI ZA LETO 2017

Z vidika upravljanja naložb so pomembna tudi gospodarska gibanja v Republiki Sloveniji, in tudi širše. Vsa naša prizadevanja ob upravljanju kapitalskih naložb morajo upoštevati okolje, v katerem naša podjetja delujejo.

V ta namen predstavljamo:

a) pričakovanja na podlagi podatkov UMARJA Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2015, in sicer:

- Po lanski 3-odstotni gospodarski rasti se je okrevanje gospodarstva v prvi polovici leta 2015 nadaljevalo. Ob okrepljeni rasti tujega povpraševanja in nadaljnjem izboljšanju cenovne in stroškovne konkurenčnosti je bila ponovno zabeležena razmeroma visoka realna rast izvoza in dodane vrednosti v predelovalnih dejavnostih. Okrevanje gospodarske aktivnosti je omogočilo rast zaposlovanja in nadaljnje zmanjševanje števila brezposelnih.

- Izboljšanje splošne gospodarske klime in razmer na trgu dela je ugodno vplivalo na rast zaupanja potrošnikov in občutneje spodbudilo rast zasebne potrošnje. V povezavi z nadaljnjo rastjo izvoza, razmeroma močno domačo proizvodno aktivnostjo in krepitvijo zasebne potrošnje so bila ugodna tudi gibanja v večini tržnih storitvenih dejavnosti.

- Jesenska napoved rasti bruto domačega proizvoda v letu 2015 je 2,7 %, v letu 2016 pa 2,3 %. Izvoz in zasebna potrošnja bosta ključna dejavnika gospodarskega okrevanja, nekoliko nižja rast v prihodnjem letu pa bo predvsem posledica nižjih državnih investicij ob prehodu na finančno perspektivo 2014–2020.

- Gospodarska rast bo v letu 2017 (2,3 %) podobna kot v letu 2016. Ob izvozu, ki bo sledil predvideni rasti tujega povpraševanja, in nadaljnji rasti zasebne potrošnje bo k rasti ponovno pomembneje prispevala investicijska potrošnja, kjer se bodo nadalje krepile zasebne investicije. Prispevek domače potrošnje k rasti bruto domačega proizvoda bo tako občutno višji, s tem povezan relativno višji uvoz potrošnih in investicijskih dobrin pa bo vplival na zmanjšanje prispevka menjave s tujino h gospodarski rasti.

- V prihodnjih dveh letih se bo nadaljevalo okrevanje na trgu dela, poleg gospodarske rasti bodo na gibanje zaposlenosti vplivali demografski dejavniki. Okrevanje zaposlenosti se je letos okrepilo (1,5 %), število zaposlenih se je povečalo v večini dejavnosti zasebnega sektorja. To se bo nadaljevalo tudi v letih 2016 in 2017, ko pričakujemo njeno povečanje za 1,1 in 0,9 %. V 2016 in 2017 pričakujemo umirjeno rast plač, ki jo bodo v zasebnem sektorju zaznamovale težnje po stroškovni učinkovitosti, v javnem pa bo posledica prizadevanj za konsolidacijo javnih financ.

- Po letošnji deflaciji v prihodnjih dveh letih pričakujemo rast cen, ki pa bo ostala precej nizka. Nižje cene energentov tudi letos odločilno vplivajo na gibanje inflacije, ki bo ob hkratni odsotnosti inflacijskih pritiskov v večini skupin proizvodov in storitev ob koncu leta 2015 0,1-odstotna, v povprečju leta pa bo zaradi medletnega upada cen v večini letošnjih mesecev zabeležena deflacija (- 0,4 %). Z okrevanjem domače potrošnje v prihodnjih dveh letih se bo inflacija, ob upoštevanju predpostavke o ohranjanju cen nafte na podobni ravni kot letos, nekoliko zvišala. Skupna rast cen pa bo še naprej razmeroma nizka, letna inflacija bo prihodnje leto 1,2-odstotna, v letu 2017 pa 1,6 odstotna.

- Nadaljevala se bo konsolidacija javnih financ, z upoštevanjem, da se bo del veljavnih začasnih ukrepov za omejevanje rasti odhodkov ohranjal tudi v prihodnjih letih. Nadaljevanje razdolževanja podjetniškega sektorja in sanacija bančnega sistema pa bosta postopno ustvarila pogoje za ožvitev tokov bančnega financiranja podjetniškega sektorja.

b) pričakovanja Evropske unije (t.i. napovedi mednarodnih inštitucij za Slovenijo):

• Ob nadaljnjem povečanju gospodarske aktivnosti v evrskem območju v tretjem četrtletju, mednarodne inštitucije niso bistveno spremenile napovedi gospodarske rasti, opozarjajo pa na večja tveganja. Tudi v Sloveniji so se v tretjem četrtletju nadaljevala ugodna gospodarska gibanja, rast je presegla povprečje evrskega območja. BDP je bil medletno večji za 2,5 %. Glavni dejavnik rasti je ostal izvoz, k medletni rasti je znova prispevala tudi zasebna potrošnja. V evrskem območju se je BDP po oceni Eurostata povečal nekoliko manj kot v predhodnih četrtletjih (0,3 % desež.), medletno pa je bil večji za 1,6 %. Za Slovenijo Evropska komisija predvideva nadpovprečno gospodarsko rast. Za leto 2015 napoveduje 2,6 % rast BDP, sledi 1,9% rast v letu 2016, ter 2,5% rast v letu 2017. Zaposlovanje se bo okrepilo za 0,6% v letu 2015, nato 0,5% v letu 2016 in 0,7% v letu 2017.

### 3. PREDSTAVITEV DOLGOROČNIH KAPITALSKIH NALOŽB PO STANJU NA DAN 31.12.2014

#### Naložbe v delnice v državi: konto 0600

Naziv delnice	Knjigovodska vrednost na 31. 12. 2014 (v EUR)
Delnice na podlagi sklepa o dedovanju	9.798
Delnice HIT Nova Gorica	33.993

#### Dolgoročne kapitalne naložbe v državi: konto 0620

Naziv javnega sklada ali druge osebe javnega prava	Knjigovodska vrednost na dan 31.12.2014 (v EUR)	Lastniški delež MO Novo mesto
ZARJA, Stanovanjsko podjetje d.o.o.	3.593.289	67,9 %
Javno podjetje komunala Novo mesto	2.590.622	65,8 %
CEROD, d.o.o. Novo mesto	571.807	52,7 %
Televizija Novo mesto d.o.o.	50.609	22,2 %
Razvojni center, d.o.o. Novo mesto	21.045	50,4 %
Počitniška skupnost Krško	1.513	1,7 %

### 4. STRATEŠKE USMERITVE IN CILJI MONM PRI POSAMEZNI DOLGOROČNI KAPITALSKI NALOŽBI

#### 4.1. SPLOŠNE USMERITVE

MONM bo pri družbah, kjer ima ustrezen vpliv, zlasti pa pri tistih družbah, pri katerih je njen vpliv prevladujoč, uveljavljala naslednje usmeritve:

- upravljanje vsake družbe mora biti skrbno, gospodarno, zavzeto; od vseh odgovornih za delovanje družbe se pričakuje najvišja skrbnost, t.j. skrbnost dobrega gospodarstvenika,
- družbe morajo svojo dejavnost opravljati v duhu dobrih poslovnih običajev, v zadovoljstvo okolja, v katerem delujejo, med njimi pa zlasti uporabnikov njihovih storitev,
- vse družbe morajo težiti k povečevanju prihodkov iz prodaje; pri družbah, ki izvajajo javno gospodarsko službo, oz. dejavnost, do le-teh ne sme priti odločilno zaradi povečevanja cen, ki jih družbe nudijo na trgu, ampak zaradi organske rasti,
- od vseh gospodarskih družb se pričakujejo ukrepi za znižanje stroškov poslovanja, pri tem pa tako materialnih, kot tudi stroškov dela; družbe morajo izrazito težiti k znižanju stroškov storitev, oz. le-te izvajati takrat, ko lastni resursi tega ne omogočajo,
- družbe so dolžne skrbeti za ustrezno likvidnost, kot tudi za ustrezno kontrolo finančnih odhodkov, ki se naj razen v primerih, ko gre za investicijske izdatke, zmanjšujejo,
- uprave družb so dolžne v letu 2017 pripraviti večletne strategije poslovanja, v katerih se jasno začitajo njihove smeri delovanja, pričakovanja, donosi, ...,
- cilj vseh družb mora biti pozitivno poslovanje in rast njihovega kapitala,
- družbe morajo zmanjševati svojo zadolženost ter ustrezno uravnavati dolgoročnost, oz. kratkoročnost finančnih obveznosti do npr. poslovnih bank, predvsem v smeri več dolgoročnega financiranja,
- vse družbe morajo skrbno paziti na svoje dolgoročne terjatve ter ustrezno skrbno poplačevanje le-teh.

#### 4.2. KOMUNALA NOVO MESTO d.o.o.

v EUR

	2013	2014	IND 2014/2013
Poslovni prihodki	15.302.085	17.336.252	113,3
Izid iz poslovanja	511.247	1.032.169	201,9
Stroški materiala	1.859.243	1.907.834	102,6
Stroški dela	3.755.681	3.735.071	99,5
Stroški storitev	8.638.320	9.834.739	113,9
Drugi odhodki	17.036	17.423	102,3
Finančni odhodki	2.031	1.234	60,8

	2013	2014	IND 2014/2013
Bilančna vsota	8.838.161	8.893.416	100,6
Kapital	4.688.838	5.194.664	110,8
Kratkoročne obveznosti	3.243.799	3.359.421	103,6
Dolgoročne obveznosti	0	0	

Ob splošnih ciljih, opredeljenih v točki 4.1., so strateški cilji MONM pri upravljanju v družbi Komunala Novo mesto d.o.o. naslednji:

- kakovost, način in obseg storitev obveznih gospodarskih javnih služb v skladu s standardi in predpisi v EU;
- cena storitev za občane MONM v enaki višini ali nižje od povprečne cene enakih storitev v slovenskih občinah nad 15.000 prebivalci;

- v obsegu poslovanja zagotoviti izvajanje tržnih dejavnosti izven obsega obveznih gospodarskih javnih služb, ki bodo ustvarile ustrezen pozitiven poslovni rezultat;
- doseganje donosnosti kapitala;
- izvedbo opredeljenega letnega obsega investicij.

#### 4.3. CeROD, center za ravnanje z odpadki, d.o.o.

V EUR

	2013	2014	IND 14/13
Poslovni prihodki	4.866.583	4.568.847	94
Izid iz poslovanja	- 15.022	14.032	
Stroški materiala	227.773	351.108	154
Stroški dela	600.054	648.412	108
Stroški storitev	2.593.990	2.345.357	90
Drugi odhodki	1.418.770	1.173.825	83
Finančni odhodki	57	11	19

	2013	2014	IND 14/13
Bilančna vsota	4.181.784	4.851.722	116
Kapital	1.400.847	1.453.395	104
Kratkoročne obveznosti	533.904	637.778	119
Dolgoročne obveznosti	-	-	

Ob splošnih ciljih, opredeljenih v točki 4.1., so strateške usmeritve MONM v družbi CeROD d.o.o. naslednje:

- spremljava, nadzor in ukrepanje, da se bo zagotovilo trajno doseganje kakovostnega opravljanja teh storitev, v načinu in obsegu skladno s standardi in predpisi v EU;
- ne glede na to, da družba CeROD d.o.o. opravlja javno gospodarsko službo, morajo biti cene njenih storitev v primerjavi s podobnimi centri po državi primerljive ter ustrezno ekonomsko upravičene;
- družba CeROD je še vedno gospodarska družba, ki mora tudi biti usmerjena v poslovni rezultat. Zato mora zagotoviti izvajanje tržnih dejavnosti (t.j. izven obsega obveznih gospodarskih javnih služb), kot tudi mora pod posebno skrbnostjo obravnavati vse odhodke, zlasti materialne stroške in stroške storitev, tako, da bo dosežen pozitiven poslovni rezultat in hkrati s tem ustrezna donosnost kapitala, kot tudi likvidnost;
- družba mora skrbno načrtovati in izvajati investicije; posebno skrb mora družba nameniti projektu CeROD II, da se glede na stanje te investicije čimprej realizirajo najboljše možne rešitve, ki bodo dale pričakovane rezultate;

- vse zgornje opredelitve morajo biti opredeljene tudi v letnem poslovnem načrtu, k izpolnitvi katerega bo MONM stremela ter izvajala vse za to predvidene postopke in ukrepe, skladno z zakonom.

#### 4.4. ZARJA, stanovanjsko podjetje, d.o.o. Novo mesto

v EUR

	2013	2014	IND 14/13
Poslovni prihodki	2.271.236	2.309.027	102
Izid iz poslovanja	-1.903.561	359.317	
Stroški materiala	726.258	547.557	75
Stroški dela	703.207	743.004	106
Stroški storitev	351.991	376.034	107
Drugi odhodki	129.047	10.023	8
Finančni odhodki	2.294.207	154.879	7

	2013	2014	IND 14/13
Bilančna vsota	23.998.136	23.601.989	98
Kapital	16.698.034	16.456.924	99
Kratkoročne obveznosti	1.927.800	1.618.675	84
Dolgoročne obveznosti	5.336.114	5.481.623	103

Ob splošnih ciljih, opredeljenih v točki 4.1., so strateške usmeritve MONM v družbi Zarja d.o.o. naslednje:

- doseganje donosnosti kapitala;
- podpora izvajanju storitev in izvedbi projektov, ki bodo v največji možni meri pomenili sinergijo (skupnemu javnemu) interesu občanov MONM;
- ohranitev oz. nadgradnja dosedanjega obsega upravljanja neprofitnih stanovanj MONM.

#### 4.5. RAZVOJNI CENTER NOVO MESTO d.o.o.

	2013	2014	IND 14/13
Poslovni prihodki	1.394.117	1.045.586	75
Izid iz poslovanja	7.048	6.677	95
Stroški materiala	62.003	53.386	86
Stroški dela	624.684	595.363	95
Stroški storitev	661.754	353.114	53
Drugi odhodki	7.109	10.382	146
Finančni odhodki	7	13	186

	2013	2014	IND 14/13
Bilančna vsota	6.637.771	5.938.396	89
Kapital	941.082	952.657	101
Kratkoročne obveznosti	1.466.035	776.873	53
Dolgoročne obveznosti	4.230.654	4.208.866	99

Strateški cilji upravljanja, ki jih bo MONM zasledovala v družbi Razvojni center Novo mesto d.o.o., so ob tistih, navedenih že v točki 4.1., naslednji:

- doseganje pozitivnega poslovnega rezultata, ki se ga v največji možni meri nameni za znižanje financiranja storitev in dejavnosti družbe iz proračuna MONM;
- podpora izvajanju storitev in izvedbi projektov, ki bodo v največji možni meri pomenili sinergijo (skupnemu javnemu) interesu institucij, gospodarskih družb in občanov MONM;
- v obsegu poslovanja zagotoviti izvajanje tržnih dejavnosti izven obsega koncesijskih dejavnosti oz. javne službe, ki bodo ustvarile ustrezen pozitiven poslovni rezultat (ciljne vrednosti se opredeli v letnem načrtu);

#### 4.6. TELEVIZIJA NOVO MESTO d.o.o.

v EUR

	2013	2014	IND 14/13
Poslovni prihodki	827.334	792.334	96
Izid iz poslovanja	-65.549	-34.098	52
Stroški materiala	26.182	25.080	96
Stroški dela	331.363	356.784	107
Stroški storitev	504.694	419.389	83
Drugi odhodki	154	6	3
Finančni odhodki	7.578	1.990	26
	2013	2014	IND 14/13
Bilančna vsota	378.005	333.515	88
Kapital	146.169	116.920	80
Kratkoročne obveznosti	158.073	103.715	66
Dolgoročne obveznosti	72.742	112.859	155

Strateški cilji upravljanja, ki jih bo MONM zasledovala v družbi Televizija Novo mesto d.o.o., so ob tistih, navedenih v točki 4.1., zlasti naslednji:

- doseganje pozitivnega poslovnega rezultata, ki se ga v največji možni meri nameni za znižanje financiranja storitev in dejavnosti družbe iz Proračuna MONM;
- podpora izvajanju storitev in izvedba projektov, ki bodo v največji možni meri pomenili sinergijo (skupnemu javnemu) interesu občanov, institucij in gospodarskih družb iz MONM (se opredeli z letno pogodbo o sofinanciranju med Televizijo NM in MONM);



- v obsegu poslovanja zagotoviti izvajanje tržnih dejavnosti izven obsega regionalnega programa posebnega pomena, ki bodo ustvarile ustrezen pozitiven poslovni rezultat (ciljne vrednosti se opredeli v letnem načrtu);

#### 4.7. POČITNIŠKA SKUPNOST KRŠKO d.o.o.

	2013	2014	IND 14/13
Poslovni prihodki	825.667,00	864.522,00	105
Izid iz poslovanja	-3.582,00	-19.513,00	545
Stroški materiala	6.618,00	8.227,00	124
Stroški dela	130.251,00	131.403,00	101
Stroški storitev	558.450,00	574.840,00	103
Drugi odhodki	93.333,00	131.784,00	141
Finančni odhodki	0,00	0,00	0

	2013	2014	IND 14/13
Bilančna vsota	4.776.414,00	4.774.455,00	99
Kapital	3.418.562,00	3.421.375,00	100
Kratkoročne obveznosti	207.853,00	203.080,00	98
Dolgoročne obveznosti	1.150.000,00	1.150.000,00	100

Strateški cilji upravljanja, ki jih bo MONM zasledovala v družbi Počitniška skupnost Krško d.o.o., so ob tistih iz točke 4.1. pa naslednji:

- doseganje pozitivnega poslovnega rezultata in ohranjanje višine kapitala v strukturi sredstev družbe;
- ob ustreznih pogojih (interes drugih družbenikov, interes kupcev na trgu) se izvede postopek odprodaje deleža.

#### 5. SKLEPNO

Iz načrta izhajajo višja pričakovanja od vseh družb, v katerih ima MONM prevladujoč lastniški delež, s tem pa tudi višje zahteve od upravnih in nadzornih organov teh družb. MONM bo tista, ki bo bdela nad kvaliteto njihovega dela, skladno z zgornjimi usmeritvami pa pričakujemo, da bomo skupaj po posameznih družbah začrtali in udeležili usmeritve tega načrta ter s tem prispevali k boljšemu delovanju teh družb, s tem boljši kvaliteti njihovih storitev, kar pa nadalje pomeni predvsem večje zadovoljstvo občanov, koristnikov njihovih storitev.

Pri družbah z manjšim lastniškim vplivom bo MONM z dodatnimi ukrepi (ti bodo sicer pomembni tudi pri družbah s prevladujočim lastniškim deležem) dosegala večji vpliv ter s tem tudi pričakovane boljše poslovne rezultate teh družb.

V vseh teh primerih tako pričakujemo, da se bo skupno ter v smeri izboljšanja poslovanja usmerjeno delovanje pozitivno odrazilo tudi v poslovnih knjigah oz. v izidu poslovanja MONM.

dr. VIDA ČADONIČ ŠPELIČ  
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE