



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: 4120-2/2018

Datum: 16. 5. 2018

## OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: NAČRT UPRAVLJANJA S KAPITALSKIMI NALOŽBAMI MESTNE OBČINE  
NOVO MESTO ZA LETO 2019**

### 1. UVOD

Kapitalske naložbe Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: MONM), zajete v strategiji upravljanja, so deleži občine v posameznih gospodarskih družbah, opredeljene kot strateške naložbe. Strateške kapitalske naložbe so tiste naložbe, s katerimi MO Novo mesto poleg gospodarskih ciljev skuša doseči tudi infrastrukturne in druge cilje, povezane z izvajanjem posameznih javnih služb, razvojne in druge cilje.

Skupno merilo za uvrstitev posamezne kapitalske naložbe kot strateške naložbe so predvsem opravljanje gospodarske javne službe, izvajanja javnih pooblastil in nalog, ki so po zakonu v javnem interesu, vpliv na konkurenčnost gospodarstva, uporabo znanja za gospodarski razvoj občine in kakovostna delovna mesta ter ohranjanje poslovnih dejavnosti v MO Novo mesto.

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 2019.

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 prevladujoč vpliv. Tudi sicer je potrebno ločiti upravljanje s kapitalskimi naložbami, kjer je MONM manjšinski deležnik, 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 čimer 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 2019**

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

V ta namen predstavljamo povzetek pričakovanj na podlagi podatkov UMAR Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2018 (marec 2018), in sicer :

- Pomladanska napoved Urada RS za makroekonomske analize in razvoj za leto 2019 predvideva 3,8 odstotno rast bruto domačega proizvoda, nadaljevanje konjunkturalne visoke in široko osnovane gospodarske rasti pričakujemo tudi za naslednje leto (3,8 %). Ključni razlogi nadaljnje rasti bodo še naprej visoke rasti izvoza in investicij, ob višji rasti razpoložljivega dohodka se bo rast zasebne potrošnje še pospešila.
- V obdobju 2018–2020 bo pomemben dejavnik rasti tudi domača potrošnja. Rast zasebne potrošnje bo v prihodnjih letih nekoliko nižja predvsem zaradi umirjanja rasti zaposlenosti. Nadaljeval se bo zagon investicij, ki so se od začetka gospodarske krize močno skrčile. Krepitev pričakujemo na vseh segmentih investicijske aktivnosti, tako v gradbeništvu (stanovanjske in infrastrukturne investicije) kot tudi pri investicijah v opremo in stroje, ki jih bodo ob rastočem povpraševanju nadalje spodbujali visoka izkoriščenosti proizvodnih zmogljivosti in dobri poslovni rezultati podjetij. Rast državne potrošnje bo ostala razmeroma nizka.
- Rast zaposlenosti (v letu 2018 še precej visoka) se bo v prihodnjih letih postopoma umirila predvsem pod vplivom demografskih sprememb. V celotnem obdobju pričakujemo nadaljnjo rast zaposlenosti v večini dejavnosti. Zaradi zmanjševanja obsega razpoložljive delovne sile se bo rast zaposlenosti postopoma umirila, kljub rahlo višji stopnji aktivnosti in zaposlovanju tujih državljanov. Število registriranih brezposelnih se bo še naprej zmanjševalo. Ob predvideni rasti gospodarske aktivnosti in zaposlovanja bodo na to vplivali tudi demografski dejavniki (nadomeščanje naraščajočega števila upokojitev, prehodi iz brezposelnosti v upokojitev).
- Rast plač se bo v obdobju 2018–2020 gibala v okvirih predvidene rasti produktivnosti. Nadaljnje znižanje brezposelnosti in naraščajoče omejitve podjetij pri iskanju (predvsem usposobljenih) delavcev bodo postopoma povečevali pritisk na rast plač. Vendar ob tem

pričakujemo, da bo težnja po ohranjanju konkurenčnega položaja še naprej pomembno vplivala na oblikovanje plač v zasebnem sektorju (zlasti menjalnem), tako da bo njihova rast ostala skladna s produktivnostjo. V sektorju država se bo rast plač glede na dogovore letos in prihodnje leto povišala.

- Inflacija, ki v letu 2018 ostaja razmeroma nizka (1,5 %), se bo v prihodnjih dveh letih zmerno povišala (malo nad 2 %). Po lanski nekoliko višji inflaciji, ki je sledila obdobju zelo nizke rasti cen oz. deflacije, podobna gibanja cen v povprečju pričakujemo tudi za to obdobje. K temu bodo prispevale predvsem razmeroma nizke cene surovin. Pod vplivom visoke gospodarske rasti in zlasti zasebne potrošnje pa se bo osnovna inflacija že letos povišala nad 2 %.
- Presežek tekočega računa plačilne bilance se bo v obdobju 2018–2020 ohranjal na zelo visoki ravni (okoli 7 % BDP). Ob obsežnem razdolževanju in nato postopnem izboljševanju poslovnih rezultatov v preteklih letih to odraža predvsem krepitev varčevanja ob ohranjanju razmeroma nizke ravni investicij. Na presežek vpliva tudi gibanje cen surovin, ki so že nekaj let na relativno nizki ravni. Visok presežek na tekočem računu plačilne bilance bo v prihodnjih letih posledica nadaljevanja visoke rasti izvoza, ki jo bosta še naprej spodbujala rast tujega povpraševanja in relativno ugoden konkurenčen položaj slovenskega gospodarstva, kjer tudi v letu 2019 ne pričakujemo večjih sprememb. Skoraj dve tretjini zvišanja blagovnega presežka bosta izhajali iz povečanja količin, dobra tretjina pa iz ugodnih izvozno-uvoznih cenovnih gibanj (pogoji menjave).
- Ocene proizvodne vrzeli na podlagi Pomladanske napovedi kažejo, da bo gospodarstvo v obdobju 2018-2020 že visoko v pozitivni fazi gospodarskega cikla. Podobno kažejo še nekateri kazalniki (npr. pomanjkanje delovne sile, zgodovinsko visoka izkoriščenost proizvodnih zmogljivosti, cene nepremičnin). Ocena položaja gospodarstva na podlagi finančno cenovnih kazalnikov kaže na manjšo zrelost faze gospodarskega vzpona (inflacija, rast plač, majhen obseg kreditiranja podjetij, visok presežek na tekočem računu plačilne bilance); tu so se pozitivna gibanja namreč šele začela krepiti.
- Po predvidevanjih so možnosti za višjo gospodarsko rast na kratek rok povezane predvsem z dejavniki v domačem okolju. Na to nakazuje predvsem visoko zaupanje potrošnikov in podjetij v gospodarstvo, ki bi lahko ob nadaljevanju ugodnih pogojev financiranja in pozitivnih gibanj v mednarodnem okolju vodilo do še višje rasti investicij in zasebne potrošnje. Počasi se nakazuje tudi negotovost glede politik soočanja z demografskimi spremembami, od katerih bo odvisna tudi dinamika gospodarske rasti ter učinki na blaginjo prebivalcev in javnofinančno vzdržnost.
- V mednarodnem okolju prevladujejo negativna tveganja, ki so v trenutno zelo ugodnih cikličnih gospodarskih razmerah povezana predvsem: s posledicami zategovanja denarne politike v ZDA in srednjeročno tudi evrskem območju, s protekcionističnimi ukrepi in na splošno veliko nepredvidljivostjo gospodarskih ukrepov ZDA, z visokim vrednotenjem sredstev na finančnih trgih (predvsem v ZDA), v EU z izidom pogajanj o izstopu Združenega kraljestva iz EU, s političnimi spremembami v evropskih državah, ki bi lahko vplivale na ekonomske politike celotnega evropskega prostora, z globalnimi geopolitičnimi napetostmi.

### 3. PREDSTAVITEV DOLGOROČNIH KAPITALSKIH NALOŽB PO STANJU NA DAN 31.12.2017

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

Naziv delnice	Knjigovodska vrednost na 31. 12. 2017 (v EUR)
Delnice na podlagi sklepa o dedovanju	9.798
Delnice HIT Nova Gorica	47.791

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

Naziv javnega sklada ali druge osebe javnega prava	Knjigovodska vrednost na dan 31. 12. 2017 (v EUR)	Lastniški delež MO Novo mesto
ZARJA d.o.o. Novo mesto	4.667.803	69,8 %
Komunala Novo mesto d.o.o.	2.836.705	65,8 %
CeROD, d.o.o., Novo mesto	817.223	52,7 %
Televizija Novo mesto d.o.o.	20.132	22,2 %
Razvojni center Novo mesto d.o.o.	468.503	50,4 %
Počitniška skupnost Krško	62.952	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 2019 pripraviti večletne strategije poslovanja, v katerih se jasno začrtajo 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.

Pri tem je zelo pomemben dejavnik stalno ali vsaj obdobjno spremljanje uspešnosti poslovanja družb ter priprava analiz večletnega obdobja, ki bodo narekovale nadaljnje usmeritve.

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

v EUR

	2016	2017	IND 2017/2016
Poslovni prihodki	17.335.134	17.416.285	100
Izid iz poslovanja	72.603	23.006	32
Stroški materiala	1.794.551	2.015.167	112
Stroški dela	3.875.864	4.163.212	107
Stroški storitev	10.811.364	10.376.485	96
Drugi odhodki	382.013	392.443	102
Finančni odhodki	10.615	11.763	111

	2016	2017	IND 2017/2016
Bilančna vsota	8.115.641	7.419.201	91
Kapital	4.313.724	4.274.135	99
Kratkoročne obveznosti	3.386.905	2.371.320	70
Dolgoročne obveznosti	0	382.924	

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.

	2016	2017	IND 2017/2016
Poslovni prihodki	3.845.127	4.131.762	107
Izid iz poslovanja	-58.359	12.783	
Stroški materiala	244.782	154.515	63
Stroški dela	526.451	536.936	102
Stroški storitev	2.610.371	2.374.926	91
Drugi odhodki	489.078	942.204	193
Finančni odhodki	928	673	73

	2016	2017	IND 2017/2016
Bilančna vsota	5.349.342	6.257.719	117
Kapital	1.550.707	1.695.071	109
Kratkoročne obveznosti	364.851	696.590	191
Dolgoročne obveznosti	0	0	

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

	2016	2017	IND 2017/2016
Poslovni prihodki	2.142.627	2.118.661	99
Izid iz poslovanja	140.059	-141.378	
Stroški materiala	424.585	439.853	104
Stroški dela	720.370	712.272	99
Stroški storitev	504.487	503.424	100
Drugi odhodki	29.786	57.998	195
Finančni odhodki	118.639	58.238	49

	2016	2017	IND 2017/2016
Bilančna vsota	9.650.044	9.613.199	100
Kapital	6.706.566	6.553.268	98
Kratkoročne obveznosti	1.057.007	1.188.627	112
Dolgoročne obveznosti	1.758.493	1.753.210	100

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.

	2016	2017	IND 2017/2016
Poslovni prihodki	749.611	1.000.029	133
Izid iz poslovanja	763	9.662	1.266
Stroški materiala	5.222	9.880	189
Stroški dela	508.280	502.116	99
Stroški storitev	207.728	449.625	216
Drugi odhodki	8.225	9.441	115
Finančni odhodki	0	0	

	2016	2017	IND 2017/2016
Bilančna vsota	6.567.235	5.939.601	90
Kapital	929.017	943.012	102
Kratkoročne obveznosti	427.706	422.844	99
Dolgoročne obveznosti	4.939.439	4.231.227	86

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.

	2016	2017	IND 2017/2016
Poslovni prihodki	794.492	710.441	89
Izid iz poslovanja	-22.706	61.219	
Stroški materiala	23.127	23.658	102
Stroški dela	337.067	258.355	77
Stroški storitev	427.335	391.775	92
Drugi odhodki	2.571	2.801	109
Finančni odhodki	882	284	32

	2016	2017	IND 2017/2016
Bilančna vsota	291.361	242.666	83
Kapital	90.683	105.069	116
Kratkoročne obveznosti	88.318	86.197	98
Dolgoročne obveznosti	112.145	51.400	46

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.

	2016	2017	IND 2017/2016
Poslovni prihodki	722.141	700.086	97
Izid iz poslovanja	-42.292	7.049	
Stroški materiala	7.594	9.587	126
Stroški dela	139.592	164.567	118
Stroški storitev	485.933	423.115	87
Drugi odhodki	60.271	60.882	101
Finančni odhodki			

	2016	2017	IND 2017/2016
Bilančna vsota	4.714.906	4.615.077	98
Kapital	3.817.614	3.929.216	103
Kratkoročne obveznosti	228.687	128.569	56
Dolgoročne obveznosti	631.293	557.293	88

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

Cilj Mestne občine Novo mesto je pregledno, gospodarno in odgovorno upravljanje kapitalskih naložbe. Iz prikazanega načrta izhajajo višja pričakovanja do vseh družb, v katerih ima MONM prevladujoč lastniški delež, s tem pa tudi višje zahteve do upravnih in nadzornih organov teh družb. MONM je tista, ki bo bdela nad kvaliteto njihovega dela, skladno z zgornjimi usmeritvami. Pričakujemo, da bomo skupaj v posameznih družbah začrtali in udeležili usmeritve tega načrta ter s tem prispevali k boljšemu delovanju družb, posledično višji kvaliteti njihovih storitev. Vse to bo pripomoglo k večjemu zadovoljstvu 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.

Pričakujemo, da se bo skupno, načrtovano in v izboljšanja poslovanja usmerjeno delovanje pozitivno odrazilo tudi v poslovnih knjigah oz. v izidu poslovanja MONM.

dr. VIDA ČADONIČ ŠPELIČ  
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE