

Munera

Munera d.o.o., Križevci 3, 9242 Križevci pri Ljutomeru
tel.: 02 582 15 91, 031 264 575, munera.ljutomer@gmail.com

POROČILO

O REVIDIRANJU POSLOVANJA

V

STANOVANJSKEM PODJETJU ZAGORJE OB SAVI d.o.o.

ZA LETO 2018

Datum: 25.2.2019

Brigita Frlin Novak

Državna notranja revizorka



1. UVOD

Na podlagi naročila za izvedbo notranjega revidiranja smo opravili revizijo poslovanja v Stanovanjskem podjetju Zagorje ob Savi (v nadaljevanju tudi: podjetje).

Notranje revidiranje je neodvisna in nepristranska dejavnost dajanja zagotovil in svetovanja na področju upravljanja tveganj, kontrolnih postopkov in upravljanja organizacije.

Notranja revizija ocenjuje izpostavljenost tveganju, ovrednoti ustreznost in uspešnost kontrol pri odzivanju na tveganja, ki se nanaša na upravljanje, delovanje in informacijske sisteme organizacije, pri čemer upošteva:

- doseganje strateških ciljev organizacije,
- zanesljivost in neoporečnost računovodskih in poslovnih informacij,
- uspešnost in učinkovitost delovanja in programov,
- varovanje premoženja,
- skladnost z zakoni, drugimi predpisi, usmeritvami, postopki in pogodbami.

Cilj revidiranja je bil tudi ugotoviti, ali so prihodki in odhodki v knjigovodskih evidencah pravilno razvrščeni, ali za nastanek prihodkov in odhodkov obstaja ustrezna, verodostojna in pravilna podlaga ter ali podjetje gospodarno ravna s sredstvi, ki jih poseduje ali jih ima v upravljanju.

Revizijski postopki so obsegali splošne metode in tehnike, in sicer pridobivanje, pregledovanje, analiziranje, analitično preiskovanje podatkov, revizijske intervjuje, presojo podatkov ter dokumentiranje revizijskih ugotovitev.

Pregledani in analizirani so bili vsi pomembni poslovni dogodki in vse pomembne izkazane postavke izkaza uspeha in bilance stanja. Poročilo vsebuje cilje, področje in rezultate revidiranja ter priporočila za odpravo ugotovljenih slabosti.

Revizija je bila opravljena v obsegu oz. na primerih, navedenih v točki 3 poročila. Pri tem obstaja tveganje, da pomemben napačen prikaz ostane neodkrit, vendar menimo, da je opravljeno revidiranje dobra podlaga za mnenje, pomembne ugotovitve in priporočila v zvezi s poslovanjem podjetja.

Notranjo revizijo poslovanja Stanovanjskega podjetja Zagorje ob Savi za poslovno leto 2018 je opravila zunanja izvajalka storitev notranjega revidiranja proračunskih uporabnikov – vodja notranje revizije državna notranja revizorka Brigita Frlin Novak (certifikat o pridobitvi naziva »državni notranji revizor«, Ministrstvo za finance št. 014-DNR-MF z dne 31.1.2003).

K osnutku revizijskega poročila, ki je bil izdan dne 22.2.2019, direktor podjetja ni imel pripomb.

2. KRATKA PREDSTAVITEV PODJETJA

Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi d.o.o. je bilo ustanovljeno dne 21.12.1990 (Srg. 10086/90, vložna številka 061/11046400). Z aktom o uskladitvi družbe z dne 23.12.1994 se je uredila uskladitev aktov podjetja z Zakonom o gospodarskih družbah.

Stanovanjsko podjetje Zagorje ob Savi je organizirano kot družba z omejeno odgovornostjo. Družba ima v pravnem prometu vsa pooblastila in odgovarja za svoje obveznosti v zvezi s sredstvi, s katerimi razpolaga.

Edini družbenik podjetja je Občina Zagorje ob Savi.

Družba je ustanovljena z namenom izvajanja storitev upravljanja in vzdrževanja vseh vrst nepremičnin s poudarkom na upravljanju stanovanjskih objektov. Poleg osnovne dejavnosti pa družba izvaja tudi ostale naloge, vezane predvsem na stanovanjsko problematiko oziroma objekte, pri katerih nastopa kot upravnik.

Osnovni kapital družbe znaša po dokapitalizaciji 120.405 EUR (na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi z dne 22.3.2010 o dokapitalizaciji družbe s stvarnim vložkom v višini 54.000 EUR).

Najvišji organ upravljanja je skupščina, ki je sestavljena iz petih članov, od tega so štirje člani predstavniki ustanovitelja, en član pa je predstavnik delavcev družbe. Mandat članov skupščine traja štiri leta. Nova skupščina je bila imenovana v letu 2015.

Predsednica skupščine je Jelena Mlakar.

V podjetju je bilo do dne 31.1.2018 zaposlenih 5 oseb, od 1.2.2018 dalje je zaposlenih 6 oseb.

Za pravilnost poslovanja podjetja je odgovoren direktor podjetja. Ta odgovornost vključuje tudi vzpostavitev, delovanje in vzdrževanje notranjega kontrolnega sistema, povezanega s pravilnostjo poslovanja.

V obdobju, na katero se nanaša revizija, je bil odgovorna oseba direktor Gregor Brinjevec.

3. OBRAZLOŽITEV REVIZIJE

Poslovanje podjetja v letu 2018 smo revidirali tako, da smo preverili pravilnost poslovanja in notranje kontrolni sistem na naslednjih segmentih:

- **podlage za vodenje poslovnih knjig, vzpostavitev in delovanje notranjih kontrol**
- **finančni načrt in program dela**
- **izkaz poslovnega izida**
- **prihodki družbe**
- **odhodki družbe:**
 - odhodki za plače in druge osebne prejemke
 - materialni stroški in stroški storitev
 - stroški amortizacije
 - drugi stroški in odhodki
- **bilanca stanja**
- **zabilančno izkazovanje sredstev in obveznosti do sredstev stanovanjskega sklada**
- **pregled pravilnosti izvedbe poslov investicijskega vzdrževanja stanovanj**

V revizijo so bili vključeni poslovni dogodki, ki so se začeli v letu 2018, ter tudi poslovni dogodki, ki so se sicer začeli pred letom, na katero se nanaša revizija, a so vplivali na poslovanje podjetja v letu 2018. Pri preizkušanju posameznih zneskov je bilo vplačilo ali izplačilo obravnavano kot zadnje dejanje v zaporedju med seboj povezanih dejanj.

Zneski v poročilu so izkazani v EUR brez stotinov, razen pri razkritjih na področju stroškov dela, kjer so zneski izkazani v EUR s stotini.

4. PODLAGE ZA VODENJE POSLOVNIH KNJIG, VZPOSTAVITEV IN DELOVANJE NOTRANJIH KONTROL

Organiziranost in delovanje računovodstva ter osnovna načela računovodskega poslovanja določa Pravilnik o računovodstvu, ki ga je sprejel direktor podjetja dne 15.3.2007.

Pravilnik o računovodstvu je sestavljen v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Posamezna področja poslovanja podjetja so urejena v predpisih, ki urejajo področje delovanja podjetja, nekatere specifičnosti pa ima podjetje urejeno v svojih notranjih aktih.

Ocenjujemo, da ima podjetje sprejete akte, ki zagotavljajo podlage za pravilno porabo sredstev in upravljanje s sredstvi.

Na izbranem vzorcu notranjih in zunanjih knjigovodskih listin smo preverjali vzpostavitev in delovanje notranjih kontrol od nastanka, kontrol, odobritve in plačila do ustreznosti podlag za plačila (naročilnice, pogodbe, potni nalogi, druge evidence) in kontrole zaračunanih količin in cen v primerjavi z naročenimi oziroma pogodbenimi elementi.

Ugotovili smo, da ima podjetje urejene evidence, ki izkazujejo podlage za nastanek odhodkov.

Podjetje je v letu 2013 prenehalo opravljati blagajniško poslovanje za stanovalce. Podjetje je sklenilo dogovor z Delavsko hranilnico, na kateri stanovalci plačujejo položnice še naprej brezplačno, stroške bančnih provizij pa je prevzelo stanovanjsko podjetje (0,30 EUR za plog). Na ta način je podjetje zmanjšalo tveganje napak in nepravilnosti pri poslovanju z gotovino.

5. FINANČNI NAČRT IN PROGRAM DELA ZA LETO 2018

Podjetje je pripravilo finančni načrt in program dela za leto 2018.

Program dela vsebuje tehnični del, v katerem so predstavljene načrtovane investicije in načrt vzdrževanja stanovanj.

V finančnem načrtu so izkazani predvideni posamezni vsebinski prihodki in odhodki.

Finančni načrt in program dela je bil predstavljen in sprejet s strani skupščine podjetja.

Prihodki so bili načrtovani v višini 332.000 EUR, odhodki v višini 293.700 EUR ter dobiček v višini 38.300 EUR.

6. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA V OBDOBJU OD 1.1.2018 DO 31.12.2018

V tabeli 1 so izkazani podatki izkaza poslovnega izida, kot jih izkazuje podjetje v poslovnih knjigah in računovodskih izkazih.

Tabela 1: Podatki iz izkaza poslovnega izida v letu 2018 in v letu 2017 (v EUR)

		Leto 2018	Leto 2017
A.	ČISTI PRIHODKI IZ PRODAJE	308.372	298.507
B.	POSLOVNI ODHODKI	288.846	297.296
	a. Stroški materiala in storitev	91.179	90.008
	b. Stroški dela	184.119	189.991
	c. Amortizacija	9.192	9.444
	d. Drugi poslovni odhodki	4.356	7.853
C.	DOBIČEK IZ POSLOVANJA (A – B)	19.526	1.211
D.	FINANČNI PRIHODKI	7.218	13.996
E.	FINANČNI ODHODKI	744	407
F.	CELOTNI DOBIČEK (C + D – E)	26.000	14.800
G.	DAVEK IZ DOBIČKA	5.394	3.291
H.	ČISTI DOBIČEK (F – G)	20.606	11.509

Stanovanjsko podjetje je v letu 2018 izkazalo prihodke v višini 315.590 EUR in odhodke v višini 289.590 EUR.

Celotni dobiček pred obdavčitvijo je znašal 26.000 EUR. Čisti dobiček po obdavčitvi je izkazan v znesku 20.606 EUR. Iz čistega dobička so bile oblikovane zakonske rezerve v znesku 1.030 EUR.

Skupni bilančni dobiček je na dan 31.12.2018 izkazan v višini 127.851 EUR.

6.1. PRIHODKI

Podjetje je v letu 2018 izkazalo prihodke v višini 315.590 EUR, kar pomeni za 1,0 % več, kot jih je izkazalo v letu 2017.

Prihodke sestavljajo prihodki:

- od storitev upravljanja stanovanj in drugih objektov (najemniki in etažni lastniki, Občina Zagorje ob Savi, podjetje Spekter Trbovlje, druga podjetja) v višini 247.755 EUR
- prihodki od najemnin v najem danih poslovnih prostorov (Center za socialno delo, ŠKLAB, OZ Rdečega križa, Mladinski center Zagorje) v višini 25.381 EUR
- prihodki od storitev dobaviteljem za stroške pobiranja in izterjave plačil v višini 23.254 EUR
- prihodki iz naslova storitev upravljanja za občinski stanovanjski sklad v višini 9.014 EUR (Občina Zagorje ob Savi)
- prihodki, ustvarjeni iz naslova investicijskih storitev v višini 2.968 EUR (Spekter)
- prihodki od zamudnih obresti v višini 7.218 EUR (najemniki in etažni lastniki)

Med prihodki so se v letu 2018 glede na leto 2017 povečali prihodki iz naslova storitev upravljanja stanovanj in drugih objektov (za 4,4 %), zmanjšali pa so se prihodki od obresti in investicijskih storitev.

V postopku revizije smo v izbranem obsegu preverili vse vrste prihodkov.

Prihodki so izkazani na ustreznih podlagah in v pogodbenih zneskih.

Stanovanjsko podjetje je z mesecem majem 2018 opravilo uskladitev najemnin v skladu s 5. členom Pravilnika o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (z indeksom cen, ki ga uradno objavlja Statistični urad RS).

6.2. ODHODKI

Podjetje je v letu 2018 izkazalo odhodke v višini 289.590 EUR, kar pomeni za 2,7 % manj, kot jih je izkazalo v letu 2017.

Glede na leto 2017 so se zmanjšali stroški dela (za 3 %), ker v letu 2018 ni bilo izplačanih nobenih odpravnin, drugi stroški so ostali na približno enakih ravneh kot v letu 2017.

V računovodskih evidencah (glavni knjigi) podjetja smo pregledali vse stroškovne konte in v izbranem obsegu preverili pomembne vrste odhodkov ter stroške po prejetih računih za obdobje november – december 2018.

6.2.1. Stroški materiala in storitev

Stroški materiala in storitev so izkazani v znesku 91.179 EUR in predstavljajo 31,4 % vseh odhodkov.

V okviru stroškov materiala in storitev so izkazani stroški v zvezi z delovanjem podjetja.

V največjih vrednostih so izkazani:

- stroški računalniških storitev v znesku 13.914 EUR,
- stroški storitev vzdrževanja v znesku 12.551 EUR,
- stroški bančnih storitev in zavarovalnih premij v znesku 10.143 EUR,
- stroški pisarniškega materiala in strokovne literature v znesku 8.086 EUR,
- stroški telekomunikacij in poštnih storitev v znesku 7.900 EUR.
- stroški odvetniških in notarskih storitev v znesku 6.240 EUR.

V postopku revizije smo preverili vse račune za obdobje od 1.11. do 31.12.2018 ter izbrane račune stroškov računalniških storitev, storitev vzdrževanja, odvetniških storitev, drugih intelektualnih storitev, čiščenja, reprezentance, oglaševanja in reklam, sejin in potne stroške.

Stroški službenih potovanj so izkazani v znesku 4.424 EUR in so bili izplačani na podlagi izpolnjenih in odobrenih potnih nalogov. Potni nalogi se večinoma nanašajo na poti opravljene v lokalnem okolju (pregledi stanovanjskih in drugih zgradb), opravljenih s strani direktorja in dveh zaposlenih oseb, pristojnih za vzdrževanje objektov. Na potnih nalogih je navedena relacija, število kilometrov in namen poti. Stroški službenih potovanj so bili izplačani na podlagi Uredbe o davčni obravnavi povračil stroškov in drugih dohodkov iz delovnega razmerja.

Stroški materiala in storitev so izkazani na podlagi ustreznih in pravih podlag.

6.2.2. Stroški dela

Stroški dela so izkazani v višini 184.119 EUR in predstavljajo 63,6 % odhodkov.

V okviru stroškov dela so v letu 2018 in 2017 izkazani naslednji odhodki (v EUR):

Postavka	2018	2017
Bruto plače	140.563	138.297
Regres za letni dopust	6.872	5.897
Regres za prehrano	7.717	7.362
Prevoz na delo in z dela	1.881	2.033
Jubilejna nagrada	919	460
Odpravnine	0	8.126
Dodatno pokojninsko zavarovanje	3.573	3.884
Dajatve na plače	22.594	23.930
Skupaj	184.119	189.991

Preverili smo pravilnost obračunavanja in izplačevanja plač in drugih prejemkov v zvezi z delom za celotno revidirano obdobje.

Podjetje ima sprejet pravilnik o organiziranosti družbe in sistemizaciji delovnih mest ter o nagrajevanju z dne 1.7.2015. Na podlagi pravilnika o sistemizaciji (tarifne priloge) in kataloga delovnih mest so sklenjene pogodbe z zaposlenimi. V pravilniku je sistemiziranih 8 delovnih mest.

Podjetje je v letu 2016 še uporabljalo Kolektivno pogodbo za dejavnost poslovanja z nepremičninami (Ur. list RS, št. 9/98 – 87/05).

S 1.1.2017 je pričela veljati nova Kolektivna pogodba za dejavnost poslovanja z nepremičninami (Ur. list RS, št. 67/16).

Tarifna priloga Kolektivne pogodbe za dejavnost poslovanja z nepremičninami določa najnižje osnovne plače po posameznih tarifnih razredih za mesec januar 2017.

Navedeno tarifno prilogo je podjetje upoštevalo pri valorizaciji osnovnih plač z dnem 1.1.2017 (povečanje za 1 %). Tarifna priloga je bila sklenjena za obdobje dveh let, pri čemer se lahko v primeru, ko ni sklenjena nova tarifna priloga, časovna veljavnost priloge vsakokrat podaljša za obdobje enega leta. Tarifna priloga do sedaj ni bila spremenjena.

Kot podlaga za pravice in obveznosti iz delovnega razmerja pa velja tudi Zakon o delovnih razmerjih (ZDR-1).

Pri plačah razkrivamo naslednja dejstva:

- Plača direktorja je določena na podlagi pogodbe o zaposlitvi direktorja z dne 10.5.2017. Na podlagi sklepa skupščine Stanovanjskega podjetja z dne 19.4.2017 in sklepa občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi z dne 10.4.2017 je bil za direktorja družbe za mandatno dobo 4 let imenovan dotedanji direktor Gregor Brinjevec. Plača direktorja je določena v višini povprečne bruto plače, izplačane v družbi v preteklem poslovnem letu, pomnožene z 2,3, ki pa hkrati ne sme presegati 90 % plače župana. Dodatek za delovno dobo je vključen v osnovno plačilo. Direktorju poleg osnovnega plačila pripada spremenljivi del plačila za uspešnost poslovanja, ki se izplača na podlagi sklepa skupščine in meril uspešnosti v višini največ 10 % osnovnih plačil direktorja v poslovnem letu.
- Povprečna mesečna plača zaposlenih (brez plače direktorja) je v letu 2018 znašala 1.644,80 EUR bruto, kar pomeni, da se je glede na leto 2017 povečala za 0,98 %. 2,3 kratnik povprečne plače zaposlenih bi znašal 3.783,04 EUR. Mesečna plača direktorja je tako vezana na plačo župana in v skladu z omejitvami ni presegala 90 % plače župana. Vsak mesec v letu 2018 je bila plača direktorja obračunana v istem znesku 3.358,20 EUR bruto. Skupno bruto izplačilo plač direktorja je v letu 2018 znašalo 40.298,40 EUR. Uskladitev plače direktorja s plačo župana je bila opravljena z januarjem leta 2018.
- Direktor je poleg plače prejel dodatek za uspešnost v bruto znesku 2.922,38 EUR (2. del nagrade za leto 2015 in 1. del nagrade za leto 2017). Dodatek za uspešnost direktorja je bil izplačan na podlagi sklepov skupščine podjetja in je bil ugotovljen na podlagi sprejetih meril o ugotavljanju uspešnosti kot spremenljivi del prejemka direktorja. Podjetje na dan 31.12.2018 izkazuje obveznost za plačilo 2. dela nagrade za leto 2016 in 2. dela nagrade za leto 2017 v bruto znesku 3.316,93 EUR).
- Direktor je še prejel regres za letni dopust v višini 1.161,49 EUR bruto, mesečno pa prejema nadomestilo za prehrano, prevoz na delo in povračila stroškov prevoza na službenih potovanjih.
- Osnovni plačni razredi zaposlenih so usklajeni s pravilnikom o sistemizaciji delovnih mest.

- Osnovne plače zaposlenim so bile v času uporabe Zakona za uravnoteženje javnih financ znižane za 3,7 % (od meseca junija 2012). Plače so se s 1.3.2016 zaradi sprostitev napredovanj v javnem sektorju ponovno povečale za 3,7 % (na raven plač pred uporabo ZUJF). S 1.9.2016 so se plače povečale za 3,8 % v skladu s tarifno prilogo Kolektivne pogodbe za dejavnost poslovanja z nepremičninami (tarifna priloga je bila veljavna od 1.4.2011 dalje). Razlog za uskladitev plač s tarifno prilogo kolektivne pogodbe je bila sprostitev ukrepov ZUJF in uporaba Zakona o ukrepih na področju plač in drugih stroškov dela za leto 2016 in drugih ukrepov v javnem sektorju (Ur. list RS, št 90/15; nova plačna lestvica za javne uslužbenke od 1.9.2016). S 1.1.2017 so se plače uskladile z novo tarifno prilogo nove kolektivne pogodbe za dejavnost poslovanja z nepremičninami (povečanje za 1 %). V letu 2018 je vrednost količnika za obračun plač ostal enak kot v letu 2017 in se ni spreminjal.
- V letu 2018 je bila zaradi upokojitve delavke (v letu 2017) realizirana ena zaposlitev za določen čas na delovnem mestu »poslovni sekretar« (s 1.2.2018). Plačni razred je bil delavki določen v skladu s tarifno prilogo pravilnika o sistemizaciji delovnih mest. Z dnem 1.2.2019 je bila z navedeno delavko sklenjena pogodba za nedoločen čas.
- Nekaterim zaposlenim je bil občasno izplačan del plače iz naslova delovne uspešnosti v višini 10 do 20 %. Skupen buto znesek izplačane uspešnosti je v letu 2018 znašal 2.187,73 EUR. *Podlage za izplačila so sklepi direktorja, pri čemer pa ni bila opravljena ocenitev na ocenjevalnem listu, ki ga kot prilogo k Pravilniku o organiziranosti družbe in sistemizaciji delovnih mest ter o nagrajevanju določa naveden pravilnik. Direktorju priporočamo, da pred individualnimi izplačili uspešnosti izpolni ocenjevalni list, ki vsebuje oceno obsega dela, kakovosti dela in gospodarnosti dela in na tej podlagi izda sklep o uspešnosti.* Dodatek za uspešnost je bil sicer obračunan in izplačan na podlagi Kolektivne pogodbe za dejavnost poslovanja z nepremičninami. *obseg dela*
- Zaposlenim je bil na podlagi sklepa direktorja izplačan regres za letni dopust v višini 1.161,49 EUR. V tarifni prilogi Kolektivne pogodbe za dejavnost poslovanja z nepremičninami je kot najnižji določen regres za letni dopust v višini 800 EUR (v skladu z določbami Zakona o delovnih razmerjih ne sme biti nižji od minimalne plače). Novo zaposleni delavki je bil izplačan regres za 11 mesecev v višini 1.064,70 EUR. Regres za letni dopust je bil izplačan v skladu z določbami Uredbe o davčni obravnavi povračil stroškov in drugih dohodkov iz delovnega razmerja.
- En delavec je na podlagi sklepa direktorja prejel jubilejno nagrado za 30 let delovne dobe v višini 919,00 EUR. Jubilejna nagrada je bila izplačana v skladu z določbami tarifne priloge Kolektivne pogodbe za dejavnost poslovanja z nepremičninami.
- Regres za prehrano je bil v celotnem letu 2018 obračunan v višini 6,12 EUR na dan na podlagi določb tarifne priloge Kolektivne pogodbe za dejavnost poslovanja z nepremičninami in Uredbe o davčni obravnavi povračil stroškov in drugih dohodkov iz delovnega razmerja.
- Prevoz na delo je bil izplačan 3 oziroma 4 zaposlenim (nad 1 km oddaljenosti) v višini cene mesečne vozovnice, obračunane sorazmerno z dnevi prisotnosti na podlagi določb tarifne priloge Kolektivne pogodbe za dejavnost poslovanja z nepremičninami.

6.2.3. Stroški amortizacije

Stroški amortizacije so izkazani v znesku 9.192 EUR, kar predstavlja 3,2 % odhodkov. Amortizacija se nanaša na popravek vrednosti zgradb v višini 7.209 EUR in na popravek vrednosti opreme ter drobnega inventarja v višini 1.983 EUR.

Amortizacija je obračunana po naslednjih stopnjah:

- Računalniška in programska oprema 50 %
- Pisarniška oprema, strežnik 20 %
- Zgradbe 3 %

Amortizacijska stopnja za obračun amortizacije zgradb je bila v letu 2015 povečana iz 1,3 % na 3 %. Davčno priznana stopnja sicer znaša 5 %.

6.2.4. Drugi poslovni odhodki

Drugi poslovni odhodki so izkazani v znesku 4.356 EUR, kar predstavlja 1,5 % odhodkov.

Drugi poslovni odhodki se nanašajo na:

- odhodke za delo študentov v znesku 2.665 EUR (študentsko delo se nanaša na raznašanje položnic in na administrativna dela).
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v znesku 503 EUR
- donacije v znesku 782 EUR (Hortikulurno društvo, Rudarski pevski zbor Loški glas)
- sodne takse v znesku 406 EUR.

V postopku revizije smo preverili stroške študentskega dela in stroške donacij.

6.2.5. Finančni odhodki

Finančni odhodki so izkazani v znesku 744 EUR, kar znaša 0,3 % odhodkov.

Finančni odhodki so izkazani iz naslova zamudnih obresti zaradi nepravočasnih plačil dobaviteljem za stroške stanovanj.

7. BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2018

V tabeli 2 so izkazani podatki bilance stanja, kot jih izkazuje podjetje v poslovnih knjigah in računovodskih izkazih.

Tabela 2: Podatki bilance stanja na dan 31.12.2018 in 31.12.2017 (v EUR)

	31.12.2018	31.12.2017
AKTIVA	479.473	478.709
Dolgoročna sredstva	361.445	366.348
a. Zemljišča	119.949	117.598
b. Zgradbe	233.094	240.303
c. Oprema	6.360	6.019
d. Dolgoročne finančne naložbe (sredstva rezervnega sklada)	2.042	2.428
Kratkoročna sredstva	54.316	61.574
a. Kratkoročne terjatve do kupcev	50.954	47.242
b. Kratkoročne terjatve do drugih	1.914	6.443
c. Denarna sredstva	1.448	7.889
Kratkoročne aktivne čas. razmejitve	63.712	50.786
ZABILANČNA SREDSTVA	1.533.393	1.350.531
PASIVA	479.473	478.709
Kapital	362.038	341.432
a. Osnovni kapital	120.405	120.405
b. Rezerve iz dobička	21.836	20.805
c. Preneseni čisti poslovni izid	108.276	97.342
d. Čisti poslovni izid poslovnega leta	19.575	10.934
e. Kapitalske rezerve	91.946	91.946
Dolgoročne obveznosti	70.000	94.000
a. Dolgoročne finančne obv. do bank	70.000	94.000
Kratkoročne obveznosti	47.435	43.276
a. Kratkoročne finančne obv. do bank	24.000	24.000
b. Kratkoročne posl. obvez. do dobav.	10.474	10.034
c. Druge kratkoročne posl. obveznosti	12.961	9.242
Kratkoročne pasivne čas. razmejitve	0	0
ZABILANČNE OBVEZNOSTI	1.533.393	1.350.531

Revidirali smo pravilnost evidentiranja in izkazanosti podatkov v bilanci stanja na dan 31.12.2018.

V postopku revidiranja smo preverili vse postavke bilance stanja.

V okviru redne bilance stanja so izkazana sredstva in obveznosti do sredstev, prisotna v poslovnem procesu poslovanja podjetja.

Sredstva in obveznosti do sredstev iz naslova upravljanja s stanovanji (stanovanjski sklad) so bila prenesena v podbilanco in so izkazana v okviru zabilančnih sredstev in obveznosti.

V okviru rednega poslovanja so v bilanci stanja in izkazu uspeha izkazane tudi obveznosti in odhodki za obresti dobaviteljem stanovanjskega sklada zaradi nepravočasnih plačil, odhodki za sodne stroške pri vlaganju izvršb in odhodki za bančne storitve v povezavi s transakcijskimi računi stanovanjskega sklada. Navedeni stroški bremenijo poslovanje podjetja in ne bremenijo stanovanjskega sklada, saj se ne nanašajo na vse stanovalce in lastnike stanovanj oziroma je določene stroške (bančne provizije pri gotovinskih plačilih na Delavski hranilnici) nase prevzelo Stanovanjsko podjetje. Zaradi tega se navedeni stroški ne fakturirajo najemnikom in lastnikom stanovanj. Po drugi strani pa so v okviru rednega poslovanja v izkazu uspeha izkazani tudi prihodki od zamudnih obresti, izterjani od najemnikov in lastnikov stanovanj.

V nadaljevanju poročila razkrivamo vsebino posameznih postavk bilance stanja.

7.1. DOLGOROČNA SREDSTVA

Podjetje med dolgoročnimi sredstvi izkazuje zemljišče, zgradbe in opremo z drobnim inventarjem.

Podjetje je lastnik nepremičnega premoženja:

- naložbene nepremičnine – zemljišče Loke pri Zagorju
- poslovnih prostorov, v katerih izvaja svojo dejavnost
- prostorov, ki jih oddaja v najem Centru za socialno delo, Rdečemu križu, Mladinskemu centru in ŠKLAB
- skupnih delov stanovanjskega objekta Mlinše

V letu 2017 je Stanovanjsko podjetje s podjetjem Stip d.o.o. – v stečaju sklenilo prodajno pogodbo o nakupu zemljišča v Lokah pri Zagorju (z dne 2.3.2017). Zemljišče je bilo predmet prodaje premoženja stečajnega dolžnika, ki ga je prodajalo sodišče na podlagi zbiranja ponudb. Kupnina je znašala 113.000 EUR (brez DDV). Podjetje je za plačilo kupnine najelo kredit v

višini 120.000 EUR. Naložbena vrednost zemljišča je na dan 31.12.2018 izkazana v višini 119.949 EUR (pogodbena vrednost, povečana za stroške notarja, stroške odobritve kredita, stroške cenitve in obresti od kredita).

Oprema se nanaša na računalniško in pisarniško opremo, pohištvo in drobni inventar.

V letu 2018 je podjetje kupilo računalniško opremo v vrednosti 2.324 EUR.

Podjetje je v letu 2018 izločilo opremo in drobni inventar nabavne vrednosti 551 EUR. Za izločeno opremo in drobni inventar je bil v celoti oblikovan popravek vrednosti, kar pomeni, da izločena osnovna sredstva niso imela knjigovodske vrednosti.

7.2. DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE

Dolgoročne finančne naložbe v višini 2.042 EUR so izkazane iz sredstev rezervnega sklada po stanovanjskem zakonu (za objekt Cesta zmage 7).

7.3. KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE

Kratkoročne poslovne terjatve so izkazane v višini 52.868 EUR.

Terjatve do kupcev (izkazane v znesku 50.954 EUR) se nanašajo na naslednje terjatve:

- iz naslova upravljanja do fizičnih oseb v znesku 21.954 EUR
- iz naslova upravljanja do pravnih oseb v znesku 17.959 EUR
- iz naslova obresti do fizičnih oseb v znesku 6.961 EUR
- do kupcev iz naslova najemnin, provizij in druge terjatve v znesku 4.080 EUR

Druge terjatve (izkazane v znesku 1.914 EUR) se nanašajo na terjatve:

- do države iz naslova vstopnega DDV

Terjatve iz naslova upravljanja in obresti do fizičnih in pravnih oseb so del bilance podjetja.

Terjatve do fizičnih in pravnih oseb za druga plačila stroškov stanovanj so izkazane v podbilanci (točka 8.1.).

V pregled terjatev do fizičnih in pravnih oseb po zapadlosti smo vključili tudi terjatve iz naslova upravljanja in terjatve za obresti (točka 8.1.).

Terjatve iz naslova upravljanja in iz naslova obresti, ki jih podjetje izkazuje v svoji bilanci, so sestavni del terjatev, ki jih podjetje ima do fizičnih in pravnih oseb. Skupne terjatve do fizičnih in pravnih oseb so izkazane v višini 388.564 EUR, od tega so terjatve v znesku 162.998 EUR zapadle več kot 1 leto (41,9 % je terjatev z zapadlostjo nad 1 letom).

Terjatve iz naslova upravljanja in iz naslova obresti predstavljajo 12,1 % vseh terjatev. Menimo, da bi morale stanovanjsko podjetje v svojih izkazih oslabiti terjatve. Priporočamo, da stanovanjsko podjetje v prihodnje prouči možnosti za izterjavo terjatev, starih nad 1 letom, in opravi popravek vrednosti terjatev v svoji bilanci v primeru ocene pričakovane neuspešnosti izterjave (glede na delež med terjatvami, ki jih izkazuje podjetje v svoji bilanci in vsemi terjatvami). Terjatve morajo biti izkazane v realnih zneskih. Oslabitev terjatev bi vplivala na znižanje dobička podjetja.

7.4. DENARNA SREDSTVA

Stanje denarnih sredstev v višini 1.448 EUR se nanaša na stanji 2 transakcijskih računov, odprtih pri NLB in Delavski hranilnici (1.822 EUR), zmanjšano za stanje namenskih denarnih sredstev zaposlenih v obliki sindikalnih sredstev (374 EUR).

7.5. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

Kratkoročne aktivne časovne razmejitve so izkazane v višini 63.712 EUR in se nanašajo na terjatve, ki jih ima podjetje do lastnikov in najemnikov stanovanj. Podjetje namreč v breme lastnih denarnih sredstev za račun lastnikov in najemnikov stanovanj plačuje njihove obveznosti do dobaviteljev.

Nekateri lastniki in najemniki stanovanj plačujejo svoje obveznosti stanovanjskemu podjetju z velikimi zamudami, zaradi česar mora stanovanjsko podjetje zalagati svoja denarna sredstva za pravočasna plačila dobaviteljem za obratovanje stanovanj.

7.6. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI

Dolgoročne obveznosti so izkazane iz naslova najema dolgoročnega posojila v znesku 70.000 EUR. Del posojila, ki zapade v plačilo v letu 2019, je v bilanci stanja izkazan med kratkoročnimi obveznostmi. V letu 2018 je podjetje odplačalo posojilo v višini 24.000 EUR.

Kreditna pogodba je bila sklenjena dne 23.11.2017 z Delavsko hranilnico Ljubljana. Stanovanjsko podjetje je najelo kredit v višini 120.000 EUR za financiranje nakupa zemljišča za stanovanjsko gradnjo (Loke pri Zagorju). Letna obrestna mera znaša 6-mesečni Euribor + 2,2 % spremenljiva, način vračila glavnice je v 60 enakih mesečnih obrokih (po 2.000 EUR, odplačilo do 30.11.2022). Kredit je zavarovan z ustanovitvijo hipoteke in zaznambo neposredne izvršljivosti na poslovnih prostorih Cesta zmage 7 in lastno trasirano menico. K zadolžitvi je Občinski svet Občine Zagorje ob Savi izdal soglasje dne 10.11.2017.

7.7. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI

Kratkoročne obveznosti so izkazane v višini 47.435 EUR in se nanašajo na:

- kratkoročni del dolgoročnega posojila, ki zapade v plačilo v letu 2019 v znesku 24.000 EUR
- obveznosti do dobaviteljev, povezanih s poslovanjem podjetja, v znesku 10.474 EUR (nezapadle ali zapadle do 30 dni)
- druge kratkoročne obveznosti (do dobaviteljev) v znesku 1.693 EUR
- obveznost za izplačilo uspešnosti direktorja v znesku 3.317 EUR
- obveznost do države za DDV in davek od dobička v znesku 7.886 EUR
- obveznost do zaposlenih v znesku 65 EUR (potni nalog).

8. ZABILANČNO IZKAZOVANJE SREDSTEV IN OBVEZNOSTI (STANOVANJSKI SKLAD)

V bilanci na dan 31.12.2018 so v podbilanci (oziroma med zabilančnimi sredstvi in obveznostmi do sredstev) izkazana sredstva in obveznosti iz naslova upravljanja s stanovanji v znesku 1.533.393 EUR, in sicer:

SREDSTVA

- stanje sredstev na računu stanovanjskega rezervnega sklada v znesku 1.191.703 EUR
- terjatve do najemnikov, etažnih lastnikov in lastnikov stanovanj (fizičnih oseb) v znesku 181.412 EUR
- terjatve do najemnikov, etažnih lastnikov in lastnikov stanovanj (fizičnih oseb) za oblikovanje rezervnega sklada v znesku 36.262 EUR
- terjatve do najemnikov, etažnih lastnikov in lastnikov stanovanj (pravnih oseb) v znesku 104.310 EUR
- terjatve do najemnikov, etažnih lastnikov in lastnikov stanovanj (pravnih oseb) za oblikovanje rezervnega sklada v znesku 19.706 EUR

OBVEZNOSTI DO SREDSTEV

- obveznosti do dobaviteljev stanovanjskega sklada v znesku 177.548 EUR
- obveznosti do lastnikov stanovanjskega fonda za najemnino v znesku 34.634 EUR
- obveznost za nakazila rezervnega sklada v znesku 30.822 EUR
- obveznost do stanovanjskega podjetja za plačila dobaviteljem v znesku 61.201 EUR
- stanovanjski sklad v višini 1.229.188 EUR

8.1. TERJATVE DO NAJEMNIKOV, ETAŽNIH LASTNIKOV IN LASTNIKOV STANOVANJ (vključno s terjatvami iz naslova upravljanja)

Terjatve do najemnikov, etažnih lastnikov in lastnikov stanovanj - fizičnih oseb so bile na dan 31.12.2018 izkazane v znesku 246.589 EUR (na dan 31.12.2017 v znesku 250.705 EUR).

Terjatve do najemnikov, etažnih lastnikov in lastnikov stanovanj - pravnih oseb so bile na dan 31.12.2018 izkazane v znesku 141.975 EUR (na dan 31.12.2017 v znesku 192.827 EUR).

Terjatve se nanašajo na najemnino, obratovalne stroške, stroške vzdrževanja hiš in druge stroške. V naveden znesek terjatev so vključene tudi terjatve za stroške upravljanja in terjatve za obresti, ki so izkazane v redni bilanci med kratkoročnimi terjatvami.

8.1.1. Terjatve do fizičnih oseb (v skupnem znesku 246.589 EUR)

V preglednici smo razvrstili terjatve do fizičnih oseb, izkazane na dan 31.12.2018 (in 31.12.2017) po zapadlosti:

Zapadlost terjatev	31.12.2018	31.12.2017
Nezapadle terjatve	55.942	57.029
Zapadle do 90 dni	19.236	20.020
Zapadle od 91 do 180 dni	14.835	15.092
Zapadle od 181 do 365 dni	24.111	25.963
Zapadle nad 365 dni	132.465	132.601
Skupaj	246.589	250.705

Stanje terjatev po zapadlosti na dan 31.12.2018 je podobno stanju preteklega leta, torej na dan 31.12.2017. Višina terjatev zapadlih nad 365 dni je zaskrbljujoča. Terjatve do fizičnih oseb v višini 132.465 EUR so zapadle že več kot eno leto in te terjatve predstavljajo kar 53,7 % vseh terjatev do fizičnih oseb.

Iz seznama terjatev je razvidno, da so nekatere terjatve stare že več kot 10 let. Terjatve, zapadle nad 365 dni, v znesku nad 3.000 do 5.000 EUR so izkazane v 5 primerih (v letu 2017 prav tako v 5 primerih), terjatve od 5.000 do 10.000 EUR v 3 primerih (v letu 2017 prav tako v 3 primerih), terjatve nad 10.000 EUR pa v 2 primerih (v letu 2017 v 1 primeru). Najvišja posamična terjatev, zapadla nad 365 dni, je izkazana v znesku 17.485 (v letu 2017 v znesku 15.626 EUR).

Stanovanjsko podjetje ves čas vodi intenzivno izterjavo in je sprejelo ukrepe za izterjavo, ki pa v določenih primerih ni uspešna. Stanovanjsko podjetje je v letu 2018 vložilo 24 izvršilnih predlogov zoper fizične osebe v višini terjatev 26.444 EUR. V letu 2018 je bilo poplačanih 12 izvršb v višini terjatev 13.637 EUR.

Z nekaterimi dolžniki je bil sklenjen dogovor o obročnem odplačilu dolga, pri nekaterih je terjatev v čakalni vrsti, pri nekaterih pa izterjava terjatev ni možna (nezaposlene osebe, osebni stečaj).

Stanovanjsko podjetje poroča lastnikom stanovanj o (ne)uspešnosti izterjave dolžnikov (občini, drugim lastnikom). Od lastnikov stanovanj je odvisno, kako bodo ukrepali v primerih, ko njihovi najemniki ne plačujejo storitev.

Lastniki stanovanj (predvsem občina) se aktivneje vključuje v reševanje konkretnih problemov neplačil.

8.1.2. Terjatve do pravnih oseb (v skupnem znesku 141.975 EUR)

Terjatve do pravnih oseb se nanašajo na naslednje terjatve:

- do Občine Zagorje ob Savi (19.906 EUR)
- do podjetja Spekter (59.175 EUR),
- do podjetja GIP Beton MTO (18.253 EUR),
- do Nepremičninskega sklada (8.981 EUR)
- do drugih (35.660 EUR; posamezne terjatve so manjše od 4.000 EUR).

V preglednici smo razvrstili terjatve do pravnih oseb, izkazane na dan 31.12.2017 (in 31.12.2016) po zapadlosti:

Zapadlost terjatev	31.12.2018	31.12.2017
Nezapadle terjatve	90.269	150.940
Zapadle do 90 dni	9.930	8.588
Zapadle od 91 do 180 dni	6.366	2.669
Zapadle od 181 do 365 dni	4.877	4.731
Zapadle nad 365 dni	30.533	25.899
Skupaj	141.975	192.827

Zapadle terjatve nad 365 dni se nanašajo na terjatve do podjetja GIP Beton (15.626 EUR), ostale zapadle terjatve nad 365 dni so posamezno nižje od 2.500 EUR.

Podjetje je zoper dolžnika GIP Beton v letu 2016 vložilo tožbo v višini 12.663 EUR, v letu 2018 pa še izvršbo v višini glavnice 5.104 EUR. Sredstva v višini 5.104 EUR s pripadajočimi obrestmi in stroški postopka so bile plačane na račun stanovanjskega podjetja v mesecu januarju 2019, postopek glede tožbe iz leta 2016 pa še na sodišču ni bil pričet in je v povezavi s tem odvetnik stanovanjskega podjetja na sodišče poslal poizvedbo.

Sicer je stanovanjsko podjetje v letu 2018 vložilo še izvršbi zoper dve pravni osebi v višini terjatev 3.075 EUR, ki še nista bili poravnani.

8.2. OBVEZNOSTI

8.2.1. Obveznosti do dobaviteljev stanovanjskega sklada

Obveznosti do dobaviteljev stanovanjskega sklada so bile na dan 31.12.2018 izkazane v znesku 177.548 EUR (v letu 2017 v znesku 219.125 EUR).

Navedene obveznosti v višini nad 10.000 EUR se nanašajo na obveznosti do:

- Petrol d.d. Ljubljana (23.947 EUR)
- RVH d.o.o. (15.357 EUR)
- GP Vezaj d.o.o. (15.000 EUR)
- Gerčer d.o.o. Laško (14.897 EUR)
- Rozinger Jožef s.p. (11.813 EUR)
- Ahac Gradbeni inženiring (11.508 EUR)

V preglednici smo razvrstili obveznosti do dobaviteljev, izkazane na dan 31.12.2018 (in 31.12.2017) po zapadlosti:

Zapadlost obveznosti	31.12.2018	31.12.2017
Nezapadle obveznosti	90.398	94.872
Zapadle do 30 dni	71.579	121.418
Zapadle od 31 do 45 dni	14.719	487
Zapadle od 46 do 365 dni	0	0
Zapadle nad 365 dni	852	2.348
Skupaj	177.548	219.125

Obveznost z zapadlostjo nad 365 dni se nanaša na obveznost do Probanke (stečaj banke).

Obveznosti do dobaviteljev, povezane z obratovalnimi stroški in storitvami investicijskega vzdrževanja, opravljene najemnikom in lastnikom stanovanj, podjetje večinoma poravnava pravočasno oziroma z manjšimi zamudami (podjetje zalaga lastna denarna sredstva za plačila dobaviteljem). Razlog za nepravočasna plačila obveznosti so nepravočasna plačila najemnin in stroškov stanovanj predvsem s strani najemnikov stanovanj.

8.2.2. Obveznosti do lastnikov stanovanjskega fonda za najemnino

Obveznosti do lastnikov stanovanjskega fonda za najemnino so bile na dan 31.12.2018 izkazane v znesku 34.634 EUR (v letu 2017 v znesku 63.613 EUR), in sicer do:

- Občine Zagorje ob Savi (26.588 EUR)
- NGR v stečaju (3.787 EUR)
- Nepremičninski sklad (2.091 EUR)
- obveznosti do drugih (2.168 EUR; obveznosti pod 1.000 EUR).

Obveznosti do lastnikov stanovanjskega fonda za najemnino so bile na dan 31.12.2018 nezapadle v višini 23.837 EUR, zapadle do 30 dni so izkazane v višini 8.417 EUR (do občine), preostale obveznosti v višini 2.380 EUR so zapadle nad 30 dni (do NGR d.d. – v stečaju; te obveznosti stanovanjsko podjetje zadržuje zaradi pričakovanih terjatev do tega podjetja in bodo zaprte z medsebojno kompenzacijo).

Stanovanjsko podjetje je sicer zelo izboljšalo stanje obveznosti iz naslova prenakazila najemnin. Z zadržanimi sredstvi do občine podjetje vzdržuje svojo likvidnost in tudi na ta način podjetje financira obveznosti lastnikov in najemnikov stanovanj zaradi njihovih zamud pri plačilih.

9. PREGLED PRAVILNOSTI IZVEDBE POSLOV INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA STANOVANJ

Stanovanjsko podjetje nastopa kot upravnik – naročnik posla, pri čemer zastopa etažne lastnike objektov, ki z izvajalci sklepajo pogodbe. Etažni lastniki podajo soglasje za črpanje sredstev iz rezervnega sklada in najem kredita iz rezervnega sklada (Eko sklad).

Stanovanjsko podjetje ali predstavniki stanovalcev za načrtovana dela zberejo ponudbe več izvajalcev, o izbiri izvajalca pa odločijo lastniki, etažni lastniki in najemniki objekta. Navedeni pomagajo tudi pri nadzoru del in se pogajajo z izvajalcem o morebitnih dodatnih delih.

Pri stanovanjih, katerih lastnik je Spekter, je podjetje Spekter na podlagi zakona o javnem naročanju izdalo sklep o izbiri ponudnikov za izvedbo vzdrževalnih del na večstanovanjskih objektih za leto 2018 za različne vrste del, s katerimi ima podjetje Spekter sklenjene pogodbe. Pri teh stanovanjih Stanovanjsko podjetje izbere izvajalca iz seznama pogodbenih izvajalcev.

V postopku revizije smo pregledali posle investicijskega vzdrževanja stanovanjskih objektov:

- menjava strehe na večstanovanjskem objektu Polje 10a, Zagorje ob Savi v vrednosti 19.247 EUR (izvajalec Kseros d.o.o. Trebelno)
- menjava strehe na večstanovanjskem objektu Cesta zmage 7, Zagorje ob Savi v vrednosti 16.064 EUR (izvajalec Kseros d.o.o. Trebelno)
- menjava oljnega kotla na Petelinkarjevi cesti 3, Kisovec v vrednosti 31.312 EUR (izvajalec Gerčer d.o.o. Laško)
- obnova strehe na večstanovanjskem objektu Cesta 20. julija 13, Zagorje ob Savi v vrednosti 33.229 EUR (izvajalec Ketos Plus d.o.o. Zagorje ob Savi).

V vseh primerih je Stanovanjsko podjetje z izvajalci sklenilo pogodbe o izvedbi del. Končna vrednost del je bila približno enaka pogodbeni vrednosti (obračun po dejanskih izmerah).

Pogodbeno dogovorjena garancija izvajalca na kvaliteto izvršenih del je 10 let.

Predstavniki objekta so z zapisnikom o prevzemu del ugotovili, da so bila dela po pogodbi v celoti izvedena in so potrdili obračun del.

Dela so bila plačana z različnih virov: subvencije Ekosklada, iz rezervnega stanovanjskega sklada, s strani lastnikov (občina, Spekter, NGR, lastniki stanovanj) in iz sredstev kredita.

Menimo, da stanovanjsko podjetje kot upravnik objektov ustrezno skrbi za postopke vodenja in koordinacije investicijskega in tekočega vzdrževanja stanovanj.

Priporočamo pa, da stanovanjsko podjetje opozori lastnike stanovanj, da od izvajalcev zahtevajo bančno garancijo za odpravo napak v garancijski dobi. V pogodbah je sicer dogovorjena garancija izvajalca na kvaliteto izvršenih del za dobo 10 let, vendar pa obstaja tveganje, da izvajalec v tem času preneha poslovati. V takih primerih lastniki nimajo nobenega varovala, da bi ob morebitnih napakah lahko pričakovali popravila oziroma odpravo napak. Bančna garancija je zato edini inštrument, ki je ustrezen za tako dolgo obdobje.

10. ZAKLJUČEK

V postopku revizije niso bile ugotovljene nepravilnosti, ki bi imele pomemben vpliv na pravilnost in gospodarnost porabe sredstev.

Odzivno poročilo na to revizijsko poročilo ni potrebno.

Brigita Frlin Novak, univ. dipl. oec.

Državna notranja revizorka



BRIGITA FRILIN NOVAK
REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNA NOTRANJA REVIZIJA
Ljubljana, dne 15. 12. 2011

Poročilo se vroči:

- Stanovanjsko podjetje d.o.o., Cesta zmage 16b, 1410 Zagorje ob Savi, direktor mag. Gregor Brinjevec
- spis

