

**OBČINA KOMENDA
ŽUPAN
Zajčeva cesta 23
1218 Komenda**

Številka: 060-0010/2020
Datum: 15. 5. 2020

**ZADEVA: POROČILO O POSLOVANJU POSLOVNE CONE KOMENDA D.O.O. ZA LETO
2019**

PREDLAGATELJ: Stanislav Poglajen, župan

POROČEVALCA: Matija ROMŠAK, direktor Poslovne cone Komenda d.o.o.
Tomaž LAMOVŠEK, predsednik Nadzornega sveta PCK d.o.o.

NAMEN: Seznanitev z letnim poročilom

PRAVNA PODLAGA: 9. alineja 13. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 08/15)

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Komenda se seznani s Poročilom o poslovanju Poslovne cone Komenda d.o.o. za leto 2019.

O b r a z l o ž i t e v :

V poročilu je predstavljeno poslovanje družbe PCK d.o.o. za leto 2019.

Priloženo je poročilo predsednika Nadzornega sveta PCK d.o.o. ter Podatki iz letnega poročila za obdobje 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019, Podatki iz bilance stanja na dan 31. 12. 2019, Podatki iz izkaza poslovnega izida v obdobju od 1. 1. 2019 - 31. 12. 2019, Podatki iz izkaza bilančnega dobička/bilančne izgube v obdobju 1. 1. 2019 – 31. 12. 2019, Opredelitev družbe 2019, Izjava o javni objavi in Pojasnila k izkazom za leto 2019.

Poslovanje družbe v letu 2019 bosta na seji Občinskega sveta Občine Komenda predstavila direktor družbe in predsednik Nadzornega sveta PCK d.o.o..

PRILOGA:
- navedeno v tekstu zgoraj



Stanislav Poglajen
Župan Občine Komenda



poslovna cona komenda d.o.o.
pod lipami 10
1218 komenda
slovenija
T +386 1 83 43 328
F + 386 1 83 43 339
info@pc-komenda.si

Gradivo k točki 4 _ 10 redna seja OS Komenda

Komenda; 18.5.2020

LETNIO POROČILO O POSLOVNANJU POSLOVNE CONE KOMENDA d.o.o. ZA LETO 2019

Poslovanje družbe PCK d.o.o.

Družba PCK d.o.o. je v letu 2019 realizirala prihodke v višini 536.081,82 €. Prihodek v višini 273.790 € predstavlja kupnina za preprodano zemljišče, ki je bilo predhodno kupljeno prosto na trgu, v Poslovni coni Komenda, po ceni 236.977 €. Realiziran prihodek v višini 204.945,65 € predstavlja plačilo komunalnih vlaganj, ki jih PCK zaračunava za parcele, katere so lastniki pridobili direktno iz komasacije zemljišč, na območju cone. Ostali prihodki v višini 57.346 €, so bili realizirani s posredniškimi pogodbeni nepremičnin v sami coni in izven cone. PCK v letu 2019 ni imela na razpolago nobenih lastnih zemljišč za prodajo, razen zemljišča 2227, pri katerem pa je bila zapisana odkupna pravica potencialnega kupca. Februarja letos je bil dosežen izbris in zemljišče je prosto v prodaji od marca 2020 dalje. V letu 2019 je potekal tudi postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja z okoljevarstvenim soglasjem za cesto v dolžini 130 m, s katerim se pridobijo tudi dodatne zazidljive parcele za prodajo.

Družba je v letu 2019 realizirala 579.760,31 € poslovnih odhodkov. Največji strošek predstavljata odpis nabavne vrednosti preprodane parcele in komunalnega vlaganja v višini 421.673,51 €, preostali stroški v višini 158.071 € so stroški poslovanja družbe.

Družba je realizirala finančni prihodek v višini 83.798 € in sicer v višini 78.112 € od danega posojila Občini Komenda, ki na dan 31.12.2019 znaša 5.907.015 € (glavnica + obresti),. Ostali finančni prihodki v višini 5.686 € so realizacija zamudnih obresti do kupcev, ki so zamujali s plačili računov, kupnin,..

Finančni odhodki v višini 155.144 € so plačane obresti DUTB, stanje bančnega posojila na dan 31.12.2019 znaša 4.366.326 € (glavnica + obresti).

Družba je v letu 2019 ustvarila izgubo v višini 115.023 €. Družbi največje breme predstavlja kredit oziroma obresti bančnega posojila, ki predstavljajo strošek cca. 155.000 € na letni ravni in ga ni mogoče pokriti s provizijami pri posredovanju in preprodajami zemljišč.

Planirano poslovanje v letu 2020

Februarja 2020 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za novo cesto in posledično pridobljena dodatna zazidljiva zemljišča za prodajo tako, da se v letu 2020 planira vračilo večine posojila DUTB. S tem se bodo v prihodnje tudi bistveno zmanjšali stroški financiranja – obresti.

Družba PCK d.o.o. za leto 2020 planira prihodke v višini 3.973.000 €. Največji prihodek predstavlja prodaja na novo pridobljenih zemljišč in sicer v višini 3,3 mio €. Trenutno je že prodanih oziroma je podpisanih 5 kupoprodajnih pogodb za 7 parcel (5 zazidljivih, 2 zeleni), v skupni višini 2,75 mio €. Za prodajo so ostale še 3 parcele v skupni vrednosti cca 1,0 mio €.

Na DUTB je podana vloga za priznanje diskonta na terjatev, ker bo terjatev (posojilo) v celoti poplačana, kar je zasluga poslovanja PCK, kljub temu, da je bila terjatev ocenjena kot slabo posojilo in posledično preneseno na DUTB.

Stroški poslovanja v letu 2020 so planirani v enaki višini kot so bili doseženi 2019 in sicer v višini 150.000 €, dodan je le strošek izvedbe nove ceste v višini 350.000 €. Za izvedbo ceste je že podpisana gradbena pogodba v višini 236.739,62 € brez DDV, cca 50.000 € pa se planira še stroške nadzora, projektov, monitoringov za varovanje narave,.... Sredstva za izgradnjo nove ceste ima družba na računu.

Po poplačilu posojila DUTB bo družba PCK d.o.o. pristopila k realizaciji umika kapitala, s katerim se bo pobotalo posojilo na relaciji PCK – Občina Komenda, predvidoma v letu 2021.

PCK Upvin d.o.o. (v 100% lasti družbe PCK d.o.o.)

Družba je v mirovanju, nima nobenih prihodkov, stroški v letu 2019 v višini 1.234 € predstavljajo stroški mirovanja. (stroški Ajpesa, registra, letna poročila, takse,...)

Predsednik NS PCK; Tomaž LAMOVŠEK l.r.

- registrirano pri Okrožnem sodišču v Ljubljani pod št. vložka 1/43831/00
- matična št.: 2182254, davčna št.: 20472005, osnovni kapital: 20.355.820,00 EUR
- TRR: SI56 0700 0000 1134 117 (Gorenjska banka, d.d.)

Podatki iz letnega poročila za obdobje 01.01.2019 - 31.12.2019

Osnovni podatki	
Vrsta:	Gospodarska družba
Matična številka	2182254000
Davčna številka	20472005
Ime poslovnega subjekta	PC KOMENDA D.O.O.
Sedež (ulica, hišna številka in kraj)	Pod lipami 10, Poslovna cona Žeje pri Komendi, 1218 Komenda
Velikost	Majhno podjetje
Statusna sprememba	0 - ni statusne spremembe
Matična številka pred statusno spremembo	
Računovodimo	SRS - Slovenski računovodski standardi (2016)
Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance	MIRAN ZEJNELAGIC
Elektronski naslov poslovnega subjekta za prejemanje e-računov in obvestil	
Telefonska številka za komunikacijo v zvezi s predložitvijo bilance	018311920
Elektronski naslov kontaktne osebe	
Elektronski naslov uporabnika portala	dataz@siol.net
Vodja poslovnega subjekta	MATIC ROMŠAK
Kraj	KAMNIK

Obdobje poročanja	
od	1.1.2019
do	31.12.2019

Ime poslovnega subjekta:
PC KOMENDA D.O.O.

Sedež:
Pod lipami 10, Poslovna cona Žeje pri Komendi, 1218 Komenda

Matična številka:
2182254000

Davčna številka:
20472005

Velikost (1-mikro, 2-majhna,
3-srednja, 4-velika):

2
Štatusna sprememba:
0

Matična številka pred
statusno spremembo:

Podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2019

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66, 67	SREDSTVA	001	13.584.324,16	13.827.369,97
00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, del 07, del 08, 09, del 13	A. DOLGOROČNA SREDSTVA	002	6.369.078,70	6.377.140,92
del 00, del 08, del 13	I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev	003	0,00	0,00
del 00, del 08, del 13	1. Neopredmetena sredstva	004	0,00	0,00
del 00	a) Dolgoročne premoženjske pravice	005	0,00	0,00
del 00	b) Dobro ime	006	0,00	0,00
del 00	c) Dolgoročno odloženi stroški razvijanja	007	0,00	0,00
del 00, del 08, del 13	č) Druga neopredmetena sredstva	008	0,00	0,00
del 00	2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitev	009	0,00	0,00
del 00, 02, 03, 04, 05, del 08, del 13	II. Opredmetena osnovna sredstva	010	454.564,09	430.337,91
del 00, del 02, del 03	1. Zemljišča	011	429.561,31	429.561,31
del 00, del 02, del 03	2. Zgradbe	012	0,00	0,00
del 04, del 05	3. Proizvajalne naprave in stroji	013	0,00	0,00
del 04, del 05	4. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva	014	25.002,78	776,60
del 04, del 05	5. Biološka sredstva	015	0,00	0,00
del 02, del 04	6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	016	0,00	0,00
del 08, del 13	7. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	017	0,00	0,00
01	III. Naložbene nepremičnine	018	0,00	0,00
06, del 07	IV. Dolgoročne finančne naložbe	019	5.914.514,61	5.946.803,01
06	1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	020	7.500,00	7.500,00
del 06	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	021	7.500,00	7.500,00
del 06	b) Druge delnice in deleži	022	0,00	0,00
del 06	c) Druge dolgoročne finančne naložbe	023	0,00	0,00
del 07	2. Dolgoročna posojila	024	5.907.014,61	5.939.303,01

Podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2019

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
del 07	a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	025	5.907.014,61	5.939.303,01
del 07	b) Druga dolgoročna posojila	026	0,00	0,00
del 08	V. Dolgoročne poslovne terjatve	027	0,00	0,00
del 08	1. Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini	028	0,00	0,00
del 08	2. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev	029	0,00	0,00
del 08	3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	030	0,00	0,00
09	VI. Odložene terjatve za davek	031	0,00	0,00
del 07, del 08, 10, 11, 12, del 13, 14, 15, 16, 17, 18, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66, 67	B. KRATKOROČNA SREDSTVA	032	7.212.088,17	7.447.064,47
67	I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	033	6.526.925,19	6.526.925,19
del 13, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66	II. Zaloge	034	0,00	184.696,01
30, 31, 32	1. Material	035	0,00	0,00
60	2. Nedokončana proizvodnja	036	0,00	0,00
61, 63	3. Proizvodi	037	0,00	0,00
65, 66	4. Trgovsko blago	038	0,00	184.696,01
del 13	5. Predujmi za zaloge	039	0,00	0,00
del 07, 17, 18	III. Kratkoročne finančne naložbe	040	251.748,78	176.528,32
17	1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	041	0,00	0,00
del 17	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	042	0,00	0,00
del 17	b) Druge delnice in deleži	043	0,00	0,00
del 17	c) Druge kratkoročne finančne naložbe	044	0,00	0,00
del 07, 18	2. Kratkoročna posojila	045	251.748,78	176.528,32
del 07, del 18	a) Kratkoročna posojila družbam v skupini	046	0,00	176.528,32
del 07, del 18	b) Druga kratkoročna posojila	047	251.748,78	0,00
del 08, 12, del 13, 14, 15, 16	IV. Kratkoročne poslovne terjatve	048	211.571,74	213.628,73
del 08, del 12, del 13, del 15	1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	049	201.079,99	201.079,99
del 08, del 12, del 13, del 15	2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	050	3.622,70	5.408,56
del 08, del 13, 14, del 15, 16	3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	051	6.869,05	7.140,18
10, 11	V. Denarna sredstva	052	221.842,46	345.286,22
19	Č. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	053	3.157,29	3.164,58
del 99	Zunajbilančna sredstva	054	0,00	0,00
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	055	13.584.324,16	13.827.369,97
90, 91, 92, 93, 94, 95	A. KAPITAL	056	9.128.083,12	9.243.105,94

Podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2019

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
90	I. Vpoklicani kapital	057	20.355.820,00	20.355.820,00
del 90	1. Osnovni kapital	058	20.355.820,00	20.355.820,00
del 90	2. Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)	059	0,00	0,00
91	II. Kapitalske rezerve	060	0,00	0,00
92	III. Rezerve iz dobička	061	-833.000,00	-833.000,00
del 92	1. Zakonske rezerve	062	0,00	0,00
del 92	2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	063	2.292.426,00	2.292.426,00
del 92	3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	064	3.125.426,00	3.125.426,00
del 92	4. Statutarne rezerve	065	0,00	0,00
del 92	5. Druge rezerve iz dobička	066	0,00	0,00
94	IV. Revalorizacijske rezerve	067	0,00	0,00
95	V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti	301	0,00	0,00
del 93	VI. Preneseni čisti dobiček	068	0,00	0,00
del 93	VII. Prenesena čista izguba	069	10.279.714,06	10.234.792,42
del 93	VIII. Čisti dobiček poslovnega leta	070	0,00	0,00
del 93	IX. Čista izguba poslovnega leta	071	115.022,82	44.921,64
96	B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	072	0,00	0,00
del 96	1. Rezervacije	073	0,00	0,00
del 96	2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev	074	0,00	0,00
del 97, del 98	C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	075	0,00	0,00
del 97	I. Dolgoročne finančne obveznosti	076	0,00	0,00
del 97	1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	077	0,00	0,00
del 97	2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	078	0,00	0,00
del 97	3. Druge dolgoročne finančne obveznosti	079	0,00	0,00
del 98	II. Dolgoročne poslovne obveznosti	080	0,00	0,00
del 98	1. Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	081	0,00	0,00
del 98	2. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	082	0,00	0,00
del 98	3. Druge dolgoročne poslovne obveznosti	083	0,00	0,00
del 98	III. Odložene obveznosti za davek	084	0,00	0,00
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, del 97, del 98	Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	085	4.456.241,04	4.584.264,03
21	I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	086	0,00	0,00
27, del 97	II. Kratkoročne finančne obveznosti	087	4.366.326,10	4.478.822,98
del 27, del 97	1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	088	0,00	0,00

Podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2019

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
del 27, del 97	2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	089	4.366.326,10	4.478.822,98
del 27, del 97	3. Druge kratkoročne finančne obveznosti	090	0,00	0,00
22, 23, 24, 25, 26, 28, del 98	III. Kratkoročne poslovne obveznosti	091	89.914,94	105.441,05
del 22, del 23, del 28, del 98	1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	092	0,00	0,00
del 22, del 23, del 28, del 98	2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	093	7.919,48	6.145,91
del 23, 24, 25, 26, del 28, del 98	3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	094	81.995,46	99.295,14
29	D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	095	0,00	0,00
del 99	Zunajbilančne obveznosti	096	0,00	0,00

Kraj in datum oddaje

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Vodja družbe

KAMNIK, 23.03.2020

MIRAN ZEJNELAGIC

MATIC ROMŠAK

Obrazec je predpisala Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJ PES) v sodelovanju s Slovenskim inštitutom za revizijo.

Ime poslovnega subjekta:
PC KOMENDA D.O.O.

Sedež:
Pod lipami 10, Poslovna cona Žeje pri Komendi, 1218 Komenda

Matična številka:
2182254000

Davčna številka:
20472005

Velikost (1-mikro, 2-majhna,
3-srednja, 4-velika):

2
Statusna sprememba:
0

Matična številka pred
statusno spremembo:

Podatki iz izkaza poslovnega izida v obdobju 01.01.2019 - 31.12.2019

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 76	A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	110	536.081,82	927.974,61
del 76	I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu	111	536.081,82	927.974,61
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	112	57.346,17	32.919,50
del 76	2. Čisti prihodki od najemnin	113	0,00	0,00
del 76	3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	114	478.735,65	895.055,11
del 76	II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU	115	0,00	0,00
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	116	0,00	0,00
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	117	0,00	0,00
del 76	III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU	118	0,00	0,00
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	119	0,00	0,00
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	120	0,00	0,00
60, del 61, 63	B. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	121	0,00	0,00
60, del 61, 63	C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	122	0,00	0,00
79	Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	123	0,00	0,00
del 76	D. SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI	124	0,00	0,00
del 76	E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	125	0,81	3.239,82
60, 61, 63, 76, 79	F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	126	536.082,63	931.214,43
40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	G. POSLOVNI ODHODKI	127	579.760,31	890.422,15
40, 41, del 70	I. Stroški blaga, materiala in storitev	128	494.916,53	768.942,53
del 70	1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	129	421.673,51	667.386,07
40	2. Stroški porabljenega materiala	130	272,17	147,36

**Podatki iz izkaza poslovnega izida
v obdobju 01.01.2019 - 31.12.2019**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
del 40	a) stroški materiala	131	59,39	82,55
del 40	b) stroški energije	132	0,00	0,00
del 40	c) drugi stroški materiala	133	212,78	64,81
41	3. Stroški storitev	134	72.970,85	101.409,10
del 41	a) transportne storitve	135	0,00	0,00
del 41	b) najemnine	136	7.107,85	7.014,70
del 41	c) povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	137	3.833,27	4.607,46
del 41	č) drugi stroški storitev	138	62.029,73	89.786,94
47	II. Stroški dela	139	71.764,07	67.627,24
del 47	1. Stroški plač	140	58.279,75	55.210,23
del 47	2. Stroški pokojninskih zavarovanj	141	5.157,74	4.886,09
del 47	3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	142	4.225,30	4.002,73
del 47	4. Drugi stroški dela	143	4.101,28	3.528,19
43, 72	III. Odpisi vrednosti	144	1.120,58	2.130,40
43	1. Amortizacija	145	1.104,80	1.030,40
del 72	2. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	146	0,00	0,00
del 72	3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	147	15,78	1.100,00
44, 48	IV. Drugi poslovni odhodki	148	11.959,13	51.721,98
44	1. Rezervacije	149	0,00	0,00
48	2. Drugi stroški	150	11.959,13	51.721,98
60, 61, 63, 76, 79, 40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	H. DOBIČEK IZ POSLOVANJA	151	0,00	40.792,28
60, 61, 63, 76, 79, 40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	I. IZGUBA IZ POSLOVANJA	152	43.677,68	0,00
77	J. FINANČNI PRIHODKI	153	83.798,59	91.593,43
del 77	Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III.)	154	83.798,59	91.593,43
del 77	I. Finančni prihodki iz deležev	155	0,00	0,00
del 77	1. Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini	156	0,00	0,00
del 77	2. Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah	157	0,00	0,00
del 77	3. Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	158	0,00	0,00
del 77	4. Finančni prihodki iz drugih naložb	159	0,00	0,00
del 77	II. Finančni prihodki iz danih posojil	160	78.112,40	82.246,89
del 77	1. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	161	78.112,40	82.246,89
del 77	2. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	162	0,00	0,00
del 77	III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	163	5.686,19	9.346,54

**Podatki iz izkaza poslovnega izida
v obdobju 01.01.2019 - 31.12.2019**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
del 77	1. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini	164	0,00	0,00
del 77	2. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	165	5.686,19	9.346,54
74	K. FINANČNI ODHODKI	166	155.144,12	177.306,74
del 74	Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)	167	154.720,07	0,00
del 74	I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	168	0,00	0,00
del 74	II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	169	154.720,07	177.306,74
del 74	1. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	170	0,00	0,00
del 74	2. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	171	154.720,07	177.306,74
del 74	3. Finančni odhodki iz izdanih obveznic	172	0,00	0,00
del 74	4. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	173	0,00	0,00
del 74	III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	174	424,05	0,00
del 74	1. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini	175	0,00	0,00
del 74	2. Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti	176	399,21	0,00
del 74	3. Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	177	24,84	0,00
78	L. DRUGI PRIHODKI	178	0,40	0,61
del 78	I. Subvencije, dotacije in podobni prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	179	0,00	0,00
del 78	II. Ostali prihodki	180	0,40	0,61
75	M. DRUGI ODHODKI	181	0,01	1,22
80	N. CELOTNI DOBIČEK	182	0,00	0,00
80	O. CELOTNA IZGUBA	183	115.022,82	44.921,64
del 81	P. DAVEK IZ DOBIČKA	184	0,00	0,00
del 81	R. ODLOŽENI DAVKI	185	0,00	0,00
del 81	S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	186	0,00	0,00
89	Š. ČISTA IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	187	115.022,82	44.921,64
	*POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENIH NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU (na dve decimalki)	188	1,00	1,00
	ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA	189	12	12

Opomba:

* Izračun podatka na AOP 188: Število delovnih ur v koledarskem (obračunskem) letu, za katere so zaposleni dobili plačo in nadomestilo plače v breme delodajalca / (deljeno) s številom možnih delovnih ur za koledarsko (obračunsko) leto.

Kraj in datum oddaje

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Vodja družbe

KAMNIK, 23.03.2020

MIRAN ZEJNELAGIC

MATIC ROMŠAK

Obrazec je predpisala Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES) v sodelovanju s Slovenskim inštitutom za revizijo.

Ime poslovnega subjekta:
PC KOMENDA D.O.O.

Sedež:
Pod lipami 10, Poslovna cona Žeje pri Komendi, 1218 Komenda

Matična številka:
2182254000

Davčna številka:
20472005

Velikost (1-mikro, 2-majhna,
3-srednja, 4-velika):

2
Štatusna sprememba:
0

Matična številka pred
statusno spremembo:

**Podatki iz izkaza bilančnega dobička / bilančne izgube
v obdobju 01.01.2019 - 31.12.2019**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 81	A. ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA	200	0,00	0,00
89	B. ČISTA IZGUBA POSLOVNEGA LETA	201	115.022,82	44.921,64
del 93	C. PRENESENI DOBIČEK	202	0,00	0,00
del 93	Č. PRENESENA IZGUBA	203	10.279.714,06	10.234.792,42
del 91	D. ZMANJŠANJE KAPITALSKIH REZERV	204	0,00	0,00
del 92	E. ZMANJŠANJE REZERV IZ DOBIČKA	205	0,00	0,00
del 92	1. zmanjšanje zakonskih rezerv	206	0,00	0,00
del 92	2. zmanjšanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže	207	0,00	0,00
del 92	3. zmanjšanje statutarnih rezerv	208	0,00	0,00
del 92	4. zmanjšanje drugih rezerv iz dobička	209	0,00	0,00
del 92	F. POVEČANJE REZERV IZ DOBIČKA	210	0,00	0,00
del 92	1. povečanje zakonskih rezerv	211	0,00	0,00
del 92	2. povečanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže	212	0,00	0,00
del 92	3. povečanje statutarnih rezerv	213	0,00	0,00
del 92	4. povečanje drugih rezerv iz dobička	214	0,00	0,00
002	G. DOLGOROČNO ODLOŽENI STROŠKI RAZVIJANJA NA BILANČNI PRESEČNI DAN	302	0,00	0,00
del 81, 89, del 93, del 92, 002	H. BILANČNI DOBIČEK	215	0,00	0,00
del 81, 89, del 93, del 91, del 92, 002	I. BILANČNA IZGUBA	216	10.394.736,88	10.279.714,06

Kraj in datum oddaje

KAMNIK, 23.03.2020

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

MIRAN ZEJNELAGIC

Vodja družbe

MATIC ROMŠAK

Obrazec je predpisala Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES) v sodelovanju s Slovenskim inštitutom za revizijo.

Matična številka:	2182254000
Davčna številka:	20472005
Ime poslovnega subjekta:	PC KOMENDA D.O.O.
Sedež:	Pod lipami 10, Poslovna cona Žeje pri Komendi, 1218 Komenda

OPREDELITEV DRUŽBE, ZADRUGE - 2019

Na podlagi določb 53., 55., 56., 57., 58., 70a., 70b., 572. in 680. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1, Uradni list RS, št. 65/09 – UPB, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17 in 22/19 ZPosS) izjavljamo, da smo:

I. Vrsta organizacijske oblike	a) kapitalna družba (d.o.o., d.d., k.d.d.)
I.1 Subjekt javnega interesa (4. odstavek 53. člena ZGD-1)	0 - Ne
II. Poslovno leto	a) enako koledarskemu letu
III. Velikost	Majhno podjetje
IV. Povezanost v skupini podjetij	a) nepovezana
V. Zavezanost k reviziji	a) nezavezani
V.1. Zavezanost k preiskavi letnih računovodskih izkazov (7.odstavek 57.člena ZGD-1)	0 - Ne
a) Družba, ki ima poslovne terjatve do tujih poslovnih subjektov	0 - Ne
b) Družba, ki ima poslovne obveznosti do tujih poslovnih subjektov	0 - Ne
c) Družba, ki ima finančne obveznosti do tujih poslovnih subjektov	0 - Ne
č) Družba, ki ima finančne terjatve do tujih poslovnih subjektov, vključujoč banke	0 - Ne
d) Družba, ki je najmanj 10-odstotni lastnik gospodarske družbe v tujini, ali lastnik nepremičnine v tujini	0 - Ne

Matična številka:	2182254000
Davčna številka:	20472005
Ime poslovnega subjekta:	PC KOMENDA D.O.O.
Sedež:	Pod lipami 10, Poslovna cona Žeje pri Komendi, 1218 Komenda

IZJAVA

Kot družba, zadruga oziroma majhen podjetnik, nezavezan k reviziji letnega poročila/preiskavi računovodskih izkazov in s poslovnim letom enakim koledarskemu, v skladu z drugim odstavkom 59. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1), izjavljamo naslednje:

Podatki iz letnega poročila na poenotениh obrazcih, predloženih za državno statistiko, naj se v skladu z drugim odstavkom 59. člena ZGD-1 uporabijo tudi za javno objavo.

S predložitvijo podatkov iz letnega poročila na poenotениh obrazcih in s predložitvijo drugih predpisanih podatkov je izpolnjena naša obveznost predložitve letnega poročila hkrati za javno objavo in državno statistiko.

Z izjavo se strinjam: DA

Kraj:
KAMNIK

Vodja družbe:
MATIC ROMŠAK

Datum:
23.03.2020

Matična številka:	2182254000
Davčna številka:	20472005
Ime poslovnega subjekta:	PC KOMENDA D.O.O.
Sedež:	Pod lipami 10, Poslovna cona Žeje pri Komendi, 1218 Komenda

POJASNILA K IZKAZOM

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM ZA LETO 2019

1. PREDSTAVITEV DRUŽBE

Ime in sedež firme: POSLOVNA CONA KOMENDA ,D.O.O.POD LIPAMI 10,1218 KOMENDA Štev. vpisa v register sodišča Ljubljana : 061/14383100

Matična številka:2182254

Šifra dejavnosti:41.100

Davčna številka: 20472005

Osnovni kapital: 20.355.820 eur

Dejavnost družbe: prodaja in upravljanje z nepremičninami

2. UPORABLJENE RAČUNOVODSKE USMERITVE

Družba pri vrednotenju postavk računovodskih izkazov upošteva:

predpostavko o delujočem podjetju,
načelo stalnosti vrednotenja,
načelo previdnosti in poštene vrednosti

upoštevanje prihodkov in odhodkov ne glede na to kdaj so bili plačani ali prejeti,

sestavine sredstev in obveznosti do virov sredstev vrednoti posamično,

načelo resničnosti in poštenosti,
načelo ustreznosti za uporabnika ter

načelo jasnost in preglednost, kar zagotavljajmo tudi s Pojasnili.

Računovodski izkazi so sestavljeni v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi (2006) in Zakonom o gospodarskih družbah. Podatki v računovodskih izkazih temeljijo na knjigovodskih listinah in poslovnih knjigah, vodenih v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

Neopredmetena dolgoročna sredstva se vrednotijo po nabavni vrednosti, v katero so vključeni tudi odvisni stroški nabave, niso pa vključene obresti do nastanka neopredmetenega dolgoročnega sredstva. Amortizirajo se po metodi enakomernega časovnega amortiziranja,

Opredmetena osnovna sredstva se vrednotijo po modelu nabavne vrednosti, ki jo sestavlja nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo (neposredni nabavni stroški). Kasneje nastali stroški, ki so povezani z opredmetenim osnovnim sredstvom, povečujejo njegovo nabavno vrednost le, če povečujejo bodoče koristi v primerjavi s prej ocenjenimi. Na dan bilanciranja se preveri poštena vrednost teh sredstev in se opravijo potrebna prevrednotenja (oslabitev obvezno, okrepitev na osnovi cenitve sodnega cenilca in ustreznega sklepa organa upravljanja).

Za opredmetena osnovna sredstva so v poslovnih knjigah izkazane posebej nabavne vrednosti in posebej popravki vrednosti, pri čemer popravek vrednosti predstavlja njihov kumulativni odpis kot posledico amortiziranja. V bilanci stanja so izkazana po neodpisani vrednosti, ki predstavlja razliko med nabavno in odpisano vrednostjo.

Amortizacija je obračunana od nabavne vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev do njihovega popolnega odpisa. Osnovna sredstva in drobni inventar se amortizirajo posamično. Uporablja se

metoda enakomernega časovnega amortiziranja.

Amortizacija je obračunana po stopnjah, ki jih je družba določila za posamezno osnovno sredstvo in se med letom ne spreminja. Če se, se razlogi za spremembo in učinek spremembe pojasnijo v pojasnilih k računovodskim izkazom. Amortizacijske stopnje so odvisne od predvidene dobe koristnosti posameznega sredstva.

Zaloge se vrednotijo po naslednjih vrednostih:

zaloge materiala, drobnega inventarja, embalaže in trgovskega blaga po nabavni ceni, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in druge nevračljive nakupne dajatve ter drugi neposredni stroški nabave.

Družba izkazuje zalogo zemljišč za prodajo. Vrednost zemljišča in vrednost stroškov komunalnega urejanja zemljišč izkazujemo v postavki sredstev za prodajo. Zaloge prodanih zemljišč odpisujemo sproti po nabavnih cenah (nabavna cena je cena zemljišča in cena stroškov komunalnega urejanja).

Knjigovodska vrednost zalog v nobenem primeru na presega čiste iztržljive vrednosti zalog. Čista iztržljiva vrednost je dosežena prodajna vrednost, zmanjšana za stroške prodaje.

Terjatve se v začetku izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo poplačane. Terjatve do kupcev so zmanjšane za vrednost priznanih popustov in provizij, ki so na računu izkazani. Terjatve do pravnih oseb v tujini se preračunajo v domačo valuto z referenčnim tečajem ECB na dan nastanka. Tečajne razlike so evidentirane kot finančni prihodek ali odhodek. Terjatve, ki se glasijo v tuji valuti, se na dan bilanciranja preračunajo po srednjem tečaju Banke Slovenije.

Na dvomljive in sporne terjatve se prenesejo terjatve na osnovi pisne dokumentacije (zapisnika, dopisa pogodbene stranke, dokumentacije spora stečaja, poravnave itd.).

Glede na pretekle izkušnje oblikuje družba popravek vrednosti terjatev posamično na podlagi presoje posameznega kupca, o čemer odloča direktor družbe.

Denarna sredstva se vrednotijo v znesku, ki izhaja iz ustrezne listine, po preveritvi, da ima takšno naravo. Denarna sredstva, izražena v tuji valuti, se preračunajo na dan bilanciranja po ref. tečaju ECB.

Kapital se obvezno razčlenjuje na osnovni kapital, nevpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, revalorizacijske rezerve, rezerve zaradi prevrednotenja, preneseni čisti dobiček ali prenesena čista izguba iz prejšnjih let, na čisti dobiček ali čisto izgubo poslovnega leta.

Družba oblikuje predpisane rezerve v skladu s pogodbami in zakonom.

Dolgoročne obveznosti se v začetku vrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku. Izkazujejo se kot dolgoročne obveznosti iz financiranja in dolgoročne obveznosti iz poslovanja. Na dan bilanciranja se dolgoročni dolgovi, izraženi v tuji valuti, preračunajo po ref. tečaju ECB. Pred izdelavo računovodskih izkazov se preveri njihova poštena vrednost in opravi potrebno prevrednotenje. Preveri se tudi izpostavljenost obrestnemu in zaupanjškemu tveganju.

Kratkoročne obveznosti se prav tako v začetku vrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku. Ločeno se izkazujejo kratkoročne finančne obveznosti iz financiranja in kratkoročne obveznosti iz poslovanja. Kratkoročne obveznosti iz poslovanja so obveznosti do dobaviteljev doma in v tujini, obveznosti do delavcev, obveznosti do državnih institucij in druge kratkoročne obveznosti. Obveznosti do pravnih oseb v tujini se preračunajo v domačo valuto po ref. tečaju ECB na dan nastanka. Dolgovi, izraženi v tuji valuti, se na dan bilanciranja preračunajo po ref. t. ECB. Preveri se tudi njihova poštena vrednost ter izpostavljenost obrestnemu in zaupanjškemu tveganju.

Kratkoročne časovne razmejitve družba oblikuje, če je verjetno, da se bodo v prihodnosti zaradi nje povečale (AČR) ali zmanjšale (PČR) gospodarske koristi in je mogoče njihovo vrednost zanesljivo izmeriti. Aktivne ali pasivne kratkoročne časovne razmejitve se izkažejo z ustreznim odbitkom od prihodkov ali z vračunavanjem ustreznih stroškov oziroma odhodkov, če in kolikor se sme predpostavljati, da bodo v letu dni zares nastali takšni prihodki in stroški oziroma odhodki.

Odhodki se izkazujejo v skladu s SRS, ločeno na poslovne odhodke, prevrednotovalne poslovne odhodke, finančne odhodke in druge odhodke.

Poslovni odhodki se izkažejo po datumu nastanka in na osnovi prejete knjigovodske listine. Sestavljajo jih stroški, nastali v poslovnem letu in evidentirani po naravnih vrstah. Stroški, ki se ne morejo zadrževati v zalogah proizvodov in nedokončane proizvodnje, se v celoti prenesejo na odhodke. Prevrednotovalni odhodki se izkažejo po opravljenem ustreznem prevrednotenju.

Finančni odhodki se izkažejo ob obračunu, ne glede na plačila, ki so povezana z njimi. Drugi odhodki se izkažejo, ko so izpolnjeni pogoji zanje.

Prihodki se izkazujejo v skladu s SRS, ločeno na poslovne prihodke, finančne prihodke in druge prihodke.

Poslovni prihodki se pripoznajo, ko se upravičeno pričakuje, da bodo vodili do prejemkov, če ti niso uresničeni že ob nastanku. Kadar ni dvomov o končnem poplačilu, se prihodki pripoznajo v celoti ob prodaji na osnovi izdanih računov. Kadar obstaja dvom o velikosti prihodkov iz kakega posla, se prihodki na pripoznajo, dokler se dvom ne odpravi. Finančni prihodki se pripoznajo ob obračunu, ne glede na prejemke, če ne obstaja utemeljen dvom glede njihove velikosti, zapadlosti v plačilo in plačljivosti. Drugi odhodki se pripoznajo, ko so izpolnjeni pogoji zanje.

3. LASTNI DELEŽI

Družba ima lastni poslovni delež, ki ga je pridobila v letu 2011. Delež je vrednoten izvirno po modelu nabavne vrednosti.

Z nakupom lastnega poslovnega deleža je družba pridobila 8,24% delež v osnovnem kapitalu. Lastni poslovni deleži niso v zastavi. V letu 2013 je družba odkupila še preostali del 11,76 % od družbenika CANDOR, d.o.o., s tem odkupom ima PCK v lasti 20 % lasten poslovni delež.

4. OBVEZNOSTI Z ROKOM DOSPELOSTI NAD PET LET

Družba nima obveznosti z rokom dospelosti daljšim od petih let.

5. OBVEZNOSTI, ZAVAROVANE S STVARNIM JAMSTVOM

Družba ima 4.289.259,63 eur obveznosti do bank za prejete kredite, zavarovanih s stvarnim jamstvom (zastavna pravica na nepremičninah)

6. ZNESKI PREDUJMOV IN POSOJIL, DANIH ČLANOM POSLOVODSTVA IN NADZORNEGA SVETA

Družba nima danih tovrstnih posojil.

7. POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENIH

Družba zaposluje enega delavca.

8. ZNESEK IN NARAVA POSAMEZNIH POSTAVK PRIHODKOV ALI ODHODKOV IZJEMNEGA OBSEGA ALI POMENA

Družba v letu 2019 med drugimi poslovnimi prihodki ali odhodki ni evidentirala nič pomembnega.

9. SKUPNI ZNESEK POGOJNIH FINANČNIH OBVEZNOSTI

Družba nima pogojnih finančnih obveznosti.

10. POSLOVNI IZID 2019

Izkazana čista izguba za leto 2019 bo ostala nekrita.

Kraj:
KAMNIK

Vodja družbe:
MATIC ROMŠAK

Datum:
23.03.2020