



STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o.  
Mestni trg 12  
3210 SLOVENKSE KONJICE

**REVIZORJEVO POROČILO O POVEČANJU OSNOVNEGA KAPITALA  
DRUŽBE STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., Slovenske  
Konjice S STVARNIMI VLOŽKI**

Pri gospodarski družbi STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice smo revidirali njeno upoštevanje določb zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) o povečanju osnovnega kapitala s stvarnimi vložki. Stvarni vložek, ki ga vlaga OBČINA SLOVENSKE KONJICE v skupni vrednosti **493.349,00 EUR** predstavljajo naslednje nepremičnine:

- del stavbe z oznako 36.E, poslovni prostor v 2. nadstropju, Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, vpisan v vl.št. 1854/36, k.o. Slovenske Konjice,
- parc.št. 218/34, k.o. Slovenske Konjice, vpisana v vl.št. 1996,
- del stavbe z oznako 1.E, stanovanje v 2. in 1. etaži, Toneta Melive 14, 3210 Slovenske Konjice, vpisan v vl.št. 1664/1, k.o. Slovenske Konjice,
- del stavbe z oznako 3.E, stanovanje v 2. in 1. etaži, Toneta Melive 14, 3210 Slovenske Konjice, vpisan v vl.št. 1664/3, k.o. Slovenske Konjice,
- del stavbe z oznako 7.E, stanovanje v 3. in 1. etaži, Toneta Melive 14, 3210 Slovenske Konjice, vpisan v vl.št. 1664/7, k.o. Slovenske Konjice,
- del stavbe z oznako 14.E, stanovanje v 5. in 1. etaži, Toneta Melive 14, 3210 Slovenske Konjice, vpisan v vl.št. 1664/14, k.o. Slovenske Konjice,
- del stavbe z oznako 15.E, stanovanje v 5. in 1. etaži, Toneta Melive 14, 3210 Slovenske Konjice, vpisan v vl.št. 1664/15, k.o. Slovenske Konjice,
- del stavbe z oznako 18.E, stanovanje v 6. in 1. etaži, Toneta Melive 14, 3210 Slovenske Konjice, vpisan v vl.št. 1664/18, k.o. Slovenske Konjice,
- del stavbe z oznako 19.E, stanovanje v 6. in 1. etaži, Toneta Melive 14, 3210 Slovenske Konjice, vpisan v vl.št. 1664/19, k.o. Slovenske Konjice.

Dokumentacija, na osnovi katere smo vršili revizijo stvarnih vložkov, je

- Odlok o preoblikovanju Javnega nepremičninskega zavoda Občine Slovenske Konjice v Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., ki ga je sprejel Občinski svet Občine Slovenske Konjice na 26. seji dne 2.7.2009,
- Ocena tržne vrednosti nepremičnin, ki so predmet stvarnega vložka po stanju na dan 31.12.2010, opravljena s strani Rajka Srednika, univ. dipl. inž. gradb., pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin Slovenskega inštituta za revizijo,
- Predlog Odloka o aktu o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. s prilogami (Predlog Sklepa o povečanju osnovnega kapitala družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. ter o spremembi akta o ustanovitvi iste družbe, Predlog poročila o stvarnih vložkih in Predlog pogodbe o izročitvi in prenosu nepremičnin kot stvarnega vložka) za katerega veljavnost je potreben sklep Občinskega sveta Občine Slovenske Konjice,
- Dodatek št. 1 k Pogodbi o soinvestiranju pri zagotavljanju socialnih in neprofitnih stanovanj z dne 20.1.2010.

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev primerne zagotovila, da je gospodarska družba STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., Slovenske Konjice upoštevala ustrezne določbe ZGD-1. Revizija vključuje preizkuševalno preverjanje dokazov o tem, ali

- stvarni vložki ustrezajo sodilom iz 187.člena ZGD-1 in
- je vrednost stvarnih vložkov ugotovljena z ustrezno metodo vrednotenja.

Prepričani smo, da je opravljena revizija primerna podlaga za naše mnenje.

Po našem mnenju je vrednost stvarnih vložkov enaka vrednosti plačil, ki jih je potrebno zanje zagotoviti.

Za opredelitev vrednosti nepremičnin kot stvarnih vložkov v vrednosti 493.349,00 EUR je bila uporabljena nabavnovrednostna metoda (za poslovni prostor) in tržna metoda (za stanovanja), na kateri temelji vrednost stvarnih vložkov.

Obremenitve stvarnega vložka:

- del stavbe z oznako 36.E, poslovni prostor v 2. nadstropju, Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, vpisan v vl.št. 1854/36, k.o. Slovenske Konjice je obremenjen s hipoteko v korist Republike Slovenije,
- za stanovanja, vpisana v vl.št. 1664/1, 1664/3, 1664/7, 1664/14, 1664/15, 1664/18 in 1664/19, vse k.o. Slovenske Konjice, je vpisana prepoved odtujitve in obremenitve, vpisana v korist Stanovanjskega sklada RS javni sklad. Za potrebe dokapitalizacije Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o. je sklenjen Dodatek št. 1 z dne 20.1.2010 k Pogodbi o soinvestiranju pri

zagotavljanju socialnih in neprofitnih stanovanj, na osnovi katerega se Stanovanjski sklad RS, javni sklad kljub vknjiženi prepovedi odtujitve in obremenitve strinja in dovoljuje prenos lastninske pravice zgoraj navedenih stanovanj na novega lastnika Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o..

Vojnik, 7. februar 2011

M – REVIZIJA IN SVETOVANJE, d.o.o.  
direktorica:  
Zdenka Habe, univ.dipl.ekon.  
pooblaščenka revizorka

REPUBLIKA SLOVENIJA  
Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet  
Mestna uprava  
Mestni svet  
Mestna uprava

