

LETNO POROČILO ZA LETO 2012



Ljubljana, april 2013

Kazalo:

1. POSLOVNO POROČILO	3
1.1. SPLOŠNI PODATKI	3
1.2. KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE	6
2. POROČILO O RAZMERJIH Z OBVLADUJOČO DRUŽBO	21
3. RAČUNOVODSKO POROČILO	22
3.1. IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	22
3.2. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	23
3.3. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA	24
3.4. IZKAZ VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA	24
3.5. IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA	25
3.6. IZKAZ DENARNIH TOKOV	26
3.7. IZKAZ SPREMEMBE LASTNIŠKEGA KAPITALA OD 1.1. DO 31.12.2011 IN OD 1.1. DO 31.12.2012	27
3.8. PREDSTAVITEV PODJETJA	28
3.9. RAČUNOVODSKE USMERITVE	31
3.10. POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA	47
3.11. POJASNILA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA	52
3.12. DRUGA RAZKRITJA	62
3.13. RAZKRITJE POSLOV Z POVEZANIMI OSEBAMI	63
3.14. CILJI IN POLITIKE UPRAVLJANJA S FINANČNIMI TVEGANJI	63
3.15. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA	66

1. POSLOVNO POROČILO

1.1. SPLOŠNI PODATKI

Dejavnost

Družba DEOS d.d. opravlja naloge institucionalnega varstva za starejše osebe (87.300 - dejavnost nastanitvenih ustanov za starejše in invalidne osebe) in socialno varstvene storitve v oskrbovanih stanovanjih. Dejavnosti se izvajajo v sedmih poslovnih enotah.

1. PE Center starejših Gornji Grad (pričetek izvajanja dejavnosti: januar 2003),
2. PE Center starejših Medvode (pričetek izvajanja dejavnosti: oktober 2003):
3. PE Center starejših Cerknica (pričetek izvajanja dejavnosti: avgust 2005),
4. PE Center starejših Trnovo (pričetek izvajanja dejavnosti: oktober 2009),
5. PE Center starejših Horjul (pričetek izvajanja dejavnosti: januar 2011),
6. PE Center starejših Notranje Gorice (pričetek izvajanja dejavnosti: november 2011).
7. PE Center starejših Črnuče (pričetek izvajanja dejavnosti: december 2012).

Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve je družbi podelilo koncesije za opravljanje storitev institucionalnega varstva v domovih za starejše z naslednjimi odločbami:

Gornji Grad

- DEOS-u je bila podeljena koncesija za opravljanje storitev institucionalnega varstva v domovih za starejše na lokaciji Gornji Grad z začetkom opravljanja dejavnosti v letu 2002 za 147 mest (z dovoljenim povečanjem za največ 5%) z Odločbo Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 453-03-029/01-03 z dne 04.12.2001.
- Kasneje je bila podpisana Pogodba o koncesiji št.: 453-03-029/01-09 z dne 07.02.2002. Pogodba je bila sklenjena za nedoločen čas.
- Dne 31.01.2005 je bila izdana Odločba Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 45303-24/2005, s katero se koncesija za nedoločen čas spremeni v koncesijo za določen čas za dobo 40 let.

Medvode

- DEOS-u je bila podeljena koncesija za opravljanje storitev institucionalnega varstva v domovih za starejše na lokaciji Medvode z začetkom opravljanja dejavnosti v oktobru 2003 za 186 mest (z dovoljenim povečanjem za največ 5%) z Odločbo Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 453-03-041/03-07 z dne 02.09.2003.
- Kasneje je bila podpisana Pogodba o koncesiji št.: 453-03-041/03-23 z dne 07.10.2003. Pogodba je bila sklenjena za nedoločen čas.

- Dne 27.01.2005 je bila izdana Odločba Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 45303-15/2005, s katero se koncesija za nedoločen čas spremeni v koncesijo za določen čas za dobo 40 let.
- Poleg tega je Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve dne 23.2.2005 družbi izdalo tudi dovoljenje za delo za opravljanje socialno varstvenih storitev v oskrbovanih stanovanjih na lokaciji v Medvodah za 60 stanovalcev.

Cerknica

- DEOS-u je bila podeljena koncesija za opravljanje storitev institucionalnega varstva v domovih za starejše na lokaciji Cerknica z začetkom opravljanja dejavnosti v letu 2005 za 150 mest (z dovoljenim povečanjem za največ 5%) z Odločbo Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 453-03-031/03-07 z dne 8.12.2003.
- Kasneje je bila podpisana Pogodba o koncesiji št.: 453-03-031/03-09 z dne 10.02.2004. Pogodba je bila sklenjena za nedoločen čas.
- Dne 27.01.2005 je bila izdana Odločba Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 45303-18/2005, s katero se koncesija za nedoločen čas spremeni v koncesijo za določen čas za dobo 40 let.

Trnovo

- DEOS-u je bila podeljena koncesija za opravljanje storitev institucionalnega varstva v domovih za starejše na lokaciji Trnovo z začetkom opravljanja dejavnosti v letu 2009 za 150 mest (z dovoljenim povečanjem za največ 5%) z Odločbo Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 663-05-27/2007 z dne 12.3.2007.
- Kasneje je bila podpisana Pogodba o koncesiji št.: 453-03-71/2007 z dne 24.10.2008. Pogodba je bila sklenjena za določen čas, za dobo 40 let.

Horjul

- DEOS-u je bila podeljena koncesija za opravljanje storitev institucionalnega varstva v domovih za starejše na lokaciji Horjul z začetkom opravljanja dejavnosti z dnem 01.01.2011 (z dovoljenim povečanjem za največ 5%) z Odločbo Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 45303-19/2005/18 z dne 29.11.2010.
- Kasneje je bila podpisana Pogodba o koncesiji št.: 45303-19/2005-24 z dne 30.12.2010. Pogodba je bila sklenjena za določen čas, za dobo 40 let, šteto od dneva 9.4.2004 dalje.

Notranje Gorice

- DEOS-u je bila podeljena koncesija za opravljanje storitev institucionalnega varstva v domovih za starejše na lokaciji Notranje Gorice z začetkom opravljanja dejavnosti konec leta 2010 za 150 mest (z dovoljenim povečanjem za največ 5%) z Odločbo Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 01442-1/2008-13 z dne 11.8.2009.

- Kasneje je bila podpisana Pogodba o koncesiji št.: 01442-1/2008/14 z dne 02.02.2010. Pogodba je bila sklenjena za določen čas, za dobo 40 let.
- Poleg tega je Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve dne 20.2.2012 družbi izdalo tudi dovoljenje za delo za opravljanje socialno varstvenih storitev v oskrbovanih stanovanjih na lokaciji v Notranjih Goricah za 45 stanovalcev.

Črnuče

- DEOS-u je bila podeljena koncesija za opravljanje storitev institucionalnega varstva v domovih za starejše na lokaciji Črnuče z začetkom opravljanja dejavnosti konec leta 2010 za 150 mest (z dovoljenim povečanjem za največ 5%) z Odločbo Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve št.: 01442-1/2008-13 z dne 11.8.2009.
- Kasneje je bila podpisana Pogodba o koncesiji št.: 01442-1/2008/17 z dne 02.02.2010. Pogodba je bila sklenjena za določen čas, za dobo 40 let.

Poglavitna dejavnost družbe je v standardni klasifikaciji dejavnosti opredeljena pod šifro 87.300 - dejavnost nastanitvenih ustanov za starejše in invalidne osebe. Socialno varstveni storitvi, ki jih družba izvaja v sklopu dejavnosti sta:

- institucionalno varstvo starejših, ki se izvaja v vseh sedmih poslovnih enotah družbe
- socialno varstvene storitve v oskrbovanih stanovanjih, ki se nahajajo na naslovu Zbiljska cesta 15, 1215 Medvode ter v sklopu Centra starejših Trnovo in Centra starejših Notranje gorice.

Družba je na dan 31.12.2012 v vseh sedmih poslovnih enotah zaposlovala 480 delavcev in imela na voljo 1083 mest za starejše (skupaj z dovoljenim povečanjem pa 1132), kar prikazujemo v naslednji tabeli.

Tabela št. 1: Kapacitete po posameznih domovih na dan 31.12.2012

	CS Gornji Grad	CS Medvode	CS Cerknica	CS Trnovo	CS Horjul	CS Notranje gorice	CS Črnuče	Skupaj 2012
Število mest za starejše	147	186	150	150	150 (96+54)	150	150	1083
Z dovoljenim 5% povečanjem	154	195	157	157	155 (101+54)	157	157	1132

NAZIV IN NASLOV IZVAJALCA

Firma: *DEOS družba za izgradnjo in upravljanje oskrbovanih stanovanj, d.d.*
Skrajšana firma: *DEOS, d.d.*
Naslov: *Devinska ulica 1, 1000 Ljubljana*
Matična številka: *5895448*
Davčna številka: *17727332*
Osnovni kapital: *2.916.000,00 EUR*
Osnovna dejavnost: *87.300 - dejavnost nastanitvenih ustanov za starejše in invalidne osebe*
Tel.: *+386 8 2002 400*
Fax: *+386 1 280 03 90*
Internet: www.deos.si
E-pošta: info@deos.si

Uprava družbe:

Direktor: *Bojan Kranjc*

Nadzorni svet:

Predsednica: *Alenka Žnidaršič Kranjc*
Član: *Milan Neffat*
Član: *Alojz Zupančič*

1.2. KLJUČNI PODATKI O POSLOVANJU DRUŽBE**Poročilo direktorja družbe**

Leto 2012 je bilo za družbo uspešno. To velja tako za naše poslanstvo in osnovno dejavnost, izvajanje institucionalnega varstva starejših v okviru javne službe, kot za finančno poslovanje družbe.

Vsi naši centri so v lokalnem in širšem okolju s svojim dosedanjim delom pridobili pomembno mesto in vlogo ter postali stičišče za izvajanje vseh oblik varstva starejših. Še več, želimo, da naši centri zbližujejo starejše in mlajše generacije ter da so pomemben in neločljiv sestavni del lokalnega okolja.

Finančno poslovanje je bilo stabilno in pozitivno. K temu je veliko prispevalo zavzeto delo vseh zaposlenih in tekoče obvladovanje stroškov. Posebej velja poudariti, da je v letu 2012 pričel poslovati nov center pod okriljem družbe Deos, Center starejših Črnuče. Povečanje obsega poslovanja je seveda velik finančni in organizacijski zalogaj, zato smo na dosežke leta 2012 lahko še posebej ponosni.

Sicer pa smo tudi v letu 2012 v vseh centrih pomoč in storitve organizirali tako, da smo jih prilagodili potrebam, željam in zahtevam starejših. Prispevali smo k večji socialni vključenosti posameznikov v družbo, stalno smo tudi izboljševali dostop do storitev. Centri so se trudili z vsemi dodatnimi programi in različnimi oblikami pomoči zagotavljati starejšim čim bolj prijazno, dostojno, mirno in prijetno bivanje. Zagotavljali smo kvalitetno socialno oskrbo in nego; nudili prehrano, primerno starostnikom; pomagali pri ohranjanju psihofizičnih aktivnosti. Vedno bolj smo razvijali medgeneracijske skupine in skupine za samopomoč. Prav tako smo se povezovali z mnogimi prostovoljci in s tem razvijali družabništvo.

Smo največji koncesionar na področju centrov starejših v Sloveniji: z dobro organizacijo in spoštovanjem do dejavnosti, ki jo izvajamo. Verjamemo, da bo tudi leto 2013, kljub izostreni gospodarski situaciji, za nas uspešno. In da bodo uspešna vsa prihajajoča leta.

Bojan Kranjc



Vizija , poslanstvo, vrednote in strateški cilji

Poslanstvo družbe je nuditi kvalitetno oskrbo in nego starejšim osebam, ki zaradi starosti ali drugih okoliščin ne morejo živeti v svojem domačem okolju oziroma želijo jesen svojega življenja preživeti v instituciji, ki jim lahko nudi ustrezno celodnevno oskrbo. Dalje, poslanstvo družbe je tudi zagotavljanje načela na področju varstva starejših, ki zagotavlja posamezniku možnost izbire v okviru celovite skrbi za starejše, ter razbremenitev svojcev, ki zaradi stanovanjskih, delovnih in drugih okoliščin ne morejo poskrbeti za svojega starega človeka. Pričakuje hitro naraščanje števila starejših oseb v najvišji starostni skupini, torej v skupini, ki potrebuje pri vsakdanjih aktivnostih celodnevno oskrbo, ter povpraševanje po prostih mestih v domovih za stare ljudi, ki je večje od trenutne ponudbe, narekuje celotni družbi, da se na to ustrezno pripravi. V naših centrih skrbimo za individualno obravnavo stanovalcev ter ohranjamo timsko delo na vseh področjih varstva in nege. Zelo veliko pozornosti namenjamo kadrovski politiki in izobraževanju zaposlenih, saj se zavedamo, da zadovoljni zaposleni omogočajo uspešno poslovanje. Stalno izobraževanje vseh zaposlenih nam omogoča kvalitetno izvajanje ponujenih storitev.

Osnovna dejavnost družbe v vseh Centrih je zagotavljati upravičencem do storitev institucionalnega varstva vse oblike pomoči, s katerimi jim nadomeščamo ali dopolnjujemo funkcije doma in lastne družine, zlasti bivanje, nudenje oskrbe, nege, organizirane prehrane in varstva ter zdravstvenega varstva. Trendom, ki gredo v smer dviga kvalitete bivanja, se pridružujemo tudi v naših Centrih. Stanovalcem želimo zagotoviti kvalitetno preživljanje časa. Zavedamo se, da je prihod v novo okolje lahko stresen, zato se trudimo nuditi stanovalcem kar najbolj kvalitetne pogoje bivanja. Stanovalcem pomagamo pri uvajanju v

novo okolje tako, da se na domsko življenje pripravijo že pred samim sprejemom, saj veliko časa posvetimo razgovorom z njimi in njihovimi svojci. Po sprejemu v dom se prilagodimo individualnim željam in potrebam posameznega stanovalca in sprotno rešujemo njihove socialnovarstvene in zdravstvene težave. Stanovalcem zagotavljamo primerne oblike udejstvovanja in čim večjo stopnjo samostojnosti. Aktivnosti potekajo v okviru fizioterapije in delovne terapije (sprostitvene in športne aktivnosti, učenje dnevnih aktivnosti, telovadba in uporabe ortopedskih pripomočkov). Stanovalci se lahko vključujejo v medgeneracijske skupine starejših za samopomoč, kjer se zbližajo med seboj in iščejo življenjske stike v socialnem okolju. Zelo aktivni so pevski zbori. Stanovalci si lahko v knjižnici izposojajo knjige, lahko si skupno ogledajo filme, praznujejo rojstne dneve, udeležijo se lahko izletov, piknikov, številnih kulturnih prireditev in verskih obredov. Naš cilj je, da se stanovalci dobro počutijo in da centri tudi v prihodnosti ohranijo podobo prijazne ustanove. Pomembno je, da družabno življenje starejših ljudi, stanovalcev centra ne zamre, ampak da se poveča.

Vseh sedem obstoječih enot je organiziranih na podobnih osnovah, kar omogoča lažje upravljanje in lažje sodelovanje med poslovnimi enotami. Čim več zadev poskušamo poenotiti, tako da bi vsi Centri delovali, kar se da dobro in racionalno. Seveda se Centri med seboj tudi razlikujejo, vendar le v malenkostih, ki so značilne za lokalno okolje in v navadah ter običajih, ki so jih zaposleni in stanovalci vzpostavili v Centrih.

V vseh sedmih Centrih delujejo posamezne službe, ki se trudijo, da svoje delo opravijo čim bolj strokovno in kvalitetno ter prijazno do uporabnikov storitev.

Posamezne službe v Centrih so:

- Zdravstveno negovalna služba: Cilj zdravstveno negovalne službe je doseči optimalno zdravje, blaginjo in kakovost življenja. Storitve zdravstvene nege predstavljajo največji posamezni element zagotavljanja nege slabotnim, bolnim in umirajočim, obenem pa prispevajo k vzdrževanju zdravja in preprečevanju bolezni;
- Fizioterapija: Za zdravo in aktivno življenje je psihofizična kondicija nepogrešljiva. Ohranjanje le-te v pozno starost prispeva k pozitivni samopodobi posameznika, zato je fizioterapija pomemben del v celostni rehabilitaciji starostnikov. Na voljo so različni individualno prilagojeni programi in skupinske rekreativne dejavnosti. Fizioterapija vsebuje različne metode in postopke za lajšanje bolečin pri kroničnih in akutnih obolenjih ter različne tehnike razgibavanj za izboljšanje, vzdrževanje in ohranitev telesnih zmogljivosti stanovalcev;
- Delovna terapija: Namenjena je ohranjanju, spodbujanju in večanju posameznikove samostojnosti. Določen del delovne terapije je namenjen zadovoljevanju kulturnih, duhovnih in duševnih potreb, organizaciji dejavnosti za aktivno preživljanje prostega časa ter pri navezovanju novih poznanstev. Zelo pomembno je biti aktiven, saj to

bistveno pripomore k pozitivni samopodobi in krepí občutek pripadnosti. Stanovalci zelo veliko prispevajo k temu, da vsak center posebej postane dom;

- Socialna služba: Socialna delavka je največkrat prva kontaktna oseba, s katero se prosilec ali njegovi svojci srečajo. Osnovne naloge socialne službe so dvig kvalitete življenja, razvoj in ohranjanje samostojnosti, omogočati aktivno preživljanje prostega časa ob upoštevanju posameznikovega načina življenja, njegovih želja in interesov. Obsega oblikovanje, izvajanje in spremljanje individualnih programov, kontaktiranje in sodelovanje s posameznikom ter s svojci, sodelovanje z drugimi institucijami in strokovnimi delavci ter organizacijo prostočasnih dejavnosti;
- Služba prehrane: Hrana je osnova za delovanje organizma in pomembno vpliva na ohranjanje ter krepitev zdravja tudi v tretjem življenjskem obdobju. Pripravlja se predvsem varovalna prehrana, ki je primerna za starostnike. S sodelovanjem z zdravstveno negovalno službo se jedilniki prilagajajo v prid in zadovoljstvo naših stanovalcev. HACCP sistem predstavlja strokovni in sistematični pristop k zagotavljanju varne prehrane, odgovornost za varnost živil, ustreznost živil in izdelkov, notranji nadzor ter našo odgovornost kot nosilca dejavnosti;
- Tehnične službe: So usmerjene predvsem v urejanje notranjosti Centrov in okolice, odpravljanje napak in okvar naprav in opreme, za katere ni potrebna strokovna zunanja pomoč.

Demografske razmere in tržni položaj v letu 2012

V Sloveniji, tako kot v celotni Evropi, intenzivno poteka proces staranja prebivalstva, kar pomeni povečevanje deleža starega prebivalstva nad določeno starostno mejo v celotnem prebivalstvu. Lahko rečemo, da so vsa evropska prebivalstva »stara prebivalstva«, saj se delež starega prebivalstva (65 let in več) iz leta v leto povečuje. Od leta 1999 do leta 2009 se je število starejših od 65 let v Sloveniji povečalo za 24,6%, število oseb, starejših od 85 let, pa se je v tem času skoraj podvojilo (povečalo za 89%).

Staranje prebivalstva v razvitih državah je posledica še vedno hitrega zniževanja smrtnosti in nizkih stopenj rodnosti. Posledice so veliki premiki v demografski strukturi prebivalstva. V sodobnih družbah lahko poleg pozitivnih premikov opazimo tudi vrsto negativnih procesov v družbeni strukturi, ki so prisotni tudi v našem okolju. Podiranje tradicionalnih oblik družine, čedalje večja homogenizacija upokojenskih družin, spreminjanje vrednot, povečevanje ekonomske in socialne razslojenosti ter drugi pojavi pogosto potiskajo del starejšega prebivalstva na družbeno obrobje.

Danes najhitreje naraščajoča starostna skupina prebivalstva v svetu so najstarejši; to so tisti, ki so že dosegli starost 80 let in več. Ta starostna skupina naraste na leto za 3,8% in predstavlja več kot desetino števila vseh starejših prebivalcev sveta. Do sredine 21. stoletja bo po pričakovanjih že ena petina vseh starejših starih 80 let in več. Število stoletnikov (starih sto let ali več) pa se bo povečalo 15-krat, s približno 145.000 v letu 1999 na 2,2 milijona do leta 2050. Največja vzroka staranja prebivalstva sta upadanje rodnosti in podaljševanje življenjske dobe prebivalstva v daljšem obdobju. V Sloveniji se je v zadnjih petdesetih letih število rojstev skoraj prepolovilo. Število otrok v Sloveniji v starosti 0-14 let in njihov delež v starostni sestavi prebivalstva se hitro zmanjšujeta, število prebivalcev v starosti 65 let ali več pa se hitro povečuje. V vseh državah članicah EU bo pričakovano trajanje življenja žensk leta 2050 po predvidevanjih višje od 80 let.

Po podatkih Statističnega urada republike Slovenije je v Sloveniji na dan 01.01.2012 živelo 2.055.496 prebivalcev; od tega 345.000 starih 65 in več let in 89.065 starih 80 in več let. Delež oseb starejših od 65 let je že ob popisu 1991 presegel 11%, do leta 2002 se je povečal na 14,7%, na začetku leta 2012 pa je bilo pri nas 16,79% starejših od 65 let.

Tabela št. 2: Projekcija prebivalstva Slovenije do leta 2050

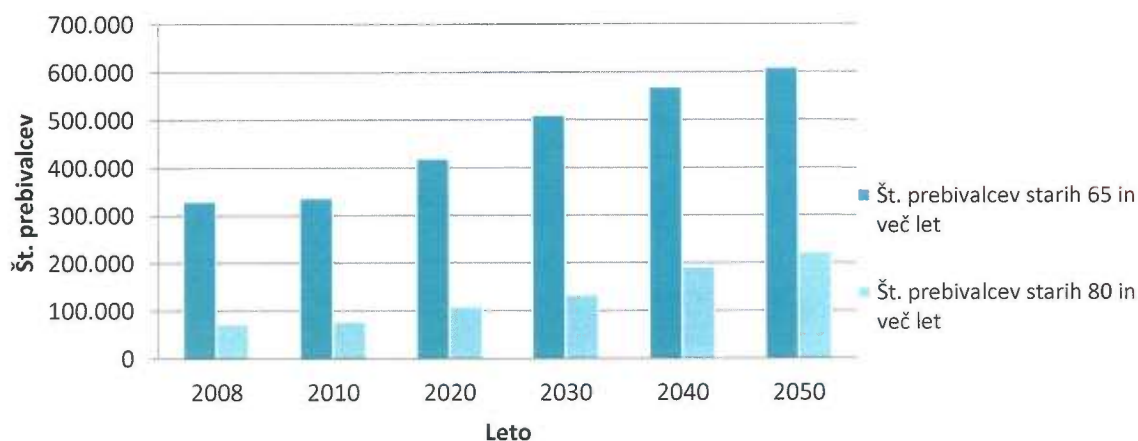
	2012	2020	2030	2040	2050
Število prebivalcev v Sloveniji	2.055.496	2.058.003	2.022.872	1.957.942	1.878.003
Število prebivalcev starih 65 in več let	345.000	420.217	511.533	569.366	610.430
Število prebivalcev starih 80 in več let	89.065	111.320	135.110	193.333	224.641
Delež prebivalcev starih 65 in več let	16,79%	20,40%	25,30%	29,10%	32,50%
Delež prebivalcev starih 80 in več let	4,34%	5,40%	6,70%	9,90%	12,00%
Potrebno število mest v institucionalnem varstvu (5% starih 65 in več let)	17.250	21.011	25.577	28.468	30.522

Vir: Statistični urad Republike Slovenije, marec 2013 in podatki Eurostata

Iz tabele je razvidno, da bomo ob predpostavki, da 5% prebivalcev starejših od 65 let potrebuje institucionalno varstvo, morali do leta 2050 podvojiti kapacitete v domovih za starejše. Zaradi hitrega večanja števila starih nad 80 let pa bomo morali kapacitete pravzaprav povečati kar za trikrat.

V grafu št. 1 so predstavljeni podatki o številu starejših prebivalcev na dan 30. junij 2008 in 30. junij 2010 ter Eurostatova projekcija starejšega prebivalstva Slovenije od 2010 do leta 2050.

Graf št. 1: Projekcija števila starejših v Sloveniji od 2008 do 2050

Število starejših v Sloveniji 2008 - 2050

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Deset odstotkov starostnikov med 65. in 70. letom starosti trpi zaradi demence. S starostjo pogostnost strmo raste. Tako ima demenco skoraj polovica starejših od 85 let. Ocenjujemo, da je v Sloveniji 25.000 oseb z demenco. Zaradi staranja prebivalstva pričakujemo, da se bo število oseb z demenco v naslednjih dvajsetih letih vsaj podvojilo, hkrati pa ugotavljajo, da je tudi število obolelih, mlajših od 50 let, iz leta v leto večje.

Podobno hitro bodo naraščale potrebe po posebnih oblikah oskrbe in varstva dementnih oseb, če predpostavimo, da zdravstvo ne bo našlo učinkovitega zdravila in da nadaljnje daljšanje življenjske dobe deleža ljudi z demenco ne bo povečalo. V Sloveniji ima resne težave 1/3 starostnikov v domovih za starejše. Če ocenimo, da desetina od teh zahteva posebno obravnavo, bodo potrebe po posebnih oblikah varstva in posebej arhitektonsko prirejenih domovih naraščale, kot prikazuje tabela št. 2.

Tabela št. 3: Potrebe po posebnih oblikah varstva v obdobju 2005-2050:

	2005	2010	2020	2030	2040	2050
Število dementnih oseb, ki potrebujejo posebne oblike varstva	1.244	1.411	1.719	2.134	2.385	2.542
Število potrebnih oddelkov (22 stanovalcev na oddelek)	57	64	78	97	108	116

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Navadno bolezen ne prizadene zgolj bolnika, ampak tudi bližnje, ki zanj skrbijo. Prva huda preizkušnja je soočenje z boleznijo in njenimi posledicami, z napredovanjem bolezni pa je skrb za obolelega vse bolj obremenjujoča, saj postaja povsem odvisen od tuje pomoči. Za bolnika je najbolje, da čim dlje ostane v domačem okolju, vendar je nastanitev v domu starejših občanov včasih neizogibna.

Tržni delež

Tržni delež Deos-ovih Centrov znaša 6,00 odstotka z 1.132 mesti (s 5% dovoljenim povečanjem) od skupnih 18.751 mest v vseh domovih za starejše v Sloveniji in se je zaradi odprtja Centra starejših Črnuče in prizidka v Centru starejših Horjul, v primerjavi z lanskim letom, povečal za 0,90%.

Nadaljnja usmeritev družbe Deos d.d. je utrditi svoj tržni položaj ter položaj največjega zasebnega ponudnika storitev institucionalnega varstva in oskrbovanih stanovanj v Sloveniji.

Izvajanje dejavnosti po Centrih starejših

V pretežnem delu leta 2012 smo poslovali s šestimi centri za starejše, konec leta 2012 pa je s poslovanjem pričel še sedmi center. V nadaljevanju predstavljamo obseg poslovanja centrov še v številčni obliki:

Tabela 4: Število stanovalcev v centrih starejših na dan 31.12.2012

STANOVALCI NA DAN 31.12.2012	Gornji Grad	Medvode	Cerknica	Trnovo	Horjul	Notranje gorice	Črnuče	Skupaj
Kapaciteta centra	154	195	157	157	155 (101+54)	157	157	1132
Število stanovalcev	144	205	162	153	111 (101+10)	139	28	942
Stanovalci iz matične občine	19	77	49	129	5	10	18	307
Stanovalci matične upravne enote	27	98	23	0	77	93	4	322
Stanovalci iz drugih občin	98	30	90	24	29	36	6	313
Stanovalci v oskrbovanih stanovanjih	/	23	/	67	/	17	0	107
Število kosil, ki jih razvažamo starostnikom na dom	/	37	/	0	/	0	0	37

Tabela št. 5: Stanovalci v centrih starejših po starosti na dan 31.12.2012

STAROSTNI RAZRED	Gornji Grad	Medvode	Cerknica	Trnovo	Horjul	Notranje gorice	Črnuče	Skupaj
Do 65 let	12	6	12	6	3	4	0	35
Nad 65 do 69 let	7	9	5	4	3	3	2	32
Nad 70 do 74 let	16	18	14	8	7	10	1	67
Nad 75 do 79 let	15	15	25	19	12	15	1	120
Nad 80 do 84 let	32	41	47	36	32	40	9	222
Nad 85 do 89 let	43	59	40	49	36	43	8	271
Nad 90 do 94 let	16	57	14	28	16	18	5	124
Nad 95 do 99 let	3	/	5	3	2	6	2	20
Nad 100 let	/	/	0	0	0	0	0	2
SKUPAJ:	144	205	162	153	111	139	28	893
Delež žensk	69%	75%	72%	75%	72%	70%	57%	

Tabela št. 6: Stanovalci v oskrbovanih stanovanjih v Medvodah po starosti na dan 31.12.2012

STAROSTNI RAZRED	Medvode oskrbovana	Trnovo oskrbovana	Notranje Gorice oskrbovana
Do 65 let	0	4	1
Nad 65 do 69 let	2	5	2
Nad 70 do 74 let	0	5	2
Nad 75 do 79 let	2	9	4
Nad 80 do 84 let	2	19	6
Nad 85 do 89 let	6	14	2
Nad 90 do 94 let	1	11	0
Nad 95 do 99 let	/	0	0
Nad 100 let	/	0	0
SKUPAJ:	13	67	17
Delež žensk	77%	57%	56%

Tabela št. 7: Število dni oskrbe v letu 2102

DEOS	OSKRBA I	OSKRBA II	OSKRBA IIIb	OSKRBA III	OSKRBA IV	SKUPAJ	ŠT. STANOVALCEV
JAN	7.139	7.421	878	9.572	3.320	28.330	913,87
FEB	6.840	7.119	939	8.745	3.169	26.812	924,56
MAR	7.293	7.897	982	9.078	3.438	28.688	925,42
APR	7.057	7.755	906	8.762	3.295	27.775	925,84
MAJ	7.287	7.945	905	9.149	3.373	28.659	924,49
JUN	6.948	7.902	795	8.693	3.238	27.576	919,20
JUL	7.185	8.149	808	9.005	3.356	28.503	919,46
AVG	7.054	8.471	795	8.908	3.358	28.586	922,13
SEP	6.788	8.163	743	8.764	3.310	27.768	925,60
OKT	7.048	8.522	756	8.872	3.387	28.585	922,10
NOV	6.892	8.208	857	8.571	3.242	27.770	925,67
DEC	7.044	8.760	784	9.105	3.360	29.053	937,20
Σ	84.575	96.312	10.148	107.224	39.846	338.105	
POVP	7.048	8.026	846	8.935	3.320	28.175	923,80
%	25%	28%	3%	32%	12%		

Tabela št. 8: Število opravljenih storitev v oskrbovanih stanovanjih v dnevih

DEOS	M1	M2	M3	Č1	Č2	Č3	Č4	P1	P2	P3	P4	O1	O3	Skupaj
Januar	8	31	31	2.147	62	85	0	31	31	31	0	0	0	2.457
Februar	36	29	1	1.974	81	76	0	29	29	29	0	0	0	2.284
Marec	0	31	0	2.139	84	93	3	31	34	31	0	26	38	2.510
April	10	30	0	2.202	123	80	60	23	30	30	30	26	30	2.674
Maj	58	31	0	2.195	171	70	62	0	24	62	31	62	31	2.797
Junij	11	30	0	2.006	180	90	60	0	13	60	30	62	21	2.563
Julij	34	31	0	2.071	186	65	62	0	0	62	3	62	0	2.576
Avgust	13	31	0	2.025	186	87	62	0	0	62	0	62	0	2.528
Sept.	25	30	0	2.012	180	77	74	0	0	60	0	62	0	2.520
Oktober	13	31	0	2.293	176	80	93	0	0	62	0	60	0	2.808
Nov.	0	30	0	2.250	199	90	90	0	0	60	0	60	0	2.779
Dec.	0	0	0	2.447	217	93	93	0	0	62	0	62	0	2.974
Skupaj	208	335	32	25.761	1.845	986	659	114	161	611	94	544	120	31.470

Legenda:

M1 – minimalni paket

M2 – minimalni paket s kosilom

M3 – minimalni paket s tremi obroki hrane

Č1 – četrtinski osnovni paket

Č2 – četrtinski osnovni paket s kosilom

Č3 – četrtinski osnovni paket s tremi obroki hrane

Č4 – četrtinski osnovni paket s tremi obroki hrane in koriščenje delovne terapije in fizioterapije

P1 – polovični osnovni paket

P2 – polovični osnovni paket s kosilom

P3 – polovični osnovni paket s tremi obroki hrane

P4 – polovični osnovni paket s tremi obroki hrane in koriščenje delovne terapije in fizioterapije

O1 – osnovni paket

O3 – osnovni paket s tremi obroki hrane

Tabela št. 9: Število opravljenih dni osnovne in socialne oskrbe v hiškah Zbiljskega gaja

HIŠKE ZBILJSKI GAJ	M1 (št.dni)	Č3 (št.dni)	SO (št.ur)	OO (št.ur)	prevoz (št.ur)	skup. vaje	hiš. stor.	postrežba v sobo	kosilo
1	217	62	0	10	0,5	12	0	62	81
2	194	58	0	5,5	0,5	6	0	87	92
3	186	62	0	4,5	0	6	0	62	67
4	180	60	0	6	0,25	11	0	60	74
5	186	62	0	9,5	0	22	0,25	62	78
6	180	60	0	4,5	0	7	0	60	72
7	217	62	0	3,5	0	15	0	62	66
8	217	62	0	5,5	0	12	0	62	61
9	210	60	0	4	0	8	0	60	58
10	185	5	0	3,5	0	16	0,5	10	72
11	180	0	0	2,5	0	6	0	0	75
12	186	0	0	1,5	0,5	0	0	0	54
Skupaj	2338	553	0	60,5	1,75	121	0,75	587	850

Legenda:

M1– minimalni paket

M2 – minimalni paket s kosilom

OO – osnovna oskrba

SO – socialna oskrba

Tabela št. 10: Število opravljenih neg v dnevih po mesecih leta 2012

DEOS	NEGA I	NEGA II	NEGA III	SKUPAJ	ŠT. LJUDI
JAN	6.221	1.656	19.292	27.169	876,42
FEB	6.089	1.911	17.836	25.836	890,90
MAR	5.947	2.389	19.043	27.379	883,19
APR	5.368	2.327	19.138	26.833	894,43
MAJ	5.411	2.392	19.738	27.541	888,42
JUN	5.223	2.425	18.997	26.645	888,17
JUL	5.429	2.565	19.746	27.740	894,84
AVG	5.092	2.674	19.813	27.579	889,65
SEP	4.731	2.565	19.384	26.680	889,33
OKT	4.881	2.631	19.777	27.289	880,29
NOV	4.945	2.447	19.220	26.612	887,07
DEC	5.302	2.313	20.127	27.742	894,90
Σ	64.639	28.295	232.111	325.045	
POVP	5.387	2.358	19.342	27.087	888,13
STRUKTURA	20%	9%	71%	100%	

Zaposleni in izobraževanje

V naših centrih ohranjamo ustrezno stopnjo zaposlitve, ki je usklajena z normativi in standardi ter s sprejetim Pravilnikom o organizaciji in sistemizaciji delovnih mest, tako na področju oskrbe kot tudi zdravstvene nege. Nekateri imajo zaradi manjših deležev kombinirana delovna mesta, kar je upoštevano skladno z zgoraj navedenim Pravilnikom. Posluževali smo se tudi zaposlovanja dijakov in študentov preko študentskega servisa, predvsem v času dopustov-počitnic in občasno za nadomeščanje bolniških odsotnosti. Cilji kadrovske politike so usmerjeni predvsem k homogenosti kolektiva in k njegovi kvaliteti. Kakovostno življenje stanovalcev v ustanovi lahko omogoči samo kvalificirano osebje in pozitiven odnos vseh do starostnikov. V tem smislu je bilo izrednega pomena, da vlada med osebjem iskren in ustvarjalen odnos in da kolektiv razmišlja in razvija pozitivno kulturo mišljenja.

Kadrovska struktura zaposlenih je prikazana v naslednjih tabelah:

Tabela št. 11: Število zaposlenih po delovnih mestih na dan 31.12.2012

Delovno mesto	Število zaposlenih 31.12.2010	Število zaposlenih 31.12.2011	Število zaposlenih 31.12.2012
Direktor družbe	1	1	1
Direktor Centra	4	6	7
Namestnik direktorja centra za področje zdravstvene nege in oskrbe	0	6	7
Pravnik	1	1	1
Finančnik, računovodja, strokovni sodelavec	0	12	11
Ekonomski referent, pisarniški referent	0	5	5
Socialni delavec	7	6	8
Socialni delavec-pripravnik	0	5	0
Fizioterapevt	5	5	7
Delovni terapevt	8	8	8
Delovni inštruktor	0	4	4
Visoka (višja) medicinska sestra	13	13	13
Zdravstveni tehnik	56	78	76
Zdravstveni tehnik - pripravnik	0	7	12
Bolničar negovalec	78	102	114
Varuhinja	0	1	1
Centralni ekonom	0	0	1
Ekonom, voznik	7	7	6
Vzdrževalec, hišnik	6	12	12
Vodja prehrane	5	7	9
Kuhar	15	19	21
Kuharski pomočnik	14	22	23
Receptor, natakhar	9	14	15
Servirka, natarica	10	11	10
Strežnica	48	53	60
Perica, likarica, šivilja	14	19	22
Čistilka	16	24	23
Drugo (javna dela)	7	7	3
SKUPAJ	341	455	480

Tabela št. 12: Struktura zaposlenih po izobrazbi na dan 31.12.2012

Stopnja izobrazbe	Število zaposlenih na dan 31.12.2010	Število zaposlenih na dan 31.12.2011	Število zaposlenih na dan 31.12.2012
VII.	39	63	67
VI.	6	4	4
V.	71	85	94
IV.	132	173	182
III.	21	34	34
II.	72	96	99
SKUPAJ	341	455	480

Tabela št. 13: Izraba delovnih ur v letu 2012

	Število ur 2010	Število ur 2011	Število ur 2012	Delež 2012
Dejansko opravljene ure in dopusti	428.903	734.087	825.501	92,08%
Boleznine v breme družbe	19.344	29.026	29.014	3,23%
Boleznine v breme ZZS	11.911	12.133	12.504	1,40%
Nega družinskih članov	1.976	4.241	4.933	0,55%
Invalidnina	0	492	0	0%
Nesreče pri delu	54	1.122	718	0,08%
Porodniški dopust	29.584	34.992	23.829	2,66%
SKUPAJ	491.772	816.093	896.499	100%

Analiza finančnega stanja 2012

Postavka	2012	2011	Plan 2012
Sredstva	87.871.425	68.604.300	87.848.362
Prihodki	16.956.078	14.241.423	18.060.806

Družba je v tekočem letu zaključila izgradnjo Centra Starejših Črnuče, kar je pomembno vplivalo na povečanje sredstev družbe. V letu 2012 smo zapolnili Center starejših Notranje Gorice, katerega smo odprli novembra 2011. Zapolnitev doma se kaže na prihodkih, saj so se povečali za 19%.

Načrti in pogoji poslovanja v letu 2013

Iz leta v leto je naše delo kvalitetnejše, a zato tudi obsežnejše in zahtevnejše. Ciljem, ki si jih zastavljamo in jih tudi uspešno uresničujemo, vedno znova dodajamo nove in nove.

V letu 2013 bomo napolnili Center starejših Črnuče in dodatnih 50 mest v Horjulu ter oskrbovana stanovanja v Notranjih goricah.

Otežena gospodarska situacija v Sloveniji se dotika tudi poslovanja družbe Deos. Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve, ki bdi nad cenami oskrbe, teži k ohranjanju cen na čim bolj nespremenjenem nivoju, kar ob rastočih cenah energentov ter proizvodov in storitev, ki so cenovno vezani na energente, predstavlja velik pritisk k nenehnemu zniževanju stroškov v družbi.

Tudi viri financiranja so omejeni in težko dostopni, kar terja zelo natančno likvidnostno upravljanje denarnih tokov družbe. V tem oziru bodo glavne aktivnosti družbe v letu 2013 usmerjene k optimalnemu razmerju med ceno in kvaliteto storitev, ki jih izvajamo, ter k nenehnemu izboljševanju naših notranjih procesov, predvsem ob hitri rasti obsega poslovanja družbe.

Poslovni dogodki v letu 2013**Januar**

V januarju je družba vse napore vložila za zapolnitev kapacitet v Centru starejših Črnuče. Posebna pozornost je bila namenjena izterjavi, saj je družba zaznala povečanje odprtih zapadlih terjatev.

Februar

Tudi v februarju je družba vse napore vložila za zapolnitev kapacitet v Centru starejših Črnuče ter v novo odprtem oddelku v Centru starejših Horjul.

Marec

V marcu je družba pričela z aktivnostmi za preureditev oddelka v Centru starejših Gornji Grad iz odprtega oddelka v oddelek za dementne oskrbovance.

April

V aprilu je družba odprla dodatno brezplačno telefonsko številko 080 88 22, na kateri je možno dobiti vse informacije vezano na nastanitev v naših Centrih.

**Podpis odgovorne osebe
Direktor:**

Bojan Kranjc

DEOS 
Ljubljana, Devinska ulica 1



2. POROČILO O RAZMERJIH Z OBVLADUJOČO DRUŽBO

V letu 2012 je družba Deos, d.d. izvršila z obvladujočo družbo A-Z Finance in z družbami, ki so v skupini (Prva osebna zavarovalnica d.d., DEJ d.o.o., Makrofin d.o.o. ter Zavod DEOS) naslednja dejanja:

- gradbene storitve in dela
- prodaja in najem nepremičnin
- poslovno svetovanje, nadzor
- posojilo

Družba Deos, d.d. je v letu 2012 s svojo obvladujočo družbo A-Z Finance in družbami, ki so v skupini, poslovala korektno in v skladu z Zakonom o finančnem poslovanju, tako da je le ta zagotavljala pogoje za skrbno finančno poslovanje.

Družba Deos, d.d. je v letu 2012 dobila za vse posle ustrezno plačilo in nikoli ni bila prikrajšana pri poslovanju. Uprava podaja izjavo, da posli z večinskim lastnikom niso oškodovali družbe in manjšinskih lastnikov družbe.

Ljubljana, 26.4.2013

DEOS 
Ljubljana, Devinska ulica 1

Predsednik uprave
Bojan Kranjc



3. RAČUNOVODSKO POROČILO

3.1. IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava družbe je odgovorna za pripravo letnega poročila Deos, d.d. z računovodskimi izkazi, ki zainteresirani javnosti dajejo resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja in izidov poslovanja za družbo.

Uprava izjavlja, da so računovodski izkazi družbe pripravljeni ob predpostavki nadaljevanja poslovanja v prihodnosti, da se izbrane računovodske usmeritve dosledno uporabljajo in da so razkrite morebitne spremembe le-teh, da so računovodski izkazi s pojasnili za družbo Deos, d.d. pripravljeni v skladu z veljavno zakonodajo in MSRP, kot jih je sprejela EU ter ZGD.

Uprava je odgovorna za ukrepe, ki zagotavljajo ohranjanje vrednosti premoženja družbe Deos, d.d. za preprečevanje in odkrivanje prevar ter nepravilnosti.

Davčne oblasti lahko v 5 letih po poteku leta, v katerem je bilo treba odmeriti davek, kadarkoli preverijo poslovanje družbe. To lahko povzroči dodatne obveznosti za plačilo davka, zamudnih obresti in kazni iz naslova odhodka od davkov pravnih oseb (DDPO) ali drugih davkov in dajatev. Uprava družbe ni seznanjena z okoliščinami, ki bi lahko povzročile morebitno pomembno obveznosti iz tega naslova.

Ocenjujemo, da se po datumu izkaza niso pojavili dogodki, ki bi lahko vplivali na računovodske izkaze in zaradi katerih bi morali opraviti dodatne postopke, da bi ugotovili, ali so ti dogodki pravilno prikazani v računovodskih izkazih.

Ljubljana, 26.04.2013

Predsednik uprave:

Bojan Kranjc

DEOS d.d.
Ljubljana, Dovrška ulica 1



POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Lastnikom gospodarske družbe Deos d.d.

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze gospodarske družbe Deos d.d., ki vključujejo izkaz finančnega položaja na dan 31. decembra 2012, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega, izkaz spremembe lastniškega kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov ter za takšne notranje kontrole, ki jih poslovodstvo določi kot ustrezne in, ki omogočajo pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanim in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov družbe, da bi določil okoliščinam ustrezne postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja družbe. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen poslovodstva kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih poštena predstavitev finančnega stanja gospodarske družbe Deos d.d. na dan 31. decembra 2012 ter njenega poslovnega izida in denarnih tokov za tedaj končano leto v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU in zahtevami Zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na pripravo računovodskih izkazov.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Poslovodstvo je odgovorno tudi za pripravo poslovnega poročila v skladu z zahtevami Zakona o gospodarskih družbah. Naša odgovornost je ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi. Naši postopki v povezavi s poslovnim poročilom so opravljeni v skladu z mednarodnim standardom revidiranja 720 in omejeni na ocenitev skladnosti poslovnega poročila z revidiranimi računovodskimi izkazi in ne vključujejo pregleda ostalih informacij, ki izhajajo iz nerevidiranih finančnih poročil.

Po našem mnenju je poslovno poročilo skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi.

Ljubljana, 26.4.2013


Janez Uranič
Direktor
Ernst & Young d.o.o.
Dunajska 111, Ljubljana


Revizija, poslovno
svetovanje d.o.o., Ljubljana 2


Lidija Sinkovec
Pooblaščenka revizorka

3.3. IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA

	v EUR	Pojasnila	2012	2011
1	Čisti prihodki od prodaje	3.10.1	16.956.078	14.241.423
2	Drugi poslovni prihodki		86.807	119.022
3	Stroški blaga, materiala in storitev	3.10.2	-5.320.585	4.928.661
4	Stroški dela	3.10.3	-7.671.883	-6.882.042
5	Odpisi vrednosti	3.10.4	-1.860.029	-1.176.757
6	Drugi poslovni odhodki	3.10.5	-182.055	-308.055
	Poslovni izid iz poslovanja		2.008.333	1.064.930
7	Finančni prihodki	3.10.6	28.026	12.323
8	Finančni odhodki	3.10.7	-1.554.392	-1.030.764
	Celotni poslovni izid		481.967	46.489
9	Davek iz dobička	3.10.8	-77.031	-58.116
10	Odloženi davki	3.10.9	50.861	154.750
	Čisti poslovni izid obračunskega obdobja		455.797	143.123
	Čisti dobiček na delnico (v EUR), osnovni in popravljeni	3.10.10	157,44	49,44

Pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati skupaj z njimi.

3.4. IZKAZ VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA

Postavka	Znesek v EUR	
	2012	2011
ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA PO OBDAVČITVI	455.797	143.123
Prevrednotenje finančnih naložb namenjenih prodaji	0	0
Odloženi davek	0	0
Prevrednotenje finančnih naložb namenjenih prodaji v neto znesku	0	0
Sprememba prevrednotovalnih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev	11.836.619	3.185.220
Odloženi davek od spremembe prevrednotovalnih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev	-693.441	-637.044
Sprememba prevrednotovalnih rezerv iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev v neto znesku	11.143.178	2.548.176
DRUGI VSEOBSEGAJOČI DONOS PO OBDAVČITVI	11.143.178	2.548.176
VSEOBSEGAJOČI DONOS POSLOVNEGA LETA PO OBDAVČITVI	11.598.975	2.691.299

Pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati skupaj z njimi.

3.5. IZKAZ FINANČNEGA POLOŽAJA

v EUR	Pojasnila	31.12.2012	31.12.2011
SREDSTVA		87.871.425	68.604.300
DOLGOROČNA SREDSTVA		85.305.851	63.114.847
Neopredmetena sredstva	3.11.1	70.672	67.124
Opredmetena osnovna sredstva	3.11.2	85.234.634	63.047.723
Dolgoročna poslovne terjatve		545	0
KRA TKOROČNA SREDSTVA		2.455.103	5.395.198
Zaloge		78.367	85.025
Kratkoročne finančne naložbe	3.11.3	0	0
Kratkoročna posojila	3.11.3	0	80.472
Kratkoročna posojila v skupini	3.11.4	0	1.098
Kratkoročna posojila drugim	3.11.4	0	79.374
Poslovne terjatve	3.11.6	2.086.591	5.159.628
Denar in denarni ustrezniki	3.11.7	290.145	70.073
KRA TKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.11.8	110.471	94.255
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		87.871.425	68.604.300
KAPITAL	3.11.9	31.992.045	19.977.087
Vpoklicani kapital		2.916.000	2.916.000
Kapitalske rezerve		70.447	70.447
Rezerve iz dobička		108.299	108.299
Pridobljene lastne delnice in deleži (odbitna postavka)		(83.255)	(83.255)
Presežek iz prevrednotenja		26.809.127	15.900.759
Preneseni čisti dobiček		1.715.630	921.714
Čisti dobiček poslovnega leta		455.797	143.123
REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.11.10	729.453	695.902
DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	3.11.11	49.213.413	40.708.156
Dolgoročne finančne obveznosti		44.615.454	36.813.245
Odložene obveznosti za davek	3.10.9	4.590.524	3.894.911
KRA TKOROČNE OBVEZNOSTI		5.787.494	7.059.034
Kratkoročne finančne obveznosti	3.11.11	3.342.799	5.232.303
Kratkoročne poslovne obveznosti	3.11.12	2.419.819	1.793.228
Kratkoročne obveznosti za davek	3.11.12	24.876	33.503
KRA TKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.11.13	156.455	164.121

Pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati skupaj z njimi.

3.6. IZKAZ DENARNIH TOKOV

v EUR	2012	2011
Poslovni izid pred davki	481.967	46.489
Amortizacija in slabitve	1.596.296	1.162.881
Sprememba dolgoročnih rezervacij in obveznosti za pokojnine	33.551	150.664
Prihodki od obresti	-28.026	-147.102
Odhodki za obresti	1.554.392	1.802.685
Poslovni izid iz posl. pred spremembo obratnega kapitala	3.638.179	3.015.617
Sprememba obratnega kapitala	4.444.000	-4.256.525
Denarna sredstva ustvarjena s poslovanjem	8.082.179	-1.240.908
Plačane obresti	-1.967.044	-1.802.685
Plačani davki iz dobička	-77.031	-24.614
Denarni tok iz poslovanja	6.038.104	-3.068.207
Nakup opredmetenih osnovnih sredstev	-11.896.150	-10.792.298
Nakup neopredmetenih dolgoročnih sredstev	-22.089	-40.548
Prodaja neopredmetenih dolgoročnih sredstev	0	0
Sprememba kratkoročnih finančnih naložb	160.944	3.972.933
Sprememba dolgoročnih finančnih naložb	0	0
Prejete obresti	26.557	147.102
Denarni tok iz naložbenja	-11.730.738	-6.712.811
Nove izdaje delnic	0	0
Odkup lastnih delnic	0	0
Najem dolgoročnih posojil	11.884.336	7.000.000
Odplačilo dolgoročnih posojil	-1.127.785	0
Sprememba kratkoročnih posojil	-4.843.846	-4.212.809
Denarni tok iz financiranja	5.912.705	2.787.191
Sprememba denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	220.071	-6.993.827
Začetno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	70.074	7.063.901
Tečajne razlike	0	0
Končno stanje denarnih sredstev in njihovih ustreznikov	290.145	70.073

Pojasnila so sestavni del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati skupaj z njimi.

3.7. IZKAZ SPREMEMBE LASTNIŠKEGA KAPITALA OD 1.1. DO 31.12.2011 IN OD 1.1. DO 31.12.2012

(V EUR)	Vpoklicani kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Lastne delnice	Preneseni čisti dobiček/izguba	Čisti dobiček/izguba poslovnega leta	Presežek iz prevrednotenja	Skupaj
Stanje 31. decembra 2010	2.916.000	70.447	25.044	83.255	-83.255	730.586	5.065	13.538.639	17.285.781
Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta							143.123		143.123
Druge vseobsegajoči poslovni izid obdobja								2.548.176	2.548.176
Vnos celotnega vseobsegajočega donosa v obdobju							143.123	2.548.176	2.691.299
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička po sklepu uprave in nadzornega sveta									0
Prenos v druge rezerve iz dobička po sklepu skupščine									0
Prenos čistega dobička preteklega leta v preneseni čisti dobiček						5.065	-5.065		0
Prenos amortizacije iz naslova prevrednotenja						186.056		-186.056	0
Druge povečanja prenesenih dobičkov						7			7
Stanje 31. decembra 2011	2.916.000	70.447	25.044	83.255	-83.255	921.714	143.123	15.900.759	19.977.087
Vnos čistega poslovnega izida poslovnega leta							455.797		455.797
Druge vseobsegajoči poslovni izid obdobja								11.143.179	11.143.179
Vnos celotnega vseobsegajočega donosa v obdobju							455.797	11.143.179	11.598.975
Oblikovanje drugih rezerv iz dobička po sklepu uprave in nadzornega sveta									0
Prenos v druge rezerve iz dobička po sklepu skupščine									0
Prenos čistega dobička preteklega leta v preneseni čisti dobiček						143.123	-143.123		0
Prenos amortizacije iz naslova prevrednotenja						234.811		-234.811	0
Prenos rezerv iz prevrednotenja od prodanih sredstev na zadržane dobičke						415.982			415.982
Stanje 31. decembra 2012	2.916.000	70.447	25.044	83.255	-83.255	1.715.630	455.797	26.809.127	31.992.045

Pojasnila k računovodskim izkazom so sestavni del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

3.8. PREDSTAVITEV PODJETJA

Osnovni podatki družbe

Firma: *DEOS družba za izgradnjo in upravljanje oskrbovanih stanovanj, d.d.*
 Skrajšana firma: *DEOS, d.d.*
 Naslov: *Dunajska 58, 1000 Ljubljana*
 Matična številka: *5895448*
 Davčna številka: *17727332*
 Osnovni kapital: *2.916.000,00 EUR*
 Osnovna dejavnost: *87.300 – Dejavnost nastan. ustanov za star. in inv.*
 Velikost: *srednja družba po Zakonu o gospodarskih družbah*
 Poslovno leto: *ustreza koledarskemu letu*
 Tel.: *+386 8 200 24 00*
 Fax: *+386 1 280 39 00*
 Internet: www.deos.si
 E-pošta: info@deos.si

DEOS, d.d. Ljubljana je registrirana za izgradnjo in upravljanje oskrbovanih stanovanj in je vpisana v register družb pri Okrožnem sodišču v Ljubljani pod številko registrskega vločka 1/26322/00. Njen sedež je v Ljubljani, Dunajska 58. Družba je bila za nedoločen čas ustanovljena 21.02.1995, kot DEJ 3 d.o.o., katera se je preimenovala v DEOS, d.o.o. v letu 2001, zaradi spremembe dejavnosti. 24.04.2003 se je na podlagi sklepa skupščine dokapitalizirala in iz družbe z omejeno odgovornostjo preoblikovala v delniško družbo. Družba je bila ustanovljena v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah in posluje v skladu z evropsko in slovensko zakonodajo. Vse pomembne spremembe podatkov o družbi in pomembnejše poslovne dogodke objavlja na informacijskem portalu Ljubljanske borze SEOnet.

Dejavnost

Osnovna dejavnost družbe je v standardni klasifikaciji dejavnosti opredeljena pod šifro 85.311 - dejavnost domov za starejše. Socialno varstveni storitvi, ki jih družba izvaja v sklopu dejavnosti sta:

- Institucionalno varstvo starejših, ki se izvaja v vseh štirih poslovnih enotah družbe in
- Socialno varstvene storitve v oskrbovanih stanovanjih, ki se nahajajo na naslovu Zbiljska cesta 15, 1215 Medvode in v sklopu Centra starejših Trnovo.
-

Cilj strokovnega dela je ponuditi starejšim ljudem celovito, kakovostno oskrbo, ki bo v skladu z osebnimi potrebami, zmožnostmi in pričakovanji posameznika.

Družba je na dan 31.12.2012 zaposlovala 480 delavcev in lahko oskrbi skupno do 1132 stanovalcev v institucionalnem varstvu in 150 v oskrbovanih stanovanjih. Kapacitete po posameznih domovih so prikazane v tabeli št. 1.

Tabela št. 1: Kapacitete po posameznih domovih

	Center starejših Gornji Grad	Center starejših Medvode	Center starejših Cerknica	Center starejših Trnovo	Center starejših Horjul	Center starejših Notranje Gorice	Center starejših Črnuče
Število mest za starejše v domovih	154	195	157	157	155	157	157
Število mest v oskrbovanih stanovanjih	0	60	0	60	0	30	0

Podatki o odvisnih družbah

Deos d.d. nima odvisnih družb.

Organi družbe

Organi družbe so:

- skupščina,
- nadzorni svet,
- uprava

Uprava družbe:

Direktor: *Bojan Kranjc*

Nadzorni svet:

Predsednica: *Alenka Žnidaršič Kranjc*

Članica: *Milan Neffat*

Član: *Branko Kastelic*

Lastniška struktura na dan 31.12.2012

Delničar	Število delnic	Nominalna višina v EUR	% glasov
A-Z FINANCE d.o.o. Ljubljana	2.334	2.334.000,00	80,0
IMOS, projektiranje, inženiring, tehnično svetovanje in gradnje, d.d., Ljubljana	297	297.000,00	10,2
NEBRA, družba za davčno in gospodarsko svetovanje, nepremičnine in inženiring, d.o.o., Ljubljana	197	197.000,00	6,8
OBČINA CERKNICA	67	67.000,00	2,3
DEOS, d.d. - Lastne delnice	21	21.000,00	0,7
SKUPAJ	2.916	2.916.000,00	100,00

Potrditev računovodskih izkazov

Računovodske izkaze je odobrila uprava dne 23.04.2013

Končna obvladujoča družba:

A-Z FINANCE d.o.o., v lasti Alenke Žnidaršič Kranjc

Sedež in pravna oblika

Sedež družbe: Železna cesta 18, 1000 Ljubljana

Ustanovitev družbe A-Z Finance.: vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani pod št. Sklepa 13036800 z dne 26.03.1998.

Pravna oblika: družba z omejeno odgovornostjo.

Konsolidirano letno poročilo družbe A-Z Finance d.o.o. je mogoče pridobiti za vpogled na sedežu družbe.

3.9. RAČUNOVODSKE USMERITVE

Osnove za pripravo

Računovodski izkazi družbe so pripravljani na osnovi računovodskih usmeritev, prikazanih v nadaljevanju. Navedene računovodske usmeritve so stalno uporabljene za vsa predstavljena obdobja, razen če ni drugače navedeno. Računovodski izkazi za leto 2012 so pripravljani v skladu z MSRP, kot jih je sprejela EU in ZGD.

Izjava o skladnosti

Računovodski izkazi družbe Deos, d.d. so sestavljeni v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), ki jih je sprejel Svet za mednarodne računovodske standarde (IASB) in Evropska unija ter pojasnili, ki jih sprejema Odbor za pojasnjevanje mednarodnih standardov računovodskega poročanja (OPMSRP).

Na dan bilance stanja, glede na proces potrjevanja standardov v EU, ni razlik v računovodskih usmeritvah družbe Deos, d.d. med uporabljenimi Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP) ter Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), ki jih je sprejela EU.

Osnove za izdelavo računovodskih izkazov

Pripravljani so na podlagi izvirnih vrednosti, razen zemljišč in zgradb, ki so vrednotena po poštenih vrednostih (glej računovodsko usmeritev Zgradbe in zemljišča). Računovodski izkazi so pripravljani in izkazani v EUR in brez centov.

Računovodske usmeritve, uporabljene pri pripravi računovodskih izkazov, so enake kot pri pripravi računovodskih izkazov za poslovno leto, končano na 31.12.2011, z izjemo novo sprejetih ali spremenjenih standardov in pojasnil, ki so stopili v veljavo s 1.1.2012 in so navedeni v nadaljevanju.

Novo sprejeti standardi in pojasnila

MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja – Prenos finančnih sredstev

Sprememba standarda je stopila v veljavo za obdobja z začetkom 1.7.2011, ali kasneje, in določa razkritja o prenosih finančnih sredstev, in sicer takšnih prenosih, ki pomenijo popolno odpravo pripoznanja finančnega sredstva, in o takšnih, ki tega ne pomenijo. Namen spremembe je omogočiti uporabniku računovodskih izkazov razumeti naravo sredstev, ki niso bila popolnoma odpriznana, in povezanih obveznosti. Sprememba zahteva uporabo za nazaj. Sprememba standarda ni imela vpliva na računovodske izkaze.

Standardi in pojasnila, ki še niso veljavna

Družba ni predčasno uporabila nobenega standarda ali pojasnila, ki še ni veljavno in bo pričelo veljati v prihodnosti. Družba / Banka / Skupina bo uporabila navedene standarde in pojasnila, ko bodo veljavni.

Skladno z zahtevami MSRP in EU bo morala družba za prihodnja obdobja upoštevati sledeče nove, prenovljene ali dopolnjene standarde in pojasnila:

MSRP 7 – Finančni instrumenti: Razkritja – pobotanje finančnih sredstev in finančnih obveznosti (sprememba)

Sprememba velja za letna obdobja, ki se začnejo 1.1.2013 ali pozneje. Spremenjeni standard uvaja skupne zahteve po razkritjih, ki bi uporabnikom nudila informacije, ki so koristne za oceno učinka ali morebitnega učinka pobotanj na finančni položaj podjetja. Dopolnilo MSRP 7 morajo podjetja uporabiti za nazaj.

MSRP 10 – Skupinski računovodski izkazi

Ta standard nadomešča del standarda MRS 27 *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, ki se nanaša na skupinske računovodske izkaze, z začetkom obvezne uporabe v EU najkasneje za obdobja, ki se začnejo 1.1.2014. MSRP 10 ravno tako vključuje problematike, vključene v SOP-12 *Konsolidacija – podjetja za posebne namene*. MSRP 10 vzpostavlja model enotnega obvladovanja za vse družbe. To bo od posloводства zahtevalo, da skrbno pretehta, katere družbe so obvladovane, in posledično uskupinjene. Standard tudi spreminja definicijo obvladovanja družbe.

MSRP 11 – Skupni dogovori

Ta standard nadomešča standard MRS 31 *Deleži v skupnih vlaganjih* in SOP 13 *Skupaj obvladovana podjetja – nedenarni prispevki podvižnikov*. Nov standard opredeljuje samo še dve vrsti skupnih vlaganj, pri katerih je možno obvladovanje, in sicer skupno delovanje (joint operations) in skupaj obvladovano podjetje (joint venture). Standard uporablja definicijo obvladovanja, kot je navedena v standardu MSRP 10. Ravno tako standard ukinja možnost proporcionalnega uskupinjevanja za skupaj obvladovana podjetja, s čimer je možna samo še kapitalska metoda uskupinjevanja. Začetek obvezne uporabe standarda v EU je najkasneje za obdobja, ki se začnejo 1.1.2014.

MSRP 12 – Razkrivanje deležev v drugih družbah

Ta standard, z začetkom obvezne uporabe v EU najkasneje za obdobja, ki se začnejo 1.1.2014, vključuje vsa razkritja v zvezi s skupinskimi računovodskimi izkazi, vsebovanimi v MRS 27 *Konsolidirani in ločeni računovodski izkazi*, kakor tudi razkritja, vsebovana v MRS 28 *Finančne naložbe v pridružena podjetja* in MRS 31 *Deleži v skupnih vlaganjih*. Hkrati pa so določena tudi številna nova razkritja, predvsem v zvezi z uporabljenimi predpostavkami za določitev, ali

družba obvladuje drugo družbo.

MSRP 13 – Merjenje pošteno vrednosti

Nov standard ima začetek obvezne uporabe za obdobja, ki se začnejo 1.1.2013. MSRP 13 ne spreminja vodila, kdaj naj družba uporabi pošteno vrednost, ampak daje napotke, kako meriti pošteno vrednost finančnih in drugih sredstev ter obveznosti, ko je to obvezno ali pa dovoljeno po MSRP.

MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov: Predstavitev postavk v drugem vseobsegajočem donosu

Sprememba MRS 1 spreminja združevanje postavk, predstavljenih v drugem vseobsegajočem donosu. Postavke drugega vseobsegajočega donosa, ki so lahko, ali bodo v prihodnosti »prenesene« v izkaz poslovnega izida, bodo prikazane ločeno od tistih, ki nikoli niso pripoznane v izkazu poslovnega izida. Sprememba se začne uporabljati za letna obdobja z začetkom 1.7.2012 ali kasneje.

MRS 12 - Odloženi davek (dopolnilo)

Sprememba se začne uporabljati v EU za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. Ta sprememba se nanaša na določitev odloženega davka za naložbene nepremičnine, vrednotene po poštenu vrednosti. Cilj te spremembe je vključiti a) predpostavko, da se odloženi davek, za naložbene nepremičnine vrednotene po poštenu vrednosti v skladu z MRS 40, določi na podlagi domneve, da se bo knjigovodska vrednost naložbene nepremičnine povrnila s prodajo in b) zahtevo, da se odloženi davek za sredstva, ki se ne amortizirajo in so vrednotena po modelu prevrednotenja iz MRS 16, vedno meri na osnovi prodajne vrednosti teh sredstev.

MRS 19 – Zaslužki zaposlenec (dopolnilo)

Mednarodni odbor za računovodske standarde (v nadaljevanju: Odbor) je junija 2011 izdal številne spremembe standarda MRS 19. Poglavitna sprememba se nanaša na ukinitve mehanizma koridorja (»corridor mechanism«) za pripoznavanje sprememb programa z določenimi zasluški. To pomeni, da se vse spremembe pripoznajo ob nastanku, in sicer, odvisno od vrste spremembe, v izkazu poslovnega izida ali pa v izkazu drugega vseobsegajočega donosa. Spremembe se začnejo uporabljati za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2013.

MRS 27 – Ločeni računovodski izkazi

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MSRP 10, MSRP 11 in MSRP 12. MRS 27 *Ločeni računovodski izkazi* tako vsebuje računovodsko obravnavo in razkritja za naložbe v odvisne, pridružene družbe in skupne podvige v ločenih računovodskih izkazih družbe. Začetek uporabe standarda v EU je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

MRS 28 – Finančne naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige

Standard je bil izdan maja 2011 zaradi novih standardov MSRP 10, MSRP 11 in MSRP 12. MRS 28 tako po novem vsebuje računovodsko obravnavo naložb v pridružene družbe in zahteve za uporabo kapitalske metode pri uskupinjevanju naložb v pridružene družbe in skupne podvige. Začetek uporabe standarda je za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

MRS 32 – Finančni instrumenti: Predstavljanje – pobotanje finančnih sredstev in finančnih obveznosti (sprememba)

Standard velja za letna obdobja, ki se začnejo 1.1.2014 ali pozneje. Uporaba pred tem datumom je dovoljena. Dopolnilo pojasnjuje pomen izraza "trenutno ima pravnomočno pravico do pobotanja" in obenem pojasnjuje uporabo MRS 32 sodil za pobotanje pri sistemih poravnave (kot na primer sistemi centralne klirinške hiše), ki uporabljajo bruto mehanizme poravnave, ki pa niso sočasni. Dopolnila k MRS 32 morajo podjetja uporabiti za nazaj. Kadar se podjetje odloči za zgodnejšo uporabo standarda, mora to dejstvo razkriti in obenem upoštevati zahteve po razkritjih, ki jih uvajajo dopolnila k MSRP 7 Pobotanje finančnih sredstev in obveznosti.

OPMSRP 20 – Stroški odkopa v proizvodni fazi površinskega rudnika

OPMSRP 20 obravnava stroške odstranjevanja odpadnega materiala (odkopa) pri odprtih kopih v proizvodni fazi rudnika. Pojasnilo predstavlja odmik od uporabe pristopa povprečnega razmerja med volumnom odpadnega materiala in izkopane rude v obstoječi življenjski dobi rudnika, ki se ga pri poročanju v skladu z MSRP poslužujejo številne družbe s področja rudarstva in pridobivanja kovin. Začetek uporabe pojasnila je za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje.

Skladno z zahtevami MSRP bo morala družba za prihodnja obdobja upoštevati sledeče nove, prenovljene ali dopolnjene standarde in pojasnila v primeru, da jih bo sprejela Evropska unija:

MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Državna (vladna) posojila (sprememba)

Sprememba standarda velja za obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje in določa računovodsko obravnavo državnih posojil, ki so odobrena po nižji od tržne obrestne mere, in velja za družbe ob prehodu na in prvi uporabi MSRP. Sprememba opredeljuje enako oprostitev za podjetja ob prehodu na MSRP, kot velja za tista, ki svoje računovodske izkaze že pripravijo po MSRP in pri tem uporabijo določila MRS 20 *Obračunavanje državnih podpor in razkrivanje državne pomoči*.

MSRP 9 – Finančni instrumenti

Ta standard nadomešča MRS 39. Novembra 2009 je Odbor objavil nov standard MSRP 9 Finančni instrumenti, ki je vključeval zahteve glede razvrščanja in merjenja finančnih sredstev. Zahteve glede finančnih obveznosti so bile dodane oktobra 2010, pri čemer, razen za spremembe pri uporabi opcije poštene vrednosti (angl. "fair value option"), bistvenih

sprememb v primerjavi z MRS 39 ni bilo. Decembra 2011 je Odbor spremenil datum začetka obvezne uporabe standarda, in sicer na obdobja, ki se začnejo 1.1.2015, ter določil, da ni potrebno popraviti primerjalnih podatkov pri prvi uporabi.

Druga faza MSRP 9, ki obsega oslabitve, je v postopku dogovarjanja in priprave od januarja 2011.

Septembra 2012 je Odbor objavil zadnji osnutek standarda MRSP 9, ki se nanaša na splošno obračunavanje varovanja pred tveganjem (tretja faza MSRP 9), čemur sledi objava naslednjega dela standarda MSRP 9.

MSRP 10 – Skupinski računovodski izkazi: Investicijske družbe (sprememba)

Oktober 2012 je Odbor izdal spremembo k MSRP 10, ki vključuje izjemo od uskupinjevanja odvisnih družb za investicijske družbe (angl. »investment entites«), in sicer tako, da omogoča investicijskim družbam, da svoje odvisne družbe pripoznajo in merijo po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida skladno z MSRP 9 *Finančni instrumenti*. Sprememba standarda določa tri elemente definicije investicijske družbe in štiri tipične lastnosti investicijske družbe, ki morajo biti izpolnjeni, da se lahko družba obravnava kot investicijska družba in uporabi izjemo od uskupinjevanja. Kljub temu pa obstaja izjema, ki določa, da mora investicijska družba uskupiniti odvisno družbo, v kolikor odvisna družba opravlja investicijsko dejavnost (kot npr. upravljanje z naložbami) za investicijsko družbo ali druge družbe. Začetek uporabe spremembe standarda je obvezen za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

MSRP 12 – Razkrivanje deležev v drugih družbah: Investicijske družbe (sprememba)

Zaradi spremembe MSRP 10 je Odbor izdal spremembo tudi za MSRP 12 v delu, ki se nanaša na dodatna razkritja za investicijske družbe. Začetek uporabe spremembe standarda je obvezen za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

MRS 27 – Ločeni računovodski izkazi: Investicijske družbe (sprememba)

Zaradi spremembe MSRP 10 je Odbor izdal spremembo tudi za MRS 27 v delu, ki se nanaša na pripoznavanje, merjenje in razkrivanje odvisnih družb investicijske družbe v ločenih računovodskih izkazih. Začetek uporabe spremembe standarda je obvezen za letna obdobja z začetkom na ali po 1.1.2014.

Navodila ob prehodu (Spremembe MSRP 10, MSRP 11 in MSRP 12)

Navodila veljajo za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje. Odbor je objavil spremembe standardov MSRP 10 *Skupinski računovodski izkazi*, MSRP 11 *Skupni dogovori* in MSRP 12 *Razkrivanje deležev v drugih družbah*. Spremembe vplivajo na navodila ob prehodu na navedene MSRP in omogočajo dodatno oprostitev od zahteve, da morajo podjetja določila standardov v popolnosti uporabiti za nazaj. MSRP 10 določa za datum prve uporabe "začetek letnega obdobja, v katerem podjetje prvič uporabi MSRP 10". Oceno, ali obstaja nadzor, mora podjetje narediti na "datum prve uporabe" in ne na prvi dan primerjalnega obdobja. Če se ocena nadzora po MSRP 10 razlikuje od ocene po MRS 27/SOP 12, mora družba narediti

ustrezne popravke za nazaj. Če pa je ocena nadzora v obeh primerih enaka, popravki za nazaj niso potrebni. Kadar družba predstavlja več kot eno primerjalno obdobje, standard predvideva dodatno oprostitev, tako da mora družba narediti ustrezne popravke za nazaj le za eno obdobje. Za namen oprostitve ob prehodu na MSRP je Odbor objavil tudi spremembe MSRP 11 *Skupni dogovori* in MSRP 12 *Razkrivanje deležev v drugih družbah*.

Družba pregleduje vpliv še neobveznih standardov in pojasnil in v tem trenutku še ni ocenila vpliva novih zahtev. Družba bo uporabila nove standarde in pojasnila v skladu z zahtevami letih v primeru, da jih EU sprejme.

Izboljšave MSRP

Maja 2012 je Odbor objavil in izdal sklop sprememb k nekaterim obstoječim standardom. Začetek uporabe sprememb je za letna obdobja z začetkom 1.1.2013 ali kasneje, vendar jih EU še ni sprejela.

MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Ponovna uporaba MSRP 1

Sprememba standarda določa, da družba lahko izbira med ponovno uporabo MSRP 1 ali pa med uporabo MRS 8 (s popravkom preteklih računovodskih obdobj), ko je v preteklosti prenehala z uporabo MSRP in se odloči, ali je primorana, zopet uporabiti MSRP.

MSRP 1 – Prva uporaba Mednarodnih standardov računovodskega poročanja: Stroški izposojanja

Sprememba standarda omogoča družbi, da ob prehodu na MSRP obdrži oziroma prenese naprej predhodno usredstvene stroške izposojanja v skladu z uporabljenimi računovodskimi standardi. Po prehodu na MSRP pa mora družba stroške izposojanja obravnavati v skladu z MRS 23 Stroški izposojanja.

MRS 1 – Predstavljanje računovodskih izkazov: Pojasnilo zahteve razkritja primerjalnih informacij

Izboljšava pojasnjuje razliko med prostovoljnim razkritjem dodatnih primerjalnih informacij in najmanjšim obsegom primerjalnih informacij, ki jih standard zahteva (običajno so to primerjalne informacije preteklega obdobja). Ko se družba odloči, da prostovoljno razkrije dodatne primerjalne informacije, mora te dodatne primerjalne informacije razkriti tudi v pojasnilih k računovodskim izkazom.

Sprememba pa prav tako zahteva, da družba pripravi tretjo (otvoritveno) bilanco stanja, ko (a) spremeni računovodsko usmeritev ali (b) opravi prerazvrstitve postavk ali spremeni zneske za nazaj, ki imajo pomemben vpliv na računovodske izkaze. V takem primeru pa družbi ni potrebno razkriti vseh primerjalnih informacij iz otvoritvene bilance tudi v pojasnilih k računovodskim izkazom.

MRS 16 – Opredmetena osnovna sredstva: Razvrstitev opreme za vzdrževanje

Sprememba pojasnjuje, kdaj pomembni rezervni deli in oprema za vzdrževanje izpolnjujejo definicijo opredmetenega osnovnega sredstva in ne zalog.

MRS 32 – Finančni inštrumenti: Predstavljanje: Davčni vpliv delitve lastnikom kapitalskih inštrumentov

Izboljšava pojasnjuje, da se davek iz naslova delitve lastnikom kapitalskih inštrumentov obravnava v skladu z MRS 12 Davek iz dobička.

MRS 34 – Medletno računovodsko poročanje: Medletno računovodsko poročanje in poročanje po odsekih za sredstva in obveznosti

Izboljšava usklajuje razkritja glede vsote sredstev in obveznosti v medletnih računovodskih izkazih ter zagotavlja doslednost medletnih razkritij z letnimi v skladu z MSRP 8 Poročanje po odsekih.

Družba pregleduje vpliv izboljšav obstoječih standardov in pojasnil in v tem trenutku še ni ocenila vpliva novih zahtev. Družba bo uporabila izboljšave obstoječih standardov in pojasnil v skladu z zahtevami le-teh v primeru, da jih EU sprejme.

Preračun tujih valut

Računovodski izkazi so predstavljeni v evrih, ki so funkcionalna in poročevalna valuta družbe. Transakcije v tuji valuti so v začetku pripoznane v funkcionalni valuti in so preračunane po tečaju na dan transakcije z uporabo tečaja ECB. Monetarna sredstva in obveznosti v tuji valuti so preračunana po tečaju funkcionalne valute na dan bilance stanja. Vse razlike, ki izhajajo iz preračuna tujih valut, se pripoznajo v izkazu poslovnega izida. Nemonetarna sredstva in obveznosti, pripoznana na podlagi izvirnih vrednosti v tuji valuti, so preračunana po tečaju na dan transakcije. Nemonetarna sredstva in obveznosti merjena po pošteni vrednosti v tuji valuti, so preračunana po tečaju, ko je bila poštena vrednost ugotovljena.

Dobiček iz poslovanja

Dobiček iz poslovanja je opredeljen kot dobiček pred obdavčitvijo in finančnimi postavkami. Finančne postavke zajemajo obresti od denarnih sredstev na računih v banki, depozitov, naložb, plačane obresti od posojil, dobiček ter pozitivne in negativne tečajne razlike od prevedbe vseh monetarnih sredstev in obveznosti v tuji valuti.

Pomembne računovodske ocene; pomembne računovodske presoje

Priprava računovodskih izkazov zahteva od posloводства določene ocene in predpostavke, ki vplivajo na neodpisano vrednost sredstev in obveznosti družbe ter razkritje potencialnih

obveznosti na dan bilance stanja ter zneskov prihodkov in odhodkov družbe v obdobju, ki se konča na dan bilance stanja. Ocene in predpostavke temeljijo na prejšnjih izkušnjah in drugih dejavnikih, ki se v danih okoliščinah smatrajo kot utemeljeni, na podlagi katerih so izražene presoje o knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti.

Poslovodske ocene zajemajo, med drugim, naslednje postavke: amortizacijsko dobo in preostalo vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, neopredmetenih dolgoročnih sredstev, popravke vrednosti zalog in dvomljivih terjatev in tožbene zahtevke. Bodočih dogodkov in njihovega vpliva ni možno določiti z gotovostjo. Prav zaradi tega je potrebno pri računovodskih ocenah uporabiti presojo, saj se računovodske ocene spreminjajo glede na nove dogodke, izkušnje, dodatne informacije ter kot posledica sprememb poslovnega okolja v katerem družba deluje. Dejanske posledice se lahko razlikujejo od ocenjenih.

Glavne ocene in predpostavke na dan bilance stanja, ki se nanašajo na prihodnje poslovanje in lahko povzročijo pomembne popravke knjigovodskih vrednosti sredstev in obveznosti v naslednjem poslovnem letu, so rezervacije za odpravnine ob upokojitvi in podobno. Odhodki za odpravnine ob upokojitvi in jubilejne nagrade so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan poročanja in popravljene z ocenjenim faktorjem fluktuacije zaposlenih.

Pri uporabi računovodskih usmeritev je moralo poslovodstvo poleg ocen, ki najbolj pomembno vplivajo na vrednosti v računovodskih izkazih, presoditi o vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih sredstev.

Poslovodstvo meni, da ni nikakršnih dejavnikov, ki bi nakazovali potrebo po oslabitvi opredmetenih osnovnih sredstev ali neopredmetenih sredstev in ni pokazateljev obstoja pomembne razlike med pošteno in neodpisano vrednostjo opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih sredstev.

Zgradbe in zemljišča

Zgradbe in zemljišča so pripoznana po modelu prevrednotenja oziroma modelu poštene vrednosti. Za preostale skupine osnovnih sredstev pa družba uporablja model nabavne vrednosti.

Nabavna vrednost zajema njihovo nakupno ceno, uvozne carine in nepovratne dajatve ter neposredne stroške usposobitve za uporabo.

Po pripoznanju se opredmeteno osnovno sredstvo, katerega pošteno vrednost je mogoče zanesljivo izmeriti in za katerega merjenje po pripoznanju je podjetje izbralo model prevrednotenja, izkazuje po prevrednotenem znesku, ki je njegova poštena vrednost na dan

prevrednotenja, zmanjšana za vsak kasnejši amortizacijski popravek vrednosti in kasnejše nabrane izgube zaradi oslabitve. Prevrednotenje družba ocenjuje letno, tako da je knjigovodska vrednost poštena vrednost na dan bilance stanja.

Poštena vrednost zemljišč in zgradb se izmeri na podlagi tržne vrednosti, ki jo ugotovi pooblaščen ocenjevalec vrednosti na način, ki temelji na mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti.

Če se kako opredmeteno osnovno sredstvo prevrednoti, se prevrednotiti celotna skupina opredmetenih osnovnih sredstev, v katero spada.

Če se knjigovodska vrednost sredstva poveča zaradi prevrednotenja, se povečanje prizna neposredno v drugem vseobsegajočem donosu kot presežek iz prevrednotenja. Povečanje iz prevrednotenja pa se pripozna v poslovnem izidu, če in kolikor odpravi zmanjšanje iz prevrednotenja istega sredstva, ki je bilo prej pripoznano v poslovnem izidu.

Če se knjigovodska vrednost sredstva zmanjša zaradi prevrednotenja, se zmanjšanje pripozna neposredno v drugem vseobsegajočem donosu v postavki presežek iz prevrednotenja do velikosti stanja v dobro v presežku iz prevrednotenja pri istem sredstvu, nadaljnjo zmanjšanje pa v izkazu poslovnega izida.

Presežek iz prevrednotenja opredmetenih osnovnih sredstev, ki je sestavni del kapitala, se prenese na preneseni poslovni izid, ko je pripoznanje sredstva odpravljeno. Lahko se prenese celotni presežek, ko je sredstvo izločeno iz uporabe ali odtujeno, vendar pa se lahko del presežka prenese tudi, ko podjetje sredstvo uporablja. Slednjo računovodsko usmeritev uporablja tudi družba. V takšnem primeru je preneseni del presežka razlika med amortizacijo na podlagi prevrednotene nabavne vrednosti sredstva in amortizacijo na podlagi njegove izvirne nabavne vrednosti. Prenos iz presežka iz prevrednotenja v preneseni poslovni izid se ne opravi v izkazu poslovnega izida.

Odprava pripoznanja zemljišč ali zgradb se izvede v primeru, ko se sredstvo proda ali ko družba ne pričakuje več ekonomskih koristi, ki bi lahko pritekale ob nadaljnji uporabi posameznega sredstva. Dobički in izgube zaradi odprave pripoznanja sredstva se vključijo v izkaz poslovnega izida v letu, ko se posamezno sredstvo izknjiži.

Preostala vrednost sredstev, ocenjena doba koristnosti sredstev oziroma metoda amortizacije je pregledana oziroma spremenjena, če je potrebno, letno pri pripravi letnih računovodskih izkazov.

Družba v knjigovodski vrednosti nepremičnin, naprav in opreme ob nastanku pripoznava tudi stroške zamenjave posameznega dela tega sredstva, če je verjetno, da bodo prihodnje gospodarske koristi, povezane s sredstvom pritekale v družbo, in če je nabavno vrednost

mogoče zanesljivo izmeriti. Pripoznanje knjigovodske vrednosti zamenjanega dela se odpravi. Vsi ostali stroški so v poslovnem izidu ob nastanku pripoznani kot odhodki, takoj ko do njih pride.

Uporabljene so naslednje amortizacijske stopnje(v %)

Vrsta sredstva	2012	2011
Domovi	2,2	2,2
Zemljišča	0,0	0,0

Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju ocenjene dobe koristnosti vsakega posameznega sredstva oziroma njegovih sestavnih delov.

Oprema in ostala osnovna sredstva

Oprema in ostala osnovna sredstva so ovrednotena po nabavni vrednosti, zmanjšani za obračunano amortizacijo in morebitno oslabitev vrednosti. Družba obračunava amortizacijo na podlagi enakomerne časovne razmejitve v skladu z ocenjeno dobo koristnosti. Amortizacijske stopnje se niso spremenile v primerjavi s stopnjami leta 2011.

Pregled knjigovodske vrednosti opreme in ostalih osnovnih sredstev se izvede, ko dogodki in spremembe okoliščin nakazujejo na to, da knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost. V primeru, ko nastopijo dogodki, ki kažejo na to, da je knjigovodska vrednost sredstva višja od ocenjene nadomestljive vrednosti, je vrednost sredstva oslabiljena na nadomestljivo vrednost sredstva. Nadomestljiva vrednost sredstva je čista prodajna vrednost oziroma vrednost v uporabi, in sicer večja od njih. Vrednost v uporabi se določi tako, da se pričakovani bodoči denarni tokovi, diskontirajo na neto sedanjo vrednost z uporabo diskontne stopnje (pred davki), ki odraža sedanjo tržno oceno časovne vrednosti denarja in morebitno tveganje povezano s posameznim sredstvom. Pri sredstvu, kjer so bodoči denarni tokovi odvisni tudi od ostalih sredstev v posamezni denar ustvarjajoči enoti, se vrednost v uporabi izračuna na podlagi bodočih denarnih tokov te denar ustvarjajoče enote. Izgube, ki nastanejo na podlagi oslabitve, se pripoznajo med prevrednotovalnimi poslovnimi odhodki.

Odprava pripoznanja opreme in ostalih osnovnih sredstev se izvede v primeru, ko se sredstvo proda ali ko družba ne pričakuje več ekonomskih koristi, ki bi lahko pritekale ob nadaljnji uporabi posameznega sredstva. Dobički in izgube zaradi odprave pripoznanja sredstva se vključijo v izkaz poslovnega izida v letu, ko se posamezno sredstvo izknjiži.

Preostala vrednost sredstev, ocenjena doba koristnosti sredstev oziroma metoda amortizacije je pregledana oziroma spremenjena, če je potrebno, letno pri pripravi letnih računovodskih izkazov.

Uporabljene so naslednje amortizacijske stopnje(v %)

Vrsta sredstva	2012	2011
Pisarniška oprema	12,0	12,0
Druga oprema	12,0	12,0
Rač.oprema	25,0	25,0

Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju ocenjene dobe koristnosti vsakega posameznega sredstva oziroma njegovih sestavnih delov.

Državne podpore za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev se pripoznajo v bilanci stanja kot odloženi prihodek in so namenjene kritju stroškov amortizacije teh sredstev. Znesek državne podpore se pripozna kot prihodek v izkazu poslovnega izida skozi pričakovano dobo koristnosti sredstva v enakih letnih obrokih.

Stroški izposojanja

Stroški izposojanja, ki jih je mogoče neposredno pripisati nakupu, gradnji ali proizvodnji sredstva v pripravi, povečujejo nabavno vrednost takega sredstva. Usredstvovanje stroškov izposojanja kot dela nabavne vrednosti sredstva v pripravi se prične, ko nastanejo izdatki za sredstvo, nastanejo stroški izposojanja in začnejo dejavnosti, ki so potrebne za pripravo sredstva za nameravano uporabo ali prodajo. V letu 2012 je družba kredite namenjene izgradnji Centra starejših Črnuče kapitalizirala. Višina kapitaliziranih obresti v letu 2012 znaša 593.442,44 €. Obrestne mere za omenjene kredite znaša med 3 M euribor 3,5% in 6M euribor 4,9%.

Neopredmetena sredstva

Neopredmetena sredstva so pripoznana po nabavni vrednosti. Po začetnem pripoznanju se uporablja model nabavne vrednosti. Uporabna vrednost posameznega neopredmetenega sredstva je omejena. Obračunana amortizacija neopredmetenega sredstva se pripozna v izkazu poslovnega izida. Amortizacija neopredmetenih dolgoročnih sredstev je obračunana po stopnji 20%.

Neopredmetena sredstva se preverja letno za oslabitev. Doba uporabnosti posameznega neopredmetenega sredstva je ocenjena enkrat na leto in se prilagodi, če je to potrebno.

Dobički in izgube iz izločitve ali odtujitve neopredmetenega sredstva se ugotovijo kot razlika med prodajno vrednostjo iz odtujitve in knjigovodsko vrednostjo sredstva. Pripoznajo se kot dobički ali izgube v izkazu poslovnega izida, ko se neopredmeteno sredstvo izloči ali odtuji.

Amortizacija se obračuna po metodi enakomernega časovnega amortiziranja ob upoštevanju ocenjene dobe koristnosti vsakega posameznega sredstva oziroma njegovih sestavnih delov.

Nadomestljivi znesek nekratkoročnih sredstev

Na dan poročanja družba oceni, ali obstajajo morebitni dejavniki, ki nakazujejo na to, da bi bilo

potrebno nekratkoročna sredstva oslabiti. V primeru obstoja indikacije oslabitve družba pripravi formalno oceno nadomestljive vrednosti posameznih sredstev. V primeru, da knjigovodska vrednost presega nadomestljivo vrednost, se vrednost sredstva oslabi na vrednost nadomestljivega zneska posameznega sredstva ali denar ustvarjajoče enote. Nadomestljiva vrednost je poštena vrednost zmanjšana za stroške prodaje posameznega sredstva ali denar ustvarjajoče enote oziroma je vrednost v uporabi, in sicer višja izmed njih.

Naložbe

Družba razporedi naložbe v naslednje kategorije: finančna sredstva po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida, naložbe do zapadlosti, naložbe razpoložljive za prodajo ter posojila in terjatve. Razporeditev je odvisna od namena pridobitve.

Pripoznavanje finančnih sredstev

Družba na začetku pripozna vse naložbe, razen naložb razporejenih v skupino po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida, po pošteni vrednosti vključno s stroški nakupa, ki so direktno povezani s tem nakupom. Naložbe razporejen v skupino po pošteni vrednosti skozi izkaz poslovnega izida so pripoznane po pošteni vrednosti (direktni stroški nakupa niso vključeni v nabavno vrednost).

Posojila in terjatve

Posojila in terjatve so finančna sredstva z določenimi ali določljivimi plačili, s katerimi se ne trguje na organiziranem trgu. Ta skupina vključuje tako posojila in terjatve, ki jih pridobi podjetje kot tudi posojila in terjatve, ki izvirajo iz podjetja. Posojila in terjatve se merijo po metodi odplačne vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere.

Naložbe razpoložljive za prodajo

Po začetnem pripoznanju so vse naložbe, ki jih družba opredeli kot naložbe razpoložljive za prodajo vrednotene po pošteni vrednosti oziroma nabavni vrednosti v kolikor zaradi nedelujočega trga poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo izmeriti. Dobički in izgube naložb, ki so razpoložljive za prodajo, se pripoznajo v kapitalu kot neto nerealizirani kapitalski dobički iz finančnih naložb za prodajo, dokler naložba ni prodana ali kakorkoli drugače odtujena. V primeru, da je naložba oslabiljena, se oslabitev pripozna v izkazu poslovnega izida.

Nabave in prodaje posameznih finančnih naložb razporejenih v skupino razpoložljive za prodajo so pripoznane na dan trgovanja.

Odprava pripoznavanja finančnih instrumentov

Finančno sredstvo se izknjiži, ko so prenesena tveganja in koristi in kontrola nad pogodbenimi pravicami, povezanimi s finančnim instrumentom. Finančna obveznost se izknjiži, ko je poplačana, ukinjena ali zastarana.

Zaloge

Zaloge se izkažejo po nabavni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti, odvisno od tega, katera je nižja. Nabavno vrednost sestavljajo nakupna cena, uvozne dajatve in drugi neposredni stroški nabave. Poraba materiala se obračunava po metodi drsečih povprečnih cen.

Posojila in terjatve

Posojila in terjatve so finančna sredstva z določenimi ali določljivimi plačili, s katerimi se ne trguje na organiziranem trgu. Ta skupina vključuje tako posojila in terjatve, ki jih pridobi podjetje kot tudi posojila in terjatve, ki izvirajo iz podjetja. Posojila in terjatve se merijo po metodi odplačne vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere.

Poslovne in druge terjatve

Poslovne terjatve so pripoznane v vrednosti izdanih računov, zmanjšane za morebitne popravke vrednosti. Ocena popravkov vrednosti je zasnovana na podlagi razumnega pričakovanja za vsako posamezno terjatev, da poplačilo ni več verjetno v celoti oziroma določenem znesku.

Denar in denarni ustrezniki

Denar in denarni ustrezniki vključujejo denar pri banki in v blagajni ter kratkoročne depozite z zapadlostjo do treh mesecev.

Delniški kapital

Navadne delnice so razvrščene v kapital. Direktni dodatni stroški izdaje novih delnic, zmanjšani za davčne učinke, bremenijo kapital. V primeru nakupa lastnih delnic, plačilo vključujoč direktne transakcijske stroške, zmanjšane za davčne učinke, bremeni kapital kot postavka trezorske (lastne) delnice do trenutka ko te delnice niso prodane ali umaknjene. V primeru kasnejše prodaje teh lastnih delnic so vsi učinki prodaje vključeni v kapital.

Prejeti krediti in posojila

Vsi krediti in posojila so v začetku pripoznani po pošteni vrednosti. Po začetnem pripoznanju se posojila merijo po metodi odplačne vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere skozi izkaz poslovnega izida. Pri izločitvi teh obveznosti se dobički ali izgube pripoznanju v izkazu poslovnega izida.

Izdane obveznice

Izdane obveznice so v začetku pripoznane po pošteni vrednosti.

Po začetnem pripoznanju se obveznice merijo po metodi odplačne vrednosti z uporabo metode efektivne obrestne mere skozi izkaz poslovnega izida. Pri izločitvi teh obveznosti se dobički ali izgube pripoznanju v izkazu poslovnega izida.

Rezervacije

Družba pripoznava rezervacije v primeru, ko obstajajo zaradi preteklega dogodka sedanje obveze (pravne ali posredne) in je verjetno, da bo pri poravnavi obveze potreben odtok dejavnikov, ki omogočajo gospodarske koristi in je mogoče zanesljivo oceniti znesek obveze. Znesek, pripoznan kot rezervacija je najboljša ocena izdatkov, potrebnih za poravnavo na dan bilance stanja obstoječe obveze. V primeru, ko je pomembna tudi časovna vrednost denarja, se rezervacije določijo na podlagi diskontiranih denarnih tokov z diskontno stopnjo (pred davki), ki odraža časovno vrednost denarja in kjer je ustrezno se vključi tudi morebitno tveganje posamezne obveznosti.

V primeru, da družba določi rezervacije na podlagi diskontiranih denarnih tokov, se skozi leta pripoznajo povečanja v neto sedanji vrednosti kot finančni odhodki.

Kjer se pričakuje, da bodo nekatere ali vse izdatke, potrebne za poravnavo rezervacije, povrnila druge stranke, se povračila pripoznajo kot posebno sredstvo, vendar le v primeru, če je prejem skoraj gotov. V tem primeru se stroški rezervacije izkažejo zmanjšani za pričakovano povračilo stroškov.

Družba je v skladu z zakonskimi predpisi, kolektivno pogodbo in internim pravilnikom zavezani k plačilu jubilejnih nagrad zaposlencem ter odpravnin ob njihovi upokojitvi, za kar so oblikovane dolgoročne rezervacije. Rezervacije so oblikovane v višini ocenjenih bodočih izplačil za odpravnine in jubilejne nagrade, diskontirane na dan bilance stanja, popravljene z ocenjenim faktorjem fluktuacije zaposlenih.

Zaslужki zaposlencev

Prispevki v državni pokojninski sklad, socialno zavarovanje in zdravstveno zavarovanje so pripoznani med tekočimi stroški obdobja. Družba pripozna tudi morebitne bodoče stroške na podlagi kolektivne pogodbe v zvezi z zaposlenimi. Omenjeni stroški so preračunani na podlagi aktuarske metode in so pripoznani čez celotno obdobje posameznih zaposlenih, na katere se nanaša kolektivna pogodba.

Finančni in poslovni najem

Družba kot najemojemalec

Finančni najem je pripoznan v primeru, ko je velika večina tveganj in koristi predmeta najema prenesena na družbo. Iz tega naslova so sredstva in dolgovi izkazana v znesku, ki je na začetku najema enak poštenu vrednosti v najem vzetega sredstva ali sedanji vrednosti najmanjše vsote najemnini, če je ta manjša. Plačila najemnine so razporejena med finančne odhodke in zmanjšanje neporavnane dolga. Finančni odhodki se razporedijo na obdobja med trajanjem najema z uporabo metode efektivne obrestne mere in so pripoznani neposredno v izkazu poslovnega izida. Sredstva v finančnem najemu se amortizirajo skozi ocenjeno dobo uporabnosti oziroma skozi dobo trajanja finančnega najema, odvisno od tega kaj je krajše, če ni verjetno, da bo družba postala lastnik do konca najema.

Poslovni najem je najem, kjer najemodajalec zadrži veliko večino tveganj in koristi povezanih z lastništvom posameznega predmeta najema. Družba pripozna najemnine v izkazu poslovnega izida kot odhodek po enakomerni časovni metodi v celotni dobi najema.

Družba kot najemodajalec

V primeru, ko se prenese veliko večino tveganj in koristi predmeta najema na najemojemalca, se sredstvo izknjiži in se pripozna terjatev iz finančnega najema. Plačila najemnine so razporejena med finančne prihodke in zmanjšanje terjatev. Finančni prihodki se razporedijo na obdobja med trajanjem najema po metodi efektivne obrestne mere.

Finančni prihodki so pripoznani neposredno v izkazu poslovnega izida. Najemnine prejete za sredstva v poslovnem najemu so evidentirane kot prihodki po enakomerni časovni metodi v celotni dobi najema.

Poslovne obveznosti

Poslovne obveznosti so dobaviteljski krediti za kupljeno blago ali kupljene storitve, obveznosti do zaposlencev za opravljeno delo, obveznosti do financerjev v zvezi z obrestmi in podobnimi postavkami, obveznosti do države iz naslova davkov, tudi obračunanega davka na dodano vrednost, ter obveznosti v zvezi z razdelitvijo poslovnega izida. Posebna vrsta poslovnih dolgov so obveznosti do kupcev za dobljene predujme pa tudi za prejete varščine.

Poslovne obveznosti se delijo na dolgoročne, če jih je treba poravnati v obdobju, daljšem od leta dni, in kratkoročne, ki so tiste, ki so že zapadle v plačilo (a še niso poravnane), in tiste, ki bodo zapadle v plačilo v letu dni.

Ob začetnem pripoznanju se ovrednotijo z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku, ki dokazujejo prejem proizvodov ali storitev ali opravljeno delo oziroma obračunani strošek, odhodek ali delež v poslovnem izidu.

Pasivne časovne razmejitve

Pasivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno vnaprej vračunane stroške oziroma kratkoročno vnaprej vračunane odhodke in kratkoročno odložene prihodke. Izkazujejo se v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ki dokazujejo njihov nastanek in obstoj. Družba v okviru kratkoročnih pasivnih časovnih razmejitev prikazuje rezervacije za neizkoriščene dopuste.

Prihodki

Prihodki so pripoznani, če je verjetno, da bodo pritekale gospodarske koristi in jih je mogoče zanesljivo izmeriti. Prihodki od prodaje so pripoznani, ko družba prenese na kupca pomembna tveganja in koristi, povezana z lastništvom proizvodov ali z opravljeno storitvijo, prihodke pa je moč zanesljivo izmeriti.

Prihodki od obresti se obračunavajo in pripoznajo na osnovi efektivne obrestne mere. Dividende se pripoznajo, ko družba pridobi pravico do izplačila. Prihodki od najemnin, ki izvirajo iz naložbenih nepremičnin oziroma sredstev, ki so dana v poslovni najem, se pripoznajo enakomerno skozi čas trajanja posamezne najemne pogodbe.

Stroški materiala in storitev

Stroški materiala in storitev so cenovno izraženi potroški neposrednega materiala in storitev ter tistega dela materiala in storitev, na katerega se nanašajo posredni proizvodjalni stroški ter posredni stroški nabavljanja, prodajanja in splošnih služb. Razvrščeni so po izvirnih vrstah.

Davki

Tekoči davki

Obveznost oziroma terjatev za tekoče davke za sedanje in pretekla obdobja se izmeri v znesku, ki ga družba pričakuje da ga bo plačala oziroma dobila povrnjenega od davčne uprave. Obveznosti ali terjatve za tekoče davke se izmerijo na podlagi zakonsko predpisanih davčnih stopenj.

Odloženi davki

Odložene terjatve in obveznosti za davek iz dobička se obračunavajo po metodi obveznosti v bilanci stanja. Pripoznavajo se samo odložene terjatve in obveznosti, ki izhajajo iz začasnih razlik.

Odloženi davek se pripozna neposredno v breme ali dobro kapitala, če se davek nanaša na postavke, pripoznane neposredno v breme ali dobro kapitala.

Odložena terjatev za davek se pripozna tudi za neizkoriščene davčne dobropise ki se prenašajo v naslednje obdobje, v kolikor je verjetno, da bo v prihodnje na razpolago obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne dobropise.

Terjatve za odložene davke se pregledujejo na dan bilance stanja in se oslabijo za tisti del terjatev, za katerega ni več mogoče pričakovati, da bo v prihodnosti obstajal ustrezen obdavčljivi dobiček, v breme katerega bo mogoče uporabiti neizkoriščene davčne izgube.

Obveznosti ali terjatve za odložene davke se izmerijo na podlagi davčnih stopenj za katere se pričakuje, da bodo uporabljene ko bo sredstvo realizirano ali obveznost plačana. Pri tem se upoštevajo davčne stopnje (in davčni predpisi), veljavni ali blizu sprejetja na dan bilance stanja.

Poročanje po odsekih

Uprava Deosa, d.d. ocenjuje, da sta tveganje in donosnost pri prodaji različnih proizvodov in storitev podobna, zato se za namene poročanja uporablja samo en operativni odsek. Družba ima prihodke iz poslovanja le v Sloveniji.

3.10. POJASNILA K IZKAZU POSLOVNEGA IZIDA**3.10.1 Prihodki**

v EUR	2012	2011
Čisti prihodki od prodaje	16.956.078	14.241.423
-skupaj blago	292.662	297.179
-skupaj proizvodi in storitve	16.663.416	13.944.244
Skupaj	16.956.078	14.241.423

V letu 2012 je družba realizirala 99.533 € prihodkov iz naslova najemnin, v letu 2011 62.653 €.

3.10.2 Stroški blaga, materiala in storitev

v EUR	2012	2011
Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	102.803	138.534
Stroški materiala	2.551.821	2.395.580
Stroški storitev	2.665.961	2.394.547
Skupaj	5.320.585	4.928.661

Stroški materiala

v EUR	2012	2011
Stroški porabljene energije	1.030.589	860.946
Stroški pisarniškega materiala in strokovne literature	53.527	56.959
Drugi stroški materiala	1.467.705	1.477.675
Skupaj	2.551.821	2.395.580

Stroški storitev

v EUR	2012	2011
Stroški najemnin	1.206.547	1.195.532
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	524.928	208.463
Stroški drugih storitev	343.746	338.246
Stroški storitev vzdrževanja	228.977	188.342
Stroški plač. prometa in bančnih storitev, zavar. premije	187.847	249.073
Stroški telefona, poštni storitev, interneta	81.895	85.363
Stroški storitev fiz. oseb, ki ne opravljajo dejavnosti	53.987	67.538
Povračila stroškov zaposlenih v zvezi z delom	25.951	38.424
Stroški sejmov, reklame in reprezentance	12.083	19.664
Skupaj	2.665.961	2.394.547

3.10.3 Stroški dela

v EUR	2012	2011
Stroški plač	5.450.787	4.787.589
Stroški pokojninskih in invalidskih zavarovanj	482.395	271.109
Stroški socialnih zavarovanj	706.628	786.270
Drugi stroški dela	1.032.073	1.037.074
Skupaj	7.671.883	6.882.042

V povprečju je bilo v poslovnem letu 2012 v družbi zaposlenih 451 delavcev (v letu 2011 374 delavcev) izračunano na podlagi dejansko opravljenih ur.

Struktura zaposlenih po izobrazbi je prikazana na strani 17 v letnem poročilu.

3.10.4 Odpisi vrednosti

v EUR	2012	2011
Amortizacija opredmetenih osnovnih sredstev	1.534.842	1.101.877
Amortizacija neopredmetenih dolgoročnih sredstev	17.670	13.182
Prevred. poslovni odhodki pri neopredm. in opredm. osn.sredstvih	211.452	8.549
Prevred. odh. Pri obratnih sredstvih	96.065	53.149
Skupaj odpisi vrednosti	1.860.029	1.176.757

3.10.5 Drugi poslovni odhodki

v EUR	2012	2011
Dajatve, ki niso odvisne od stroškov dela ali drugih vrst stroškov	107.416	69.381
Drugi odhodki	74.639	238.674
Skupaj	182.055	308.055

3.10.6 Finančni prihodki

v EUR	2012	2011
Obresti iz razmerij do podjetij v skupini	1.469	154
Obresti iz razmerij do bank in drugih podjetij	26.557	12.169
Skupaj	28.026	12.323

3.10.7 Finančni odhodki

v EUR	2012	2011
Finančni odhodki iz drugih obveznosti	0	0
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	1.405.032	826.841
Finančni odhodki iz izdanih obveznic	149.257	198.081
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	103	5.842
Skupaj Finančni odhodki	1.554.392	1.030.764

3.10.8 Davek od dobička

Uskladitev med dejanskim in izračunanim odhodkom za davek z upoštevanjem efektivne davčne stopnje

	2012	2011
Dobiček / izguba pred obdavčitvijo po MSRP	481.967	46.493
Koriščenje davčne olajšave v tekočem obdobju	-1.156.588	-385.583
Davčno nepriznani odhodki	1.102.569	685.961
Ostale postavke	0	-56.290
Skupaj obdavčljivi dohodek	427.948	290.581
Davek od dobička (20%) oz. leto 2012 (18%)	77.031	58.116

V prihodnjih treh letih se bo davčna stopnja zmanjševala za eno odstotno točko na leto in bo leta 2015 znašala 15 %. Efektivna davčna stopnja v letu 2012 znaša 16%, v letu 2011 125% Olajšave predstavljajo olajšave za investiranje, za zaposlovanje invalidov in prostovoljno pokojninsko zavarovanje.

3.10.9 Odloženi davek

Odložen davek na 31. december vključuje:

v EUR	Bilanca stanja		izkaz uspeha	
	2012	2011	2012	2011
Prevrednotenje nepremičnin po modelu poštene vrednosti	-4.668.631	-3.975.190	53.033	132.741
Celotne obveznosti iz odloženih davkov od dobička	-4.668.631	-3.975.190	53.033	132.741
Rezervacije	64.998	69.590	-4.592	22.009
Prevrednotenje finančnih naložb	0	0	0	0
Popravek terjatev	13.107	10.687	2.420	0
Celotna sredstva od odloženih davkov od dobička	78.105	80.277	2.172	22.009
Netiranje terjatev in obveznosti za odloženi davek	4.590.524	-3.894.913	50.861	154.750

Razkritje gibanja odloženih davkov pripoznanih direktno v kapital

v EUR	2012	2011
Stanje 01.01.	3.975.188	3.470.886
Spremembe	693.443	504.302
Stanje 31.12.	4.668.631	3.975.188

3.10.10 Čisti dobiček na delnico

Osnovni čisti dobiček na delnico je izračunan, če čisti dobiček obračunskega obdobja, ki pripada navadnim delničarjem, delimo s tehtanim povprečnim številom v obračunskem obdobju uveljavljajočih se navadnih delnic. Tehtano povprečno število uveljavljajočih se navadnih delnic se izračuna iz podatkov o številu uveljavljajočih se navadnih delnic ob upoštevanju morebitnih odkupov in prodaj znotraj obdobja ter upoštevani čas, v katerem so bile delnice udeležene pri ustvarjanju dobička. Popravljeni čisti dobiček na delnico upošteva tudi vse potencialne navadne delnice, ki izhajajo iz zamenljivih obveznic, opcij in rokovnih pogodb. Pri njegovem izračunu se čisti dobiček in število uveljavljajočih se navadnih delnic prilagodi za učinke vseh popravljanih potencialnih navadnih delnic, ki bi se pojavili, če bi v obračunskem obdobju prišlo do njihove zamenjave v navadne delnice.

Čisti poslovni izid, ki pripada imetniku navadnih delnic

<i>v EUR</i>	2012	2011
Čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic podjetja	455.797	143.123
Prilagojeni čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic podjetja	455.797	143.123

Tehtano povprečje števila navadnih delnic

<i>v EUR</i>	2012	2011
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico (brez lastnih delnic)	2.895	2.895
Prilagojeno povprečno število navadnih delnic za izračun prilagojenega čistega dobička na delnico (brez lastnih delnic)	2.895	2.895

Poslovni izid na navadno delnico

<i>v EUR</i>	2012	2011
Osnovni in prilagojeni čisti poslovni izid, ki pripada imetnikom navadnih delnic matičnega podjetja	455.797	143.123
Tehtano povprečno število navadnih delnic za osnovni čisti dobiček na delnico (brez lastnih delnic)	2.895	2.895
Čisti poslovni izid na delnico (v €)	157,44	49,44

3.11. POJASNILA K IZKAZU FINANČNEGA POLOŽAJA**3.11.1 Neopredmetena dolgoročna sredstva**

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Premoženjske pravice	4.376	6.425
Druga neopredmetena sredstva	54.402	48.805
Neopredmetena OS v pridobivanju	11.894	11.894
Skupaj	70.672	67.124

Gibanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev za leto 2012

v EUR	Računalniški programi	Druga neopredmetena sredstva	Neopredm. OS v pridobivanju oz. izdelavi	Skupaj
NABAVNA VREDNOST				
Stanje 31.12.2011	19.505	95.930	11.894	127.329
Nabava	309	21.780	0	22.089
Odtujitev	0	-1.107	0	-1.107
Odpis	0	0	0	0
Stanje 31.12.2012	19.814	116.603	11.894	148.311
POPRAVEK VREDNOSTI				
Stanje 31.12.2011	13.081	47.125	0	60.206
Amortizacija	2.357	15.313	0	17.670
Odpis	0	-237	0	-237
Stanje 31.12.2012	15.438	62.201	0	77.639
NEODPISANA VREDNOST 31.12.2011	6.424	48.805	11.894	67.123
NEODPISANA VREDNOST 31.12.2012	4.376	54.402	11.894	70.672

Gibanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev za leto 2011

v EUR	Računalniški programi	Druga neopredmetena sredstva	Neopredm. OS v pridobivanju oz. izdelavi	Skupaj
NABAVNA VREDNOST				
Stanje 31.12.2010	19.505	55.382	11.894	86.781
Nabava	0	40.548	0	40.548
odpis	0	0	0	0
Stanje 01.01.2011	19.505	95.930	11.894	127.329
POPRAVEK VREDNOSTI				
Stanje 31.12.2010	10.769	36.254	0	47.023
Amortizacija	2.312	10.781	0	13.183
Odpis	0	0	0	0
Stanje 31.12.2011	13.081	47.125	0	60.206
NEODPISANA VREDNOST 31.12.2010	8.736	19.128	11.894	39.758
NEODPISANA VREDNOST 31.12.2011	6.424	48.805	11.894	67.123

3.11.2 Opredmetena osnovna sredstva

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Zemljišča	15.271.599	15.795.355
Zgradbe	66.061.161	41.587.915
Opredmetena OS v gradnji	0	3.083.672
Oprema	3.901.874	2.580.781
Skupaj	85.234.634	63.047.723

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev za leto 2012

v EUR	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Predujmi za pridobitev OS	Opredm. OS v gradnji	Skupaj
NABAVNA VREDNOST						
Stanje 31.12.2011	15.795.355	44.349.801	4.551.205	0	3.083.672	67.780.033
Pridobitve/aktiviranje	0	15.415.415	2.023.948	0	-3.083.672	14.355.691
Prevrednotenje na pošteno vrednost	-523.756	12.500.653	0	0	0	11.976.897
Odtujitve in odpisi	0	-1.327.976	-191.109	0	0	-1.519.085
Zmanjšanja predujmov	0	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2012	15.271.599	70.937.893	6.384.044	0	0	92.593.536
POPRAVEK VREDNOSTI						
Stanje 31.12.2011	0	2.761.886	1.970.424	0	0	4.732.311
Amortizacija	0	1.005.413	529.429	0	0	1.534.842
Odtujitve in odpisi	0	-431.108	-17.683	0	0	-448.791
Prevrednotenje na pošteno vrednost	0	1.540.541	0	0	0	1.540.541
Stanje 31.12.2012	0	4.876.732	2.482.170	0	0	7.358.902
NEODPISANA VREDNOST 31.12.2011	15.795.355	41.587.915	2.580.751	0	3.083.672	63.047.693
NEODPISANA VREDNOST 31.12.2012	15.271.599	66.061.161	3.901.874	0	0	85.234.634

Prevrednotenje zgradb na pošteno vrednost je v letu 2012 znašala 12.500.653 €. V letu 2012 je bilo 12.500.653 € okrepitev in 0 € slabitev zgradb. Prevrednotenje nepremičnin v letu 2012 je znašalo 11.976.897€

Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev za leto 2011

v EUR	Zemljišča	Zgradbe	Oprema	Predujmi za pridobitev OS	Opredm. OS v gradnji	Skupaj
NABAVNA VREDNOST						
Stanje 31.12.2010	15.842.880	30.154.303	3.163.049	0	4.734.135	53.876.367
Pridobitve	0	10.980.753	1.462.167	0	1.650.463	10.792.457
Zavod Žiri priključitev	0	0	0	0	0	0
Prevrednotenje na pošteno vrednost	-29.525	3.214.745	0	0	0	3.185.220
Odpisi	0	0	-74.011	0	0	-74.011
Zmanjšanja predujmov	0	0	0	0	0	0
Stanje 31.12.2011	15.795.355	44.349.801	4.551.205	0	3.083.672	67.780.033
POPRAVEK VREDNOSTI						
Stanje 31.12.2010	0	2.047.468	1.652.564	0	0	3.700.032
Amortizacija	0	714.419	387.459	0	0	1.101.878
Odtujitve	0	0	0	0	0	0
Zavod Žiri slabitev	0	0	0	0	0	0
Odpisi	0	0	-69.599	0	0	-69.599
Stanje 31.12.2011	0	2.761.886	1.970.424	0	0	4.732.311
NEODPISANA VREDNOST 31.12.2010	15.824.880	28.106.835	1.610.485	0	4.734.135	50.176.335
NEODPISANA VREDNOST 31.12.2011	15.795.355	41.587.915	2.580.781	0	3.083.672	63.047.723

Zgradbe in zemljišča predstavljajo domove, in sicer v Cerknici, Gornjem Gradu, Trnovem, Notranjih Goricah in Črnučah, kjer opravlja družba svojo dejavnost domov za starejše. Zgradbe so zavarovane in so zastavljene za prejete kredite od bank.

V letu 2012 je družba prevrednotila vsa zemljišča in zgradbe. Za prevrednotenje je družba najela uradnega cenilca, ki je ocenil pošteno vrednost nepremičnin na dan 31.12.2012, uporabljena je bila metoda primerljivih prodaj.

Družba ima najete kredite za nabavo osnovnih sredstev. Stanje kreditov (odpisana vrednost) 31.12.12 znaša 45.879.135 €, po katerih ima zastavljene nepremičnine v Cerknici, Gornjem Gradu, Trnovem, Notranjih Goricah in Črnučah. Družba je v letu 2012 prepoznala obresti iz naslova prejetega kredita za izgradnjo Centra starejših Črnuče, kot povečano nabavno vrednost zgradbe v višini 530.031 €.

Družba nima sklenjenih pogodb za finančni leasing.

Tabela neodpisana vrednosti stanj opredmetenih OS, ki so vrednotene po pošteni vrednosti

	31.12.2012	31.12.2011
SKUPAJ	81.332.760	57.383.270

3.11.3 Naložbe v odvisne družbe

Naložb v odvisne družbe družba Deos d.d. nima.

3.11.4 Kratkoročne finančne naložbe in posojila

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Kratkoročna posojila	0	80.472
<i>Kratkoročna posojila družbam v skupini</i>	0	1.098
<i>Kratkoročna posojila drugim</i>	0	79.374
Druge kratkoročni depoziti pri bankah s pripadajočimi obrestmi	0	0
Skupaj	0	80.472

Družba ne pripravlja posebej razkritja hierarhije poštene vrednosti finančnih naložb, saj nima naložb, ki bi bili vrednoteni po poštenu vrednosti.

3.11.6 Kratkoročne poslovne terjatve

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Kratkoročne terjatve do kupcev v državi	1.998.635	1.635.687
Druge kratkoročne poslovne terjatve	87.921	3.523.941
Skupaj	2.086.556	5.159.628

Kratkoročne terjatve do kupcev se nanašajo na opravljene storitve našim oskrbovancem in terjatve do ZZS in občin. Druge kratkoročne poslovne terjatve se nanašajo predvsem na terjatve do države za DDV.

Terjatve po zapadlosti na dan 31.12.

v EUR	Skupaj	Nezapadle in nepopravljene terjatve	zapadle in popravljene terjatve	Zapadle a ne popravljene terjatve				
				<30 dni	30-90 dni	90-180 dni	180-365 dni	> 365 dni
31.12.2012	2.086.556	1.627.460	55.795	354.642	36.492	12.167	0	0
31.12.2011	5.159.628	4.899.521	41.923	85.457	64.276	25.548	42.903	0

Gibanje popravka vrednosti terjatev

(v EUR)	2012	2011
Stanje 1. 1.2012	53.435	18.721
Oblikovanje popravka	68.540	47.297
Odprava popravka	22.084	12.583
Izterjane odpisane terjatve	2.672	0
Stanje 31. 12.2012	97.219	53.435

3.11.7 Denar in denarni ustrezniki

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Blagajna	5.630	6.839
Denarna sredstva na računih	152.515	62.234
Depoziti do treh mesecev	132.000	1.000
Skupaj	290.145	70.073

V znesku so izkazana tudi denarna sredstva vezana na odpoklic po obrestni meri 0,50%.

3.11.8 Kratkoročne aktivne časovne razmejitve

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Vnaprej vračunani prihodki	0	0
Kratkoročno odloženi stroški	110.471	94.255
Skupaj	110.471	94.255

Kratkoročno odloženi stroški v višini 110.471 € so predvsem kratkoročno odloženi stroški iz naslova naročin (2012: 1.385 €, 2011: 3.711 €), zavarovalnin (2012: 75.505 €, 2011: 59.216 €) in premije za vplačilo 2. stebra za zaposlene za leto 2013 (2012: 26.243 €, 2011: 26.582 €).

3.11.9 Kapital

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
KAPITAL	31.992.045	19.977.087
Osnovni kapital	2.916.000	2.916.000
Kapitalske rezerve	70.447	70.447
Rezerve iz dobička	25.044	25.044
<i>Zakonske rezerve</i>	<i>25.044</i>	<i>25.044</i>
<i>Rezerve za lastne delnice</i>	<i>83.255</i>	<i>83.255</i>
<i>Lastne delnice (kot odbitna postavka)</i>	<i>-83.255</i>	<i>-83.255</i>
<i>Druge rezerve iz dobička</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Presežek iz prevrednotenja	26.809.127	15.900.759
Preneseni čisti dobiček	1.299.648	921.714
Čisti dobiček poslovnega leta	871.779	143.123

Opis in razdeljivost posameznih rezerv v kapitalu

REZERVE	31.12.2012	31.12.2011
Skupaj rezerve	95.491	95.491
Kapitalske rezerve	70.447	70.447
Rezerve iz dobička	25.044	25.044
Zakonske rezerve	25.044	25.044
Rezerve za lastne delnice	83.255	83.255
Lastne delnice (kot odbitna postavka)	-83.255	-83.255

V letu 2012 Deos d.d. ni povečeval oziroma razdeljeval rezerv.

Kapitalske rezerve so oblikovane v znesku 70.447 €. Rezerve so bile oblikovane v preteklih letih iz naslova preračuna kapitala iz obdobji, ko je družba uporabljala SRS. Kapitalske rezerve se smejo uporabiti pod pogoji, ki jih določa ZGD.

Rezerve za lastne delnice so oblikovane v skladu z 240. členom ZGD (8.točka). Rezerve so bile oblikovane po sklepih skupščine v višini 83.255 €.

Druge rezerve iz dobička v znesku 25.044 € so oblikovane za pokrivanje morebitnih izgub oziroma za druge namene po ZGD. Lastne delnice in lastni poslovni deleži v višini 83.255 € so izkazane kot odbitna postavka v kapitalu družbe.

V skladu z 230. členom Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) lahko delničarji na skupščini odločajo samo o uporabi bilančnega dobička, in sicer v primeru, da letno sporočilo sprejema nadzorni svet. V tem primeru skupščina ne more posegati v posamezne kategorije kapitala, torej tudi v nobeno od skupin rezerv v okviru kapitala, z namenom, da bi jih prerazporedila v kategorijo bilančnega dobička, ki bi jih nato razdelila med delničarje oz. izplačala v obliki dividend. Bilančni dobiček pa delničarji lahko namenijo bodisi za dividende, lahko ga razporedijo v druge rezerve iz dobička, lahko pa ga uporabijo za druge namene v skladu s statutom ali pa se odločijo za prenos dela bilančnega dobička v drugo leto.

Bilančni dobiček

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Čisti poslovni izid poslovnega leta	455.797	143.123
+ povečanje zadržanih dobičkov zaradi prenosa iz prevrednotovalnega popravka kapitala v višini letne amortizacije zgradb vrednotenih po pošteni vrednosti	0	0
+ preneseni čisti dobiček	234.811	186.063
- povečanje rezerv iz dobička – sklep uprave	1.480.819	735.651
	0	0
= bilančni dobiček skupščina razporedi	2.171.427	1.064.837
- za delničarje		
- v druge rezerve		
- za prenos v drugo leto		
- za druge namene	2.171.427	1.064.837

Celotni kapital sestavljajo vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, zakonske rezerve, rezerve za lastne delnice, druge rezerve iz dobička, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let, presežek iz prevrednotenja in prehodno še ne razdeljeni čisti dobiček.

1. Kapital je sestavljen iz navadnih delnic. Osnovni kapital se vodi v domači valuti in je sestavljen iz 2.916 navadnih imenskih delnic. Kapital je vplačan v celoti.
2. Novih izdaj delnic ni bilo.
3. Število odkupljenih lastnih delnic znaša 21 kar predstavlja 0,7% osnovnega kapitala. V letu 2012 družba ni odkupila nobenih lastnih delnic.
4. Lastnik 2.334 delnic je A – Z Finance. (80%).
5. Vse sestavine kapitala izven osnovnega kapitala pripadajo lastnikom osnovnega kapitala v enakem razmerju, kot znašajo njihovi deleži v osnovnem kapitalu.

Dividende

V letu 2012 ni bilo izplačanih dividend, o izplačilu dividend v poslovnem letu 2013 bo odločila skupščina podjetja na svojem zasedanju v letu 2013. Prav tako ni bila v letu 2012 nadzornemu svetu izplačana nagrada.

Knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2012 je izračunana kot razmerje med celotnim kapitalom in tehtanim povprečjem števila navadnih delnic.

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
knjigovodska vrednost delnice	10.971	6.851
čisti dobiček na delnico	156,31	49,09

Knjigovodska vrednost delnic na dan 31.12.2012 znaša 10.971 € na 31.12.2011 pa je knjigovodska vrednost 6.851 € na delnico.

Presežek iz prevrednotenja

V EUR	31.12.2012	31.12.2011
Iz prevrednotenja zgradb vrednotenih po modelu prevrednotenja na pošteno vrednost	31.477.758	19.875.949
Obveznosti za odloženi davek	-4.668.631	-3.975.190
SKUPAJ	26.809.127	15.900.759

Družba je v letu 2012 prevrednotila zemljišča in zgradbe na vseh lokacijah.

3.11.10 Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

v EUR	31.12.2011	Črpanje	Odprava	Oblikovanje	31.12.2012
Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi ter jubilejne nagrade	695.902	38.758	75.542	147.851	729.453
Skupaj rezervacije	695.902	38.758	75.542	147.851	729.453

Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi so oblikovane na osnovi ocenjenega zneska potrebnih sredstev za poravnavo bodočih obveznosti iz naslova odpravnin ob upokojitvi in jubilejnih nagrad. Na izračun vplivajo fluktuacija zaposlenih, bruto plača in pričakovana inflacija. Kot osnova za oblikovanje rezervacij za odpravnine se upošteva višina treh povprečnih bruto plač v Republiki Sloveniji. Obveznosti so enake sedanji vrednosti ocenjenih bodočih izplačil. Družba nima drugih pokojninskih obveznosti.

Družba nima dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev.

3.11.11 Finančne obveznosti

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Dolgoročne finančne obveznosti	44.615.454	36.813.245
Dolgoročne finančne obveznosti	43.632.042	34.900.602
Dolgoročne obveznosti na podlagi obveznic	983.412	1.912.643
Kratkoročne finančne obveznosti	3.342.799	5.232.303
Kratkoročne finančne obveznosti	2.402.968	4.342.106
Kratkoročne obveznosti na podlagi obveznic	939.831	890.197

Finančne obveznosti družbe v letu 2012 znašajo 47.958.253 €, od tega se 166.475 € nanaša na obveznosti za obresti, v letu 2011 pa so finančne obveznosti znašale 42.045.548 €, od tega se je 167.012 € nanašale na obveznosti iz naslova obresti. V letu 2012 so se povečale obveznosti, zaradi črpanja kredita za dokončanje investicije Centra starejših Črnuče.

Družba ima izdane obveznice z oznako DEO1, ki kotirajo na Ljubljanski borzi. Obveznica ima kuponsko obrestno mero 6% s polletnim izplačilom kuponov skupaj z delom glavnice. Obveznica zapade 1.12.2014.

Pregled dolgoročnih posojil, dobljenih pri bankah

Banka kreditodajalec	Skupaj stanje kredita na dan 31.12.2012 v EUR	Kratk. del dolgoročnega posojila, ki zapade v plačilo 2013 v EUR	Dolgoročni del posojila v EUR	obrestna mera	Zapadlost	Zavarovanje
NLB D.D. LJUBLJANA	286.144	286.144	0	1M euribor + 4,5 %	2013	hipoteka Gornji grad
NKBM D.D.	8.961.960	0	8.961.960	6M euribor+2,60%	2021	hipoteka Cerknica
NLB D.D. LJUBLJANA	145.875	145.875	0	3M euribor + 4,5%	2013	menice
BANKA KOPER D.D.	3.000.000	400.000	2.600.000	3 M euribor +4,1%	2020	Hipoteka Trnovo
RAIFFEISEN KREKOVA BANKA D.D.	3.393.847	727.416	2.666.431	3M euribor + 3,8% in 3 M euribor + 4%	2014,2016	Hipoteka Trnovo
A BANKA VIPA D.D.	24.290.226	0	24.290.226	6M euribor+3,5% 6M euribor+ 3,5% 6M euribor + 4% 6M euribor + 4,9% 6M euribor + 4,65%	2016, 2017, 2018,	Hipoteka Notranje gorice, Črnuče, Žiri
JSS RS Ljubljana	1.765.083	63.641	1.701.442	12 M euribor	2035	menice
	2.000.000			6M euribor+3,7%		hipoteka Cerknica, Gornji Grad
PBS d.d.		528.000	1.472.000		2014	Grad
NKBM D.D.	2.036.000	96.000	1.940.000	6M euribor + 4,2%	2017	hipoteka Cerknica
skupaj	45.879.135	2.247.076	43.632.059			

Banke, ki so odobrile dolgoročna posojila, od družbe zahtevajo vzdrževanje v posojilnih pogodbah opredeljenih vrednosti bilančnih postavk in finančnih kazalnikov: s pogodbo določen delež kapitala v obveznostih do virov sredstev in čisti dobiček obračunskega obdobja iz izkaza poslovnega izida. Nedoseganje predpisane vrednosti kazalnikov je lahko razlog za zahtevek za predčasno vračilo posojil. Družba dosega določila pogodb. Višina obveznosti, ki so zavezane zahtevam, znaša 19.843.519 €.

Poštena vrednost dolgoročnih finančnih obveznosti je enaka knjigovodski vrednosti. Družba redno poravnava vse obveznosti iz naslova prejetih posojil skupaj s pripadajočimi obrestmi.

Vsa prejeta posojila so zastavljena s hipotekami na zgradbe in zemljišča v last družbe.

Zavarovanje prejetih posojil

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Knjigovodska vred. sredstev danih v zavarovanje za posojila	77.295.419	60.339.432
Zemljišča in zgradba Cerknica	9.545.323	7.998.380
Zemljišča in zgradba Gornji grad	10.991.124	7.963.146
Zemljišča in zgradba Trnovo	23.806.619	19.387.251
Zemljišče in zgradba Notranje gorice	12.431.024	16.921.382
Zemljišče in zgradba Črnuče	20.521.329	8.069.273

3.11.12 Kratkoročne poslovne obveznosti

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	1.085.295	778.792
Kratkoročne obveznosti do delavcev	591.838	569.611
Kratkoročne obveznosti za predujme	246.439	259.862
Kratkoročne obveznosti do družb v skupini	62.445	12.607
Druge kratkoročne obveznosti	458.678	172.356
Skupaj	2.444.695	1.793.228

Druge kratkoročne obveznosti se nanašajo na obveznosti za plačilo drugih prispevkov (prispevki na bruto plačo, obveznost do invalidskega sklada, davek od dohodka pravnih oseb, prispevki od podjetniških pogodb, davka od najemnine) in dajatev v znesku 404.355 € (2011: 150.583 €) ter obveznosti iz naslova podjetniških pogodb ter najemnin v višini 54.286 € (2011: 21.773 €). Poštena vrednost kratkoročnih poslovnih obveznosti je enaka knjigovodski vrednosti.

Vse poslovne obveznosti družbe so z zapadlostjo 90 dni ali manj.

3.11.13 Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

	31.12.2012	31.12.2011
Kratk. vnaprej vračunani stroški in odhodki	156.455	164.121
Skupaj	156.455	164.121

Kratkoročne pasivne časovne razmejitve so v celotnem znesku oblikovane za neizkoriščene dopuste za leto 2012.

3.11.13 Potencialne obveznosti

Družba nima nobenih potencialnih obveznosti ali terjatev, ki bi jih vodila zabilančno, ker ne izpolnjujejo pogojev za bilančno pripoznanje. Družba ima zastavljene nepremičnine in zemljišča na prejeta posojila, ki jih razkriva pod točko 3.11.11 Finančne obveznosti.

Razkritja pravnih sporov

Proti družbi ni vložena nobena materialna tožba, ki bi pomembneje vplivala na poslovanje družbe, zato na podlagi odvetnikovih ocen, uprava meni, da ni potrebno oblikovanje rezervacij za tožbe.

3.12. DRUGA RAZKRITJA

Prihodki od najemnin

v EUR		
	31.12.2012	31.12.2011
- do 1 leta	102.758	62.653
- od 1 do 5 let	724.278	631.551
- nad 5 let	1.035.038	942.311
Skupaj	1.862.074	1.636.515

Obveznosti za poslovni najem

Družba kot najemjemalec

Družba izkazuje obveznosti iz naslova poslovnega najema varovanih stanovanj in stanovanj v Domu v Medvodah, poslovni najem doma v Horjulu in najem oskrbovanih stanovanj v Centru starejših Notranje Gorice. Pogodbe o najemu so sklenjene za nedoločen čas z enoletnim odpovednim rokom.

v EUR		
Rok zapadlosti	31.12.2012	31.12.2011
- do 1 leta	1.130.821	1.079.008
- od 1 do 5 let	0	0
- nad 5 let	0	0
Skupaj	1.130.821	1.079.008

Izplačani dohodki vodstvenih delavcev

Skupni znesek bruto prejemkov, ki so jih za opravljanje funkcije oz. nalog v družbi Deos, d.d., prejele naslednje osebe:

v EUR	2012
Uprava družbe	104.980
Člani nadzornega sveta	0
Zaposleni po individualnih pogodbah	774.768
SKUPAJ	879.748

Prejemki uprave 2012

v EUR

	Kranjc Bojan
Bruto plače	104.980
Regres za LD	0
Premija za dodatno pokojninsko zavarovanje	2.774
Potni stroški	5.514
Prevoz prehrana	442
Skupaj	113.711

Prejemki članov nadzornega sveta 2012

v EUR

Ime in priimek	Sejnine	Povračila stroškov	Skupaj
Alenka Žnidaršič Kranjc	0	0	0
Milan Neffat	0	0	0
Branko Kastelic	0	0	0
Skupaj	0	0	0

Družba nima drugih poslovnih terjatev ter kratkoročnih oz. dolgoročnih dolgov do teh oseb.

Podatki o zneskih, porabljenih za revizorja v letu 2012

Podatki o zneskih, porabljenih za revizorja	v EUR
Revidiranje letnega poročila	15.000
Druge nerevizijske storitve	1.100
Skupaj	16.100

3.13. RAZKRITJE POSLOV Z POVEZANIMI OSEBAMI

		V EUR
	31.12.2012	31.12.2011
Terjatve do povezanih podjetij	0	0
Obveznosti do povezanih podjetij	62.445	21.147
Dej d.o.o. Ljubljana (družba v skupini)	2.285	1.011
Makrofin d.o.o. Ljubljana (družba v skupini)	0	11.736
A-Z finance d.o.o. Ljubljana (obvladujoča družba)	60.160	8.400
Prihodki od prodaje povezanim podjetjem	0	0
Nabave storitev v poslih s povezanimi podjetji	11.475.566	398.336
Dej d.o.o. Ljubljana (družba v skupini)	18.705	18.704
Makrofin d.o.o. Ljubljana (družba v skupini)	10.981.977	140.832
A-Z finance d.o.o., Ljubljana (obvladujoča družba)	474.884	238.800

Družba Deos je v letu 2012 imela sklenjeno pogodbo o najemu programske opreme s Drugo d.o.o., pogodbo o poslovnem svetovanju z družbo A-Z finance d.o.o. ter najemno pogodbo za najem računalniške opreme. V zgornji tabeli so prikazane višine opravljenih poslov v letu 2012.

3.14. CILJI IN POLITIKE UPRAVLJANJA S FINANČNIMI TVEGANJI

Finančni instrumenti, ki jih družba uporablja, so prejeta bančna posojila in dani depoziti. Družba se večji del financirata iz izdane obvezne in prejetih kreditov. Družba imata tudi druga finančna sredstva in obveznosti, kot tudi terjatve in obveznosti, ki izhajajo neposredno iz poslovanja.

Družba ne uporablja izpeljanih finančnih instrumentov.

Glavna tveganja, ki izvirajo iz finančnih instrumentov, so obrestno, valutno, tržno, kreditno ter likvidnostno tveganje. Uprava družbe ugotovi in vsako leto ponovno ocenjuje izpostavljenost posameznim tveganjem.

Obrestno tveganje

Obrestno tveganje je tveganje, da bo vrednost finančnega instrumenta nihala zaradi spremembe tržnih obrestnih mer. Družba ni izpostavljena obrestnim tveganjem, v kolikor se spreminjajo razmere na trgu (sprememba Euribor).

Skupna vrednost prejetih kreditov pa 45.879.135 €, vsi po variabilni obrestni meri. Vpliv variabilne obrestne mere Euribor je torej samo na strani prejetih kreditov.

2012	
Sprememba tržne obrestne mere +/-100 b.t.	Vpliv na poslovni izid (v EUR) 458.791

Valutno tveganje

Valutno tveganje je tveganje, da bo vrednost finančnih instrumentov nihala zaradi spremembe deviznih tečajev. Družba je imela do 31.12.2012 večino sredstev in obveznosti nominiranih v EUR. Vrednost sredstev v drugih valutah ni bilo.

Tržno tveganje

Tržno tveganje je tveganje nastanka izgube, ki nastane zaradi neugodne spremembe tržnih spremenljivk.

V letu 2011 in 2012 družba ni imela v lasti vrednostnih papirjev.

Kreditno tveganje

Kreditno tveganje je posledica nezmožnosti pogodbene stranke, da v celoti plača svoje obveznosti oziroma zapadle zneske.

Družba posluje le s priznanimi in kreditno sposobnimi tretjimi osebami.

Družba pred izvedbo posla preveri kreditno sposobnost vseh kupcev z odloženim plačilom v skladu z internimi predpisi. Terjatve družbe se redno spremljajo z namenom, da izpostavljenost družbe slabim terjatvam ni pomembno velika. Terjatve niso dodatno zavarovane.

Družba finančnih sredstev ne more pobotati s finančnimi obveznostmi, saj v teh razmerjih ne nastopajo iste osebe. Družba nima pomembnega kopičenja kreditnega tveganja. V plačilo zapadlih, pa še ne udenarjenih finančnih naložb ni.

Likvidnostno tveganje

Likvidnost je odvisna od učinkovitega upravljanja z denarjem in dinamike investiranja. Družba upravlja z likvidnostnim tveganje s spremljanjem likvidnosti sredstev in obveznosti do virov sredstev, ter denarnih tokov iz poslovanja. Kratkoročne primanjkljaje rešuje z najemanjem kratkoročnih posojil pri domačih bankah, kratkoročne presežke pa plasira v bančne depozite in vrednostne papirje. Prav tako je velik del plačil strank relativno predvidljiv in stabilen.

Zapadlost finančnih obveznosti na dan 31.12.2012 in 31.12.2011 na osnovi pogodbenih, nediskontiranih plačil je predstavljeno v spodnji tabeli. Likvidnostno tveganje je tveganje, da bo podjetje naletelo na težave pri zbiranju finančnih sredstev, potrebnih za izpolnitev finančnih obveznosti. Družba zaradi strukture sredstev in možnega hitrega udenarjenja le-teh ni izpostavljena likvidnostnemu tveganju.

Zapadlost obveznosti na dan 31.12.2012

v EUR	V enem letu	1 -5 let	Več kot 5 let	Skupaj	Knj.vred.
Posojila in drugi obrestovani dolg	2.402.968	43.641.352	10.089.073	56.133.393	46.035.010
Izdane obveznice	939.831	983.412	0	1.923.243	1.923.243
Poslovne obveznosti*	1.202.063	0	0	1.202.063	1.202.063
Skupaj obveznosti 31.12.2012	4.544.862	36.248.842	8.366.612	59.258.699	49.160.316

*brez. obv. do delavcev in države ter avansev

Zapadlost obveznosti na dan 31.12.2011

v EUR	V enem letu	1 -5 let	Več kot 5 let	Skupaj	Knj.vred.
Posojila in drugi obrestovani dolg	4.342.105	25.606.152	9.294.450	11.234.123	39.242.707
Izdane obveznice	890.198	1.912.643	0	2.802.841	2.802.841
Poslovne obveznosti*	1.826.731	0	0	1.826.731	1.826.731
Skupaj obveznosti 31.12.2011	7.059.034	27.518.795	9.294.450	15.863.695	43.872.279

*brez. obv. do delavcev in države ter avansev

Upravljanje s kapitalom

Družba spremlja gibanje kapitala z uporabo kazalnika finančnega vzvoda (neto obveznosti deljeno s kapitalom in neto obveznosti). V okviru neto obveznosti so upoštevana prejeta posojila in izdane obveznice, obveznosti do dobaviteljev in druge obveznosti znižane za znesek denarnih sredstev.

v EUR	31.12.2012	31.12.2011
Prejeta posojila in izdane obveznice	47.958.253	42.045.548
Obveznosti do dobaviteljev in druge obveznosti	2.444.695	1.826.713
- Denarna sredstva in kratkoročni depoziti	290.145	70.073
= Neto obveznosti	50.112.803	43.802.188
Kapital	31.992.045	19.977.087
Kapital in neto obveznosti	82.104.848	63.779.275
Kazalnik finančnega vzvoda	39%	31%

Izkazovanje poštene vrednosti

Poštena vrednost denarnih sredstev ter kratkoročnih sredstev in kratkoročnih obveznosti izračunanih na podlagi diskontiranja pričakovanih bodočih denarnih tokov ne odstopa bistveno od knjigovodskih vrednosti.

Prejeta posojila vsebujejo variabilne obrestne mere, kar pomeni, da so odplačne vrednosti v večji meri enake poštenim vrednostim izračunanim na podlagi diskontiranja pričakovanih bodočih denarnih tokov. Pri izdanih obveznicah s fiksno obrestno mero 6% so odplačne vrednosti v večji meri enake poštenim vrednostim izračunanim na podlagi diskontiranja pričakovanih bodočih denarnih tokov, saj fiksne obrestne mere ne odstopajo materialno od trenutnih tržnih obrestnih mer.

v EUR	Knjigovodska vrednost		Poštena vrednost	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Denar (vključno z depoziti)	290.145	70.073	290.145	70.073
Finančna sredstva razpoložljiva za prodajo	0	0	0	0
Dana posojila	0	80.472	0	80.472
Obrestovani dolg	46.035.010	39.242.708	46.035.010	39.242.708
Izdane obveznice	1.923.243	2.802.840	1.923.243	2.802.840

3.15. DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Ocenjujemo, da se po datumu izkaza niso pojavili dogodki, ki bi lahko vplivali na računovodske izkaze in zaradi katerih bi morali opraviti dodatne postopke, da bi ugotovili, ali so ti dogodki pravilno prikazani v računovodskih izkazih.