

REITENBURG, RAZVOJ NEPREMIČNINSKIH PROJEKTOV, D.O.O.

Železna cesta 18
1000 Ljubljana
ID number: 6015590000

Balance sheet on 31.12.2019

Data displayed is in EUR with cents

	2019	2018
ASSETS	22.276.073,40	14.879.576,95
A. LONG-TERM ASSETS	10.765.852,41	8.324.816,61
I. Intangible assets and long-term deferred costs and accrued revenue	1.016,82	1.649,46
1. Intangible assets	1.016,82	1.649,46
2. Long-term deferred costs and accrued revenue	0,00	0,00
II. Tangible assets	939.930,85	1.034.774,16
III. Investments in real estate	485.701,93	487.003,81
IV. Long-term financial investments	9.337.061,93	6.799.853,16
1. Long-term financial investments other than loans	9.337.061,93	3.037.000,00
2. Long-term loans	0,00	3.762.853,16
V. Long-term operating receivables	2.140,88	1.536,02
VI. Deferred receivables for tax	0,00	0,00
B. CURRENT ASSETS	11.240.003,99	6.379.656,92
I. Assets (disposal groups) intended for sale	0,00	0,00
II. Inventories	1.184.635,29	1.336.738,18
III. Short-term financial investments	5.421.218,55	168.787,15
1. Short-term financial investments other than loans	0,00	0,00
2. Short-term loans	5.421.218,55	168.787,15
IV. Short-term operating receivables	4.479.730,76	771.721,71
V. Cash	154.419,39	4.102.409,88
C. SHORT-TERM DEFERRED COSTS (EXPENSES) AND ACCRUED REVENUE	270.217,00	175.103,42
Off-balance assets	23.708.050,06	8.815.482,28
LIABILITIES	22.276.073,40	14.879.576,95
A. EQUITY CAPITAL	6.808.602,32	6.035.876,11
I. Called capital	100.000,00	100.000,00

	2019	2018
1. Share capital	100.000,00	100.000,00
2. Uncalled capital (deduction item)	0,00	0,00
II. Capital surplus	1.420.793,20	1.420.793,20
III. Profit reserves	10.000,00	10.000,00
IV. Revaluation reserves	0,00	0,00
V. Fair value reserves	0,00	0,00
VI. Retained net profit or loss from previous periods	4.437.082,91	4.254.344,39
VII. Net profit or loss for the period	840.726,21	250.738,52
B. PROVISIONS AND LONG-TERM ACCRUED COSTS AND DEFERRED REVENUE	0,00	0,00
1. Provisions	0,00	0,00
2. Long-term accrued costs and deferred revenue	0,00	0,00
C. LONG-TERM LIABILITIES	83.491,34	98.286,73
I. Long-term financial liabilities	0,00	0,00
II. Long-term operating liabilities	83.491,34	98.286,73
III. Deferred liabilities for tax	0,00	0,00
Č. SHORT-TERM LIABILITIES	15.254.022,67	8.693.043,45
I. Liabilities included in the disposal groups	0,00	0,00
II. Short-term financial liabilities	14.267.025,58	7.468.999,30
III. Short-term operating liabilities	986.997,09	1.224.044,15
D. SHORT-TERM ACCRUED COSTS (EXPENSES) AND DEFERRED REVENUE	129.957,07	52.370,66
Off-balance liabilities	23.708.050,06	8.815.482,28

Income statement for the period from 1.1. until 31.12.2019

Data displayed is in EUR with cents

	2019	2018
1. NET SALES	3.846.012,16	2.330.910,70
2. CHANGE IN THE VALUE OF INVENTORIES OF PRODUCTS AND WORK IN PROGRESS	(-277.290,76)	(-4.851,22)
3. CAPITALIZED OWN PRODUCTS AND SERVICES	0,00	0,00
4. OTHER OPERATING REVENUE	221.060,68	24.189,28
5. Costs of goods, materials and services	1.959.395,99	1.789.609,27
a) Costs of goods and materials sold and costs of materials used	149.226,63	168.121,09
b) Costs of services	1.810.169,36	1.621.488,18

	2019	2018
6. Labor costs	485.851,52	510.697,76
a) Wages and salaries	361.157,84	392.104,01
b) Retirement insurance costs	31.962,47	34.701,20
c) Other social insurance costs	20.855,70	28.866,02
č) Other labor costs	71.875,51	55.026,53
7. Write-downs in value	148.812,45	25.037,74
a) Depreciation and amortisation expense	144.960,73	5.472,09
b) Revaluation operating expenses associated with intangible assets and tangible assets	272,48	0,00
c) Revaluation operating expenses associated with operating current assets	3.579,24	19.565,65
8. Other operating expenses	153.073,86	139.575,89
9. Financial revenue from equity capital interests	0,00	750.000,00
10. Financial revenue from loans granted	154.434,77	150.875,50
11. Financial revenue from operating receivables	116.943,36	1.696,41
12. Financial expenses attributable to impairments and write-offs of financial investments	0,00	0,00
13. Financial expenses from financial liabilities	166.483,20	283.038,41
14. Financial expenses from operating liabilities	6.306,78	15.548,73
15. OTHER REVENUE	21.127,29	10.840,68
16. OTHER EXPENSES	154.774,70	249.415,03
17. INCOME TAX	166.862,79	0,00
18. DEFERRED TAXES	0,00	0,00
19. NET PROFIT OR LOSS FOR THE PERIOD	840.726,21	250.738,52
20. AVERAGE NUMBER OF EMPLOYEES BASED ON THE NUMBER OF WORK HOURS IN THE PERIOD	11,92	19,08
21. RETAINED PROFIT OR LOSS FROM PREVIOUS PERIODS	4.505.082,91	4.254.344,39
22. DECREASE IN CAPITAL RESERVES	0,00	0,00
23. DECREASE IN PROFIT RESERVES	0,00	0,00
a) decrease in legal reserves	0,00	0,00
b) decrease in reserves for own shares and equity interests	0,00	0,00
c) decrease in statutory reserves	0,00	0,00
č) decrease in other revenue reserves	0,00	0,00
24. INCREASE IN PROFIT RESERVES	0,00	0,00

	2019	2018
a) increase in legal reserves	0,00	0,00
b) increase in reserves for own shares and equity interests	0,00	0,00
c) increase in statutory reserves	0,00	0,00
č) increase in other revenue reserves	0,00	0,00
24.a DEFERRED RESEARCH AND DEVELOPMENT COSTS ON THE ANNUAL BALANCE SHEET CUT-OFF DATE	0,00	0,00
25. BALANCE SHEET PROFIT OR LOSS	5.345.809,12	4.505.082,91



REITENBURG

RAČUNOVODSKI IZKAZI

REITENBURG d.o.o.

ZA LETO 2019

S POJASNILI



PREDSTAVITEV PODJETJA

Sedež in pravna oblika podjetja ter država

Družba je bila ustanovljena 23.08.2011 in je vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Ljubljani pod številko sklepa Srg 2011/31604, z dnem 29.8.2011, kot Kranjska stavbna družba d.o.o., Zaloška cesta 1, 1000 Ljubljana. Dne 01.06.2017 je bil spremenjen naziv družbe v Reitenburg d.o.o., dne 12.09.2017 je bil spremenjen poslovni naslov na Železna cesta 18, Ljubljana.

Osnovni kapital družbe znaša 100.000,00 EUR. Direktorja družbe sta gospod Jože Anderlič in gospod Matej Sodin od 20.12.2018.

Matična številka družbe je 6015590000, davčna številka 75444666, šifra dejavnosti pa 68.200 – Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin. Družba ima pet transakcijskih računov, in sicer;

- račun št. SI56 2900 0005 0586 230, odprt pri Unicredit Bank d.d.,
- račun št. SI56 0430 2000 3184 591, odprt pri Nova KBM banka d.d.,
- račun št. SI56 3500 1000 1213 770, odprt pri BKS Bank AG,
- račun št. SI56 0700 0000 3459 207, odprt pri Gorenjski banki d.d., Kranj
- račun št. AT83 3900 0000 0115 0093, odprt pri Raiffeisenlandesbank Kärnten.

Družba spada med majhne družbe. Poslovno leto je enako koledarskemu.

Narava poslovanja in pomembnejše dejavnosti

Osnovna dejavnost družbe je dejavnost oddajanja in obratovanje lastnih nepremičnin. Registrirana je še za opravljanje drugih dejavnosti, med katerimi so najpomembnejše: trgovanje z lastnimi nepremičninami, dajanje lastnih nepremičnin v najem, upravljanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi.

Podatki o skupini

Reitenburg d.o.o. je obvladujoče podjetje. Odvisne družbe so bile na dan 31.12.2019 sledeče:

Družba	Kapital v EUR	Delež v kapitalu	Čisti prihodki od prodaje EUR	Čisti poslovni izid leta 2019 v EUR
Hotel Mons d.o.o.	7.043.223	100,00%	4.838.659	19.113
Tivoli d.o.o.	7.000.136	25%	8.272	-9.676

V navedenih družbah ima prevladujoč vpliv.

Podatki o povezanih osebah

Povezane osebe in družbe po določilih MRS 24 so naslednje:

Hotel Mons d.o.o.,
Tivoli d.o.o.
Mons d.o.o.
Reitenburg GmbH
Reitenburg Development GmbH
Kranjska investicijska družba d.o.o.
Vesora d.o.o.
Jože Anderlič
Matej Sodin



REITENBURG

Poslovanje družbe s povezanimi osebami v letu 2019 (odprta stanja, prometi) je pojasnjeno v tekstu Pojasnil k računovodskim izkazom in v posebni preglednici.

Podatki o zaposlenih

Na koncu poslovnega leta je bilo zaposlenih 7 delavcev.



RAČUNOVODSKO POROČILO DRUŽBE za leto 2019

Računovodski izkazi za poslovno leto 2019 vsebujejo izkaz celotnega vseobsegajočega donosa, bilanco stanja in izkaz gibanja kapitala.

Podlaga za sestavitev računovodskih izkazov

Računovodski izkazi v tem poročilu so sestavljeni v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi (2016), ki jih je izdal Slovenski inštitut za revizijo in v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah. Pri tem so upoštevane temeljne računovodske predpostavke: upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov in časovna neomejenost delovanja.

Kakovostne značilnosti računovodskih izkazov in s tem tudi celotnega računovodenja, so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost.



REITENBURG

BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2019

v EUR

Postavka	Pojasnilo	31.12.2019	31.12.2018
SREDSTVA		22.276.073	14.879.577
A. DOLGOROČNA SREDSTVA		10.765.852	8.324.817
I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne časovne razmejitve	1	1.017	1.649
1. Neopredmetena sredstva		1.017	1.649
a) Premoženijske pravice		1.017	1.649
b) Dobro ime		0	0
II. Opredmetena osnovna sredstva	2	939.931	1.034.774
1. Zemljišča		26.013	28.712
2. Zgradbe		355.839	476.738
3. Proizvajalne naprave in stroji		0	0
4. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga oos		511.586	517.499
5. Osnovna čreda		0	0
6. Večletni nasadi		1.523	2.152
7. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		44.970	9.673
8. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		0	0
III. Naložbene nepremičnine	3	485.702	487.004
IV. Dolgoročne finančne naložbe	4	9.337.062	6.799.853
1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil		9.337.062	3.037.000
a) Delnice in deleži v družbah v skupini		9.337.062	3.037.000
b) Druge dolgoročne finančne naložbe		0	0
2. Dolgoročna posojila		0	3.762.853
a) Dolgoročna posojila družbam v skupini		0	0
b) Druga dolgoročna posojila		0	3.762.853
V. Dolgoročne poslovne terjatve	5	2.141	1.537
VI. Odložene terjatve za davek	6	0	0
B. KRATKOROČNA SREDSTVA		11.240.004	6.379.657
I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo		0	0
II. Zaloge	7	1.184.635	1.336.738
1. Material		9.794	22.754
2. Nedokončana proizvodnja		0	0
3. Proizvodi		0	277.291
4. Trgovsko blago		1.174.841	1.036.693
5. Predujmi za zaloge		0	0
III. Kratkoročne finančne naložbe	8	5.421.219	168.787
1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil		0	0
a) Druge delnice in deleži		0	0
2. Kratkoročna posojila		5.421.219	168.787
a) Kratkoročna posojila družbam v skupini		0	0
b) Druga kratkoročna posojila		5.421.219	168.787
IV. Kratkoročne poslovne terjatve	9	4.479.731	771.722
1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini		5.801	1.263
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		54.654	324.099
3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih		4.419.276	446.360
V. Denarna sredstva	10	154.419	4.102.410
C. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	11	270.217	175.103
Zabilančna sredstva	20	23.708.050	8.815.482



REITENBURG

v EUR

Postavka	Pojasnilo	31.12.2019	31.12.2018
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		22.276.073	14.879.577
A. KAPITAL	12	6.808.602	6.035.876
I. Vpoklicani kapital		100.000	100.000
1. Osnovni kapital		100.000	100.000
II. Kapitalske rezerve		1.420.793	1.420.793
III. Rezerve iz dobička		10.000	10.000
1. Zakonske rezerve		10.000	10.000
2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže		0	0
3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)		0	0
IV. Rezerve nastale zaradi vrednotenja po poštenu vrednosti		0	0
V. Preneseni čisti dobiček		4.437.083	4.254.345
VI. Prenesena čista izguba		0	0
VII. Čisti poslovni izid poslovnega leta		840.726	250.738
B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	13	0	0
1. Rezervacije		0	0
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI		83.491	98.287
I. Dolgoročne finančne obveznosti	14	0	0
1. Dolgoročne finančne obveznosti do podjetij v skupini		0	0
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		0	0
3. Druge dolgoročne finančne obveznosti		0	0
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	15	83.491	98.287
1. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		83.491	98.287
III. Odložene obveznosti za davek	16	0	0
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		15.254.023	8.693.043
I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev		0	0
II. Kratkoročne finančne obveznosti	17	14.267.026	7.468.999
1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini		464.000	0
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		0	2.000.000
3. Druge kratkoročne finančne obveznosti		13.803.026	5.468.999
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	18	986.997	1.224.044
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini		24.614	2.658
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		470.786	182.508
3. Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		5.176	43.780
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		486.421	995.098
D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	19	129.957	52.371
Zabilančne obveznosti	20	23.708.050	8.815.482



REITENBURG

IZKAZ CELOTNEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA ZA LETO 2019 (različica I)

v EUR

Postavka	Pojasnilo	2019	2018
1. Čisti prihodki od prodaje	21	3.846.012	2.330.911
a) Čisti prihodki od prodaje, doseženi na domačem trgu		3.846.012	2.330.911
b) Čisti prihodki od prodaje, doseženi na tujem trgu		0	0
2. Sprememba vrednosti zalog proizv. in nedokončane proizv.		-277.291	-4.851
3. Usredstveni lastni proizvodi in lastne storitve		0	0
4. Drugi poslovni prihodki (s prevrednotovalnimi poslovnimi prihodki)	21	221.061	24.189
5. Stroški blaga, materiala in storitev	22	-1.959.396	-1.789.609
a) Nabavna vrednost prodanih blaga in materiala ter stroški porabljenega materiala		-149.227	-168.121
b) Stroški storitev		-1.810.169	-1.621.488
6. Stroški dela	23	-485.851	-510.698
a) Stroški plač		-361.157	-392.104
b1) Stroški pokojninskih zavarovanj		-31.963	-34.701
b2) Stroški socialnih zavarovanj		-20.856	-28.866
c) Drugi stroški dela		-71.875	-55.027
7. Odpisi vrednosti		-148.812	-25.038
a) Amortizacija	24	-144.961	-5.472
b) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopr. sredstvih in opred. osn. sredstvih		-272	0
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih		-3.579	-19.566
8. Drugi poslovni odhodki	25	-153.074	-139.576
9. Finančni prihodki iz deležev	26	0	750.000
a) Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		0	750.000
10. Finančni prihodki iz danih posojil	27	154.435	150.875
a) Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini		0	0
b) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		154.438	150.875
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	28	116.943	1.696
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		116.943	1.696
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	29	0	0
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	30	-166.483	-283.038
a) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini		-214	-10.425
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		-62.118	-68.272
č) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		-104.151	-204.341
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	31	-6.307	-15.549
a) Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini		180	0
b) Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti		-6.127	-15.549
c) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		0	0
15. Drugi prihodki	32	21.127	10.841
16. Drugi odhodki	33	-154.775	-249.415
17. Davek iz dobička	36	-166.863	0
18. Odloženi davki		0	0
19. Čisti poslovni izid obračunskega	37	840.726	250.738
20. Spremembe presežka iz prevrednotenja neopr. sr. in opr. osn. sr.		0	0
21. Spremembe presežka iz prevrednotenja finan. sr, razpolož. za prodajo		0	0
22. Dobički in izgube, ki izhajajo iz prevedbe rač. izkazov podjetij v tujini		0	0
23. Druge sestavine vseobsegajočega donosa		0	0
24. Celotni vseobsegajoči donos obračunskega obdobja		840.726	250.738



IZKAZ GIBANJA KAPITALA ZA LETO 2019

a) Leto 2019

v EUR

Stanje in spremembe kapitala /vrste kapitala	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Prenesen čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Skupaj
A.1. Stanje v začetku poročevalskega obdobja	100.000	1.420.793	10.000	4.254.345	250.738	6.035.876
B.1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	0	0	0	-68.000	0	-68.000
a) Izplačilo dobička	0	0	0	-68.000	0	-68.000
b) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	0	0		0	0
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	840.726	840.726
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	840.726	840.726
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	250.738	-250.738	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sest. kapitala	0	0	0	250.738	-250.738	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja	100.000	1.420.793	10.000	4.437.083	840.726	6.808.602

b) Leto 2018

v EUR

Stanje in spremembe kapitala /vrste kapitala	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Prenesen čisti dobiček	Čisti dobiček poslovnega leta	Skupaj
A.1. Stanje v začetku poročevalskega obdobja	100.000	1.449.714	10.000	439.254	641.451	2.640.419
B.1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	0	-28.921	0	3.173.640	0	3.144.719
a) Izplačilo dobička	0	0	0	0	0	0
b) Druge spremembe lastniškega kapitala	0	-28.921	0	3.173.640	0	3.144.719
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja	0	0	0	0	250.738	250.738
a) Vnos čistega poslovnega izida poročevalskega obdobja	0	0	0	0	250.738	250.738
B.3. Spremembe v kapitalu	0	0	0	641.451	-641.451	0
a) Razporeditev preostalega dela čistega dobička primerjalnega poročevalskega obdobja na druge sest. kapitala	0	0	0	641.451	-641.451	0
C. Končno stanje poročevalskega obdobja	100.000	1.420.793	10.000	4.254.345	250.738	6.035.876

**DODATEK K IZKAZU GIBANJA KAPITALA: IZKAZ BILANČNEGA DOBIČKA**

Postavka	Znesek v EUR	
	31.12.2019	31.12.2018
A. ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA	840.726	250.738
B. ČISTA IZGUBA POSLOVNEGA LETA (zmanjšana za pokritje čiste izgube iz kapitalskih rezerv)	0	0
C. PRENESENI ČISTI DOBIČEK	4.437.083	4.254.345
Č. PRENESENA ČISTA IZGUBA	0	0
D. ZMANJŠANJE KAPITALSKIH REZERV	0	0
E. ZMANJŠANJE REZERV IZ DOBIČKA	0	0
F. POVEČANJE REZERV IZ DOBIČKA	0	0
G. BILANČNI DOBIČEK	5.277.809	4.505.083

PRILOGA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM**Podlaga za sestavitev računovodskih izkazov**

Računovodski izkazi v tem poročilu so sestavljeni na osnovi Slovenskih računovodskih standardov (2016), ki jih je izdal Slovenski inštitut za revizijo. Pri tem so upoštevane temeljne računovodske predpostavke: upoštevanje nastanka poslovnih dogodkov in časovna neomejenost delovanja.

Izkaz stanja ima obliko dvostransko uravnotežene bilance stanja. Izkaz celotnega vseobsegajočega donosa ima obliko stopenjskega zaporednega izkaza poslovnega izida in je sestavljen po različici I. Izkaz gibanja kapitala, v katerem so resnično in pošteno prikazane spremembe sestavin kapitala, ima obliko sestavljene razpredelnice sprememb vseh sestavih kapitala.

Kakovostne značilnosti računovodskih izkazov in s tem tudi celotnega računovodenja, so predvsem razumljivost, ustreznost, zanesljivost in primerljivost. Na ustreznost postavk vpliva njihova bistvenost (pomembnost). Znesek je bistven, če bi opustitev njegovega priznanja lahko vplivala na poslovne odločitve uporabnikov, ki temeljijo na računovodskih izkazih.

Izpostavljenost in obvladovanje tveganj**Valutno tveganje**

Valutno tveganje je tveganje, da bo vrednost finančnih instrumentov nihala zaradi spremembe valutnih tečajev. Družba redno spremlja gibanje valutnih tečajev in bo v primeru negativnega razvoja ukrepala.

Obrestno tveganje

Obrestno tveganje izvira iz finančnih obveznosti. Finančne obveznosti izpostavljajo družbo obrestnemu tveganju denarnega toka. Obrestno tveganje, ki izvira iz možnosti rasti stroškov financiranja pri virih, vezanih na spremenljivo obrestno mero, družba ustrezno obvladuje.



Kreditno tveganje

Kreditno tveganje je tveganje, da stranka, vključena v pogodbo o finančnem instrumentu, ne bo izpolnila obveznosti in bo družbi povzročila finančno izgubo. Oslabitev finančnih instrumentov zaradi povečanega kreditnega tveganja so bile pripoznane v izkazu celotnega vseobsegajočega donosa in so upoštevane pri izkazovanju finančnih instrumentov na dan bilance stanja.

Plačilno sposobnostno tveganje

Plačilno sposobnostno tveganje je tveganje, da bo podjetje naletelo na težave pri zbiranju finančnih sredstev, potrebnih za izpolnitev finančnih obveznosti.

Tečaj in način preračuna v domačo valuto

Terjatve in obveznosti v tuji valuti so preračunane po tečaju, ki je naveden v pogodbi. Če tečaj v pogodbi ni naveden so terjatve, obveznosti in denarna sredstva preračunane po referenčnem tečaju ECB, ki ga objavlja Banka Slovenije, na zadnji dan obračunskega obdobja.

Spremembe računovodskih usmeritev in računovodskih ocen

Sprememb računovodskih usmeritev v letu 2019 glede na preteklo leto ni bilo. Računovodske ocene upoštevane pri pripravi računovodskih izkazov za leto 2019 so prilagojene spremenjenim okoliščinam poslovanja v tem letu.

BILANCA STANJA

Neopredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmetena dolgoročna sredstva zajemajo usredstvene stroške naložb v tuja opredmetena osnovna sredstva, dolgoročne premoženjske pravice in druga neopredmetena osnovna sredstva.

Neopredmeteno dolgoročno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost se vštevajo tudi uvozne in nevračljive nakupne dajatve.

Doba koristnosti dolgoročnih premoženjskih pravic ne more presegati dobe, za katero so bile dane. To dejstvo se upošteva tudi pri preverjanju amortizacijskih stopenj.

Opredmetena osnovna sredstva

Opredmetena osnovna sredstva so zemljišča, zgradbe, oprema, biološka sredstva in opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi. Opredmeteno osnovno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njegova nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo, zlasti stroški dovoza in namestitve.

Neodpisana (knjigovodska) vrednost posameznega osnovnega sredstva ne more biti večja od vrednosti, nadomestljive v ostanku njegove dobe uporabnosti. Morebitni kasneje nastali stroški, ki so povezani z opredmetenim osnovnim sredstvom, povečujejo njegovo nabavno vrednost le v primeru, če povečujejo bodoče koristi osnovnega sredstva v primerjavi z že ocenjenimi. Za stroške, ki podaljšujejo dobo uporabnosti, se zmanjša do tega časa obračunani (nabrani) popravek vrednosti osnovnega sredstva.

Opredmeteno osnovno sredstvo, pridobljeno na podlagi finančnega najema, je sestavni del opredmetenih osnovnih sredstev skupine, ki ji pripada. Njegova nabavna vrednost je enaka pošteno vrednosti ali sedanjosti vrednosti najmanjše vsote najemnin, in sicer tisti, ki je manjša.



REITENBURG

Razlika med čisto prodajno vrednostjo in knjigovodsko vrednostjo odtujenega opredmetenega osnovnega sredstva se prenese med prevrednotovalne poslovne prihodke, če je prva večja od druge, oziroma med prevrednotovalne poslovne odhodke, če je druga večja od prve.

Popravila ali vzdrževanje opredmetenih osnovnih sredstev so namenjena obnavljanju ali ohranjanju prihodnjih gospodarskih koristi, ki se pričakujejo na podlagi prvotno ocenjene stopnje učinkovitosti sredstev. Pripoznajo se kot odhodki, kadar se pojavijo.

Drobni inventar

Drobni inventar, katerega doba uporabnosti je daljša od enega leta, se izkazuje kot opredmeteno osnovno sredstvo, usposobljeno za uporabo.

Za drobni inventar se šteje priročno orodje in naprave ter vsi drugi predmeti z dobo uporabnosti daljšo od enega leta, če njihova posamična vrednost po dobaviteljevem obračunu ne presega vrednosti 500 EUR.

Drobni inventar, ki ne spada med opredmetena osnovna sredstva in ima življenjsko dobo krajšo od enega leta, podjetje odpisuje z enkratnim odpisom ob izdaji v uporabo in vodi o njem le količinsko evidenco.

Naložbene nepremičnine

Naložbena nepremičnina je nepremičnina, posredovana, da bi prinašala najemnino.

Naložbena nepremičnina, ki izpolnjuje pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njegova nakupna cena in stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno nakupu. Takšni stroški vključujejo zasluge za pravne storitve, davke od prenosa nepremičnine in druge stroške posla.

Dolgoročne finančne naložbe

Dolgoročna finančna naložba v kapital, lastniški vrednostni papirji drugih podjetij ali dolžniški vrednostni papirji drugih podjetij ali države se ob začetnem pripoznanju ovrednotijo po nabavni vrednosti, ki je enaka bodisi plačanemu znesku denarja ali njegovih ustreznikov bodisi poštene vrednosti drugih nadomestil za nakup, ki jih je dal naložbenik, na dan menjave.

Dolgoročna posojila

Dolgoročna finančna naložba se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti, ki je enaka bodisi plačanemu znesku denarja ali njegovih ustreznikov bodisi poštene vrednosti drugih nadomestil za nakup, ki jih je dal naložbenik, na dan menjave.

Dolgoročne finančne naložbe, ki se prerazvrstijo med kratkoročne finančne naložbe, se prenašajo mednje posamično po knjigovodski vrednosti.

Zaloge

Količinska enota zaloge materiala in trgovskega blaga se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni ceni, ki jo sestavljajo nakupna cena, uvozne in druge nevračljive dajatve ter neposredni stroški nabave. Nakupna cena se zmanjša za dobljene popuste. Družba vodi zalogo materiala in trgovskega blaga po nabavni ceni.

Kratkoročne finančne naložbe

Kratkoročna finančna naložba v lastniške vrednostne papirje drugih podjetij in dolžniške vrednostne papirje podjetij ali države se ob začetnem merjenju ovrednoti po nabavni vrednosti.



Naložbe v vrednostne papirje, s katerimi se trguje na organiziranem trgu, se prevrednotijo na dan 31.12.2018 po zadnjem objavljenem tečaju posameznega vrednostnega papirja pred izdelavo bilance stanja.

Kratkoročna posojila se pripoznavajo na dan pričetka obvladovanja pogodbenih pravic ob upoštevanju pogodbenih datumov izdatkov zanje po odobrenih zneskih, ki predstavljajo glavnice, in se vrednostno zmanjšujejo s postopnim odplačevanjem glavnice. Obresti se obračunavajo mesečno.

Posojila, dana v tuji valuti, se preračunajo na dan izdelave bilance stanja po tečaju, navedenem v pogodbi. Za zavarovanje danih posojil so prejete bianco podpisane menice z menično izjavo in pooblastilom za unovčenje.

Terjatve

Terjatve vseh vrst se ob začetnem pripoznanju izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo poplačane. Prvotne terjatve se lahko kasneje povečajo ali pa ne, glede na prejeto plačilo ali drugačno poravnavo tudi zmanjšajo za vsak znesek, utemeljen s pogodbo.

Dani predujmi se v bilanci stanja izkazujejo v zvezi s stvarmi, na katere se nanašajo. Terjatve v posesti za trgovanje so sestavni del kratkoročnih finančnih naložb.

Terjatve, za katere se domneva, da ne bodo poravnane v rednem roku oziroma v celotnem znesku, se šteje kot dvomljive, če se je zaradi njih začel sodni postopek, pa kot sporne terjatve. Za znesek popravka terjatev se povečajo prevrednotovalni odhodki. Vsi popravki vrednosti terjatev in odpisi terjatev morajo biti predhodno odobreni od direktorja družbe.

Denarna sredstva

Denarna sredstva sestavljajo gotovina, knjižni denar, denar na poti in denarni ustrezniki. Gotovina je denar v blagajni, in sicer v obliki bankovcev, kovancev in prejetih čekov oziroma takoj udenarljivih vrednostnih papirjev. Knjižni denar je denar na računih pri banki ali drugi finančni instituciji, ki se lahko uporablja za plačevanje. Sestavljajo ga takoj razpoložljiva denarna sredstva in denarna sredstva, vezana na odpoklic. Denar na poti je denar, ki se prenaša iz blagajne na ustrezni račun pri banki ali drugi finančni instituciji in se istega dne še ne vpiše kot dobroimetje pri njej. Denarni ustrezniki so naložbe, ki jih je mogoče v bližnji prihodnosti pretvoriti v vnaprej znani znesek denarnih sredstev.

Kapital

Celotni kapital družbe se razčlenjuje na vpoklicani kapital, kapitalske rezerve, rezerve iz dobička, presežek iz prevrednotenja, preneseni čisti poslovni izid in čisti poslovni izid poslovnega leta.

Osnovni kapital družbe je vpoklicani osnovni kapital in je bil vpisan in vplačan v celoti.

Rezervacije in dolgoročne časovne razmejitve

Dolgoročne rezervacije so lahko dolgoročne rezervacije na račun dolgoročno odloženih prihodkov ali dolgoročne rezervacije na račun dolgoročno vnaprej vračunanih stroškov oziroma odhodkov.

Dolgoročne obveznosti

Dolgoročne obveznosti so finančne obveznosti, poslovne obveznosti in odložene obveznosti za davek.

Dolgoročne finančne obveznosti



Dolgoročne finančne obveznosti družbe predstavljajo dolgoročne finančne obveznosti do domačih bank. Izhajajo iz najetih posojil in temeljijo na posojilnih pogodbah.

Kot obveznost se pripoznajo, ko ob upoštevanju pogodbenega datuma ali datuma prejemkov in z njimi povezanih obračunov nastane obveznost, določena v pogodbi. Ovrednotijo se z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku, ki dokazujejo prejem denarnih sredstev. Povečujejo se neposredno, zmanjšujejo pa se skladno z opravljenimi plačili.

Knjigovodska vrednost dolgoročnih dolgov je enaka njihovi izvorni vrednosti, zmanjšani za odplačila glavnice in prenose med kratkoročne dolgove, dokler se ne pojavi potreba po prevrednotenju dolgoročnih dolgov.

Dolgoročne finančne obveznosti družbe izražene v tuji valuti se na dan bilanciranja prevrednotijo po pogodbenem tečaju.

Dolgoročne poslovne obveznosti

Dolgoročne poslovne obveznosti se pripoznajo, ko ob upoštevanju pogodbenega datuma nastane obveznost, določena v pogodbi. Ovrednotijo se z zneski iz ustreznih listin o njihovem nastanku. Povečujejo se za pripisane obresti, zmanjšujejo pa se za odplačane zneske glavnice in obresti.

Dolgoročne poslovne obveznosti družbe izražene v tuji valuti se na dan bilanciranja prevrednotijo po referenčnem tečaju ECB, ki ga objavlja Banka Slovenije.

Kratkoročne obveznosti

Kratkoročne obveznosti so obveznosti, vključene v skupine za odtujitev, kratkoročne finančne obveznosti in kratkoročne poslovne obveznosti.

Kratkoročne finančne obveznosti

Kratkoročne finančne obveznosti so dobljena posojila. Na dan bilanciranja se med kratkoročne finančne obveznosti vštevajo tudi deli dolgoročnih obveznosti, ki zapadejo v plačilo v obdobju do enega leta po datumu bilance stanja.

Kratkoročne finančne obveznosti se izkazujejo z zneski, ki izhajajo iz ustreznih listin. Merijo se po začetni pripoznani vrednosti.

Kratkoročne finančne obveznosti družbe, izražene v tuji valuti, se na dan bilanciranja prevrednotijo po pogodbenem tečaju.

Kratkoročne poslovne obveznosti

Kratkoročne poslovne obveznosti družbe predstavljajo kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini, kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev in kratkoročne poslovne obveznosti do drugih.

Kratkoročne obveznosti vseh vrst se ob začetnem pripoznanju izkazujejo z zneski, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da upniki zahtevajo njihovo poplačilo. Povečujejo se neposredno z nastankom poslovnega dogodka, zmanjšujejo pa skladno z opravljenimi plačili ali drugače dogovorjenimi oblikami poravnave. Med kratkoročne obveznosti se vštevajo tisti deli dolgoročnih obveznosti, ki zapadejo v plačilo v letu dni po datumu bilance stanja.



Kratkoročne časovne razmejitve

Aktivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo kratkoročno odložene stroške in kratkoročno nezaračunane prihodke. Pasivne kratkoročne časovne razmejitve zajemajo vnaprej vračunane stroške in kratkoročno odložene prihodke.

IZKAZ CELOTNEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA

Pripoznavanje prihodkov

Prihodki se pripoznajo, če je povečanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano s povečanjem sredstva ali z zmanjšanjem dolga in je povečanje mogoče zanesljivo izmeriti. Prihodki se pripoznajo, ko se upravičeno pričakuje, da bodo vodili do prejemkov, če ti niso uresničeni že ob nastanku.

Poslovni prihodki

Prihodki od prodaje proizvodov, trgovskega blaga in materiala se merijo na podlagi prodajnih cen, navedenih v računih ali drugih listinah, zmanjšanih za popuste, odobrene ob prodaji ali kasneje, tudi zaradi zgodnejšega plačila.

Prihodki od opravljenih storitev, razen od opravljenih storitev, ki vodijo do finančnih prihodkov, se merijo po prodajnih cenah dokončanih storitev ali po prodajnih cenah nedokončanih storitev glede na stopnjo njihove dokončnosti.

Prevrednotovalni poslovni prihodki se pojavijo ob odtujitvi opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih dolgoročnih sredstev ob upoštevanju predhodnega prevrednotovalnega popravka kapitala iz naslova predhodne okrepitve sredstev.

Finančni prihodki

Finančni prihodki so prihodki iz naložbenja. Pojavljajo se v zvezi z dolgoročnimi in kratkoročnimi finančnimi naložbami in tudi v zvezi s terjatvami.

Finančni prihodki se priznavajo ob obračunu ne glede na prejemke, če ne obstaja utemeljen dvom glede njihove velikosti, zapadlosti v plačilo in poplačljivosti.

Obresti se obračunavajo v sorazmerju s pretečenim obdobjem ter glede na neodplačni del glavnice in veljavno obrestno mero.

Drugi prihodki

Druge prihodke sestavljajo neobičajne postavke, ki v obravnavanem poslovnem letu povečujejo poslovni izid (izterjane odpisane terjatve, prejete odškodnine in podobno). Pripoznajo se ob nastanku v dejansko nastalih zneskih.

Stroški blaga, materiala in storitev

Stroški materiala so cenovno izraženi potroški neposrednega materiala in tistega dela materiala, na katerega se nanašajo posredni proizvodjalni stroški ter posredni stroški nabavljanja, prodajanja in splošnih služb. Stroški storitev so stroški, ki se ne štejejo kot stroški materiala, amortizacije ali dela.



Stroški materiala in storitev se razvrščajo po izvirnih vrstah.

Stroški materiala in storitev se skladno z izbrano metodo vrednotenja v družbi zadržujejo v vrednosti nedokončane proizvodnje in zalog proizvodov, preden se pojavijo v odhodkih in vplivajo na poslovni izid posameznega obračunskega obdobja.

Nabavno vrednost prodanih količin trgovskega blaga predstavljajo stroški nabave blaga.

Stroški dela

Stroški dela se pripoznajo na podlagi listin, ki dokazujejo opravljeno delo in druge podlage za obračun plač v kosmatem znesku oziroma upravičenost do nadomestila plač.

Stroški dela in stroški povračil zaposlencem se obračunavajo skladno z zakonom, splošnim aktom družbe o nagrajevanju in pogodbo o zaposlitvi.

Amortizacija

Neodpisana vrednost opredmetenega osnovnega sredstva in neopredmetenega dolgoročnega sredstva se zmanjšuje z amortiziranjem. Opredmeteno osnovno sredstvo se začne amortizirati prvi dan naslednjega meseca potem, ko je razpoložljivo za uporabo.

Amortizacija opredmetenih osnovnih sredstev, neopredmetenih sredstev in naložbenih nepremičnin se kot prihodek prizna v obračunanem znesku z uporabo metode enakomernega časovnega amortiziranja ter najvišjih amortizacijskih stopenj, ki jih določa zakon.

Amortizacijske stopnje temeljijo na življenjski dobi sredstev in znašajo:

	Najnižja stopnja (%)	Najvišja stopnja (%)
Dolgoročne premoženjske pravice	6	20
Zemljišča	0	0
Zgradbe	3	5
Deli zgradb	6	6
Oprema	8	25
Računalniška oprema	50	50
Biološka sredstva	10	20
Naložbene nepremičnine	3	5

Stroški amortizacije s finančnim najemom pridobljenih osnovnih sredstev se obračunajo posebej.

V primeru okrepitve sredstev v preteklem obdobju se del amortizacije iz te razlike pokriva v breme posebnega prevrednotovalnega popravka kapitala.

Zmanjšanje vrednosti amortizirljivih sredstev zaradi oslabitve ni strošek amortizacije, temveč prevrednotovalni poslovni odhodek v zvezi z amortizirljivimi sredstvi, razen če je bil pri njihovi prejšnji okrepitvi povečan prevrednotovalni popravek kapitala. V takem primeru ga je treba porabiti, preden se za razliko poveča prevrednotovalni poslovni odhodek v zvezi s temi sredstvi.

Prevrednotovalni poslovni odhodki se pripoznavaajo, ko je opravljeno ustrezno prevrednotenje, ne glede na njihov vpliv na poslovni izid.

Finančni odhodki



Finančni odhodki so odhodki za financiranje in odhodki za naložbenje. Pripoznajo se po obračunu ne glede na plačila, ki so povezana z njimi.

Finančne odhodke družbe predstavljajo stroški pogodbeno določenih obresti za najeta posojila, prevrednotovalni finančni odhodki in negativne tečajne razlike. Odhodki za obresti se pripoznavaajo ob njihovem obračunu, negativne tečajne razlike pa ob nastanku. Osnova za obračun tečajnih razlik je pogodbeni tečaj ali referenčni tečaj ECB, ki ga objavlja Banka Slovenije na dan bilanciranja.

Drugi odhodki

Druge odhodke predstavljajo neobičajne postavke, ki v obravnavanem poslovnem letu zmanjšujejo poslovni izid (denarne kazni, odškodnine in podobno). Izkazujejo se v dejansko nastalih zneskih in se pripoznavaajo ob nastanku in v celoti.

ČLENITVE IN POJASNILA POSTAVK V RAČUNOVODSKIH IZKAZIH

Družba je popisala svoja sredstva in obveznosti do njihovih virov na dan 31.12.2019. Ugotovitve je v poslovnih knjigah ustrezno evidentirala.

Računovodski izkazi so sestavljeni v evrih, ki je predstavljena in funkcionalna valuta. Zaokroženi so na eno enoto. Zaradi zaokroževanja lahko v računovodskih izkazih in pojasnilih k njim prihaja do zaokrožitvenih razlik.

ČLENITVE IN POJASNILA POSTAVK V BILANCI STANJA

1. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Na dan 31.12.2019 družba izkazuje za **1.017 EUR** neopredmetenih sredstev in dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev. Neopredmetena sredstva v višini 1.017 EUR predstavlja programska oprema.

2. Opredmetena osnovna sredstva

Družba je obračunala amortizacijo po dogovorjenih amortizacijskih stopnjah. V poslovnem letu družba ni spreminjala politike odpisovanja, niti amortizacijskih stopenj.

Knjigovodska vrednost opredmetenih osnovnih sredstev konec leta 2019 znaša **939.931 EUR**, od tega: stavbna pravica za Posestvo Pule v višini 26.014 EUR, Posestvo Pule z opremo v višini 442.625 EUR oprema v poslovnih prostorih družbe v višini 9.947 EUR, umetniški predmeti za 416.375 EUR in opredmetena osnovna sredstva v izgradnji za Posestvo Pule v višini 44.970 EUR.

3. Naložbene nepremičnine

Naložbene nepremičnine na dan 31.12.2019 znašajo **485.702 EUR**, od tega: skladiščni prostor v objektu Kapitelj v višini 38.731 EUR in nepremičnine (parcele) Trebelno in Laknice v višini 446.971 EUR.

4. Dolgoročne finančne naložbe

Dolgoročne finančne naložbe na obračunski dan znašajo **9.337.062 EUR**.

Dolgoročne finančne naložbe so sestavljene iz naložb v 100% poslovni delež v družbi Hotel Mons d.o.o. v višini 5.605.000 EUR in v 25% poslovni delež v družbi Tivoli d.o.o. v višini 3.732.062 EUR.

Knjigovodska vrednost naložb na dan izdelave bilance stanja ni višja od njihove poštene vrednosti.



REITENBURG

100% poslovni delež v družbi Hotel Mons d.o.o. je zastavljen banki za zavarovanje plačila posojila, ki ga je najela družba Hotel Mons d.o.o. (stanje 31.12.2019: 6.760.000 EUR).

5. Dolgoročne poslovne terjatve

Družba na dan 31.12.2019 izkazuje dolgoročne poslovne terjatve v višini **2.141 EUR** iz naslova sredstev rezervnega sklada.

6. Odložene terjatve za davek

Družba ob koncu leta 2019 ne izkazuje odloženih terjatev za davek.

7. Zaloge

Družba na dan 31.12.2019 izkazuje zaloge v višini **1.184.635 EUR**.

Zaloge materiala v višini 9.794 EUR predstavljajo zaloge knjig.

Trgovsko blago v višini 1.174.841 EUR predstavljajo nepremičnine (parcele) na različnih lokacijah.

Zaloge nepremičnin v vrednosti 651.450 EUR so zastavljene kot jamstvo za potencialne obveznosti družbe.

8. Kratkoročne finančne naložbe

Družba na dan 31.12.2019 izkazuje kratkoročne finančne naložbe v višini **5.421.219 EUR** iz naslova posojila danega družbi Kranjska investicijska družba d.o.o..

9. Kratkoročne poslovne terjatve

Kratkoročne poslovne terjatve na zadnji dan poslovnega leta znašajo **4.479.731 EUR**. Kratkoročne poslovne terjatve so sestavljene iz poslovnih terjatev do družb v skupini, do povezanih oseb, do kupcev in poslovnih terjatev do drugih.

Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini so terjatve do Hotel Mons d.o.o. v višini 315 EUR in Tivoli d.o.o. v višini 5.486 EUR.

10. Denarna sredstva

Denarna sredstva na zadnji dan poslovnega leta znašajo **154.419 EUR**.

11. Kratkoročne aktivne časovne razmejitve

Kratkoročne aktivne časovne razmejitve v višini **270.217 EUR** zajemajo odložene stroške, nezaračunane prihodke in DDV od prejetih predujmov.

12. Kapital

Podrobnejše gibanje kapitala je razvidno iz izkaza gibanja kapitala za poslovno leto.

Osnovni kapital družbe ob koncu leta 2019 znaša 100.000 EUR.



Lastnik družbe Reitenburg d.o.o. je gospod Jože Anderlič, ki ima 100 % poslovni delež.

Družba izkazuje zakonske rezerve v višini 10.000 EUR.

13. Rezervacije in dolgoročne pasivne časovne razmejitve

Rezervacij in dolgoročnih pasivnih časovnih razmejitev družba nima.

DOLGOROČNE OBVEZNOSTI

14. Dolgoročne finančne obveznosti

Na dan 31.12.2019 družba ne izkazuje dolgoročnih finančnih obveznosti.

15. Dolgoročne poslovne obveznosti

Dolgoročne poslovne obveznosti v skupni višini **83.491 EUR** predstavljajo obveznosti za stavbno pravico za Posestvo Pule.

16. Odložene obveznosti za davek

V letu 2019 družba ni oblikovala odloženih obveznosti za davek.

KRATKOROČNE OBVEZNOSTI

17. Kratkoročne finančne obveznosti

	(v EUR)	
	31.12.2019	31.12.2018
Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	464.000	0
Kratkoročne finančne obveznosti do lastnika	1.500.000	
Kratkoročne finančne obveznosti do bank	0	2.000.000
Kratkoročne finančne obveznosti do družb v državi	1.472.500	
Kratkoročne finančne obveznosti do povezanih družb v tujini	10.830.526	5.468.999
Skupaj	14.267.026	7.468.999

Knjigovodska vrednost obveznosti ni višja od njihove poštene vrednosti.

18. Kratkoročne poslovne obveznosti

Kratkoročne obveznosti iz poslovanja sestavljajo naslednje obveznosti:

	(v EUR)	
	31.12.2019	31.12.2018
Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	24.614	2.658

**REITENBURG**

Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev v državi	136.379	154.713
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev v tujini	334.174	27.644
Obveznosti za prejete kratkoročne predujme	5.176	43.780
Obveznosti iz poslovanja za tuj račun	19	151
Kratkoročne obveznosti za obresti	1.730	10.802
Ostale kratkoročne poslovne obveznosti	15.918	18.465
Obveznosti do zaposlencev	33.771	47.127
Obveznosti za davke	435.216	918.704
Skupaj	986.997	1.224.044

Knjigovodska vrednost obveznosti ni višja od njihove poštene vrednosti.

19. Kratkoročne pasivne časovne razmejitve

Pasivne časovne razmejitve na zadnji dan poslovnega leta 2019 znašajo **129.957 EUR** in se nanašajo predvsem na vnaprej vračunane stroške in odhodke.

20. Zabilančna sredstva / obveznosti

Družba na dan 31.12.2019 izkazuje **23.708.050 EUR** zabilančnih sredstev in obveznosti iz naslova poročstva za prejeta posojila od Tivoli d.o.o. v višini 16.634.260 EUR in iz naslova poročstva za prejeto posojilo od družbe Hotel Mons v višini 6.760.000 EUR, garancije za projekt Tivoli v višini 98.903 EUR in vkalkuliranih obresti do družbe KID d.o.o. v višini 214.887 EUR.

POJASNILA POSTAVK V IZKAZU CELOTNEGA VSEOBSEGAJOČEGA DONOSA

Čisti prihodki od prodaje

21. Poslovni prihodki

Poslovni prihodki za leto 2019 so prikazani v spodnji preglednici:

(v EUR)		
Postavka	2019	2018
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	2.813.838	1.468.129
Čisti prihodki od najemnin	797.780	862.312
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	234.394	469
Drugi poslovni prihodki	221.061	24.189
Skupaj	4.067.073	2.355.099

Čisti prihodki so doseženi iz naslova trženja parkirne hiše Trdinova (blagajne, abonenti, reklama) v višini 1.455.432 EUR, nadomestilo za razvoj in vodenje projekta Schellenburg v višini 1.170.000 EUR, prihodki od prodaje nepremičnin v višini 1.032.500 EUR in ostali prihodki v višini 188.080 EUR.

Druge poslovne prihodke v višini 221.061 EUR predstavljajo prevrednotovalni poslovni prihodki.

22. Stroški blaga, materiala in storitev

Stroške blaga, materiala in storitev prikazuje spodnja preglednica:

(v EUR)		
Postavka	2019	2018
Nabavna vrednost prodanega blaga in material	33.390	17.711

**REITENBURG**

Stroški materiala	115.837	150.410
Stroški storitev	1.810.169	1.621.488
Skupaj	1.959.396	1.789.609

- **Stroški storitev**

Postavka	(v EUR)	
	2019	2018
Stroški transportnih storitev	573	265
Stroški storitev v zvezi z vzdrževanjem OOS	47.049	68.590
Najemnine	1.219.430	1.249.240
Povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	13.286	10.684
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev ter zavarovanj	53.476	51.140
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	63.457	71.056
Stroški sejmov, reklame in reprezentance	11.318	23.935
Stroški storitev fizičnih oseb, ki ne opravljajo dejavnost	7.134	6.563
Stroški drugih storitev	394.446	140.015
Skupaj stroški storitev	1.810.169	1.621.488

Stroški najemnin izhajajo predvsem iz najema PH Trdinova v višini 1.123.645 EUR.

23. Stroški dela

Postavka	(v EUR)	
	2019	2018
Plače zaposlencev	361.157	392.104
Stroški prehrane	12.778	20.043
Regres za letni dopust	16.030	12.789
Odpravnine	13.135	4.063
Delodajalčevi prispevki od plač, nadomestil plač, bonitet, povračil in drugih prejemkov zaposlencev	82.751	81.699
Skupaj stroški dela	485.851	510.698



24. Odpisi vrednosti

Amortizacija v letu 2019 je bila obračunana po stopnjah v skladu s SRS 2016.

	(v EUR)	
	2019	2018
Amortizacija neopredmetenih dolgoročnih sredstev	3.331	567
Amortizacija zgradb	120.899	0
Amortizacija opreme in nadomestnih delov	18.799	3.603
Amortizacija naložbenih nepremičnin	1.302	1.302
Amortizacija drugih osnovnih sredstev	630	0
Skupaj vrednost amortizacije	144.961	5.472

Prevrednotovalni poslovni odhodki v višini **3.852 EUR** so pripoznani iz naslova odpisov neizterljivih terjatev in prodaje opreme.

25. Drugi poslovni odhodki

Druge poslovne odhodke v višini **153.074 EUR** tvorijo odhodki iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v znesku 140.853 EUR, okoljske dajatve, trošarine in takse v višini 11.937 EUR, ostalo za 284 EUR.

26. Finančni prihodki iz deležev

V letu 2019 ni realiziranih prihodkov iz deležev.

27. Finančni prihodki iz danih posojil

	(v EUR)	
Postavka	2019	2018
Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	0	0
Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	154.435	150.875
Skupaj	154.435	150.875

28. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev

	(v EUR)	
Postavka	2019	2018
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	116.943	1.696
Skupaj	116.943	1.696

29. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb

V letu 2019 družba ne izkazuje finančnih odhodkov iz oslabitev in odpisov finančnih naložb.

30. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

Finančne odhodke iz finančnih obveznosti tvorijo:

(v EUR)		
Postavka	2019	2018
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	214	10.425
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	62.118	68.272
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	104.151	204.341
Skupaj	166.483	283.038

31. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti

(v EUR)		
Postavka	2019	2018
Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti	6.307	15.549
Skupaj	6.307	15.549

32. Drugi prihodki

(v EUR)		
Postavka	2019	2018
Drugi finančni prihodki in ostali prihodki	21.127	10.841
Skupaj	21.127	10.841

33. Drugi odhodki

(v EUR)		
Postavka	2019	2018
Drugi finančni prihodki in ostali prihodki	154.775	249.415
Skupaj	154.775	249.415

34. Prihodki

Obseg in struktura celotnih prihodkov je naslednja:

(v EUR)		
Postavka	2019	2018
Poslovni prihodki	4.067.073	2.355.100
Finančni prihodki	271.378	902.571
Drugi prihodki	21.127	10.841
Skupaj prihodki	4.359.578	3.268.512

35. Odhodki

Obseg in struktura odhodkov je naslednja:

(v EUR)		
Postavka	2019	2018
Poslovni odhodki	3.024.424	2.469.772
Finančni odhodki	172.790	298.587
Drugi odhodki	154.775	249.415
Skupaj odhodki	3.351.989	3.017.774

**36. Davek iz dobička**

Iz davčnega izkaza povzemamo pomembnejše podatke:

(v EUR)

Postavka	2019	2018
Prihodki (v skladu z določbami ZDDPO)	4.359.578	3.268.513
Odhodki (v skladu z določbami ZDDPO)	-3.351.989	-3.017.775
Neobdavčljivi prihodki	0	0
Popravek prihodkov na raven davčno priznanih	0	-750.000
Druga povečanja in zmanjšanja davčne osnove	777	37.500
Popravek odhodkov na raven davčno priznanih	68.027	259.135
Zmanjšanje davčne osnove za davčno olajšavo	-198.168	
Osnova za davek	878.225	-202.627
Skupaj obveznost za plačilo davka iz dobička	166.863	0

37. Čisti dobiček/izguba poslovnega leta

V poslovnem letu je družba ugotovila čisti dobiček v višini 840.726 EUR.

38. Preglednica bilančnih stanj in prometov s povezanimi osebami v letu 2019

Povezana stranka	Vrsta posla	Terjatev /obveznost 1.1.2019	Debet	Kredit	Terjatev /obveznost 31.12.2019	Prihodki 2019	Odhodki 2019
Mons d.o.o.	Računovodske storitve, pravni stroški.	7.342	7.023	-10.636	3.729	5.756	0
Mons d.o.o.	Terjatve po Pogodbi o prodaji terjatev TCK d.o.o. do Mons-a družbi Reitenburg d.o.o..	0	12.507.181	0	12.507.181	0	0
Mons d.o.o.	Oslabitev terjatev do Mons-a.	0	0	-8.557.531	-8.557.531		
Mons d.o.o.	Plačila obveznosti Mons-a iz družbe Reitenburg d.o.o. zaradi blokade TRR.	3.109	396.465	-32.405	367.169	0	0
Mons d.o.o.	Najem parkirnih mest Dravlje, NUSZ.	0	50.431	-50.431	0		-39.060
KID d.o.o.	Plačila obveznosti KID-a iz družbe Reitenburg d.o.o. zaradi poroštev in blokade TRR.	5.960.668	1.466.185	-7.820	7.419.034		
KID d.o.o.	Oslabitev terjatev do KID-a.	-2.197.815	0	0	-2.197.815		
KID d.o.o.	Razlika obveznosti iz naslova kreditne pogodbe do banke po Pogodbi o odstopu terjatev do KID-a po dokončnem plačilu kupnine s strani Reitenburg d.o.o..	0	2.013.742	0	2.013.742		
KID d.o.o.	Oslabitev terjatev do KID-a.	0	0	-1.813.742	-1.813.742		
KID d.o.o.	Vkalkulirane obresti po Pogodbi o odstopu terjatev in pogodbi o nadaljnjih posojilih (SV-200/2018 in sporazum).	150.765	0	0	150.765		
KID d.o.o.	Računovodske storitve, pravni stroški.	15.028	17.128	-24.103	8.052	12.185	0
KID d.o.o.	Vkalkulirane obresti po Pogodbi o odstopu terjatev in pogodbi o nadaljnjih posojilih (SV-200/2018 in sporazum).	0	214.887	0	214.887		
Hotel Mons d.o.o.	Najem Posestva Pule, prodaja zalog Pule, prefaktura stroškov.	1.263	218.140	-219.088	315	24.403	



REITENBURG

Hotel Mons d.o.o.	Gostinske in namestitvene storitve, svetovanje pri razširitvi namestitvenih kapacitet Pule.	-2.658	21.692	-43.434	-24.400		-5.862
Hotel Mons d.o.o.	Prejeto posojilo.	0	164.918	-164.918	0		
Hotel Mons d.o.o.	Obresti za prejeto posojilo.	0	180	-180	0		-180
Hotel Mons d.o.o.	Poroštvo za posojilo NLB	-7.240.000	480.000	0	-6.760.000		
Tivoli d.o.o.	Prefaktura računov za projekt Schellenburg, računovodske storitve in nadomestilo za razvoj projekta Schellenburg.	213.166	3.521.676	-3.729.357	5.486	1.182.000	
Tivoli d.o.o.	Plačilo računov za projekt Schellenburg.	4.027	25.731	-29.757	0		
Tivoli d.o.o.	Prejeto posojilo.	0	36.000	-500.000	-464.000		
Tivoli d.o.o.	Obresti za prejeto posojilo.	0	0	-214	-214		-214
Tivoli d.o.o.	Asignacijski pogodbi za storitve oglaševanja.	0	10.092	-10.092	0		
Tivoli d.o.o.	Poroštvo za posojilo Madison Debt Holding	0	0	-16.634.260	-16.634.260		
Tivoli d.o.o.	Garancije za projekt Tivoli	0	0	-98.903	-98.903		
Jože Anderlič	Dano posojilo		40.821	-40.821	0		
Jože Anderlič	Obresti za dano posojilo.		145	-145	0	145	
Jože Anderlič	Cesija teratev	15.000	0	-15.000	0		
Jože Anderlič	Prejeta posojila	0	0	-1.500.000	-1.500.000		
Jože Anderlič	Obresti za prejeta posojila	0	0	2.261	2.261		-2.261
Jože Anderlič	Pogodba o poslovanju	-343	4.118	-4.118	-343		-4.118
Jože Anderlič	Stavbna pravica Posestvo Pule	-118.287	20.000	-5.205	-103.491		-5.205
Reitenburg Gmbh	Prefakturirani stroški	1.071	0	-1.071	0		
Reitenburg Gmbh	Prejeta posojila	-218.999	218.999	-4.880.526	-4.880.526		
Reitenburg Gmbh	Obresti od prejetih posojil	-5.166	14.553	-34.860	-25.473		-34.860
Reitenburg Development Gmbh	Terjatve iz poslovanja	375	182	-375	182	164	
Reitenburg Development Gmbh	Poslovne storitve za Hotel Mons (prefakturiranje) in Tivoli	0	0	-321.674	-321.674		-193.269
Reitenburg Development Gmbh	Prejeta posojila	-5.250.000	100.000	-800.000	-5.950.000		
Reitenburg Development Gmbh	Obresti od prejetih posojil	-16.548	0	-58.027	-74.575		-58.027
Vesora d.o.o.	Poslovne storitve	0	1.000	-1.000	0		-1.000

Ljubljana, 17.03.2020

Direktor
Matej Sodn

REITENBURG d.o.o.
Železna cesta 18
SI - 1000 Ljubljana 1