

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

Železna cesta 18
1000 Ljubljana
ID number: 6015590000

Balance sheet on 31.12.2020

Data displayed is in EUR with cents

	2020	2019
ASSETS	27.774.917,25	22.276.073,40
A. LONG-TERM ASSETS	16.440.662,15	10.765.852,41
I. Intangible assets and long-term deferred costs and accrued revenue	537,36	1.016,82
1. Intangible assets	537,36	1.016,82
2. Long-term deferred costs and accrued revenue	0,00	0,00
II. Tangible assets	1.056.288,75	939.930,85
III. Investments in real estate	484.400,05	485.701,93
IV. Long-term financial investments	14.897.306,58	9.337.061,93
1. Long-term financial investments other than loans	14.897.306,58	9.337.061,93
2. Long-term loans	0,00	0,00
V. Long-term operating receivables	2.129,41	2.140,88
VI. Deferred receivables for tax	0,00	0,00
B. CURRENT ASSETS	10.935.610,81	11.240.003,99
I. Assets (disposal groups) intended for sale	0,00	0,00
II. Inventories	387.635,29	1.184.635,29
III. Short-term financial investments	5.660.473,91	5.421.218,55
1. Short-term financial investments other than loans	0,00	0,00
2. Short-term loans	5.660.473,91	5.421.218,55
IV. Short-term operating receivables	4.789.679,94	4.479.730,76
V. Cash	97.821,67	154.419,39
C. SHORT-TERM DEFERRED COSTS (EXPENSES) AND ACCRUED REVENUE	398.644,29	270.217,00
Off-balance assets	38.683.041,24	23.708.050,06
LIABILITIES	27.774.917,25	22.276.073,40
A. EQUITY CAPITAL	6.880.587,98	6.808.602,32
I. Called capital	100.000,00	100.000,00

	2020	2019
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	5.277.809,12	4.437.082,91
VII. Net profit or loss for the period	71.985,66	840.726,21
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	543.044,95	83.491,34
I. Long-term financial liabilities	475.000,00	0,00
II. Long-term operating liabilities	68.044,95	83.491,34
III. Deferred liabilities for tax	0,00	0,00
Č. SHORT-TERM LIABILITIES	20.058.395,21	15.254.022,67
I. Liabilities included in the disposal groups	0,00	0,00
II. Short-term financial liabilities	14.764.821,64	14.267.025,58
III. Short-term operating liabilities	5.293.573,57	986.997,09
D. SHORT-TERM ACCRUED COSTS (EXPENSES) AND DEFERRED REVENUE	292.889,11	129.957,07
Off-balance liabilities	38.683.041,24	23.708.050,06

Income statement for the period from 1.1. until 31.12.2020

Data displayed is in EUR with cents

	2020	2019
1. NET SALES	3.446.517,15	3.846.012,16
2. CHANGE IN THE VALUE OF INVENTORIES OF PRODUCTS AND WORK IN PROGRESS	0,00	(-277.290,76)
3. CAPITALIZED OWN PRODUCTS AND SERVICES	0,00	0,00
4. OTHER OPERATING REVENUE	38.932,07	221.060,68
5. Costs of goods, materials and services	1.580.832,91	1.959.395,99
a) Costs of goods and materials sold and costs of materials used	225.164,98	149.226,63
b) Costs of services	1.355.667,93	1.810.169,36

	2020	2019
6. Labor costs	521.549,70	485.851,52
a) Wages and salaries	407.663,00	361.157,84
b) Retirement insurance costs	36.078,18	31.962,47
c) Other social insurance costs	27.967,19	20.855,70
č) Other labor costs	49.841,33	71.875,51
7. Write-downs in value	141.357,99	148.812,45
a) Depreciation and amortisation expense	141.175,99	144.960,73
b) Revaluation operating expenses associated with intangible assets and tangible assets	0,00	272,48
c) Revaluation operating expenses associated with operating current assets	182,00	3.579,24
8. Other operating expenses	148.480,59	153.073,86
9. Financial revenue from equity capital interests	0,00	0,00
10. Financial revenue from loans granted	2.801,71	154.434,77
11. Financial revenue from operating receivables	128.645,94	116.943,36
12. Financial expenses attributable to impairments and write-offs of financial investments	0,00	0,00
13. Financial expenses from financial liabilities	978.095,31	166.483,20
14. Financial expenses from operating liabilities	19.237,94	6.306,78
15. OTHER REVENUE	8.361,99	21.127,29
16. OTHER EXPENSES	61.699,27	154.774,70
17. INCOME TAX	102.019,49	166.862,79
18. DEFERRED TAXES	0,00	0,00
19. NET PROFIT OR LOSS FOR THE PERIOD	71.985,66	840.726,21
20. AVERAGE NUMBER OF EMPLOYEES BASED ON THE NUMBER OF WORK HOURS IN THE PERIOD	8,33	11,92
21. RETAINED PROFIT OR LOSS FROM PREVIOUS PERIODS	5.277.809,12	4.505.082,91
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

	2020	2019
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	5.349.794,78	5.345.809,12

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM DRUŽBE REITENBURG D.O.O. ZA LETO 2020

RAČUNOVODSKE USMERITVE

Računovodski izkazi 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.

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

Pomembnejše izbrane računovodske usmeritve:

- Za merjenje zemljišč in zgradb ter naložbenih nepremičnin družba uporablja model nabavne vrednosti.
- 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. Stroški amortizacije s finančnim najemom pridobljenih osnovnih sredstev se obračunajo posebej.

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

- Družba ne izkazuje pravic do uporabe sredstev in obveznosti iz najema po SRS 1 – izjema za majhne družbe.
- Pri porabi zalog uporablja družba metodo tehtanih povprečnih cen.
- Nedokončana proizvodnja se meri po polni lastni ceni. V vrednost zalog prehajajo stroški materiala, stroški storitev obdelave in dodelave ter stroški dela. V vrednost zalog se všttevajo stroški izposojanja, s katerimi se financirajo zaloge.
- 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 po zadnjem objavljenem tečaju posameznega vrednostnega papirja pred izdelavo bilance stanja preko kapitala. V tekočem letu ni bil noben finančni inštrument izmerjen po pošteni vrednosti.
- 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.
- 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. Dolgovi se merijo po odplačni vrednosti po metodi efektivnih obresti.
- Rezervacij za pozaposlitvene zasluge zaposlencev družba ne obračunava, ker ocenjuje, da so nepomembne za prikaz finančnega položaja družbe.
- Prihodki od prodaje izdelkov in blaga ter materiala se priznajo na podlagi dogovorjenih prodajnih cen, navedenih na računih, pogodbah in drugih listinah, zmanjšanih za popuste, odobrene ob prodaji ali kasneje, tudi zaradi zgodnejšega plačila (finančni popusti oziroma kasaskonti) ob izpolnitvi izvršitvene zaveze - dobavi. Prihodki od opravljenih storitev se merijo po prodajnih cenah dokončanih storitev, ali po prodajnih cenah nedokončanih storitev glede na stopnjo njihove dokončanosti v času izpolnjevanja izvršitvene zaveze.
- Stroški materiala in storitev se razvrščajo po izvornih 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.

RAZKRITJA POSAMEZNIH POSTAVK PRIHODKOV ALI ODHODKOV IZJEMNEGA OBSEGA ALI POMENA

1. Poslovni prihodki

Poslovni prihodki za leto 2020 so prikazani v spodnji preglednici:

Postavka	(v EUR)	
	2020	2019
Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	2.461.441	2.813.838
Čisti prihodki od najemnin	686.647	797.780
Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	298.429	234.394
Drugi poslovni prihodki	38.932	221.061
Skupaj	3.485.449	4.067.073

Čisti prihodki so doseženi iz naslova trženja parkirne hiše Trdinova (blagajne, abonenti, reklama) v višini 982.238 EUR, nadomestilo za razvoj in vodenje projekta Schellenburg v višini 1.043.400 EUR, prihodki od prodaje nepremičnin v višini 298.429 EUR, od prodaje projektne dokumentacije v višini 998.726 EUR in ostali prihodki od prodaje v višini 123.724 EUR.

Druge poslovne prihodke v višini 38.932 EUR predstavljajo prevrednotovalni poslovni prihodki za 10.857 EUR in prejeta povračila plač zaradi COVID za 28.075 EUR.

2. Stroški blaga, materiala in storitev

Stroške blaga, materiala in storitev prikazuje spodnja preglednica:

Postavka	(v EUR)	
	2020	2019
Nabavna vrednost prodanega blaga in material	147.950	33.390
Stroški materiala	77.215	115.837
Stroški storitev	1.355.668	1.810.169
Skupaj	1.580.833	1.959.396

• Stroški storitev

Postavka	(v EUR)	
	2020	2019
Stroški transportnih storitev	351	573
Stroški storitev v zvezi z vzdrževanjem OOS	26.817	47.049
Najemnine	808.824	1.219.430
Povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	9.549	13.286
Stroški plačilnega prometa in bančnih storitev ter zavarovanj	51.084	53.476
Stroški intelektualnih in osebnih storitev	100.034	63.457
Stroški sejmov, reklame in reprezentance	4.631	11.318
Stroški storitev fizičnih oseb, ki ne opravljajo dejavnost	12.753	7.134
Stroški drugih storitev	341.625	394.446
Skupaj stroški storitev	1.355.668	1.810.169

Stroški najemnin izhajajo predvsem iz najema PH Trdinova v višini 748.022 EUR.

3. Stroški dela

(v EUR)

Postavka	2020	2019
Plače zaposlencev	407.663	361.157
Stroški prehrane in prevoza	20.633	12.778
Regres za letni dopust	14.164	16.030
Odpravnine	0	13.135
Delodajalčevi prispevki od plač, nadomestil plač, bonitet, povračil in drugih prejemkov zaposlencev	79.090	82.751
Skupaj stroški dela	521.550	485.851

4. Odpisi vrednosti

Amortizacija v letu 2020 je bila obračunana po stopnjah v skladu s SRS 2016.

(v EUR)

	2020	2019
Amortizacija neopredmetenih dolgoročnih sredstev	3.178	3.331
Amortizacija zgradb	121.419	120.899
Amortizacija opreme in nadomestnih delov	14.364	18.799
Amortizacija naložbenih nepremičnin	1.302	1.302
Amortizacija drugih osnovnih sredstev	913	630
Skupaj vrednost amortizacije	141.176	144.961

5. Drugi poslovni odhodki

Druge poslovne odhodke v višini **148.480 EUR** tvorijo odhodki iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v znesku 141.790 EUR, okoljske dajatve, trošarine in takse v višini 6.690 EUR.

6. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev

(v EUR)

Postavka	2020	2019
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	128.646	116.943
Skupaj	128.646	116.943

7. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

Finančne odhodke iz finančnih obveznosti tvorijo:

(v EUR)

Postavka	2020	2019
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	5.166	214
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	3.967	62.118
Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	968.962	104.151
Skupaj	978.095	166.483

DRUGA RAZKRITJA

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu.

Skupni znesek pogojnih finančnih obveznosti, ki niso vključene v bilanci stanja, če so ti podatki pomembni za oceno finančnega položaja družbe:

- dano poroštva posojilodajalcu za prejeta posojila v odvisni družbi v višini 21.930.987 EUR,
- dano poroštva posojilodajalcem za prejeta posojila v odvisni družbi v višini 6.767.858 EUR, 9.030.309 EUR in 356.785 EUR,
- dane garancije za obveznosti odvisne družbe v višini 98.903 EUR.

Višina vseh obveznosti, ki so zavarovane s stvarnim jamstvom (zastavno pravico in podobno):

- Kratkoročno prejeta posojila v skupni višini 2.000.000 EUR so zavarovana z zastavno pravico na 100% deležu odvisne družbe (knjigovodska vrednost deleža znaša 10.000 EUR).
- Posojila članu posloводства so bila odobrena v višini 900.000 EUR in v celoti že vrnjena. Zaračunane in plačane so bile obresti v višini 480 EUR, obračunane po priznani obrestni meri za posojila med povezanimi osebami

Družba nima lastnih deležev in jih ni pridobivala ali odtujevala med letom.

Družba nima obveznosti z rokom dospelosti daljšim od 5 let.

Na koncu poslovnega leta je bilo zaposlenih 11 delavcev, povprečno število zaposlenih med letom je bilo 8,33 oseb.

Ljubljana, 26.03.2021

Direktor
Matej Sodin



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