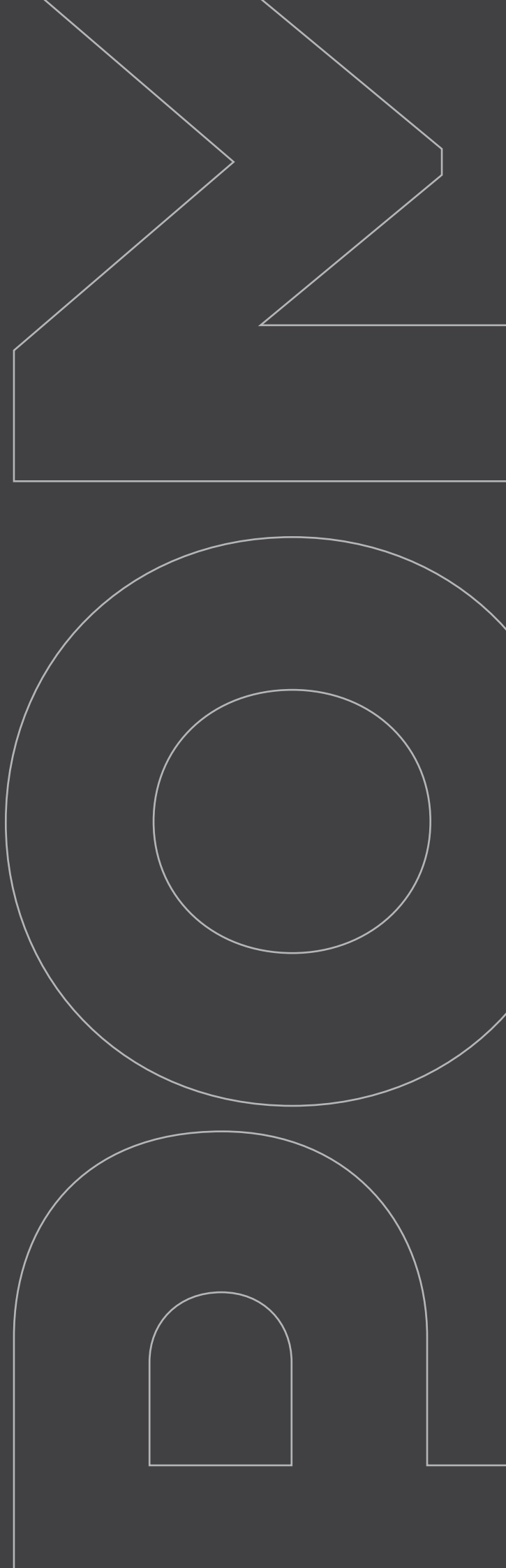
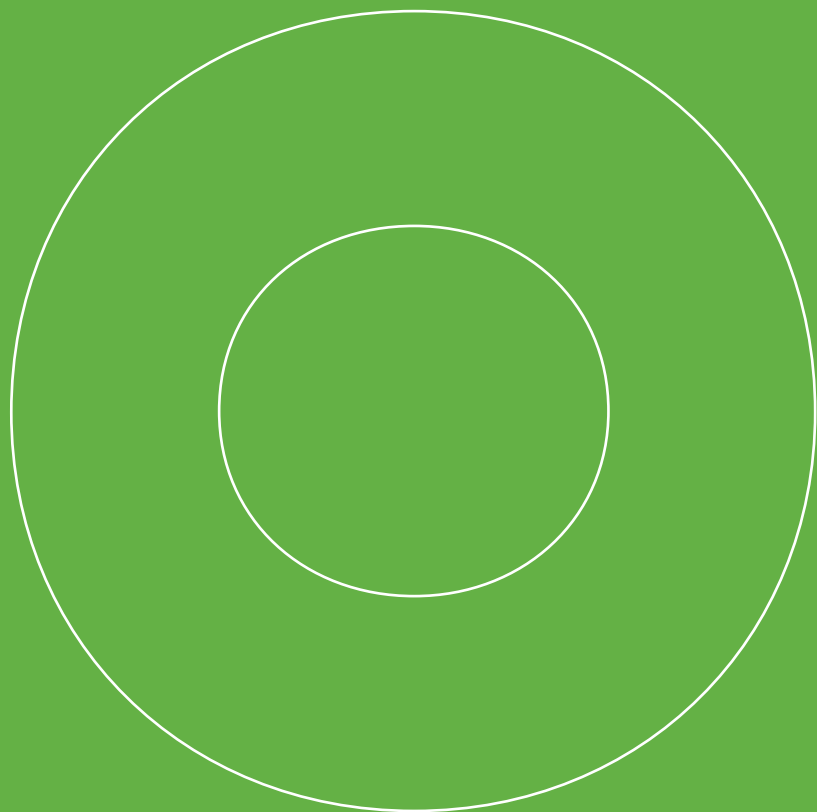




Zanesljivi temelji. Celovite storitve.



1

UVOD

1.1	Poročilo uprave	11
1.2	Poročilo nadzornega sveta	12
1.3	Povzetek poslovanja v letu 2017 in načrt za prihodnje leto	14
1.4	Pričakovani razvoj družbe in skupine Pomgrad	15
1.5	Aktivnosti družbe na področju raziskav in razvoja	15
1.6	Podružnice družbe in aktivnosti podružnic družbe v tujini	16
1.7	Finančna tveganja	16
1.8	Povzetek pomembnejših dogodkov v letu	17

2

POSLOVNO POROČILO

2.1	Predstavitev obvladujoče družbe	20
2.1.1	Osebna izkaznica družbe	20
2.1.2	Lastniška struktura družbe	21
2.1.3	Dejavnost družbe in skupine	22
2.1.4	Upravljanje družbe	23
2.1.5	Organizacijska struktura s shemo	26
2.2	Predstavitev skupine Pomgrad	29
2.2.1	Družbe v skupini POMGRAD	29
2.2.2	Upravljanje skupine POMGRAD	30
2.3	Poslovna politika skupine Pomgrad	31
2.3.1	Poslanstvo in vizija	31
2.3.2	Strateški cilji skupine	31
2.4	Politika sistema vodenja skupine Pomgrad	32
2.4.1	Sistem kakovosti	32
2.4.2	Varnost in zdravje pri delu ter požarna varnost	33
2.5	Poročilo o izvajanju projektov ter značilnosti referenčnih gradenj	34
2.6	Tržni položaj	35
2.6.1	Gospodarsko okolje v letu	35
2.6.2	Prodaja in kupci	36
2.6.3	Nabava in dobavitelji oz. podizvajalci	38
2.6.4	Projekti 2017	40
2.7	Naložbe v letu 2017	48
2.8	Analiza uspešnosti poslovanja	49
2.8.1	Kazalniki obvladujoče družbe	49
2.8.2	Kazalniki skupine Pomgrad	51
2.9	Upravljanje s tveganji	52
2.10	Komuniciranje in odnosi z javnostmi	54
2.11	Pomembni dogodki po koncu poslovnega leta	55

3

POROČILO O DRUŽBENI ODGOVORNOSTI

3.1	Odgovornost do zaposlenih	59
3.1.1	Kadrovska politika	59
3.1.2	Izobraževanje	59
3.1.3	Štipendiranje	60
3.2	Okoljevarstveno poročilo	61
3.3	Odgovornost do širše družbene skupnosti	61

4

RAČUNOVODSKO POROČILO družbe Pomgrad d. d.

4.1	Revizorjevo poročilo	64
4.2	Izjava o odgovornosti posloводства	66
4.3	Izjava o razmerjih z obvladujočo družbo in z njo povezanimi družbami	67
4.4	Uvodna pojasnila k pripravi računovodskih usmeritev	68
4.5	Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev	69
4.6	Računovodski izkazi	76
4.6.1	Bilanca stanja	76
4.6.2	Izkaz poslovnega izida	78
4.6.3	Izkaz drugega vseobsegajočega donosa in bilančnega dobička	80
4.6.4	Izkaz sprememb lastniškega kapitala	81
4.6.5	Izkaz denarnih tokov (I različica)	83
4.7	Pojasnila k računovodskim izkazom	84
4.7.1	Poročajoča družba	84
4.7.2	Podlaga za sestavo	84
4.7.3	Podlaga za merjenje	88
4.7.4	Valutna poročanja	88
4.7.5	Uporaba ocen in presoj	88
4.7.6	Spremembe računovodskih usmeritev	90
4.7.7	Posebne izjeme za pripoznanje in merjenje ob prehodu na MSRP	90
4.7.8	Podružnice in predstavništva	90
4.7.9	Obvladovanje finančnih tveganj	90
4.7.10	Razkritje dogodkov po datumu bilance stanja	90
4.8	Pojasnila k bilanci stanja	91

4.8.1	Razkritja k bilanci stanja	91
4.8.2	Razkritja k izkazu poslovnega izida	112
4.8.3	Razkritja k izkazu drugega vseobsegajočega donosa	117
4.8.4	Razkritja k izkazu sprememb lastniškega kapitala	118
4.8.5	Razkritja k izkazu denarnih tokov	118
4.8.6	Druge razkritja	118
4.9	Razmerja z družbami v Skupini Pomgrad	120
4.10	Finančni instrumenti in obvladovanje tveganj	122
4.10.1	Kreditno tveganje	122
4.10.2	Likvidnostno tveganje	125
4.10.3	Obrestno tveganje	126
4.10.4	Knjigovodske in poštene vrednosti sredstev in obveznosti	127

5

RAČUNOVODSKO POROČILO skupine Pomgrad

5.1	Revizorjevo poročilo za skupino Pomgrad	132
5.2	Izjava o odgovornosti posloводства	134
5.3	Skupinski računovodski izkazi	135
5.3.1	Skupinska bilanca stanja	135
5.3.2	Skupinski izkaz poslovnega izida	137
5.3.3	Skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa	139
5.3.4	Skupinski izkaz sprememb lastniškega kapitala	140
5.3.5	Skupinski izkaz denarnih tokov	142
5.4	Uvodna pojasnila k pripravi računovodskih izkazov in pomembne računovodske usmeritve	144
5.5	Pojasnila k skupinskim računovodskim izkazom	151
5.5.1	Poročajoča družba in skupina Pomgrad	151
5.5.2	Podlaga za sestavo	161
5.5.3	Obvladovanje finančnih tveganj	164
5.5.4	Spremembe v skupini v letu 2017	164
5.6	Razkritja k skupinskim računovodskim izkazom	165
5.6.1	Razkritja k bilanci stanja	165
5.6.2	Razkritja k izkazu poslovnega izida	183
5.6.3	Razkritja k izkazu drugega vseobsegajočega donosa	189
5.6.4	Razkritja k izkazu sprememb lastniškega kapitala	189
5.7	Finančni instrumenti in obvladovanje tveganj	190
5.7.1	Kreditno tveganje	190
5.7.2	Likvidnostno tveganje	193
5.7.3	Obrestno tveganje	194
5.7.4	Knjigovodske in poštene vrednosti sredstev in obveznosti	195
5.8	Razmerja med povezanimi osebami	198

Gradimo
temelje za
bodočnost.

1

UVOD

1.1

Poročilo uprave

Spoštovani delničarji,
spoštovani poslovni partnerji,

SLOVENSKI GRADBENI TRG SE PONOVRNO OŽIVLJA.

Po padcu v letu 2016 je le-ta dosegel zavidljivo rast v višini 17 % glede na preteklo leto. Rast je bila še posebej očitna na področju visokogradenj ali bolje rečeno privatnih investitorjev. Kar je še najpomembnejše, je dejstvo, da smo postali po dolgem času spet bolj samozavestnejši, kar se je odrazilo v naši zasedenosti ter pričakovanem zaposlovanju, ki po dolгих letih spet kaže na pozitivno rast zaposlovanja.

Za skupino Pomgrad je solidno leto.

Skupina je v letu 2017 dosegla konsolidirane poslovne prihodke v višini 137,4 mio EUR ter EBITDA maržo v višini 6,9 %. Če smo bili na področju konsolidiranih prihodkov nad planom, pa tega ne moremo trditi za doseženo maržo. In prav temu kazalniku bomo v prihajajočem se letu in letih dali še večji poudarek. Preteklo leto si bomo zapomnili po treh dejavnikih: internacionalizacija poslovanja, dokončanje (pričetek) večjih gradbenih projektov ter reorganizacija gradbene operative.

Če smo v letu 2016 še govorili o pričetku poslovanja na Hrvaškem ter z ustanovitvijo inženirskega podjetja H – GRAD d. o. o. s sedežem v Zagrebu zasadili prvo lopato, lahko v letu 2017 govorimo o uspešnem nakupu manjšega gradbenega podjetja TEGRA d. o. o. iz Čakovca. Podjetje tako po svoji lokacijski bližini, načinu razmišljanja ter poslovni kulturi odlično dopolnjuje mozaik Pomgrada. Z omenjeno družbo imamo smelega načrte. Naslednji velik korak proti internacionalizaciji poslovanja pa smo naredili

z vstopom na švedski trg, kjer smo podpisali pogodbo o izgradnji stanovanjskega kompleksa v skupni vrednosti 15 mio EUR. Slednji projekt bo definiral naše nadaljnje korake na tem zahtevnem trgu.

Med največje gradbene dosežke preteklega leta spada uspešen zaključek največjega infrastrukturnega projekta v zgodovini skupine Pomgrad, tj. izgradnja I. odseka avtoceste Draženci–Gruškovje v skupni vrednosti 52 mio EUR. V projektu smo kot vodilni partner uspešno izvedli in naročniku pravočasno predali traso s številnimi premostitvenimi objekti, katere smo pričeli graditi že daljnega leta 2015. Z zaključitvijo projekta pa smo pričeli z izgradnjo največje greenfield naložbe pri nas, tj. proizvodnega obrata Magna Steyr v Hočah. Zaupanje ugledne globalne avtomobilistične družbe pomeni veliko priznanje za Pomgrad ter dragoceno referenco za prihodnje projekte.

Z ustanovitvijo projektne pisarne smo pričeli proces reorganizacije gradbene operative, vse s ciljem izboljšati komercialno in tehnično spremljavo izvedbe. To je ena izmed največjih reorganizacij v zgodovini Pomgrada, pri čemer imamo pred sabo jasno definirane cilje, ki jih moramo doseči v letu 2018. Glede na dosedanje opravljeno delo v končni cilj in uspeh ne dvomimo.

Pred nami je zanimivo leto s številnimi izzivi, katerim bomo morali biti kos. Smatramo, da smo na izzive dobro pripravljeni, saj za nami stoji in diha več kot 800 ljudi, ki verjamejo v skupni cilj, tj. postati najuspešnejše gradbeno podjetje v Sloveniji.

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA

Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.

Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.

1.2

Poročilo nadzornega sveta

Pisno sporočilo nadzornega sveta Pomgrad d. d.
o preveritvi Letnega poročila in Konsolidiranega letnega
poročila družbe Pomgrad d. d. za poslovno leto 2017
(282. člen ZGD-1)

1. SESTAVA NADZORNEGA SVETA
V LETU 2017

V začetku leta 2017 je bila sestava nadzornega sveta družbe naslednja:

- ▶ člani nadzornega sveta, predstavniki intere-
sov delničarjev, so bili:
 - g. Kristian Ravnič (predsednik nadzornega sveta),
 - g. Peter Polanič,
 - g. Jožef Horvat,
- ▶ član nadzornega sveta, predstavnik intere-
sov zaposlenih, je bil:
 - g. Borut Štraus.

Zaradi izteka mandata vsem članov nadzor-
nega sveta z dnem 15. 08. 2017 so (i) delničarji
družbe na 24. redni skupščini družbe z dne 12.
07. 2017 imenovali nove člane nadzornega
sveta — predstavnike interesov delničarjev (ii),
prav tako pa je Svet delavcev družbe imenoval
nove člane nadzornega sveta — predstavnike
interesov zaposlenih.

Od dne 16. 08. 2017 je bila sestava nadzornega sveta družbe naslednja:

- ▶ člani nadzornega sveta, predstavniki intere-
sov delničarjev, so:
 - g. Stane Polanič (predsednik nadzornega sveta),
 - g. Jožef Horvat (namestnik predsednika nadzornega sveta),

- g. Peter Polanič,
- g. Kristian Ravnič,
- ▶ člana nadzornega sveta, predstavnika inte-
resov zaposlenih, sta:
 - g. Štefan Ovsenjak in
 - g. Sebastijan Kumin.

Mandat članov nadzornega sveta — predstav-
nikov interesov delničarjev se izteče dne 15. 08.
2021, članov nadzornega sveta — predstavnikov
interesov zaposlenih pa z dnem 15. 08. 2021.

2. NAČIN IN OBSEG SPREMLJANJA
IN PREVERJANJA POSLOVANJA DRUŽBE
MED POSLOVNIM LETOM

Nadzorni svet družbe se je v letu 2017 sestal
na štirih rednih sejah. Nadzorni svet je svoje
delo opravljal na podlagi strokovno in celovito
pripravljenih gradiv ter pisnih in ustnih infor-
macij s strani uprave družbe, ki so nadzornemu
svetu omogočale sprejem odgovornih in stro-
kovnih odločitev. Nadzorni svet je v letu 2017,
med ostalim:

- a. sprejel Plan poslovanja družbe Pomgrad d.
d. in skupine za leto 2017,
- b. spremljal delovanje hčerinske družbe
H — GRAD d. o. o., Zagreb v Republiki Hrvaški,
- c. spremljal izvedbo določenih naložb druž-
be (npr. naložbo v nakup dodatnega po-
slovnega deleža v družbi P.G.M. Inženiring
d. o. o. od prodajalca Kraški zidar d. d. —

v stečaju in celovito ureditev družbeni-
ških razmerij z drugim družbenikom Salo-
nit Anhovo d. d.; naložbo v nakup nepre-
mičnin prodajalca URBANI CENTER d. o. o.,
Ljubljana),

- d. obravnaval in soglašal z nakupom družbe TE-
GRA d. o. o., Čakovec,
- e. obravnaval in potrdil revidirano letno poročilo
za leto 2016 s predlogom uporabe bilančnega
dobička in revidirano konsolidirano letno po-
ročilo za leto 2016, pregledal revizorjevi poro-
čili o pregledu letnega poročila in konsolida-
nega letnega poročila za leto 2016 ter sprejel
in skupščini predložil poročilo nadzornega
sveta v zvezi s pregledom letnega poročila in
konsolidiranega letnega poročila,
- f. obravnaval in potrdil gradivo za 24. skupščino
družbe Pomgrad d. d., ki je bila izvedena 12. 07.
2017,
- g. obravnaval in soglašal s Smernicami plana
poslovanja družbe Pomgrad d. d. in skupine
Pomgrad za leto 2018 ter
- h. ob koncu leta imenoval novega predsednika
in namestnika predsednika nadzornega sveta
družbe.

Nadzorni svet je sproti in tekoče spremljal po-
slovanja družbe Pomgrad d. d. in njenih odvisnih
družb, se seznanjal z informacijami o rezultatih
poslovanja družbe s poudarkom na področju ko-
mercialnih aktivnosti in aktivnosti financiranja
družbe, se seznanjal tudi o realizacijah investicij
ter tekoče potrjeval aktivnosti uprave. Nadzor-
ni svet je svojo pozornost posvetil določenim
gradbenim projektom družbe ter razvoju pro-
jekta nove organizacije, spremljanja in obračuna
gradbišč.

Murska Sobota, 09. 06. 2018

Nadzorni svet v letu 2017 ni ustanovil nobenih
posebnih delovnih teles, ki bi obravnavala posa-
mična vprašanja ali ki bi kako drugače preverjala
delo uprave.

3. STALIŠČE DO LETNEGA POROČILA
2017 DRUŽBE POMGRAD D. D. IN
KONSOLIDIRANEGA LETNEGA POROČILA
2017 SKUPINE POMGRAD IN REVIZORJEVIH
POROČIL

Nadzorni svet družbe se je seznanil z revizorjevim
poročilom o poslovanju družbe Pomgrad d. d. v
letu 2017 ter revizorjevim poročilom glede kon-
solidiranega letnega poročila za leto 2017, ki ju je
pripravila revizijska hiša Deloitte revizija d. o. o.,
Ljubljana in nanju nima pripomb.

Nadzorni svet po končni preveritvi revidiranega
letnega poročila in revidiranega konsolidiranega
letnega poročila družbe Pomgrad d. d., oboje za
poslovno leto 2017, skupaj z revizorjevima poro-
čiloma, nanju nima pripomb in ju potrjuje. S tem
se šteje, da sta revidirano letno poročilo družbe
Pomgrad d. d. za leto 2017 in konsolidirano letno
poročilo za leto 2017 sprejeti.

Nadzorni svet se strinja s predlogom uprave o
uporabi bilančnega dobička in predlaga skupščini,
da sprejme naslednji sklep:

- Izkazani bilančni dobiček družbe na dan 31. 12.
2017 znaša 19.941.456,27 EUR, od tega dobiček
poslovnega leta 2017 znaša 657.951,22 EUR in
bilančni dobiček preteklih let 19.283.505,05
EUR. Bilančni dobiček ostane nerazdeljen, od-
ločanje o njegovi uporabi pa se prenese v na-
slednja poslovna leta.
- Upravi se podeli razrešnica za poslovno leto 2017.

Predsednik nadzornega sveta:
Stanko Polanič



1.3

Povzetek poslovanja v letu 2017 in načrt za prihodnje leto

Skupina Pomgrad je leto 2017 končala **s solidnimi številkami**.

Dosežena EBITDA marža v višini 6,9 % je zao-
stala za planiranimi številkami, kar pa je pos-
ledica neizvajanja že podpisanih pogodb v letu
2017 ter v določeni meri izvedena reorganiza-
cija gradbene operative, ki bo svoje rezultate
doprinesla v letu 2018.

Za leto 2018 smo si zastavili smeje plane, saj
pričakujemo konsolidirane prihodke v višini 147
mio EUR ter doseženo EBITDA maržo v višini 8 %.
V omenjeno leto vstopamo dobro zasedeni, saj
imamo zagotovljenih že več kot 80 % planiranih
prihodkov, prav tako je dosežena marža boljša.
Tako bomo ali pa smo že začeli v lanskem letu
z izvajanjem večjih visokogradenjskih objektov,
med drugim projektom IKEA v Ljubljani ter pro-
izvodnim kompleksom Magna Steyr v Hočah.
Prav tako se bomo prek naše hčerinske družbe
na Hrvaškem še intenzivneje osredotočili na
komunalne infrastrukturne projekte na Hrva-
škem, za katere menimo, da imamo ustrezno
znanje ter reference.

Glede na vse večjo zahtevnost naročnikov
bomo okrepili našo službo za kakovost ter stan-
dardizacijo poslovanja. Pridobili bomo okoljski
certifikat, ki postaja vse pomembnejši pri javnih

razpisih ter nadaljevali s pridobitvijo standarda
s področja varstva pri delu. Slednje področje je
še posebej aktualno pri mednarodnih podjetjih.

Nadaljevali bomo z aktivnostmi na področju ra-
zvoja in dela s kadrom v sklopu naše Pomgrad
Akademije. Planiramo povečanje proizvodnega
kadra za dodatnih 30 ljudi, saj menimo, da smo
bili v preteklosti preveč odvisni od naših par-
tnerjev. Posledično temu bomo, sicer v bistve-
no manjšem deležu, povečali operativni režijski
kader, ki bo čez leto ali dve postal še bolj iskan
kader na trgu delovne sile, kot pa je to že danes.

V letu 2018 si bomo še naprej prizadevali, da
ohranimo finančno stabilnost in plačilno spo-
sobnost. S finančnimi inštitucijami si bomo pri-
zadevali še naprej ohranjati korektne odnose s
ciljem, da še poglobimo naš partnerski odnos
ter, da poskrbimo, da glede na stanje na finanč-
nem trgu plačujemo ustrezne obrestne mere.

Lahko bi zaključili, da v leto 2018 zremo z do-
kajšnjo mero optimizma.

Prikaz poslovanja in položaja družbe Pomgrad
d. d. na trgu kot samostojne družbe, kot tudi
družbe matere v sistemu družb Pomgrad, je
prikazan v tem letnem poročilu.

1.4

Pričakovani razvoj družbe in skupine Pomgrad

Skupina Pomgrad mora ohraniti svoj trenutni položaj
na slovenskem gradbenem trgu, vse s ciljem **izboljšati**
trenutno doseženo **EBITDA maržo**.

Preko svoje hčerinske družbe na Hrvaškem dosegamo na tem trgu stalno prisotnost, s čimer zgo-
ljuje svoj položaj v tej regiji. Dolgoročni cilj skupine Pomgrad je stalna rast prihodkov v višini
letne inflacije, pri čemer pa so oz. bodo predvidena večja nihanja navzgor/navzdol zaradi pridobi-
tve/zaključevanja projektov večjih vrednosti.

1.5

Aktivnosti družbe na področju **raziskav** in **razvoja**

Skupina Pomgrad ima že od nekdaj v sklopu službe za kakovost vzpostavljen oddelek za razvoj, ki
neprestano išče razvojne priložnosti, katere bi lahko prenesla v gradbeni posel.

PRIČAKOVANJA ZA
LETO 2018

147
mio EUR
konsolidiranih
prihodkov

► V omenjeno leto vsto-
pamo dobro zasedeni, saj
imamo zagotovljenih že
več kot 80 % planiranih
prihodkov, prav tako je
dosežena marža boljša.

1.6

Podružnice družbe in aktivnosti podružnic družbe v tujini

PRIČAKOVANJA ZA
LETO 2018

40
mio HRK
konsolidiranih
prihodkov

Leta 2016 je družba Pomgrad d. d. ustanovila hčerinsko družbo H – GRAD d. o. o. s sedežem v Zagrebu s ciljem izvajanja inženirskih poslov.

V letu 2018 planiramo določene kadrovske okrepitve ter pričakovane prihodke v višini 40 mio HRK. Z dokončanjem nakupa družbe TEGRA iz Čakovca smo postavili zdrave temelje poslovanja na Hrvaškem, kjer se bo omenjena družba osredotočila na izvajanje komunalnih infrastrukturnih projektov manjših in večjih vrednosti.

Ostale družbe skupine Pomgrad nimajo hčerinskih družb oz. podružnic v tujini.

1.7

Finančna tveganja

Največja finančna tveganja vidimo na naslednjih področjih:

- S povečanjem inflacije bo s strani centralnih evropskih bank prišla najverjetneje zahteva po dvigu medbančne obrestne mere EURIBOR.
- V pogodbah, ki vsebujejo daljše plačilne roke, bomo še naprej urejali s pravočasno prodajo terjatev.
- V vse naše dobavne pogodbe bomo vključili možnost »casa skontov«, s čimer bomo ob ustrezni likvidnosti deležni dodatnih prihrankov.
- V izogib morebitnem odpisom bomo na individualni ravni posameznega projekta pričeli z aktivnim pristopom k zavarovanju projektnih terjatev.
- Dolgotrajni postopki zbiranja najugodnejšega ponudnika vplivajo na finančna tveganja ter predvsem na zasedenost proizvodnje.
- Brez ustrezne podpore s strani naših finančnih partnerjev ne bo mogoče doseči zastavljenih ciljev.

1.8

Povzetek pomembnejših dogodkov v letu

Če smo še v začetku leta govorili, da smo v veliki meri že izpolnili plane za leto 2017, smo se zaradi zamika pričetka največjih gradbenih projektov, kot sta Magna Steyr in Lek v Prevaljah, v sredini pomladi soočili s hudim pomanjkanjem del. V ta namen smo bili primorani pridobivati dela, ki niso bila v skladu z začrtanimi komercialnimi smernicami. V leto 2017 smo prav tako prenesli projekte, ki smo jih pridobili v letu 2016, to je bilo leto, v katerem je slovenski gradbeni trg doživel enega izmed večjih padcev. Slednje je obenem pomenilo, da smo bili primorani sprejeti marsikatero delo, ki nam ga ne bi bilo treba. In prav ti projekti ter prej navedene okoliščine so definirale rezultat leta 2017, saj bi brez teh projektov končni rezultat bil bistveno boljši.

Komercialno smo bili v letu 2017 uspešni, saj nam je uspelo pridobiti nekatere najbolj medijsko odmevnejše projekte, med drugim IKEA in Magna Steyr. Realizacija na omenjenih projektih bo definirala leto 2018.

V sredini leta smo podpisali pogodbo o nakupu 100-% deleža v družbi TEGRA iz Čakovca, Hrvaška. To je družba, ki se ukvarja z izvedbo nizkogradenjskih objektov, proizvodnjo asfalta in kamenih agregatov. Prepričani smo, da bomo z družbo dosegli zastavljene sinergijske učinke na področju nabave in komerciale ter našo prisotnost v sosednji državi še bolj utrdili.

Zanimaje uspešno poslovanje na lokaciji Stavbar IGM, kjer imamo za sabo prvo leto poslovanja.

Najem lokacije s strani stečajne upraviteljice je do sedaj upravičil našo angažiranost, pri čemer pa bo dolgoročni potencial odvisen od prodajnega postopka, ki ga vodi stečajna upraviteljica.

V veliki meri je leto 2017 zaznamovala tudi reorganizarnost naše gradbene operative, kjer po novem vse aktivnosti okrog izvedbe gradbenih projektov peljemo v sklopu novo ustanovljene projektne pisarne. To je velik miselni preskok ne samo za naše podjetje, ampak za celotni slovenski gradbeni trg. Zaradi večje osredotočenosti v oblikovanje in pozicioniranje projektne pisarne znotraj skupine Pomgrad smo na nekaterih projektih dosegli nekoliko slabše rezultate od planiranih. Vsekakor pa smo mnenja ter upravičeno pričakujemo, da bomo z dokončanjem tega procesa, ki se planira za leto 2018, ustvarili sistem, ki bo omogočal bistveno boljšo finančno, terminsko in tehnično kontrolo nad izvajanimi projekti.

Povečali smo tudi število zaposlitev, kjer se je povečanje odrazilo v naših proizvodnih obratih ter gradbeni operativi. Glede na trenutno stanje na trgu menimo, da bo to postala ena izmed prioritet v skupini Pomgrad. V ta namen smo ustanovili Pomgrad Akademijo, ki bo skrbela za izpopolnjevanje obstoječega kadra, njegovemu nadaljnjemu razvoju ter predvsem posvečala vso svojo pozornost v pridobivanje perspektivnega kadra.

PODPIS POGODBE
ZA NAKUP

100-%
delež v družbi
TEGRA iz Čakovca

► Prepričani smo, da bomo z družbo dosegli zastavljene sinergijske učinke na področju nabave in komerciale ter našo prisotnost v sosednji državi še bolj utrdili.

A black and white photograph of a man in profile, looking out over a long, winding road that stretches into the distance. The road is flanked by guardrails and has white lane markings. The sky is overcast with soft clouds. The man is in the foreground, slightly out of focus, looking towards the horizon.

Delovno okolje
spreminjamo
v učilnico.

2

POSLOVNO
POROČILO

2.1

Predstavitev
obvladujoče družbe

2.1.1.

Osebna izkaznica družbe

Družba Pomgrad d. d. (v nadaljevanju besedila: »družba«) je delniška družba, vpisana v sodni register pri Okrožnem sodišču v Murski Soboti, dne 20. 02. 1991. Osnovni akt družbe je Statut delniške družbe Pomgrad d. d. (notarsko potrdilo prečiščenega besedila Statuta delniške družbe Pomgrad d. d. SV 761/16 notarke Romane Gajšek iz Murske Sobote z dne 25. 08. 2016), ki je bil v prečiščenem besedilu sprejet na 23. skupščini družbe z dne 22. 08. 2016.

Družba je v celoti v zasebni lasti.

Polni naziv družbe:	POMGRAD, gradbeno podjetje d. d.
Skrajšani naziv:	POMGRAD d. d.
Sedež družbe:	Murska Sobota
Poslovni naslov družbe:	Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota
Matična številka:	5459001000
Davčna številka:	48027944
Šifra dejavnosti:	42.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb
Transakcijski računi:	42.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb SI56 0234 0001 1994 045 odprt pri banki NLB d. d. SI56 0312 5100 7981 553 odprt pri banki SKB d. d. SI56 0488 1000 2177 102 odprt pri banki NKBM d. d. SI56 0451 5000 2504 175 odprt pri banki NKBM d. d. SI56 0510 0801 5783 541 odprt pri Abanka d. d. SI56 3300 0000 5944 151 odprt pri banki ADDIKO BANK d. d. SI56 2900 0005 0305 415 odprt pri Unicredit banki d. d. SI56 3000 0000 5863 395 odprt pri Sberbank d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.
Kontaktne podatke družbe:	Telefon št.: +386 (02) 534 18 00 Faks št.: +386 (02) 534 18 25 E-pošta: info@pomgrad.si Spletni naslov: http://www.pomgrad.si

Med največje gradbene dosežke preteklega leta
spada uspešen zaključek največjega infrastrukturnega
projekta v zgodovini skupine Pomgrad.

2.1.2

Lastniška struktura družbe

Registrirani osnovni kapital na dan zadnjega vpisa v sodni register znaša 3.500.000,00 EUR in je razdeljen na 817.679 navadnih, imenskih, prosto prenosljivih, kosovnih delnic.

Družba je imela na dan 01. 01. 2017 skupno 105 delničarjev.

Družba je imela na dan 31. 12. 2017 skupno 65 delničarjev, pri čemer je bila lastniška struktura družbe na naveden dan naslednja:

Delničarji	Število delnic 31. 12. 2016	Število delnic 31. 12. 2017	Struktura 31. 12. 2017
IMO-REAL d. o. o.	520.920	520.920	63,71 %
IMO-RENT d. o. o.	150.238	150.238	18,37 %
Jožef Horvat	47.065	47.065	5,76 %
3R d. o. o.	47.065	47.065	5,76 %
ILIRIKA MODRA ZVEZDA d. d.	19.106	19.106	2,34 %
LIPA – INVEST M. Sobota d. o. o.	6.591	6.591	0,81 %
Ostale fizične osebe	45.785	45.785	3,25 %
SKUPAJ	817.679	817.679	100,00 %

Tabela 1: Lastniška struktura na dan 31. 12. 2017

Družba lastnih delnic nima.

Knjigovodska vrednost delnice na dan 31. decembra 2017 je 40,44 EUR.

2.1.3

Dejavnost družbe in skupine

Glavna dejavnost družbe je po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti 2008 (v nadaljevanju be-sedila: SKD 2008) 42.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb. Družba je med ostalim registrirana za opravljanje tudi naslednjih dejavnosti:

Glavne dejavnosti družbe so:

- [41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov](#)
- [42.110 Gradnja cest](#)
- [42.120 Gradnja železnic in podzemnih železnic](#)
- [42.130 Gradnja mostov in predorov](#)
- [42.210 Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za tekočine in pline](#)
- [42.220 Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za elektriko in telekomunikacije](#)
- [42.910 Gradnja vodnih objektov](#)
- [42.990 Gradnja drugih objektov nizke gradnje](#)
- [43.110 Rušenje objektov](#)
- [43.120 Zemeljska pripravljalna dela](#)
- [43.130 Testno vrtanje in sondiranje](#)
- [43.990 Druga specializirana gradbena dela](#)
- [64.200 Dejavnost holdingov](#)

Glavne dejavnosti skupine Pomgrad so:

- [B 08 Pridobivanje rudnin in kamnin](#)
- [C 23 Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov](#)
- [C 25 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav](#)
- [F 41 Gradnja stavb](#)
- [F 42 Gradnja inženirskih objektov](#)
- [F 43 Specializirana gradbena dela](#)
- [K 64 Dejavnost finančnih storitev \(dejavnost holdingov\)](#)
- [L 68 Poslovanje z nepremičninami](#)
- [N 77 Dajanje v najem in zakup](#)

2.1.4

Upravljanje družbe

Upravljanje družbe temelji na veljavnem prav-nem redu Republike Slovenije, statutu družbe in drugih internih aktih skupine Pomgrad, Ko-deksu upravljanja za nejavne družbe (izdan s strani GZS, Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo ter Združenja nadzornikov Sloveni-je) ter na domačih in tujih praksah, ki jih družba prepoznava kot dobre prakse.

KODEKS UPRAVLJANJA ZA NEJAVNE DRUŽBE

Družba Pomgrad d. d. je, v skladu s 5. odstav-kom 70. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1), pristopila k uporabi Kodeksa upravlja-nja za nejavne družbe, ki so ga v letu 2016 iz-dali GZS, Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo in Združenje nadzornikov Slovenije. Družba je pristopila k uporabi osnovne ravni Kodeksa upravljanja za nejavne družbe, ki ga v celoti uporablja.

IZJAVA O UPRAVLJANJU DRUŽBE POMGRAD D. D. IN SKLADNOST S KODEKSOM

Upravljanje družbe Pomgrad d. d. izhaja iz ve-ljavnih pravnih norm Republike Slovenije, Sta-tuta družbe in internih aktov družbe ter dobre poslovne prakse.

Organi družbe so skupščina delničarjev, nad-zorni svet in uprava družbe. Upravljanje in vo-denje se tako izvaja v dvotirnem sistemu.

Družba je imetnik standarda ISO-9001, v okviru katerega ima sprejete opise procesov in de-lovna navodila, ki se nanašajo tudi na notranje kontrole in upravljanje tveganj v družbi.

SKUPŠČINA DELNIČARJEV

V skladu z določbami Zakona o gospodarskih družbah je skupščina najvišji organ družbe, kjer se neposredno udejanja volja delničarjev. Vsaka delnica daje delničarju na skupščini en glas.

Uprava družbe skliče redno skupščino delničar-jev praviloma enkrat letno.

V koledarskem letu 2017 je bila sklicana 1 redna skupščina delničarjev družbe. 24. redna skup-ščina družba je bila izvedena 12. 07. 2017. Na skupščini so (se) delničarji:

- seznanili z letnim poročilom družbe Pomgrad d. d. in konsolidiranim letnim poročilom sku-pine Pomgrad za leto 2016, skupaj s pozi-tivnima mnenjema revizorja in poročilom nadzornega sveta z dne 09. 06. 2017, ki se nanaša na preveritev letnega poročila druž-be Pomgrad d. d. in konsolidiranega letnega poročila skupine Pomgrad ter revizorjevih poročil za poslovno leto 2016,
- odločali o uporabi bilančnega dobička za po-slovno leto 2016 ter o razrešnici uprave in nadzornega sveta za poslovno leto 2016 ter se seznanili s prejemi članov uprave in nad-zornega sveta v poslovnem letu 2016,
- odobrili nagrade za opravljeno delo nadzor-nemu svetu,
- sprejeli predlog nadzornega sveta o imeno-vanju revizorja za poslovno leto 2017,
- sprejeli sklep, da se računovodska poročila družbe od vključno poslovnega leta 2017, tj. od 01. 01. 2017 dalje, vendar vsaj za 5 let, ses-tavljajo v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja,

- sprejeli sklep, da bo nadzorni svet deloval v 6-članski sestavi, pri čemer ga bodo sestavljali 4 predstavniki interesov delničarjev in 2 predstavnika interesov zaposlenih ter za člane nadzornega sveta družbe – predstavnike interesov delničarjev imenovali g. Stanka Polaniča, g. Jožeta Horvata, g. Petra Polaniča in g. Kristiana Ravniča.

NADZORNI SVET

Naloge in sestava nadzornega sveta so določene s Statutom družbe.

Nadzorni svet družbe ima lahko do 6 članov. Točno število članov nadzornega sveta v določenem mandatnem obdobju ob imenovanju določi skupščina družbe, pri čemer je lahko nadzorni svet sestavljen iz največ 4 članov – predstavnikov interesov delničarjev in največ 2 članov – predstavnikov interesov zaposlenih.

Mandatna doba članov nadzornega sveta traja 4 leta.

V začetku leta 2017 je bila sestava nadzornega sveta družbe naslednja:

- člani nadzornega sveta, predstavniki interesov delničarjev, so bili:
 - g. Kristian Ravnič (predsednik nadzornega sveta),
 - g. Peter Polanič,
 - g. Jožef Horvat,
- član nadzornega sveta, predstavnik interesov zaposlenih, je bil:
 - g. Borut Štraus.

Zaradi izteka mandata vsem članov nadzornega sveta z dnem 15. 08. 2017 so (i) delničarji družbe na 24. redni skupščini družbe z dne 12. 07. 2017 imenovali nove člane nadzornega sveta – predstavnike interesov delničarjev (ii), prav tako pa je Svet delavcev družbe imenoval nove člane nadzornega sveta – predstavnike interesov zaposlenih.

Od dne 16. 08. 2017 je bila sestava nadzornega sveta družbe naslednja:

- člani nadzornega sveta, predstavniki interesov delničarjev, so:
 - g. Stane Polanič (predsednik nadzornega sveta),

- g. Jožef Horvat (namestnik predsednika nadzornega sveta),
- g. Peter Polanič,
- g. Kristian Ravnič,
- člana nadzornega sveta, predstavnika interesov zaposlenih, sta:
 - g. Štefan Ovsenjak in
 - g. Sebastijan Kumin.

Mandat članov nadzornega sveta – predstavnikov interesov delničarjev se izteče dne 15. 08. 2021, članov nadzornega sveta – predstavnikov interesov zaposlenih pa z dnem 15. 08. 2021.

Z dnem 15. 01. 2018 je iz nadzornega sveta izstopil g. Kristian Ravnič in z dnem 16. 01. 2018 začel delovati kot član uprave družbe Pomgrad d. d.

UPRAVA

Družba Pomgrad d. d. ima tričlansko upravo. Sestava uprave, njene naloge in pristojnosti so definirane s Statutom družbe. Delovanje uprave ureja tudi Poslovnik o delu uprave družbe Pomgrad d. d. Uprava vodi družbo samostojno in na lastno odgovornost. Člani uprave zastopajo družbo napram tretjim osebam samostojno, ne glede na notranjo razdelitev dela. Mandat članov uprave v skladu z veljavnim Statutom družbe, traja največ 5 let, z možnostjo neomejenega ponovnega imenovanja.

Upravo družbe so od dne 01. 03. 2015 sestavljali naslednji člani:

- predsednik uprave g. Igor Banič, pristojen za vodenje delniške družbe, korporativni nadzor nad delovanjem hčerinskih in drugih podjetij, v katerih ima družba deleže, vodenje finančno ekonomskega področja delniške družbe, nadzor nad finančnim delovanjem delniške družbe in hčerinskih družb in vodenje marketinške strategije družbe,
- član uprave in namestnik predsednika uprave Boris Sapač, pristojen za vodenje tehničnega (izvajalskega) področja, vodenje komercialnega področja, nadzor nad tehnično razvojnimi in operativnim področjem v družbi in v odvisnih družbah ter informacijsko podporo tem področjem,

- član uprave Iztok Polanič, pristojen za vodenje kontrolinga, področje poslovanja na področju IT, upravljanje in nadzor lastnih nepremičninskih projektov, nadzor nepremičninskih projektov v drugih podjetjih, v katerih ima družba deleže, nadzor delovanja kadrovske pravnega sektorja.

Uprava družbe v gornji sestavi je vodila, zastopala in predstavljala družbo v celotnem letu 2017.

Z dnem 16. 01. 2018 je začela delovati Uprava v spremenjeni sestavi, in sicer:

- predsednik uprave g. Iztok POLANIČ, pristojen za korporativni nadzor nad delovanjem hčerinskih in drugih podjetij, v katerih ima družba deleže, nadzor nad finančnim delovanjem delniške družbe in hčerinskih družb, vodenje kontrolinga, vodenje poslovanja na področju IT, nadzor nad finančno ekonomskim področjem delniške družbe, nadzor nad delovanjem kadrovske pravnega sektorja, operativni nadzor nad delom določenih delovnih enot, DE Ključavničarstvo, DE Tesarstvo in DE Asfalterstvo ter upravljanje nepremičninskih projektov,

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



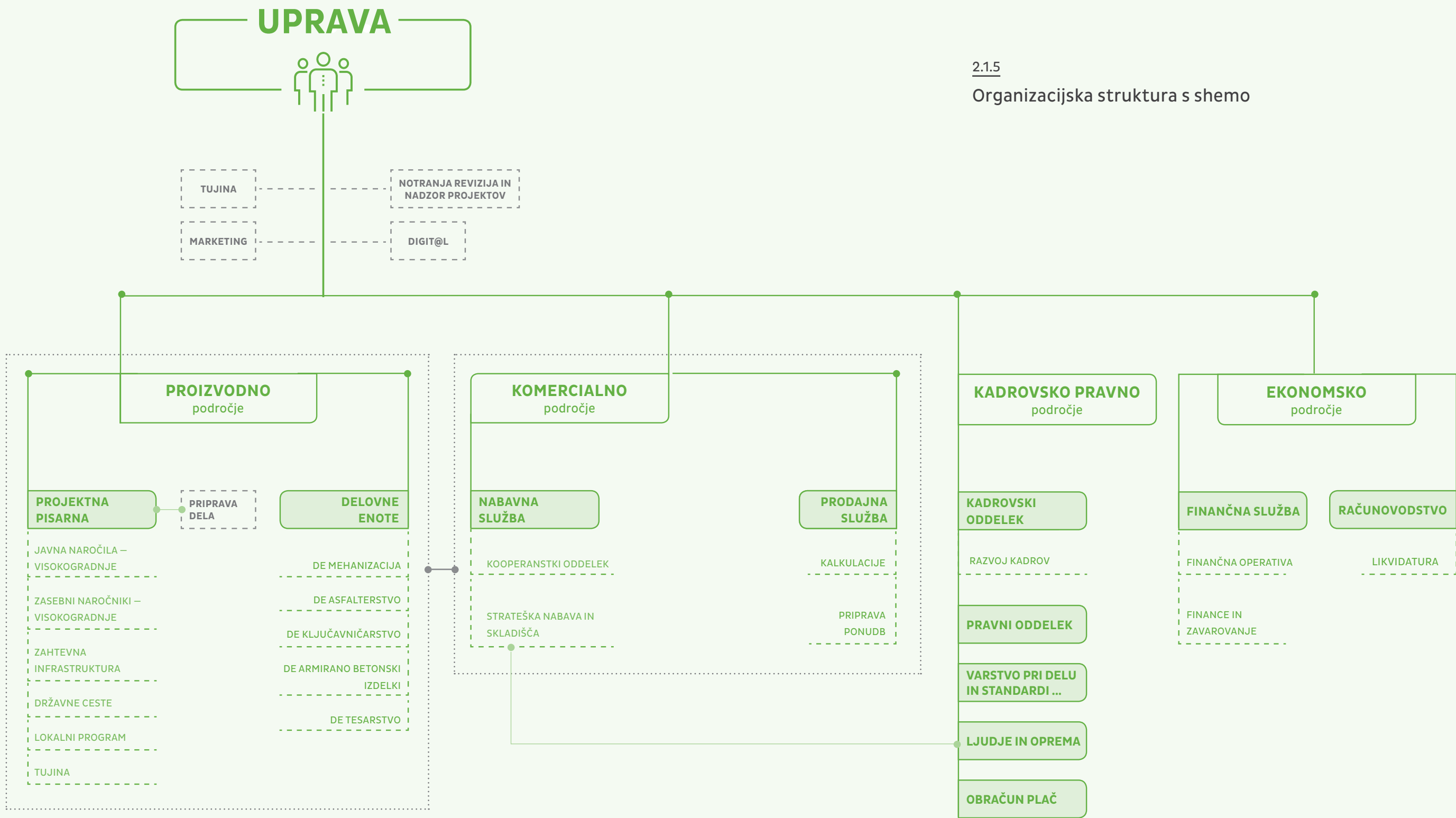
Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



Glede na vse večjo zahtevnost naročnikov bomo okrepili našo službo za kakovost ter standardizacijo poslovanja.



2.1.5
Organizacijska struktura s shemo



2.2.

Predstavitev
Skupine Pomgrad

2.2.1

Družbe v skupini POMGRAD

Odvisne družbe v skupini Pomgrad, ki se popolno konsolidirajo:

- POMGRAD – TAP D. O. O. (81,00-% lastniški delež)
- POMGRAD – GM D. O. O. (100,00-% lastniški delež)
- POMGRAD – CP D. D. (83,39-% lastniški delež)
- POMGRAD – VGP D. D. (59,09-% lastniški delež)
- POMGRAD – GNG D. O. O. (100,00-% lastniški delež)
- POMGRAD – NEPREMIČNINE D. O. O. (100,00-% lastniški delež)
- DOBEL D. O. O. (88,05-% lastniški delež)
- MIVKA RESORT D. O. O. (80,29-% lastniški delež)
- H – GRAD D. O. O. (100,00-% lastniški delež)
- KOMUNIKA D. O. O. (100,00-% lastniški delež)
- TEGRA D. O. O., ČAKOVEC (100,00-% lastniški delež)

Pridružene družbe v skupini Pomgrad, ki se konsolidirajo po kapitalski metodi:

- NOGRAD GM D. O. O. (50,00-% lastniški delež)
- TOVARNA ASFALTA KIDRIČEVO D. O. O. (48,80-% lastniški delež)
- PANVITA EKOTEH D. O. O. (38,00-% lastniški delež)
- P.G.M. INŽENIRING D. O. O. (50,00-% lastniški delež)
- HAKL IT D. O. O. (24,56-% lastniški delež)

Skupaj obvladovane družbe, ki se ne konsolidirajo:

- GZL GEOPROJEKT D. D. – v likvidaciji (100,00-% lastniški delež)
- POMGRAD HOLDING D. O. O. (100,00-% lastniški delež)
- URBANI CENTER D. O. O. (83,33-% lastniški delež)

2.2.2

Upravljanje skupine POMGRAD

Skupino Pomgrad vodi uprava obvladujoče družbe Pomgrad d. d., ki skrbi za koordinacijo glavnih aktivnosti in izkoriščanje sinergijskih učinkov med družbami v skupini. Obvladujoča družba opravlja komercialne dejavnosti (nabava, prodaja in marketing), aktivnosti financiranja, računovodske aktivnosti ter pravno kadrovske aktivnosti za celotno skupino. Skupina Pomgrad se sooča z novimi izzivi, ki se nanašajo predvsem na optimizacijo, racionalizacijo in reorganizacijo skupine glede na zahteve in predispozicije gradbenega trga v Sloveniji in širši regiji (Hrvaška, Avstrija, Madžarska, ...).

Aktivnosti pri upravljanju skupine se odvijajo v smeri večjega poenotenja vseh družb v skupini na področju prepoznavnosti in poslovnih aktivnosti. Zaradi optimizacije stroškov se je s strani obvladujoče družbe povečal nadzor nad posameznimi investicijami družb v skupini, vse z namenom optimizacije postopkov izvedbe posamezne investicije.

Odvisne družbe v skupini Pomgrad vodijo eno-članska posloводства(direktorji). Od vseh odvisnih družb imata delniški družbi, tj. Pomgrad – CP d. d. in Pomgrad – VGP d. d., poleg uprave še tri članski nadzorni svet, ki nadzira poslovanje družbe.

Zaposleni v skupini Pomgrad uresničujejo svoje pravice preko sindikatov, svetov delavcev in svojih predstavnikov v nadzornem svetu. Redno sodelovanje s sindikati in sveti delavcev skupine Pomgrad je že ustaljena praksa, ki zagotavlja uravnoteženost različnih interesov in doseganje socialnega miru.

Družba nima politike raznolikosti.



2.3

Poslovna politika skupine Pomgrad

2.3.1

Poslanstvo in vizija

Skupina Pomgrad je ena od vodilnih holdingov na področju gradbeništva v Republiki Sloveniji, ki s svojo naravno rastjo ter razvojno strategijo zagotavlja kakovostno izvedbo gradbenih del vseh vrst, seveda s ciljem ekonomske učinkovitosti in skladnega trajnostnega razvoja okolja in tržišča, na katerem deluje.

Vizija skupine Pomgrad je z učinkovito rabo in optimalno razporeditvijo lastnih surovinskih resursov ohraniti položaj vodilnega gradbenega holdinga v Sloveniji, obenem pa širiti svojo dejavnost in postati prepoznaven subjekt na področju Adria regije ter srednje Evrope kot tržno zanimivih področjih.

Skupina Pomgrad je eden od vodilnih holdingov na področju gradbeništva v Republiki Sloveniji.

2.3.2

Strateški cilji skupine

STRATEŠKI CILJI SKUPINE POMGRAD

Strateški cilji skupine Pomgrad so:

- ciljni dolgoročni tržni delež na slovenskem trgu: 10-% (organska rast + morebitni prevzemi),
- izvajanje gradbene dejavnosti v Adria regiji,
- rast realizacije hitrejša od rasti gradbenega trga v Sloveniji,
- 150 mio EUR konsolidirane realizacije,
- dvig dodane vrednosti na zaposlenega nad 35.000 EUR,
- minimalno 7-odstotni donos na vloženi kapital,
- učinkovita organizacija poslovanja podjetij v skupini Pomgrad.

POGOJI ZA USPEŠNO IZVEDBO STRATEGIJE

Predpogoji za uspešno izvedbo strategije so:

- izvajanje strateškega dialoga z vsemi odgovornimi osebami v skupini in z lastniki,
- tehnološka in procesna ureditev družb v skupini,
- kadrovske rešitve (postavitve kompetentnih vodij za posamezna področja delovanja, novi strokovni sodelavci za odprta področja),
- reševanje naslednjih nepremičninskih projektov v sodelovanju z lastniki,
- vzpostavitev IT podpore v vseh segmentih poslovanja.

2.4

Politika sistema
vodenja skupine Pomgrad

2.4.1

Sistem kakovosti

Skupina Pomgrad s kakovostno opravljenimi storitvami zadovoljuje zahteve naročnikov – investitorjev in njihovih pričakovanj. Zaradi vedno večje konkurence nenehno iščemo nove rešitve in težimo k nenehnemu izboljševanju procesov v celotnem sistemu, kar nam dolgoročno zagotavlja naš obstoj in razvoj. Zavedamo se, da je zahtevnost naših strank vedno večja in to za nas pomeni maksimalno fleksibilnost ob stalnem povečevanju kakovosti naših storitev ter racionalizacijo stroškov poslovanja, kar nam omogoča konkurenčnost na trgu.

V Pomgrad d. d. imamo že od leta 2008 zaslu-ženo pridobljen certifikat kakovosti poslova-nja po standardu ISO 9001. V mesecu oktobru 2015 je izšla nova verzija standarda in v mesecu februarju 2018 smo uspešno prestali presojo s strani pooblaščne certifikacijske hiše Bureau Veritas in pridobili certifikat kakovosti poslo-vanja po novem standardu ISO 9001:2015.

Poleg omenjenega certifikata za kakovost po-slovanja imamo še nekaj veljavnih certifikatov z naslova kontrole proizvodnje. Gre za certifikate o skladnosti tovarniške kontrole proizvodnje betona, različnih montažnih betonskih izdelkov in ES certifikat kontrole proizvodnje kovinskih nosilnih elementov in certifikat za varjene kon-

strukcije. Vsi certifikati kontrole proizvodnje vključno s certifikatom kakovosti poslovanja se obnavljajo najmanj enkrat letno.

Vrednote, na katerih temelji naše delo, so:

- Kakovost: Verjamemo v dobro opravljeno delo. Nudimo nadstandardno kakovost.
- Strokovnost: Smo strokovno izobraženi in se strokovno lotimo vsakega projekta.
- Partnerstvo: Vzpostavljamo partnerske od-nose. Sodelovanje je edina pot do uspeha.
- Odprtost: Radi prisluhnemo strankam. Pri-lagajamo se njihovim potrebam.
- Doslednost: Držimo se dogovorov. Verja-memo v vzajemno zaupanje.
- Ambicioznost: Pogumno se soočimo z izzivi. Naš cilj je dovršenost.
- Okoljevarstvo: Skrbimo za čisto okolje. Smo ekološko naravnani.

V Pomgradu se zavedamo, da sama kakovost opravljenih proizvodov-storitev ni dovolj. Zato si prizadevamo, da kakovost v širšem smislu obvladujemo in stalno izboljšujemo. Predvsem pa se držimo pravila: »Kakovost ustvarjamo ljudje.« Kar kažemo v medsebojnih odnosih, odnosih s poslovnimi partnerji in od-nosih do naših naročnikov – investitorjev.

Pomgrad kot eno največjih podjetij na
področju gradbeništva v regiji se zaveda svoje
odgovornosti do okolja in družbe.

2.4.2

Varnost in zdravje pri delu ter
požarna varnost

Področju varnosti in zdravja pri delu ter požarni varnosti dajemo v skupini Pomgrad pomem-ben poudarek. V družbah sistema Pomgrad obvladujemo področje varnosti in zdravja pri delu, ažuriramo ocene tveganja in zdravstve-ne ocene ter izvajamo preventivne in obdodne zdravstvene preglede. Dosledno upoštevanje zakonodaje in izvedenih zakonodajnih doku-mentov ter vzpostavitev nadzora nad izvaja-njem predpisanih ukrepov v vseh družbah sis-tema Pomgrad je ena temeljnih nalog službe varstva pri delu.

Pomgrad kot največje podjetje na področju gradbeništva v regiji se zaveda svoje odgovor-nosti do okolja in družbe. Kljub temu da je grad-beništvo za okolje občutljiva dejavnost, ali ravno zato, smo se v skupini Pomgrad spremembam v razmišljanju in okoljskemu delovanju prilagodili med prvimi v regiji in tako postali vzgled ostalim podjetjem iz panoge in izven.

Pomgrad s posodabljanjem proizvodnje in me-hanizacije ter z uvajanjem sodobnih načinov dela uvaja najvišje ekološke standarde na po-dročju pridobivanja in proizvodnje materialov in izvajanja gradbenih del. Z nikoli zaključenim investicijskim ciklusom v stroje in obrate (vsako leto nabavljamo kaj novega) zagotavljamo mi-nimalne emisije v okolje in energetsko varčno proizvodnjo in dejavnost.

V skladu z Nacionalnim programom varstva okolja in Zakonom o varstvu okolja smo na gradbišča uvedli sodobnejše načine ravnanja z gradbenimi odpadki. Naše zaposlene izo-bražujemo o pomenu ločevanja odpadkov in ravnanju z nevarnimi odpadki. Pridobili smo tudi dovoljenja Ministrstva za okolje, prostor in energijo za zbiralca in predelovalca gradbenih odpadkov za Pomurje. Ves material pridobljen z reciklažo tudi porabimo ter s tem zmanjšujemo porabo naravnih virov materiala. V začetku leta 2018 želimo naše uspešno okoljsko delovanje potrditi še s pridobitvijo okoljskega certifikata po standardu ISO 14001:2015.

Pomgrad je zelo aktiven na področju izvajanja okoljevarstvenih projektov, kot so:

- objekti čiščenja odpadnih komunalnih in teh-noloških voda,
- bioplinarne,
- čiščenja in distribucija pitne vode,
- kanaliziranje odpadne vode,
- komunalne in ostale deponije,
- zbiralnice in sortirnice odpadkov.

Pomembno je, da projektov ne izvajamo zgolj kot gradbeno podjetje, ampak jih tudi koncipi-ramo in izvajamo kot pogodbenik na ključ ali kot partner občinam in podjetjem.

Razvoj podjetja Pomgrad d. d. temelji na tren-dih v razvitejših delih sveta in direktivami Evropske unije na področju varovanja okolja. S tem zagotavljamo našemu podjetju dolgoročni razvoj in uspešnost.

2.5

Poročilo o izvajanju projektov ter značilnosti referenčnih gradenj

Pomgrad d. d. kot obvladujoča družba v skupini Pomgrad izvaja nabavne in komercialne aktivnosti za vsa podjetja v skupini Pomgrad. Podatki in opisi so v nadaljevanju povzetek vseh pomembnejših poslovnih dogodkov, vezanih na izvedbo projektov, prodajo in nabavo v skupini Pomgrad v letu 2017.

PODPIS
POGODB ZA141
mio EUR

USPEŠNOST

115-%
doseganje
komercialnega
plana

2.6

Tržni položaj

2.6.1

Gospodarsko okolje v letu

Leto 2017 je bilo po prenosu projektov zelo neugodno leto, saj smo iz leta 2016 v 2017 prenašali manjši obseg projektov, kot bi si želeli – skupno za 37 mio EUR, to so projekti brez realizacije konzorcionalnih partnerjev, kjer smo mi vodilni partner.

Je pa bilo leto 2017 komercialno izredno uspešno, saj smo podpisali za 141 mio EUR novih pogodb (od tega znaša lastna realizacija iz teh pogodb, ki ne vsebuje realizacije konzorcionalnih partnerjev, 110 mio EUR), naš komercialni plan je bil 95 mio EUR podpisanih pogodb v 2017. Doseganje komercialnega plana je bilo 115-%. Povprečna uspešnost ponudb je 18-%.

Obseg gradbenih del v Sloveniji je v letu 2016 padel za 18 %, medtem ko so se v letu 2017 gradbena dela okrepila za približno 17 % v primerjavi z letom 2016.

Tako smo v prvo polovico leta štartali s slabšo zasedenostjo kapacitet, posledično smo morali biti na trgu bolj agresivni, da smo si zapolnili kapacitete ter da smo uspeli realizirati plan realizacije za leto 2017. Prav tako je bila prva polovica leta z razpisi, ki so bili na trgu, slabša, v drugi polovici leta pa je bil viden dvig povpraševanj po gradbenih delih.

Na žalost se nekateri projekti, na katerih smo bili uspešni, zaradi različnih težav (gradbena dovoljenja, pritožbe na javnih razpisih, ...) niso odvijali po naših željah, saj so se dela na projektih začela kasneje, kot smo načrtovali, ali pa se še zdaj niso začela, ti projekti so:

- Magna Steyr Nucleus
- Širitev proizvodnje LEK Prevalje
- Izvedba del pri nadgradnji odseka železniške proge PoljčaneSlovenska Bistrica
- IKEA Ljubljana

Omenjeno je oteževalo poslovanje v letu 2017, realizacija oz. naša zasedenost kapacitet je bila nelinearna, slaba v prvi polovici in zelo dobra v drugi polovici leta. Komercialne odločitve so bile težke, saj nam je na polovici leta, ko je obstajala nevarnost, da projekta Magna v Sloveniji ne bo, grozilo, da bomo zelo slabo zasedeni tudi v drugi polovici leta, kar bi finančno bilo za nas izrazito negativno.

Na srečo smo v jeseni začeli z izvajanjem projektov, kot so Magna, Lek, delno Poljčane, kar nam je rešilo leto.

Če razdelimo leto na segmente visokogradenj, nizkih gradenj ter projektov v tujini, lahko ugotovimo:

- Da so na področju visokogradenj prevladovali velike investicije, praviloma mednarodnih podjetij z lastništvom v tujini, pri katerih je Pomgrad tradicionalno uspešen, saj imamo dobre bonitetne ocene, profesionalen odnos v fazi pridobivanja del ter v kasnejši izvedbi. Delež takšnih projektov/investicij v realizaciji Pomgrada v letu 2017 in kasneje tudi v 2018 je prevladujoč, to so projekti:
 - Magna Steyr Nucleus
 - Širitev proizvodnje LEK Prevalje
 - IKEA Ljubljana

- Da so na področju nizkogradenj prevladovale investicije Di-
rekcije RS za infrastrukturo (železnice in državne ceste) in
DARS-a ter v manjši meri občin in da je značilnost tega se-
gmenta projektov dolga doba od oddaje ponudbe do pod-
pisa pogodbe, vzrok za to so postopki javnega naročanja.
Največja pridobljena projekta nizkogradenj sta:
 - Izvedba del pri nadgradnji odseka železniške proge
Poljčane–Slovenska Bistrica
 - A-133/17; Ureditev območja treh križišč na DC R2-449 in
R2-443 v naselju Lenart
- Da smo v tujini pridobili stanovanjski projekt na Švedskem
(projekt Telegrafen), kjer vidimo ob uspešni izvedbi le-tega
in ob odločitvi o nadaljnjih komercialnih aktivnosti zelo po-
tenten trg. Da smo na Hrvaškem sicer pridobili ter izvedli par
uspešnih projektov, na nekaterih smo se tudi srečali s teža-
vami, ki jih iz Slovenije nismo predvideli, zato je naša odlo-
čitev za naprej, da nizkogradenjske komercialne aktivnosti
vodimo preko hčerinske družbe Tegre, visokogradenjske
projekte pa ponujamo preko hčerinske družbe H – GRAD, ki
imata obe sedež na Hrvaškem, seveda ob koriščenju refe-
renc družbe matere.

Vsekakor v leto 2018 vstopamo neprimerno boljše zasedeni,
kot je bilo to slučajno lani, kar je posledica rasti trga in naših
komercialnih aktivnosti v letu 2017.

Realizacija plana prodaje v letu 2017:

Profitni center	Plan 2017 v 000 EUR	Delež plana	Realizacija plana prid. del 2017 v 000 EUR z JV	Delež realizacije	Plan/Realizacija v % 2017	Plan/Realizacija v % 2016
Visokogradnje	29.000	30,53 %	73.757	52,64 %	254,34 %	159,94 %
Nizkogradnje	41.000	43,16 %	42.366	30,24 %	103,33 %	52,79 %
Tujina	25.000	26,32 %	23.984	17,12 %	95,94 %	78,04 %
Skupaj	95.000	100,00 %	140.1071	100,00 %	147,48 %	81,13 %

Tabela 2: Realizacija plana prodaje v letu 2017

¹ Realizacija brez Joint Venture je 110 mio EUR.

2.6.2

Prodaja in kupci

Komercialni sektor družbe Pomgrad d. d. se vključuje v pro-
dajne aktivnosti za vse družbe v skupini, v pridobljene projek-
te se hčerinske družbe vključujejo kot dobavitelji, v določenih
situacijah pa sklene pogodbo tudi hčerinska družba z investi-
torjem direktno.

V letu 2017 smo oddali 772 mio EUR ponudb (številčno 359),
kar je v primerjavi z 2016 vrednostno za 20 % več in številčno
20 % manj (letu 2016: 640 mio EUR; leto 2015: 505 mio EUR).

Komercialna obdelava ponudb se prepleta z novoustanovlje-
no projektno pisarno in s profitnimi centri. Na javnih razpisih
še vedno sledimo tržnim razmeram in cenam, ki se sicer iz-
boljšujejo, vendar na zelo dolgi rok. Boljše cene se dosegajo
na inženirskih projektih, ki imajo večjo dodano intelektualno
vrednost, in pri zasebnih investitorjih, kateri cenijo kvalitetno
gradbeno podjetje in jim cena ni prvo in edino merilo za izbor.

Iz tabele, ki prikazuje planirano in realizirano na področju pri-
dobivanja del, izhaja, da je bil komercialni plan presežen:

- Na PC visokogradenj je bil plan presežen, kar je posledica
obujanja trga zasebnih investitorjev in uspešnosti pri neka-
terih večjih javnih razpisih,
- Na PC nizkogradnje smo bili pri doseganju plana prav tako
uspešni, vendar ne tako izrazito, kot pri PC VG,
- Na PC tuji trgi je bil plan pridobivanja del realiziran, pred-
vsem na račun projekta na Švedskem in privatnih investi-
torjev na Hrvaškem.

Iz tabele je razvidno, da je bil izplen uspešnih ponudb skupno 18 % (leto 2016 13 %), vendar pa je le-ta po programih precej različen.
Izplen ponudb se je v letu 2017 proti letu 2016 povečal, tudi na račun pridobitev večjih projektov (Magna, Ikea, ...).

Delež uspešnih ponudb v letu 2017:

Profitni center	Št. izdelanih ponudb	Izdelane ponudbe 2017 v 000 EUR	Št. uspešnih ponudb	Uspešne ponudbe (pogodbe) 2017 v 000 EUR z JV	Uspešnost v % 2017	Uspešnost v % 2016
PC Visokogradnje	195	474.030	27	73.757	15,56 %	16,10 %
PC Nizkogradnje	142	170.251	44	42.366	24,88 %	27,85 %
PC Tujina	22	127.540	6	23.984	18,80 %	5,08 %
Skupaj	359	771.822	77	140.107	18,15 %	12,85 %

Tabela 3: Delež uspešnih ponudb v letu 2017

Investitor	Objekt	Vrednost v 000 EUR
Magna Steyr AG & CO KG	Magna Steyr Nucleus	37.103
Direkcija RS za infrastrukturo	Izvedba del pri nadgradnji odseka železniške proge Poljčane–Slovenska Bistrica	22.719
IKEA Slovenija, trgovina na drobno, d. o. o.	IKEA Ljubljana	14.948
AB Nynäshamnöstäder	Nynäshamn Sweden	14.488
Lek d. d.	Širitev proizvodnje Lek Prevalje	11.511

Tabela 4: Sklenjene pogodbe z največjo vrednostjo v letu 2017

Največji investitorji v letu 2017 po vrednosti sklenjenih pogodb:

Investitor	Vrednost v 000 EUR
Direkcija RS za infrastrukturo	38.657
Magna Steyr AG & CO KG	37.103
IKEA Slovenija, trgovina na drobno, d. o. o.	14.948
AB Nynäshamnöstäder	14.488
Lek d. d.	11.511

Tabela 5: Največji investitorji v letu 2017 po vrednosti sklenjenih pogodb

2.6.3

Nabava in dobavitelji oz. podizvajalci

Pomgrad d. d. kot obvladujoča družba v skupini Pomgrad izvaja nabavne aktivnosti na področju nabave strateških materialov in področju oddaje del podizvajalcem za izvedbo instalacijsko-obrtniških ter gradbeno-zemeljskih del na posameznih projektih, ki jih izvajamo v skupini Pomgrad.

Kakovostna nabava materialov in storitev je pogoj za nemoten proces izvajanja gradbenih projektov. Z načrtovano izbiro, ocenjevanjem in odobritvijo dobaviteljev ter podizvajalcev zagotavljamo, da bomo nabavljali le takšno blago in storitve, ki so skladni s predhodno zastavljenimi zahtevami.

Lestvica nabav po vrsti materiala za leto 2017:

	Leto 2017	Leto 2016
NABAVA PO VRSTI MATERIALA	v 000 EUR	v 000 EUR
Goriva, maziva, bitumen	7.566	6.994
Betonsko jeklo, armaturne mreže	5.481	2.976
Cement	2.536	3.444
Gramozni in kameni agregati	2.031	2.011
Betonske mešanice	2.002	1.437

Tabela 6: Lestvica nabav po vrsti materiala za leto 2017

Lestvica kooperantskih del po vrsti del za leto 2017:

	Leto 2017	Leto 2016
Kooperantska dela po vrsti del	v 000 EUR	v 000 EUR
Gradbeno-zemeljska dela	11.097	11.008
Strojne in elektro instalacije	8.611	3.739
Krovsko-kleparska dela	3.261	1.962
Ograje (BVO, JVO, PHO, žičnate in panelne ograje)	2.052	2.127
Ključavničarska dela	2.050	932

Tabela 7: Lestvica kooperantskih del po vrsti del za leto 2017

KRONOLOŠKI PREGLED IZVAJANJA
POMEMBNEJŠIH DEL OZ. SKLEPOV SKOZI LETO 2017



Januar

POMGRAD AKADEMIJA



Marec

REORGANIZARNOST
NAŠE GRADBENE OPERATIVE



Julij

TEGRA

Ustanovili smo Pomgrad Akademijo, ki bo skrbela za izpopolnjevanje obstoječega kadra, njegovemu nadaljnjemu razvoju ter predvsem posvečala vso svojo pozornost v pridobivanje perspektivnega kadra.

V veliki meri je leto 2017 zaznamovala tudi reorganizarnost naše gradbene operative, kjer po novem vse aktivnosti okrog izvedbe gradbenih projektov peljemo v sklopu novo ustanovljene projektne pisarne.

V sredini leta smo podpisali pogodbo o nakupu 100-% deleža v družbi TEGRA iz Čakovca, Hrvaška.



September in
oktober

IKEA in MAGNA STEYR



2017 (skozi leto)

POMGRAD D. D.



2017 (skozi leto)

POMGRAD D. D.

Uspelo nam je pridobiti nekatere najbolj medijsko odmevnejše projekte, med drugim IKEA in Magna Steyr. Realizacija na omenjenih projektih bo definirala leto 2018.

Povečali smo tudi število zaposlitev, kjer se je povečanje odrazilo v naših proizvodnih obratih ter gradbeni operativi.

Za nami je uspešno poslovanje na lokaciji Stavbar IGM, kjer imamo za sabo prvo leto poslovanja.

2.6.4

Projekti 2017

IZGRADNJA INDUSTRIJSKEGA OBRATA MAGNA NUKLEUS – HOČE

Investitor: MAGNA STEYR

Podjetje Pomgrad d. d. (Generalni izvajalec gradbenih del) je jeseni 2017 skupaj z JV partnerjema (Tames d. o. o. in WIET GmbH) v Občini Hoče – Slivnica pričelo z gradnjo industrijskega obrata Magna Nukleus. Gradnjo objekta financira avtomobilski gigant Magna Steyr, ki zaradi pomanjkanja prostora v Gradcu širi svojo proizvodnjo na slovenska tla. Izbrana lokacija je idealna glede na oddaljenost od Gradca in omogoča dobro logistično povezavo s številnimi prometnimi priključki (avtocesta, železnica, letališče), ki je temelj za distribucijo produktov v sosednje države.

V teku je prva faza gradnje, ki se vrši na gradbiščni površini ca. 9,4 ha (ograjeno območje ca. 15,5 ha). Gradnja se je pričela v začetku oktobra 2017, gradbena dela bodo predvidoma zaključena do junija 2018, konec vseh del pa je predviden decembra 2018. V omenjeni fazi je predvidena izgradnja petih objektov (lakirnica (23.000 m²), distribucijska hala (5.000 m²), smetarnica (1.300 m²), energetski objekt (700 m²) in portirnica (700 m²) in zunanja ureditev (60.000 m²). Gradnja poteka pod izrednimi okoljevarstvenimi zahtevami, saj se objekt gradi na vodovarstvenem območju.

Gradnja od izvajalca zahteva posebno pozornost na številne detajle tekom izvedbe. Eden važnejših je vodotesnost talnih plošč, in sicer le-te so bile izvedene po principu 'bele kadi' (ca. 140 kg/m³ armature) – brez dilatacij s posebej predvidenimi delovnimi stiki. Velika pozornost je

namenjena tudi kompatibilnosti vseh vgrajenih materialov z lakirnimi sredstvi (npr. vgrajevanje materialov na silikonski bazi je prepovedano), s tem namenom se vsak material pred samo vgradnjo preveri (tudi preko preizkusov). Investitor veliko pozornost posveča tudi estetski izvedbi tako na makro kot tudi na mikro delih objekta. Velja omeniti tudi, da je rok dokončanja gradbeno-obrtniških del ca. 6 mesecev, kar zahteva dobro in nenehno usklajevanje med samimi delovnimi enotami znotraj podjetja Pomgrad d. d. in številnimi podizvajalci.

V glavnem so objekti sestavljeni iz prefabriciranih AB elementov (časte, stebri, primarni in sekundarni nosilci, votle stene in votle plošče). Oblečeni so s fasadnimi paneli, določeni deli so odeti tudi v Streckmetal in Alucubond. Strešno površino prekriva na mestu pripravljen sestav (trapezne pločevine, parne zapore, toplotne izolacije in strešne folije). Prav tako so posebej skrbno predvidene vse hidroizlacijske obloge podzemnih konstrukcijskih delov predvsem pri šprinkler bazenih, ki morajo biti nesporno tesni.

Za lažjo predstavbo je podana predvidena količina vgradnje materialov:

- Gramoz: ca. 90.000 m³
- Armatura: ca. 1.700.000 kg
- Beton: ca. 18.000 m³
- Votle stene in plošče: ca. 20.000 m²
- Kanalizacijske in inštalacijske cevi: ca. 20 km
- Asfaltirane površine: ca. 35.000 m²

KVADRATURA
INDUSTRIJSK. OBRATA

30.700
m²

KVADRATURA
ZUNANJE UREDITVE

60.000
m²



AC DRAŽENCI–GRUŠKOVJE OD KM 0+000 DO KM 7+260 I. ETAPA

Investitor: DARS d. d.

V mesecu novembru 2017 je bila uspešno zaključena gradnja AC Draženci–Gruškovje I. etapa od km 0.000 do km 7+260. Dela je izvajal konzorcij slovenskih podjetij JV Pomgrad d. d. + CP Ptuj d. d. + GGD d. d. + CGP. Vrednost izvedenih del znaša 56.21 mio EUR brez DDV, ki so se izvajala in bila dokončana v 28 mesecih. Gradnja je zajemala gradnjo 7,28 km avtoceste, 25 kategoriziranih deviacij in 24 nekategoriziranih deviacij, priključka Lancova vas in Podlehnik, 4 nadvoze, 2 podhoda, 1 podvoz, 12 mostov, 8 škatlastih prepustov, 6 opornih zidov, vodnogospodarske ureditve vodotokov, plato oskrbne postaje Podlehnik ter prestavitve in ureditve energetske ter komunalne infrastrukture.

Pomgrad kot vodilni partner je s svojimi podizvajalci izvedel 56 % vseh del oz. 3,26 km avtoceste, protihrupne ograje, horizontalno in

vertikalno prometno signalizacijo ter opremo za zavarovanje prometa na celotnem odseku, 7 kategoriziranih deviacij in 8 nekategoriziranih deviacij, priključek Podlehnik, 4 nadvoze, 1 podvoz, 6 mostov, 8 škatlastih prepustov, 6 opornih zidov, vodnogospodarske ureditve vodotokov, plato oskrbne postaje Podlehnik ter prestavitve elektro instalacij.

Posebnost pri gradnji tega odseka je bila ureditev prometnih tokov oz. prometne logistike v času gradnje, saj je gradnja glavne trase avtoceste potekala ob oz. na mestu obstoječe glavne ceste. Prav tako je gradnja potekala skozi dve turistični sezoni, s tem je bilo potrebno dinamiko izvedbe del v času turistične sezone prilagoditi in organizirati tako, da povečan promet ni oviral gradnje in da gradnja ni ovirala prometa.

VREDNOST
IZVEDENIH DEL56,21
mio EURDokončana so
bila v 28 mesecih.

UNIVERZITETNI KAMPUS VARAŽDIN, FAZA III – ŠTUDENTSKI DOM

Investitor: Studentski centar Varaždin

Varaždinu je zgrajen ob obstoječem novi študentski dom, ki se nahaja v središču mesta tik ob železniški progi. Parcele se nahajajo na prostorih bivše vojašnice, ki so danes v lasti Sveučilišta v Zagrebu. Objekt je sestavljen iz ene podzemne etaže, pritličja in pet nadzemeljskih etaž. V kleti je predviden garažni prostor za 118 vozil, strojnica, šprinkler sistem, pralnica in odlagališče. V pritličju so predvidene pisarne, študentski servis, študentski klub, večnamenski prostor, knjižnica, prostor za delo študentskega odbora, študentska ambulanta in parkirišča za kolesa. V petih nadstropjih pa je predvideno skupaj 244 sob oz. 600 postelj. Celotni dom je povezan z dvema stopniščema, dvema dvigalom in dvema evakuacijskima izhodoma.

Zgradba študentskega doma je oblikovana tako, da se z višino postopoma terasasto

zmanjšuje volumen. Ne celotni strehi objekta so postavljeni solarni kolektorji.

Skupna kvadratura novega študentskega doma znaša 15.923 m², od tega je garažnega prostora 4.257 m². Konstrukcija zgradbe je klasična armirano-betonska – plošče, stene in stebri. Celotna zgradba je sestavljena iz treh dilatacij. Široki izkop za gradbeno jamo je znašal 20.000 m³ mešanega materiala, ki se ga je odpeljalo na trajno deponijo, oddaljeno 10 kilometrov od gradbišča. Za vsa betonska dela je bilo porabljen 11.700 m³ betona in 1.403.510 kg armature.

Gradnja objekta je trajala 18 mesecev, otvoritev objekta je bila 2. 12. 2017, končna vrednost opravljenih del pa je bila 83.473.478,00 kun.

KVADRATURA NOVEGA
ŠTUDENTSKEGA DOMA15.923
m²

**REKONSTRUKCIJA STAREGA MOSTU ČEZ DRAVO
(PT 0027) V KM 0,113 IN MOSTU ČEZ STUDENČNICO
(PT 0026) V KM 0,561 NA CESTI R3-710/0247 NA PTUJU****Investitor: Ministrstvo za infrastrukturo,
Direkcija RS za infrastrukturo**

Most Čez Dravo, dolžine 221 m ter širine 13,8 m, je bil zgrajen 1958 in je bil v tistem času prva prednapeta in po prostokonzolni metodi grajena mostna konstrukcija na območju bivše Jugoslavije. Po zasnovi most predstavlja kontinuirno konstrukcijo s 6 Gerberjevimi členki, dvema rečnima stebroma, dvema obrežnima stebroma ter dvema opornikoma.

Dva simetrična prostokonzolna nosilca sta podprta na masivnih rečnih stebrih, ki se v celoti obbetonirata. Pod vodo se (s pomočjo potapljačev) vgradi armatura, ki se s sidri poveže z obstoječim stebrom, nakar se spusti jekleni opaz ter s pomočjo kontraktorjev zabetonira.

Med rekonstrukcijo se 5 členkov ukine, tako da se zgornja konstrukcija (z izjemo dilatacije v srednjem razponu) po celotni dolžini poveže. Na dilatacijskem stiku v srednjem razponu se vgradijo nova ležišča ter dilatacija. Na obeh opornikih se vzpostavita novi dilataciji. V ta namen se na vsakem oporniku dogradi revizijska komora, med opornik in zgornjo konstrukcijo se vgradijo nova ležišča, obstoječi stik pa odreže.

Kontinuiranje se izvede s pomočjo zunanjih nepovezanih kablov, ki pa se namestijo tudi zaradi korozijskih poškodb obstoječih kablov. V ta namen se izvede preko 180 deviatorjev in sidrišč, preko katerih se sile s kablov vnesejo v obstoje-

čo konstrukcijo. Deviatorji se s prednapetimi vijaki preko trenjskega stika pritrdijo na obstoječo konstrukcijo.

Krov zgornje konstrukcije se ojača z dodatno armaturo ter dobetonira, obstoječi hodniki pa se razširijo, tako da so primerni za pešce in invalide.

Rekonstrukcija zajema tudi izdelavo popolnoma novega sistema odvodnje vključno z izgraditvijo dveh velikih zadrževalnih bazenov na obeh bregovih Drave.

Celotna konstrukcija pa se tudi površinsko zaščiti in obnovi, kar zajema visokotlačno pranje, odstranjevanje kontaminiranega betona, čiščenje armature ter sanacijo celotne površine betona.

Prav tako kot most čez Dravo pa se rekonstruira tudi obstoječi most čez Studenčnico.

Temelje se razširi ter ojača z jet-Grout piloti. Odstrani se obstoječe konzole, razširijo se stebri in oporniki ter se dobetonira nova razširjena voziščna plošča z novimi hodniki in robnimi venci. Izdela se tudi povsem novo odvodnjavanje ter ograja za pešce. V sklopu rekonstrukcije se izvede tudi preplastitev ceste in pločnikov med mostovoma. Zaključek del je predviden v septembru 2018.

DOLŽINA MOSTA

221 m

ŠIRINA MOSTA

3,18 m



IZGRADNJA ŠTIRIH VEČSTANOVANJSKIH OBJEKTOV V FUNKCIONALNI ENOTI F2, BRDO V LJUBLJANI**Investitor: Stanovanjski sklad RS**

V sklopu projekta funkcionalne enote F2 na Brdu v Ljubljani je Pomgrad zgradil 102 stanovanj s podzemnimi shrambami in garažo, kjer je 205 parkirnih mest.

Zgradili so se štirje objekti, trije imajo skupno podzemno garažo, četrti objekt C pa je z ostalimi povezan s podzemnimi povezovalnimi hodniki.

Objekti A1, A2 in B so plitvo temeljeni, objekt C je temeljen na uvrtnih pilotih ø 80 cm, globin 9 oz. 11 m. Za varovanje gradbene jame na mestu globokih izkopov so bile uporabljene jeklene zagatne stene skupne površine ca. 2.000 m². Zagatne stene so bile na južni strani dodatno sidrane z začasnimi prednapetimi geotehničnimi sidri enkrat oz. dvakrat po višini zagatnic.

Vsi objekti so klasični z armirano-betonskimi stenami, dvigalnimi in stopniščnimi jaški ter armirano-betonskimi ploščami. Vgrajeno je bilo 1.710.000 kg armature in 12.600 m³ betonov.

Objekta A1 in A2 sta tlorsnih dimenzij 15,40 x 31,50 m in etažnosti K + P + 3 + T (A1) oz. 2 K + P + 3 + T (A2), objekt B je tlorsnih dimenzij 15,40 x 42,00 m in etažnosti 2 K + P + 2 + T, medtem ko je objekt C dimenzij 15,40 x 52,40 m in etažnosti K + P + 2 + T. Garaža je tlorsne dimenzije 100 x 50 m in na tem mestu zavzema skoraj celotno površino gradbene parcele – kar pomeni, da je predstavljala organizacija gradbišča kompleksno študijo za kasnejšo optimalno izvajanje del (postavitve gradbenih žerjavov, gradbiščni uvozi, deponije itd.).

Z deli smo pričeli v februarju 2016 in objekt pripravili do tehničnega pregleda, ki je bil 17. 11. 2017.

Do konca leta 2017 je Pomgrad s svojimi podizvajalci odpravljal pomanjkljivosti po tehničnem pregledu in kvalitetskimi pregledi s strani naročnika, ki so zelo natančno popisali napake in zahtevali striktno odpravo najdenih napak.

IZGRADNJA

102
stanovanj
s podzemnimi
shrambami in
garažo

205
parkirnih
mest

**PROJEKT UREDITVE ZUNANJEGA PROSTORA DOMA KULTURE V KRAJU MALA SUBOTICA****Investitor: Občina Mala Subotica**

Projekt ureditve zunanjega prostora Doma kulture v kraju Mala Subotica je bil eden najzahtevnejših, saj je bilo treba na dokaj majhni površini izvesti vrsto natančnih del s področja nizkogradnje, da bi zvesto uresničili zamisel projektanta kot avtorja. Ta projekt ni bil največji ali najpomembnejši, ki je bil zaključen v letu 2017, je pa vključeval skoraj vsa dela iz portfelja družbe: zemeljska dela, infrastrukturna dela (odvodnja padavin, vodovodna dela z vodnjakom, elektro-energetska dela z javno in ambientalno razsvetljavo, strojno-obrtniška dela na urbani opremi), asfalterska dela na prometnicah in parkiriščih, betonske tlakovce na območjih za pešce, vgradnjo urbane opreme in krajinsko ureditev.

Površina izvedenih del: 5.000 m², od tega betonski tlakovci 2.500 m², asfaltne površine

2.000 m², ostalo kamnite obloge (vodnjak) in zelene površine.

Čas izvedbe: 90 dni z začasnimi zastoji zaradi prilagajanja projektnih rešitev.

Ta projekt je svojevrsten primer popolnega sodelovanja vlagatelja, projektanta in izvajalca, njegov rezultat pa je za vse tri sodelujoče referenčno pomemben objekt, s katerim bodo uporabniki – krajani zadovoljni. Projekt je bil zaključen tik pred zimo, zato takrat še ni »zasijal« v pravi luči, saj so drevesa, rastline in cvetje, ki sedaj krasijo okolje, bile v fazi prekinitve vegetacije, vodnjak pa je bil izklopljen zaradi morebitnega zmrzovanja. Zadovoljstvo nas in vlagatelja s popolno tehnično in estetsko izvedenim projektom se je zato pričelo z letošnjo pomladjo in bo gotovo trajalo še vrsto let.



2.7

Naložbe v letu 2017

Družba Pomgrad d. d. je v letu 2017 namenila za investicije v neopredmetena in opredmetena osnovna sredstva ter naložbene nepremičnine **7,46 mio EUR**.

Največje investicije v letu 2017 so bile sledeče:

- Nakup stavbnega zemljišča s poslovno zgradbo k. o. Moste v Ljubljani v vrednosti 4.211.571 EUR,
- Nakup osmih tovornih vozil Mercedes Benz v skupni vrednosti 1.027.210 EUR,
- Nakup kolesnega bagerja Liebherr v vrednosti 218.940 EUR,
- Nakup tovornega vozila Mercedes – cisterne za gorivo – v vrednosti 158.930 EUR,
- Nakup opažev v skupni vrednosti 123.273 EUR,
- Nakup treh polpriklopnikov Schwarzmüller v skupni vrednosti 119.400 EUR,
- Nakup nakladalca Liebherr (rabljen) v vrednosti 92.100 EUR,
- Nakup bagerja 10 T Yanmar v vrednosti 89.900 EUR,
- Nakup tovornega vozila – vlačilca – v vrednosti 86.950 EUR,
- Nakup visokotlačnega pralca v vrednosti 74.206 EUR.

137,4 mio
EUR

Konsolidirani poslovni prihodki



2.8

Analiza uspešnosti poslovanja

2.8.1

Kazalniki obvladujoče družbe

	razlaga	2017	2016
PROFITABILNOSTNI KAZALNIKI			
EBITDA		4.486.776	3.611.628
EBITDA marža	a	4,1 %	3,4 %
Marža iz poslovanja (EBIT/čisti prihodki od prodaje)*	b	0,8 %	0,8 %
Neto marža	c	0,6 %	1,0 %
Donosnost na kapital	d	2,0 %	3,4 %
Donosnost na celotna sredstva		1,1 %	2,0 %
Donosnost na investirani kapital (ROIC)	e	4,0 %	4,8 %
AKTIVNOSTNI KAZALNIKI			
Prihodki na zaposlenega (v tisoč EUR)	f	252	268
Stroški dela na zaposlenega (v tisoč EUR)	g	26	26
Dodana vrednost na zaposlenega (v tisoč EUR)	h	37	36
Povprečno število zaposlenih	i	433	402
Kazalniki finančnega stanja			
Finančne obveznosti/EBITDA		3,63	3,60
Dolgoročna finančna zadolženost/EBITDA		1,72	1,75
Kapital v obveznostih do virov sredstev		0,34	0,43
Kratkoročna finančna zadolženost/povp. mesečni prihodki		0,94	0,74
Kapital v dolgoročnih sredstvih		0,73	0,78
Pokritje obresti	j	2,04	1,95
KAZALNIKI PO SRS			
Stopnja lastniškosti financiranja (kapital/celotne obveznosti)*	k	0,34	0,43
Stopnja dolgoročnosti financiranja	l	0,43	0,53
Stopnja osnovnosti investiranja	m	0,17	0,21
Stopnja dolgoročnosti investiranja	n	0,46	0,56
Koeficient kapitalske pokritosti osnovnih sredstev	o	2,01	2,06
Koeficient neposredne pokritosti kratkoročnih obveznosti	p	0,12	0,22
Koeficient pospešene pokritosti kratkoročnih obveznosti	r	0,92	0,88
Koeficient kratkoročne pokritosti kratkoročnih obveznosti	s	0,96	0,92
Koeficient gospodarnosti poslovanja	t	1,01	1,01
Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala	u	0,02	0,04

a) **Kazalnik prikazuje, da je doseženi EBITDA družbe v letu 2017 predstavljal 4,1 % letne realizacije (čistih prihodkov od prodaje).** Kazalnik se je glede na preteklo leto povečal zaradi višjega čistega denarnega toka (EBITDA).

b) Kazalnik prikazuje, da je doseženi EBIT družbe v letu 2017 predstavljal 0,8 % letne realizacije. Kazalnik je glede na preteklo leto ostal na enakem nivoju.

c) Kazalnik prikazuje, da je doseženi čisti poslovni izid družbe v letu 2017 predstavljal 0,6 % letne realizacije. Kazalnik se je glede na preteklo leto zmanjšal zaradi nižjega čistega dobička.

d) Kazalnik prikazuje, da je ustvarjeni čisti dobiček predstavljal 2,0 % celotnega kapitala družbe. Pri tem je za postavko kapital vzeta povprečna vrednost kapitala v obdobju. Kazalnik se je glede na preteklo leto zmanjšal zaradi nižjega čistega dobička.

e) Kazalnik (ROIC) prikazuje, da je ustvarjeni dobiček iz poslovanja po davkih predstavljal 4,0 % investiranega kapitala družbe. Pri tem je za postavko investirani kapital vzeta povprečna vrednost v obdobju. Kazalnik se je glede na preteklo leto zmanjšal zaradi nižjega kapitala.

f) V letu 2017 so prihodki za zaposlenega znašali 252 tisoč EUR. Glede na preteklo leto so se znižali zaradi večjega števila povprečno zaposlenih v letu 2017.

g) V letu 2017 so stroški dela na zaposlenega znašali 26 tisoč EUR. Glede na preteklo leto so ostali na enakem nivoju.

h) Dodana vrednost na zaposlenega je v letu 2017 znašala 37 tisoč EUR in je v primerjavi s preteklim letom ostala praktično na enaki ravni.

i) Povprečno število zaposlenih se je glede na preteklo leto povečalo za 31.

j) Kazalnik 2,04 pokaže, da je družba iz denarnega izida iz poslovanja (prebitek prejemkov pri poslovanju) več kot pokrila finančne odhodke iz obresti. Kazalnik se je za malenkost povečal zaradi povečanja denarnih tokov iz poslovanja v letu 2017.

k) Konec decembra 2017 predstavlja kapital družbe 34 % vseh obveznosti do virov sredstev. Stopnja lastniškosti financiranja je v primerjavi s preteklim leto nižja za 10 % predvsem zaradi nižjega doseženega tekočega dobička in s tem nižjega kapitala.

l) Družba je 43 % svojih sredstev financirala z dolgoročnimi viri ter 57 % s kratkoročnimi viri. Stopnja dolgoročnosti se je znižala predvsem zaradi povečanja kratkoročnih obveznosti.

m) Delež stalnih sredstev med celotnimi sredstvi družbe znaša 17 % in je za 3 % nižji kot preteklo leto.

n) Vsa dolgoročna sredstva predstavljajo 46 % celotnih sredstev družbe. Kazalnik je v primerjavi z lanskim letom nižji, kar je posledica povečanja kratkoročnih sredstev družbe.

o) Vrednost koeficienta je konec leta 2017 znašala 2,01, kar pomeni, da so bila z lastniškim kapitalom v celoti financirana najmanj likvidna sredstva. Sprememba koeficienta glede na preteklo leto je relativno majhna.

p) T. i. hitri koeficient prikazuje razmerje med likvidnimi sredstvi in kratkoročnimi obveznostmi. Koeficient je konec leta 2017 znašal 0,12, kar pomeni, da je družba z likvidnimi sredstvi pokrila 12 % kratkoročnih obveznosti. Koeficient se je občutno zmanjšal predvsem zaradi zmanjšanja likvidnih sredstev (denarnih sredstev).

r) Vrednost pospešenega koeficienta je konec leta 2017 znašala 0,92 in je za malenkost višja kot preteklo leto. Vzrok je v povečanju kratkoročnih sredstev.

s) Koeficient je znašal 0,96, kar pomeni, da je družba s svojimi kratkoročnimi sredstvi praktično pokrila celotne kratkoročne obveznosti.

t) Družba je v letu 2017 ustvarila za 1 % več poslovnih prihodkov kot poslovnih odhodkov. Kazalnik je v primerjavi s preteklim letom na enaki ravni.

u) Družba je v poslovnem letu 2017 ustvarila 2 EUR dobička na 100 EUR vloženega kapitala. Vrednost koeficienta ROE je glede na preteklo leto nižja zaradi doseženega nižjega čistega dobička poslovnega leta.

2.8.2

Kazalniki skupine Pomgrad

	2017	2016
PROFITABILNOSTNI KAZALNIKI		
EBITDA	9.187.033	7.786.189
EBITDA marža	6,3 %	6,2 %
Marža iz poslovanja (EBIT/čisti prihodki od prodaje)	2,1 %	1,9 %
Neto marža	2,1 %	1,3 %
Donosnost na kapital	5,5 %	3,1 %
Donosnost na celotna sredstva	4,2 %	2,4 %
Donosnost na investirani kapital (ROIC)	3,4 %	2,9 %
AKTIVNOSTNI KAZALNIKI		
Prihodki na zaposlenega (v tisoč EUR)	184	202
Stroški dela na zaposlenega (v tisoč EUR)	24	25
Dodana vrednost na zaposlenega (v tisoč EUR)	39	40
Povprečno število zaposlenih	724	613
KAZALNIKI FINANČNEGA STANJA		
Hitri koeficient	1,04	0,96
Obratni koeficient	1,11	1,19
Kapital v celotnih sredstvih	0,44	0,50
Finančne obveznosti v kapitalu	0,46	0,52
Neto finančne obveznosti v kapitalu	0,38	0,43
Finančne obveznosti/EBITDA	3,37	3,94
Dolgoročna finančna zadolženost/EBITDA	2,43	2,72
Kapital v obveznostih do virov sredstev	0,44	0,50
Kratk. finančna zadolženost/povp. mesečni prihodki	0,51	0,85
Kapital v dolgoročnih sredstvih	0,75	0,76
Pokritje obresti	2,41	1,96

Tabela 8: Kazalniki skupine Pomgrad

2.9

Upravljanje s tveganji

V skupini Pomgrad skrbimo za stalno spremljanje določenih tveganj, ki se pojavljajo v poslovnem okolju. S poslovnimi tveganji, ki jim je skupina izpostavljena upravljamo na način, da le-ta pravočasno prepoznamo ter jih ocenimo.

Tveganja skupine Pomgrad bi lahko razdelili na:

- Tržna tveganja
- Finančna tveganja
- Tveganja informacijskega sistema
- Kadrovska tveganja

Upravljanje tveganja zajema ugotavljanje, spremljanje, ocenjevanje in obvladovanje tveganj, ki jim je ali bi jim lahko bila izpostavljena posamezna družba. Namen je, da se pravočasno prepoznajo nevarnosti in z njimi povezana tveganja ter na podlagi tega pravočasno ukrepanje. Kljub nestanovitnim razmeram na trgu ocenjujemo, da so bila tveganja pri poslovanju družbe in skupine Pomgrad ustrezno prepoznana ter obvladovana.

TRŽNA TVEGANJA

Tržna tveganja se nanašajo predvsem na povečanje konkurence ter nizkih prodajnih cen gradbenih storitev na trgih delovanja družbe in skupine Pomgrad, zaradi katerih posledično prihaja do sklepanja poslov po neugodnih cenah.

FINANČNA TVEGANJA

V letu 2017 si je skupina Pomgrad konstantno prizadevala ohranjati kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobnost. Na področju finančnih

tveganj smo veliko pozornost namenili obvladovanju likvidnostnega tveganja pri zagotavljanju financiranja nujnih investicijskih vlaganj ter tekočega poslovanja. Skupina je tako kljub zaostrenim razmeram na finančnih trgih uspešno obvladovala finančna tveganja in uspela ohranjati stabilen finančni položaj.

Skupina Pomgrad se pri tekočem poslovanju srečuje z nekaterimi težavami, predvsem glede plačevanja opravljenega dela s strani proračunskih porabnikov, v nekaterih primerih pa tudi s finančno nedisciplino zasebnih naročnikov. Te potencialne težave skušamo zmanjšati z zahtevami po plačilnih garancijah oz. predhodnim preverjanjem splošnega stanja predvsem novih naročnikov, prav tako pa z intenzivno sodno izterjavo dolgov.

TVEGANJA INFORMACIJSKEGA SISTEMA

Gre za tveganje, ki ogroža izvajanje poslovnih in tehnično-tehnoloških procesov ter razpoložljivost in varnost podatkov. Med tveganji informacijskega sistema prepoznavamo požar, razne napake na strojni ali programski opremi, zlonameren vdor v informacijski sistem, nepooblaščen dostop do podatkov, izpad električnega toka in podobno.

Učinkovito upravljanje s kadri je zelo pomembno področje za zagotavljanje stabilnega in dolgoročnega poslovanja.

Omenjeni dogodki lahko povzročijo uničenje strojne opreme, programov in podatkov.

Pred tovrstnimi tveganji se poskušamo obvarovati s protipožarnim sistemom, varnostnim kopiranjem podatkov in programov na drugo lokacijo (backup), vzpostavitevijo dokumentacijskega središča itd.

Lokalno omrežje je pred zunanjim omrežjem varovano s požarnimi pregradami ter varnostnimi mehanizmi in politikami, ki omogočajo dostop do informacijskega sistema le pooblaščenim uporabnikom.

Izpad električnega napajanja lahko povzroči nedostopnost sistema ali okvaro strojne opreme. Če pride do daljšega izpada električnega toka, pride do napajanja električnega toka preko dizelskih agregatov.

Stalno se posveča velika pozornost pravočasnemu prenavljanju in optimizaciji vzdrževalnih ter licenčnih pogodb, ki zagotavljajo zanesljivo in strokovno izvajanje storitev zunanjih partnerjev, kar seveda posledično zmanjšuje tveganje izpada sistemskih sredstev informacijskega sistema skupine Pomgrad. Tudi vlaganja v sistemsko in programsko opremo so primer-na času in dobi koristnosti.

Tveganja na področju informacijske tehnologije ocenjujemo kot relativno majhna in smo mnemnja, da smo jih v letu 2016 primerno obvladovali.

KADROVSKA TVEGANJA

Učinkovito upravljanje s kadri je zelo pomembno področje za zagotavljanje stabil-

nega in dolgoročnega poslovanja. Kadrovsko tveganje zajema tveganje povezano z upokojevanjem in visoko starostno strukturo zaposlenih na ravni skupine Pomgrad, tveganje prekomerne fluktuacije ključnih kadrov, neizkoriščene potencialne zaposlenih, odsotnost zaposlenih zaradi bolniške odsotnosti in drugih zdravstvenih omejitev. Tveganje predstavlja tudi togost predpisov s področja upravljanja s človeškimi viri, ki zavirajo uvedbo nujnih in potrebnih sprememb na tem področju.

Kadrovska tveganja se obvladujejo s spodbujanjem stalnega izpopolnjevanja zaposlenih, s pridobivanjem novega znanja in kompetenc, s spodbujanjem timskega in projektnega dela, optimizacijo števila zaposlenih po posameznih organizacijskih enotah ter uporabo različnih orodij za dvig motivacije in zadovoljstva zaposlenih.

Fluktuacijo poskušamo omejevati z dobrim vodenjem in komunikacijo med zaposlenimi, s stalno strokovno rastjo in motiviranjem ter uvažanjem stimulatvinih delovnih pogojev in okolja.

Tveganje večjega obsega bolniških odsotnosti zaradi bolezni ali poškodb pri delu poskušamo obvladovati z nenehnim izobraževanjem na področju varstva pri delu, s stalnim obnavljanjem zaščitnih sredstev in obveznim nošenjem le-te. Prav tako se zaposlenim nudi preventivno cepljenje proti različnim okužbam (gripa, meningitis, ...).

Ocenjujemo, da so bila kadrovska tveganja ustrezno obvladovana.

PRIZADEVANJE
V LETU

2017

► Skupina Pomgrad si je konstantno prizadevala ohranjati kratkoročno in dolgoročno plačilno sposobnost.

2.10

Komuniciranje in odnosi z javnostmi

V skupini Pomgrad se zavedamo, da moramo ob tako širokem spektru dejavnosti in tako močni vpetosti v okolje, v katerem delujemo, posebno pozornost namenjati tudi komuniciranju in odnosom z javnostjo.

V ta namen smo v letu 2017 izvajali naslednje aktivnosti:

- Za namene korporativnega oglaševanja skupine Pomgrad smo izbirali tiste medije, ki dosežejo in pokrijejo kar največji del deležnikov in odločevalcev, ki imajo posreden oz. neposreden vpliv na delovanje in poslovanje skupine Pomgrad. Oglaševanje je bilo usmerjeno v aktivno podporo pozicioniranju in prepoznavnosti skupine Pomgrad, kot ene izmed največjih slovenskih gradbenih skupin ter ene izmed prvih petih v Adriatic regiji.
- Redno, načrtovano in proaktivno upravljanje odnosov z javnostmi, katerih vsebine smo komunicirali transparentno in redno ter se pri tem osredotočali na komunikacijsko podporo uspešnim projektom in na vrednote, ki so vodilo dela skupine Pomgrad pri izvajanju vseh projektov ter na odpiranje javnih tem, ki vplivajo na poslovanje podjetja in njegovo uspešnost.
- Redno in proaktivno obveščanje interne javnosti (zaposlenih), preko objav namenjenih samo zaposlenim, kakor tudi objav, ki jih distribuiramo eksterno, le-te smo redno in sproti objavili tudi na spletni strani oz. sharepointu (sporočila za medije, izjave za javnost, pomembnejša pojasnila glede posameznih

projektov, fotografije z otvoritve objekta), na način, da le-te pri zaposlenih povečujejo dvig motivacije in zavzetosti pri delu ter pripadnosti skupini Pomgrad.

- Preko sponzorstev in donacij, podpirali družbene, kulturne in športne projekte, v lokalnem in širšem okolju, v katerih deluje skupina Pomgrad in tako skupino Pomgrad pozicionirali kot družbeno odgovorno.
- Organizirali Pomgradovo poslovno konferenco za zaposlene, na kateri se zaposleni seznani s pomembni dogodki v preteklem letu ter z načrti za v prihodnje.
- Organizirali letno srečanje zaposlenih, ki je potekalo v obliki piknika in športnih iger oz. team-building iger.
- V okviru družbenih dogodkov smo organizirali srečanje s poslovnimi partnerji oz. dan odprtih vrat v obliki organiziranega obiska skupine Pomgrad, ki vključuje predstavitev dejavnosti in projektov skupine, kakor tudi panoge gradbeništva ter njenega dosedanjega in prihodnjega razvoja.
- Celovito prenovili spletno stran skupine Pomgrad in vse spletne strani družb, združili pod eno krovno spletno stranjo skupine Pomgrad (www.pomgrad.si) ter poskrbeli za njeno aktualnost.
- Aktivno spremljali objave povezane s skupino Pomgrad ter se po potrebi transparentno in hitro odzvali na posamezne medijske objave in zapise.

2.11

Pomembni dogodki po koncu poslovnega leta

Po koncu poslovnega leta ni bilo pomembnih dogodkov, ki bi vplivali na resničen prikaz poslovanja podjetja v letu 2017.

Pomembni dogodki po koncu poslovnega leta 2017, ki ne vplivajo na prikaz poslovanja v letu 2017, so sledeči:

- Menjava predsednika upravnega odbora matične družbe Pomgrad d. d. in s tem nova sestava upravnega odbora v mesecu januarju 2018.
- Začetek likvidacijskega postopka v družba Pomgrad – GNG d. o. o. v mesecu marcu 2018.





Razvijamo
talente in
vrednotimo
različne
kompetence.

3

POROČILO O DRUŽBENI
ODGOVORNOSTI

Družba Pomgrad na svoje lokalno okolje vpliva na več več načinov: ponuja delovna mesta, plačuje davke, vlaga v razvoj lokalne skupnosti (finančno podpira organizacije na področju športa, kulture, šolstva, izobraževanja). Notranja razsežnost družbene odgovornosti družbe zajema predvsem odnos do zaposlenih oz. vlaganje v človeški kapital, zdravje in varstvo pri delu, prilaganje spremembam, prizadevanje za vzpodbujanje izobraževanja zaposlenih, izboljšanje pogojev dela na delovnih mestih in odnos do okoljevarstva.

3.1

Odgovornost do zaposlenih

Pomgrad se zaveda, da so zaposleni nosilci sprememb in od njihovega načina dela je odvisno, ali bodo procesi v družbi uspešni. Vodstvo družbe, vodilni delavci s pomočjo splošno kadrovskega oddelka spodbujajo vzajemno komunikacijo med zaposlenimi, poudarjajo namen internega komuniciranja, oblikujejo model stalnega spremljanja delovne uspešnosti, motivirajo zaposlene (tako materialno kot nematerialno), spodbujajo in odkrivajo neizkoriščene potencialne in talente zaposlenih, organizirajo eksterna in interna izobraževanja, zagotavljajo enake možnosti pri zaposlitvi in napredovanju, varno in zdravo delovno okolje ter izvajajo številne aktivnosti v sklopu promocije zdravja in dela.

3.1.1

Kadrovska politika

Konec leta 2017 je bilo v družbi Pomgrad 450 zaposlenih, od tega 11,77 % za določen čas. V primerjavi z letom 2016 smo število zaposlenih povečali za 10 %. Do večjega števila zaposlenih je prišlo zaradi potreb nove Delovne enote Stavbar in dodatnih potreb po zaposlitvi operativnega kadra.

- 450 vseh zaposlenih – 88 ,23 % zaposlenih za nedoločen čas, 11,77 % zaposlenih za določen čas
- 397 zaposlenih moških, 53 zaposlenih žensk
- 46 let je povprečna starost zaposlenih
- 81 novih zaposlitev, 40 odhodov

3.1.2

Izobraževanje

V letu 2017 je v Pomgradu začela delovati Pomgrad Akademija, katere cilj je usposabljanje kader, za potrebe družbe, ki ga na trgu dela primanjuje (interna usposabljanja), sodelovanje s šolskimi in ostalimi zunanjimi institucijami povezane s kadri ali promocijo kadrov, ki ga potrebuje družba (možnost opravljanja obvezne prakse, štipendiranja, ogledi gradbišč, udeležba na sejmu poklicev itn.), izvedba internih in zunanjih usposabljanj, izobraževanj ter delavnic, ki so oz. bodo tako časovno kot vsebinsko prilagojene dejanskim potrebam in željam ciljne skupine zaposlenih oz. potrebam delovnih procesov Pomgrada.

V letu 2017 smo izvedli v sklopu Akademije:

- v mesecu marcu večdnevno teoretično in praktično usposabljanje iz del in nalog tesar/zidar – 1. stopnja (30 udeležencev),
- julij-september izobraževanje za gradbene delovodje/obračunske tehnike (11 udeležencev, od teh 7 novih zaposlitev),
- izobraževanje za zaposlene v DE Asfaltestvo – Pravilna uporaba asfaltnega finiherja in vgrajevanje asfaltne zmesi,
- sodelovanje s fakultetami in srednjimi šolami, ki izobražujejo gradbeni kader,
- udeležba družbe na Gradbeniadi 2017, Tehničnih dnevih na Srednji tehnični in poklicni šoli v MS – predstavitev poklica zidar in tesar, sodelovanje na tekmovanju *Ali je kaj trden most 2017* skupaj s Srednjo gradbeno šolo

MB, udeležba sejma poklicev in izobraževanj v mariborski dvorani Tabor,

- zainteresirani osnovnošolci zaključnih razredov pomurskih občin so si ogledali gradbišče JOC MS, kjer so jim bili predstavljeni gradbeni poklici, predvsem: poklic strojnika, delovodje, OVD, geodeta – izvedeno s sodelovanjem Obrtne zbornice MS,
- tritedensko praktično usposabljanje francoskih dijakov gradbeništva iz poklicne smeri gradbeništvo.

Pri izvedbi teoretičnega in praktičnega dela usposabljanj Pomgrad Akademije so kot mentorji in predavatelji sodelovali poleg zunanjih sodelavcev tudi obstoječi zaposleni, ki so svoje pridobljeno znanje prenesli na udeležence usposabljanj. Udeleženci usposabljanj tesar/zidar – 1. stopnja in delovodja/obračunski tehnik so po končanem usposabljanju prejeli priznanja Pomgrad Akademije.

V letu 2017 se je Pomgrad uspešno prijavil na Javni razpis za sofinanciranje vzpostavitve in delovanja kompetenčnih centrov za razvoj kadrov za obdobje 2017 in 2018 ter skupaj z ostalimi partnerji, s katerimi se je prijavil na razpis, pridobil del sofinanciranih sredstev za izvedbo izobraževanj v družbi Pomgrad d. d. Cilj projekta je prispevanje k izboljšanju kompetenc, produktivnosti, ustvarjalnosti in inovativnosti zaposlenih v gradbeništvu.

Izobraževanju je družba v letu 2017 dala velik poudarek in je bilo organiziranih preko 60 vrst različnih izobraževanj, s tem,

da se je večina le-teh izvedla na sedežu delodajalca. Vključenih je bilo 295 zaposlenih, ki so bili vključeni v eno ali več izobraževanj.

Določeni zaposleni so se udeležili tudi seminarjev, kongresov in sejmov doma in v tujini.

Pomgrad je tudi ponosen, da objekte na lokaciji Bakovska 31, Murska Sobota pridejo pogledat otroci z vrtca in otroci prve triade osnovnih šol. Poimenovali smo ga Dan odprtih vrat, otroci si na zabaven način ogledajo betonarno, asfaltno bazo in gramoznico ter različne vrste gradbene mehanizacije.

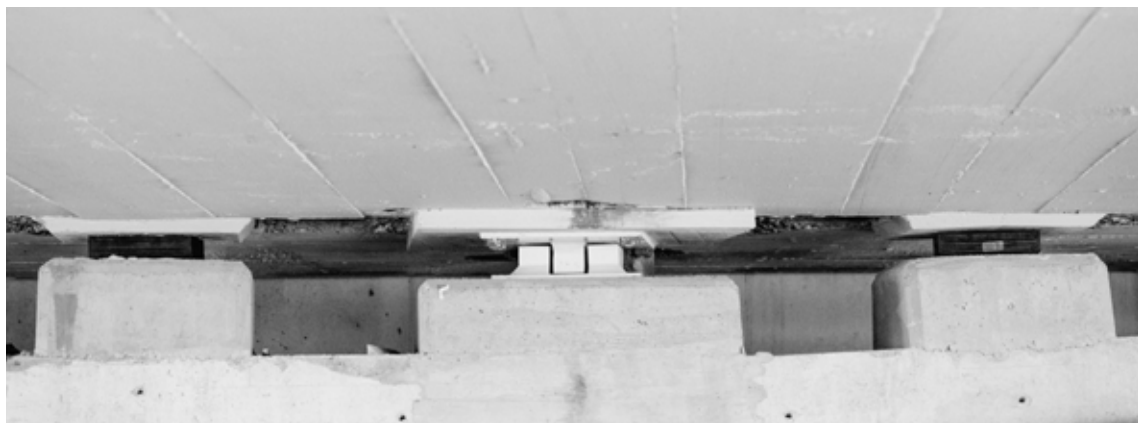
Z dnevom odprtih vrat in sodelovanjem z dijaki srednjih šol in študenti želimo širiti pomen gradbeništva in gradbenih poklicev.

3.1.3

Štipendiranje

V letu 2017 nismo sklepali pogodb o štipendijah, smo pa opravili razgovore s potencialnimi kandidati za štipendiranje z dijaki Srednje gradbene šole MB, ki bodo po končanem šolanju začeli z delom v družbi kot gradbeni delovodje. Pogodbe se bodo sklenile z veljavnostjo od 01. 01. 2018 do konca šolanja.

Na podlagi dogovora je ena sodelavka pridobila NPK računovodja in en delavec je končal šolo za gradbenega delovodjo.



INTERNO USPOSABLJANJE

POMGRAD AKADEMIJA

► V letu 2017 je v Pomgradu začela delovati Pomgrad Akademija, katere cilj je usposabljanje kader, za potrebe družbe, ki ga na trgu dela primanjkuje (interna usposabljanja).

3.2

Okoljevarstveno poročilo

Pomgrad, kot največje podjetje na področju gradbeništva v regiji, se zaveda svoje odgovornosti do okolja in družbe. Kljub temu da je gradbeništvo za okolje občutljiva dejavnost, ali ravno zato, smo se v skupini Pomgrad spremembam v razmišljanju in okoljskemu delovanju prilagodili med prvimi v regiji in tako postali vzgled ostalim podjetjem iz branže in izven.

Pomgrad s posodabljanjem proizvodnje in mehanizacije ter z uvajanjem sodobnih načinov dela uvaja najvišje ekološke standarde na področju pridobivanja in proizvodnje materialov ter izvajanja gradbenih del. Z nikoli zaključenim investicijskim ciklusom v stroje in obrate (vsako leto nabavljamo kaj novega), zagotavljamo minimalne emisije v okolje in energetsko varčno proizvodnjo in dejavnost.

V skladu z Nacionalnim programom varstva okolja in Zakonom o varstvu okolja smo na gradbišča uvedli sodobnejše načine ravnanja z gradbenimi odpadki. Naše zaposlene izobražujemo o pomenu ločevanja odpadkov in ravnanju z nevarnimi odpadki. Pridobili smo tudi dovoljenji Ministrstva za okolje, prostor in energijo za zbiralca in predelovalca gradbenih odpadkov za Pomurje. Ves material pridobljen z reciklažo tudi porabimo ter s tem zmanjšujemo porabo naravnih virov materiala. V začetku leta 2018 želimo naše uspešno okoljsko delovanje potrditi še s pridobitvijo okoljskega certifikata po standardu ISO 14001:2015.

Pomgrad je zelo aktiven na področju izvajanja okoljevarstvenih projektov, kot so:

- objekti čiščenja odpadnih komunalnih in tehnoloških voda,
- bioplinarne,
- čiščenja in distribucija pitne vode,
- kanaliziranje odpadne vode,
- komunalne in ostale deponije,
- zbiralnice in sortirnice odpadkov.

Pomembno je, da projektov ne izvajamo zgolj kot gradbeno podjetje, ampak jih tudi koncipiramo in izvajamo kot pogodbenik na ključ ali kot partner občinam in podjetjem.

Razvoj podjetja Pomgrad d. d. temelji na trendih v razvitejših delih sveta in direktivami Evropske unije na področju varovanja okolja. S tem zagotavljamo našemu podjetju dolgoročni razvoj in uspešnost.

3.3

Odgovornost do širše družbene skupnosti

K družbeno odgovornemu ravnanju nas poleg standardov, ki jih predpisuje država in narekuje družba, zavezuje predvsem kultura organizacije. Skupina preko celega leta, v obliki namensko usmerjenih sponzorstev in donacij, pomaga različnim humanitarnim, športnim in kulturnim organizacijam. Ponosno smo podprli nekatere največje športne in kulturne dogodke v državi in predvsem v ožji regiji. Družba Pomgrad d. d. je ena od treh ustanoviteljic humanitarne organizacije Fundacije Marof, ki je v letu 2017 izpeljala nekaj dobrodelnih akcij, kot so bila letovanje otrok zaposlenih v skupini Pomgrad ter uspešnih osnovnošolskih otrok v pomurski regiji, sofinanciranje nakupa šolskih potrebščin zaposlenim z najnižjimi osebnimi dohodki, obdarovanje otrok zaposlenih ob božičnih praznikih ipd.



Prepoznavamo
karijerne cilje v
tesni povezavi
z osebnimi.

4

RAČUNOVODSKO
POROČILO DRUŽBE
POMGRAD D. D.

4.1

Revizorjevo poročilo



Deloitte Revizija d.o.o.
Dunajska cesta 165
1000 Ljubljana
Slovenija

Tel: + 386 (0)1 3072 800
Fax: + 386 (0)1 3072 900
www.deloitte.si

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA delničarjem družbe Pomgrad d.d.

Mnenje

Revidirali smo računovodske izkaze gospodarske družbe Pomgrad d.d. (v nadaljevanju 'družba'), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2017, izkaz poslovnega izida, izkaz drugega vseobsegajočega donosa, izkaz gibanja kapitala in izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter pojasnila k računovodskim izkazom, vključno s povzetkom bistvenih računovodskih usmeritev.

Po našem mnenju priloženi računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo finančni položaj družbe na dan 31.12.2017 ter njen poslovni izid in denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP).

Osnova za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja (MSR). Naše odgovornosti na podlagi teh standardov so podrobneje opisane v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov* našega poročila. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA), ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in izpolnjevanje vseh drugih etičnih obveznosti v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA. Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše mnenje.

Druge informacije

Druge informacije obsegajo informacije v letnem poročilu, razen računovodskih izkazov in revizorjevega poročila o njih. Druge informacije smo pridobili pred datumom revizorjevega poročila, razen poročila nadzornega sveta, ki bo na voljo kasneje. Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo.

Naše mnenje o računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije.

Naša odgovornost v povezavi z opravljeno revizijo računovodskih izkazov je druge informacije prebrati in pri tem presoditi, ali so pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, oziroma ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Prav tako ocenimo, ali so druge informacije v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi, predvsem, ali so z njimi skladne z vidika uradnih zahtev in postopka za pripravo drugih informacij v kontekstu pomembnosti, torej ali bi lahko kakršnakoli neskladnost s temi zahtevami vplivala na presoje, ki temeljijo na teh drugih informacijah.

Na podlagi opravljenih postopkov in v obsegu, v katerem to lahko ocenimo, poročamo o naslednjem:

- Druge informacije, ki opisujejo dejstva, ki so predstavljena tudi v računovodskih izkazih, so v vseh pomembnih pogledih skladne z računovodskimi izkazi.
- Druge informacije so pripravljene v skladu z veljavno zakonodajo oziroma predpisi.

Ime Deloitte se nanaša na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pravno osebo, ustanovljeno v skladu z zakonodajo Združenega kraljestva Velike Britanije in Severne Irske (v izvirniku «UK private company limited by guarantee») in mrežo njenih članic, od katerih je vsaka ločena in samostojna pravna oseba. Podroben opis pravne organiziranosti združenja Deloitte Touche Tohmatsu Limited in njenih družb članic je na voljo na <http://www2.deloitte.com/si/en/pages/about-deloitte/articles/about-deloitte.html>

Družba članica Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Deloitte Revizija d.o.o. - Družba vpisana pri Okrobnem sodišču v Ljubljani - Matična številka: 1647105000 - ID št. za DDV: SI62560085 - Osnovni kapital: 74.214,30 EUR

Poleg tega smo dolžni na podlagi našega znanja in razumevanja družbe, ki smo ju pridobili med revizijo, poročati tudi o tem, ali druge informacije vsebujejo kakršnekoli pomembno napačne navedbe dejstev. Na podlagi izvedenih postopkov v povezavi z drugimi informacijami, ki smo jih pridobili, pomembno napačnih navedb dejstev nismo zaznali.

Odgovornosti poslovodstva in nadzornega sveta za računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu s MSRP in za takšen notranji nadzor, ki je po mnenju poslovodstva potreben za pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Poslovodstvo je pri pripravi računovodskih izkazov odgovorno za oceno sposobnosti družbe, da nadaljuje kot delujoče podjetje, za razkritje zažev, povezanih z delujočim podjetjem, in za uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava družbo likvidirati ali zaustaviti poslovanje oziroma nima druge realne možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Nadzorni svet je odgovoren za nadzor nad procesom računovodskega poročanja v družbi.

Revizorjeva odgovornost za revizijo računovodskih izkazov

Naš cilj je pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem, da računovodski izkazi kot celota ne vsebujejo pomembno napačnih navedb zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, ki pa ni jamstvo, da bo revizija v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) vedno odkrila pomembno napačne navedbe, če te obstajajo. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake in se smatrajo za pomembne, če je mogoče upravičeno pričakovati, da posamično ali skupaj vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu z MSR uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- Prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih, bodisi zaradi prevare ali napake, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odziv na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili pomembno napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je večje od tveganja neodkritja pomembno napačne navedbe zaradi napake, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, zavajajoče prikazovanje ali izogibanje notranjim kontrolam.
- Opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, ki so pomembne za revizijo, z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol družbe.
- Presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij poslovodstva.
- Na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbuja dvom v spodobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovske uporabe predpostavke delujočega podjetja kot podlage računovodenja. Če sprejmemo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v računovodskih izkazih ali, če so takšna razkritja neustrezna, naše mnenje prilagoditi. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila, vendar poznejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja.
- Ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo in vsebino računovodskih izkazov, vključno z razkritji, in ocenimo, ali računovodski izkazi predstavljajo zaževne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.

Nadzorni svet med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in časovnem okviru revizije ter pomembnih revizijskih ugotovitvah, vključno s pomembnimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

DELOITTE REVIZIJA d.o.o.

Tina Kolenc Praznik
Pooblaščen revizorka

Ljubljana, 30. april 2018


DELOITTE REVIZIJA D.O.O.
Ljubljana, Slovenija 3

4.2

Izjava o odgovornosti
poslovodstva

Poslovodstvo potrjuje letno poročilo za leto 2017, ki vsebuje poslovno poročilo in računovodsko poročilo za leto, ki je trajalo 1. 1.–31. 12. 2017.

Uprava je odgovorna za pripravo letnega poročila družbe tako, da le-ta predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja družbe in izidov njenega poslovanja za leto 2017.

Poslovodstvo potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve ter da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Hkrati tudi potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju podjetja ter v skladu z veljavno slovensko zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP).

Poslovodstvo je tudi odgovorno za ustrezno vodeno računovodstvo, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti oz. nezakonnosti.

Poslovodstvo pri svojem poslovanju dosledno upošteva zakone in davčne predpise, tako da uprava ne pričakuje, da bi lahko nastale pomembne obveznosti iz tega naslova.

Murska Sobota, april 2018

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



4.3

Izjava o razmerjih z
obvladujočo družbo in
z njo povezanimi družbami

V poslovnem letu 2017 je družba poslovala z obvladujočo družbo in z njo povezanimi družbami. Pri teh poslih družba ni bila prikrajšana ali oškodovana. Istočasno poudarjamo, da ni bilo dejanj, ki bi jih družba storila ali opustila na pobudo ali v interesu obvladujoče družbe ali z njo povezanih družb in bila pri tem prikrajšana.

Murska Sobota, april 2018

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



4.4

Uvodna pojasnila k pripravi računovodskih usmeritev

Družba Pomgrad d. d. pripravlja računovodske izkaze in pojasnila v skladu z MSRP, kot jih je sprejela Evropska unija (odslej: „MSRP, kot jih je sprejela EU“). 1. januar 2016 je bil dan prehoda na MSRP, po katerem je pripravljen otvoritveni izkaz finančnega položaja. Do leta 2016 je družba pripravljala računovodske izkaze v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi in pojasnili Slovenskega inštituta za revizijo.

Družba uporablja iste računovodske usmeritve v bilanci stanja na dan 31. 12. 2017 v skladu z MSRP kot v primerljivih izkazih za preteklo obdobje, predstavljenih v priloženih računovodskih izkazih.

Revizijska družba Deloitte revizija d. o. o. je revidirala računovodske izkaze s pojasnili in pripravila poročilo neodvisnega revizorja, ki je vključeno na začetku poglavja.

4.5

Povzetek pomembnih računovodskih usmeritev

Pri izdelavi računovodskih izkazov družbe Pomgrad d. d. ter konsolidiranih izkazov skupine Pomgrad

za leti, končani 31. decembra 2017 in 2016, so bile uporabljene naslednje računovodske usmeritve:

a) NEOPREDMETENA SREDSTVA, OSNOVNA SREDSTVA, NALOŽBENE NEPREMIČNINE IN AMORTIZACIJA

Osnovna sredstva in neopredmetena sredstva so podana po nabavni vrednosti. Nove nabave so vključene po nakupnih cenah, povečane za vse pripadajoče stroške, ki se nanašajo na usposobitev sredstva.

Odtujena ali uničena sredstva niso več predmet knjigovodskega evidentiranja. Pri tem nastali dobički ali izgube so knjižene kot prevrednotovalni poslovni prihodki oz. odhodki.

Neopredmetena sredstva imajo končne dobe koristnosti.

Kasnejši izdatki v zvezi z neopredmetenimi in opredmetenimi osnovnimi sredstvi ter naložbenimi nepremičninami povečujejo njegovo nabavno vrednost, če gre za njegovo nadomestitev in/ali je verjetno, da bodo njegove bodoče gospodarske koristi večje v primerjavi s prvotno ocenjenimi. Ob tem se njegova preostala doba koristnosti ponovno oceni. V primeru kasnejših izdatkov za popolnoma amortizirano sredstvo se le-to pripozna kot novo sredstvo z novo dobo koristnosti.

Amortizacija se obračunava v skladu z določili mednarodnih računovodskih standardov, na podlagi ocenjene dobe koristnosti posameznih skupin osnovnih sredstev, neopredmetenih sredstev ter naložbenih nepremičnin.

Uporablja se metoda enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacija se obračunava posamično ter skozi ocenjeno dobo koristnosti sredstev.

Približki uporabljenih letnih amortizacijskih stopenj so:

Premoženjske pravice	20,00 %–50,00 %
Druga neopredmetena sredstva	5,00 %–25,00 %
Gradbeni objekti	3,00 %–6,00 %
Stanovanja	1,67 %
Ostala oprema	6,6 %–20,00 %
Računalniška oprema	33,33 %–50,00 %
Motorna vozila	12,5 %–20,00 %
Drobni inventar nad 1 leto	10,00 %–20,00 %

V letu 2017 in 2016 so uporabljene amortizacijske stopnje nespremenjene glede na predhodno leto.

Opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine se oslabijo, ko je njihova nadomestljiva vrednost manjša od njihove knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Naložbene nepremičnine družba/skupina opredeli kot nepremičnine, posedovane, da bi prinašale najemnino in/ali povečevale vrednost dolgoročne naložbe. Kot naložbena nepremičnina se določi:

- Zemljišče, posedovano za povečanje vrednosti dolgoročne naložbe (ne za prodajo v bližnji prihodnosti).
- Zgradba v lasti ali finančnem najemu. Oddana v enkratni ali večkratni poslovni najem.
- Prazna zgradba, posedovana za oddajo v enkratni ali večkratni poslovni najem.

Družba/skupina meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti ter uporablja model časovno enakomernega amortiziranja.

Za naložbene nepremičnine veljajo enake usmeritve glede življenjske dobe oz. stopnje amortiziranja kot za osnovna sredstva.

Družba/skupina ocenjuje, da knjigovodska vrednost osnovnih sredstev in nepremičnin pomembno ne odstopa od njihovih poštenih vrednosti. Prihodki, ki jih skupina ustvarja z naložbenimi nepremičninami, presegajo stroške njihove amortizacije in vzdrževanja.

b) FINANČNI IN OPERATIVNI NAJEMI

Družba/skupina kot najemojemalec.

Najem je opredeljen kot finančni najem, če pogodbeni določila nedvoumno določajo, da je večina tveganj in koristi predmeta najema prenesena na skupino. Vsi ostali najemi so razvrščeni kot operativni najemi.

Sredstva v finančnem najemu in dolgovi se na začetku najema pripoznajo v znesku, ki je enak poštenu vrednosti najetega sredstva ali po sedanji vrednosti najmanjše vsote najemnin, odvisno od tega, katera vrednost je nižja. Obveznost do najemodajalca je v konsolidirani bilanci stanja prikazana kot obveznost iz finančnega najema. Ta sredstva se v dobi koristnosti enakomerno časovno amortizirajo po stopnjah, ki veljajo za posamezno vrsto osnovnih sredstev oz. naložbenih nepremičnin.

Plačila poslovnega najema se pripoznajo kot odhodek enakomerno med trajanjem najema, razen, če kakšna druga dosledna podlaga bolj ustreza časovni razporeditvi, ko se porabijo gospodarske koristi od najetega sredstva. Pogojne najemnine, ki izhajajo iz poslovnih najemov, se pripoznajo kot odhodki v obdobju, v katerem so nastali.

c) FINANČNE NALOŽBE

Finančne naložbe v podjetja, katerih delnice kotirajo na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, se uvrstijo v skupino za prodajo razpoložljiva finančna sredstva in se merijo po poštenu vrednosti preko kapitala. Spremembe poštene vrednosti se evidentirajo v kapitalu, medtem ko trajne slabitve vplivajo na poslovni izid leta, v katerem je slabitev ugotovljena. Finančne naložbe podjetja, katerih poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo ugotoviti, se merijo po nabavni vrednosti zmanjšani za oslabitev. Slabitev se evidentira v poslovni izid kot prevrednotovalni finančni odhodek. Finančne naložbe v odvisne družbe so v konsolidaciji izločene in popolno konsolidirane, razen tistih, ki niso pomembne za pošteno predstavitev računovodskih izkazov. Pridružene družbe se v skupinskih računovodskih izkazih prvotno merijo po nabavni vrednosti, ki se kasneje prilagodi za učinke kapitalske metode in zmanjša za morebitne oslabitve.

Finančne naložbe v posojila se merijo po odplačni vrednosti. Finančne naložbe v kapital in finančne naložbe v posojila se razčlenjujejo na:

- finančne naložbe v pridružena podjetja in skupaj obvladovana podjetja (naložbe v kapital),
- druge finančne naložbe (naložbe v kapital družb brez pomembnega vpliva in posojila).

Pripoznanje finančnih sredstev se odpravi, ko prenehajo obstajati razlogi za njihov obstoj, in sicer:

- prodaja finančnega sredstva,
- odplačilo posojila,
- likvidacija oz. izbris družbe, v lastniški delež katere je bila finančna naložba pripoznana.

d) DENARNA SREDSTVA

Denarna sredstva vključujejo sredstva na transakcijskem računu in sredstva v blagajni.

e) TERJATVE

Terjatve vseh vrst se ob svojem nastanku izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin ob predpostavki, da bodo plačane.

Družba/skupina ob koncu obračunskega leta preveri kvaliteto terjatev in oblikuje popravek vrednosti tako, da oceni kvaliteto terjatve do posameznega kupca.

f) OSLABITEV SREDSTEV

Finančna sredstva

Za finančno sredstvo se šteje, da je oslabljeno, če obstajajo objektivni dokazi za to, da je prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz naslova tega sredstva in ki se dajo zanesljivo izmeriti. Objektivni dokazi so lahko sledeči: neizpolnitev ali kršitev s strani dolžnika, znaki za uvedbo insolvenčnega postopka proti dolžniku ter ostali objektivni dokazi.

Oslabitev terjatev in posojil

Družba/skupina oceni dokaze o oslabitvi terjatev posebej. Vse pomembne terjatve se posamezno izmerijo za namen

posebne oslabitve. Če se oceni, da knjigovodska vrednost terjatve presega njeno pošteno vrednost, to je udenarljivo vrednost, se terjatev oslabi. Oblikovanje popravkov vrednosti, odpravo popravkov in izterjane odpisane terjatve družba/skupina opredeljuje kot poslovne odhodke.

Družba/skupina oceni dokaze o oslabitvi posojil posebej za vsako pomembno posojilo. Izguba zaradi oslabitve finančnega sredstva, izkazanega po odplačni vrednosti, se določi v višini neodpisane vrednosti sredstva in se pripozna v poslovnem izidu.

Oslabitev za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev

Odhodki zaradi oslabitev za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev se pripoznajo tako, da se morebitne priznane izgube, ki so predhodno pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu obdobja in izkazane v rezervi za pošteno vrednost, prenesejo v poslovni izid. Kasnejši porast v poštenu vrednosti oslabljenega lastniškega vrednostnega papirja, ki je na razpolago za prodajo, se pripozna v drugem vseobsegajočem donosu obdobja oz. v rezervi za pošteno vrednost.

Nefinančna sredstva

Družba/skupina ob vsakem datumu poročanja preveri knjigovodsko vrednost pomembnih nefinančnih sredstev z namenom, da ugotovi, ali so prisotni znaki za morebitno slabitev. Če takšni znaki obstajajo se oceni nadomestljiva vrednost sredstva. Kot nadomestljivo vrednost sredstva se upošteva poštena vrednost, zmanjšana za morebitne stroške prodaje ali vrednost v uporabi, in sicer tista, ki je večja. Oslabitev sredstva se pripozna v primeru, ko njegova knjigovodska vrednost presega njegovo nadomestljivo vrednost.

Družba/skupina ob koncu vsakega obdobja poročanja oceni, ali obstajajo razlogi za morebitno slabitev osnovnih sredstev (zemljišča, zgradbe in oprema) in naložbenih nepremičnin. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost osnovnega sredstva ali naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Nastala izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Družba/skupina ob koncu vsakega obdobja poročanja oceni vrednost zalog, se pravi, ali obstajajo razlogi za nekurantnost zalog in s tem njihov morebiten popravek vrednosti. Do popravka vrednosti pride, če je čista iztržljiva vrednost zalog manjša od njihove knjigovodske vrednosti. Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna vrednost dosežena v rednem poslovanju.

g) ZALOGE

Zaloge trgovskega blaga in materiala se vrednotijo po nabavni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti, in sicer po manjši izmed njiju. Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna cena, dosežena v rednem poslovanju, znižana za ocenjene stroške dokončanja in ocenjene stroške v zvezi s prodajo.

Nabavna cena je sestavljena iz nakupne cene, uvozne in druge nevratljive dajatve in neposrednih stroškov nabave.

Zaloge gotovih proizvodov in nedokončane proizvodnje so ob začetnem pripoznanju vrednotene po proizvodjalnih stroških, ki jih sestavljajo neposredni stroški materiala, proizvodnih storitev, amortizacije in splošni proizvodjalni stroški. Splošni proizvodjalni stroški so stroški materiala, storitev, dela, amortizacije, ki jih ni mogoče neposredno povezovati z nastajajočimi poslovnimi učinki.

h) DAVEK OD DOBIČKA IN ODLOŽENI DAVEK

Davčna obveznost je obračunana v skladu z zakonom o davku od dohodka pravnih oseb po stopnji 17 %. Višino davčne obveznosti se ugotovi na podlagi davčnega izkaza posamezne družbe.

Obdavčljivi dobiček se razlikuje od čistega dobička, poročanega v poslovnem izidu, ker izključuje postavke prihodkov ali odhodkov, ki so obdavčljive ali odbitne v drugih letih, in tudi postavke, ki niso nikoli obdavčljive ali odbitne. Obveznost za odmerjeni davek se izračuna z uporabo davčnih stopenj, ki so veljavne na dan poročanja.

Odloženi davek je v celoti izkazan z uporabo metode obveznosti po izkazu finančnega položaja začasne razlike, ki nastajajo med davčnimi vrednostmi sredstev in obveznosti ter

njihovimi knjigovodskimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Odloženi davek iz dobička se določi z uporabo davčnih stopenj (in zakonov), ki so bili veljavni na dan izkaza finančnega položaja in za katere se pričakuje, da bodo uporabljeni, ko se odložena terjatev za davek realizira ali pa se odložena obveznost za davek poravna.

Terjatev za odloženi davek se pripozna, če obstaja verjetnost, da bo v prihodnosti na razpolago obdavčljiv dobiček, iz katerega bo mogoče koristiti začasne razlike. Predstavlja višino obračunanega davka od dohodka pravnih oseb od odbitnih začasnih razlik, neizrabljenih davčnih izgub in davčnih dobropisov.

Obveznost za odloženi davek predstavlja višino obračunanega davka od obdavčljivih začasnih razlik, ki jih bo morala skupina v prihodnjih letih plačati državi.

i) POSLOVANJE S TUJIMI VALUTAMI

Sredstva in obveznosti, nominirane v tujih valutah so bile preračunane v EUR po referenčnem tečaju ECB na dan bilance stanja. Prihodki ali odhodki, ki izhajajo iz preračunov valut, so vključeni v izkaz uspeha tekočega leta.

j) PODLAGA ZA KONSOLIDACIJO
RAČUNOVODSKIH IZKAZOV

Uskupinjene računovodske izkaze skupine podjetij Pomgrad sestavljajo računovodski izkazi delujočih odvisnih družb.

Odvisne družbe

Odvisne družbe so podjetja, ki jih obvladuje skupina. Računovodski izkazi odvisnih družb so vključeni v konsolidirane računovodske izkaze od datuma, ko se obvladovanje začne do datuma, ko preneha.

Računovodske usmeritve odvisnih družb so bile usklajene z usmeritvami skupine. Izgube, ki se nanašajo na neobvladujoče deleževodvisnidružbi, se razporedijo v postavko neobvladujoči deleži, četudi bo potem postavka izkazovala negativno stanje.

Naložbe v pridružena podjetja
(kapitalska metoda)

Pridružena podjetja so podjetja, kjer ima skupina pomemben vpliv, ne obvladuje pa njihove finančne in poslovne usmeritve. Pomemben vpliv obstaja, če je skupina lastnica 20 do 50 odstotkov glasovalnih pravic v drugi družbi.

Naložbe v pridružena podjetja se obračunavajo po kapitalski metodi in se pripoznajo po nabavni vrednosti.

Konsolidirani računovodski izkazi zajemajo delež skupine v dobičkih in izgubah od datuma, ko se pomemben vpliv začne, do datuma, ko se konča.

Posli, izvzeti iz konsolidacije

Pri sestavi konsolidiranih računovodskih izkazov so izločena stanja in prometi, nerealizirani dobički in izgube, ki izhajajo iz poslov znotraj skupine.

Popolno uskupinjevanje računovodskih izkazov zajema naslednje družbe:

- Pomgrad – GM d. o. o.
- Pomgrad – CP d. d., v deležu lastništva
- Pomgrad – VGP d. d., v deležu lastništva
- Pomgrad GNG, d. o. o.
- Pomgrad – TAP d. o. o., v deležu lastništva
- Dobel d. o. o.
- Pomgrad – Nepremičnine d. o. o.
- H – GRAD d. o. o., Zagreb (Hrvaška)
- Mivka resort d. o. o., v deležu lastništva
- Tegra d. o. o., Čakovec (Hrvaška)
- Komunika d. o. o.

V konsolidaciji so po kapitalski metodi vrednotene tudi sledeče naložbe v pridružene družbe:

- P.G.M. Inženiring d. o. o.
- Tovarna asfalta Kidričevo d. o. o.
- Hakl IT d. o. o.
- Nograd GM d. o. o.
- Panvita Ekoteh d. o. o.

Družba Pomgrad Holding d. o. o. ni vključena v konsolidacijo, ker je bila ustanovljena z namenom izvedbe določenih projektov, ki pa zaenkrat še niso aktivni. V konsolidacijo prav tako niso vključene družbe, ki so v stečajnem ali likvidacijskem postopku, kot sta Konstruktor VGR d. o. o. in GZL Geoprojekt d. d. ter družbe, ki nimajo premoženja, kot je Urbani center d. o. o. Izključitev omenjenih družb iz konsolidacije ne vpliva pomembno na računovodske izkaze skupine.

Konsolidirani izkazi se sestavijo na nivoju Pomgrad d. d. Konsolidirano letno poročilo se nahaja na sedežu družbe POMGRAD D. D., Bakovska ulica 31, Murska Sobota. Konsolidirani računovodski izkazi obvladujoče družbe Imo-Real d. o. o. se nahajajo na sedežu obvladujoče družbe.

k) KAPITAL

Kapital sestavlja osnovni kapital, kapitalske rezerve, zakonske rezerve, druge rezerve iz dobička, rezerve za pošteno vrednost, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let in čisti poslovni izid poslovnega leta.

l) REZERVACIJE

Rezervacije se pripoznajo, ko so zanje izpolnjeni pogoji v skladu z MSRP, in sicer v breme ustreznih stroškov oz. odhodkov.

Družba/skupina prodaja proizvode in storitve z jamstvom, zato oblikuje rezervacije za dane garancije za odpravo napak v garancijski dobi. Čas garancijske dobe je različen in se giblje od dveh do desetih let in več. Dolgoročne rezervacije iz tega naslova se oblikujejo v višini 5 do 10 % pogodbene vrednosti oz. v skladu s pogodbo.

Družba/skupina prav tako oblikuje rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi. Prvo pripoznanje omenjenih rezervacij je bilo na podlagi aktuarskih izračunov opravljenno v letu 2007. Dodatno oblikovanje oz. odprave omenjenih rezervacij se vrši na podlagi letnih aktuarskih izračunov, in sicer v breme stroškov oz. dobro prihodkov.

m) DRŽAVNE PODPORE

Prejete državne podpore so prikazane kot druge dolgoročne poslovne obveznosti. Z njimi se pokriva obračunana amortizacije sredstev, za nabavo katere je državna podpora bila pridobljena. Pokriva se na način, da se obveznost za znesek obračunane amortizacije zmanjša v breme prihodka kot odprava dolgoročne obveznosti.

n) OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA IN FINANCIRANJA

Kratkoročne obveznosti iz poslovanja se nanašajo na obveznosti do dobaviteljev za osnovna in obratna sredstva, obveznosti do države, delavcev in druge obveznosti.

Obveznosti iz poslovanja in financiranja se na začetku pripoznajo v izvirnih vrednostih na osnovi ustreznih dokumentov. Obveznosti iz poslovanja in financiranja so izkazane po odplačni vrednosti.

Obresti dolgoročnih in kratkoročnih obveznosti iz financiranja se izkazuje kot strošek oz. odhodek od financiranja.

o) DRUGA SREDSTVA IN OBVEZNOSTI

Med drugimi sredstvi so izkazane dolgoročne in kratkoročne aktivne časovne razmejitve (odloženi stroški oz. odhodki). Odloženi stroški oz. odhodki so zneski, ki ob svojem nastanku še ne bremenijo poslovnega izida.

Med drugimi obveznostmi so izkazane dolgoročne in kratkoročne pasivne časovne razmejitve (vnaprej vračunani stroški). Vnaprej vračunani stroški so zneski, ki se še niso pojavili, vendar se bodo pojavili v prihodnosti in že trenutno vplivajo na poslovni izid. Mednje uvrščamo tudi prejete državne podpore in s sredstvi povezane podpore.

p) NEZARAČUNANI IN VNAPREJ ZARAČUNANI ZNESKI IZ NASLOVA GRADBENIH POGODB

Med nezaračunanimi zneski iz naslova gradbenih pogodb so izkazani nezaračunani prihodki, kot aktivne časovne razmejitve. Nezaračunani prihodki so prihodki, ki se upoštevajo v poslovnem izidu, čeprav še niso bili zaračunani.

Med vnaprej zaračunanimi zneski iz naslova gradbenih pogodb so izkazani odloženi prihodki, kot pasivne časovne razmejitve. Odloženi prihodki so prihodki, ki bodo v prihodnjem časovnem obdobju pokrili predvidene odhodke.

q) PRIHODKI

Prihodki od prodaje so prodajne vrednosti prodanih proizvodov in storitev, navedene v računih in drugih listinah, zmanjšane za vse popuste, ki so dani ob prodaji ali kasneje.

- Pri pogodbah o gradbenih delih se prihodki (in odhodki) pripoznavaajo na podlagi stopnje dokončanosti pogodbenih dejavnosti na dan bilance stanja, če je mogoče izid pogodbe zanesljivo oceniti. Izid pogodbe po stalnih cenah je mogoče zanesljivo oceniti, če:
- je mogoče zanesljivo izmeriti vse pogodbene prihodke,
- je mogoče zanesljivo izmeriti stroške izpolnitve pogodbe na dan bilance stanja,
- je mogoče zanesljivo izmeriti stopnjo izpolnjenosti pogodbe na dan bilance stanja,
- je mogoče jasno opredeliti stroške pogodbe, tako da se dejansko stanje lahko primerja s prejšnjimi ocenami in
- je verjetno, da bodo v podjetje pritekale gospodarske koristi, povezane s pogodbo.

Izid pogodbe o gradbenih delih s stroški in dodatkom je mogoče zanesljivo oceniti, če je mogoče nedvoumno ugotoviti stroške po pogodbi; in je verjetno, da bodo gospodarske koristi pritekale v podjetje.

Stroški, zajeti v pogodbeni znesek, morajo vsebovati stroške, ki se nanašajo na pogodbo neposredno ter stroške, ki se nanašajo na pogodbo posredno in se lahko razporedijo na več pogodb. Izvajalec del mora take stroške razporejati na posamezne pogodbe, sklenjene na podlagi enakih sodil, po isti metodi razporejanja. Pogodbeni stroški obsegajo tudi takšne druge stroške, s katerimi je mogoče posebej bremeniti naročnika pod pogoji iz pogodbe. Če izida celotne gradbene pogodbe ni mogoče zanesljivo oceniti, družba oceni izid na ravni posamezne gradbene faze, ki je del dolgoročne pogodbe.

Presežek prihodkov, ugotovljenih na podlagi metode stopnje dokončanosti, nad zneskom, ki je bil že zaračunan kupcu, se evidentira med sredstvi družbe. Presežek zaračunanega zneska nad ugotovljenimi prihodki pa se v bilanci stanja odraža na strani obveznosti (pasivne časovne razmejitve).

Drugi poslovni prihodki so subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije in podobni prihodki. Drugi prihodki se pojavljajo tudi ob odtujitvi opredmetenih osnovnih in neopredmetenih sredstev.

Prihodki iz naslova komisijskih poslov se nanašajo samo na ustvarjeno razliko v ceni.

Finančni prihodki so prihodki od naložbenja. Prevrednotovalni finančni prihodki se pojavljajo ob odtujitvi finančnih naložb razpoložljivih za prodajo, ko se povečanje njihove knjigovodske vrednosti zaradi predhodne okrepitve ne zadržujejo več v presežku iz prevrednotenja in se prenese v postavke izkaza poslovnega izida.

Druge prihodke sestavljajo neobičajne postavke, ki v obravnavanem poslovnem letu povečujejo izid rednega poslovanja.

r) ODHODKI

Odhodki so zmanjšanja gospodarskih koristi v obračunskem obdobju v obliki zmanjšanj sredstev ali povečanj dolgov, prek poslovnega izida vplivajo na velikost kapitala.

Odhodki se razvrščajo na poslovne odhodke, finančne odhodke in druge odhodke.

Prevrednotovalni poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi, neopredmetenimi sredstvi in kratkoročnimi sredstvi zaradi njihove oslabitve.

Finančni odhodki so odhodki za financiranje in odhodki za naložbenje. Prve sestavljajo predvsem stroški danih obresti, drugi pa imajo predvsem naravo prevrednotovalnih finančnih odhodkov.

Prevrednotovalni finančni odhodki se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami zaradi njihove oslabitve, če zmanjšanje njihove vrednosti ni krito s presežkom iz prevrednotenja kapitala.

Druge odhodke sestavljajo neobičajne postavke in ostali odhodki, ki zmanjšujejo poslovni izid.

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstva ali s povečanjem dolga in je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti. Odhodki se torej pripoznajo hkrati s pripoznavanjem zmanjšanja sredstev oz. povečanja dolgov.

s) STROŠKI MATERIALA IN STORITEV TER STROŠKI DELA

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

Stroški dela so bruto plače, ki pripadajo zaposlencem, nadomestila plač, ki skladno z zakonom, kolektivno pogodbo ali pogodbo o zaposlitvi pripadajo zaposlencem za obdobje, ko ne delajo in bremenijo podjetje, dajatve v naravi, darila in nagrade zaposlencem, odpravnine, ki pripadajo zaposlencem, in pripadajoče dajatve, ki bremenijo podjetje. Stroški dela se pripoznavaajo na podlagi listin, ki dokazujejo opravljeno delo in druge podlage za obračun plač v bruto znesku oz. upravičenost do nadomestila plač in plačam sorodnih postavk, pa tudi odpravnin ter ustreznih dajatev.

4.6

Računovodski izkazi

4.6.1

Bilanca stanja

POSTAVKA	Pojasnilo	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
SREDSTVA		98.623.895	76.527.444	79.640.422
A. STALNA SREDSTVA		45.328.220	42.851.965	40.740.409
I. Neopredmetena dolgoročna sredstva	1	293.875	373.648	491.141
1. Dolgoročne premoženjske pravice		220.226	279.921	377.339
4. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva		73.649	93.727	113.802
II. Opredmetena osnovna sredstva	2	16.131.563	15.723.027	12.805.255
1. Zemljišča in zgradbe		6.834.631	7.021.511	5.133.547
a) Zemljišča		4.298.674	4.298.674	3.246.374
b) Zgradbe		2.535.957	2.722.837	1.887.173
2. Proizvajalne naprave in stroji		7.742.803	7.263.498	6.503.541
3. Druge naprave in oprema		1.344.339	1.296.580	1.136.424
4. Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		209.790	141.438	31.743
a) Opred. osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		207.290	96.116	29.243
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih OS		2.500	45.322	2.500
III. Naložbene nepremičnine	3	5.675.585	1.516.049	2.057.610
IV. Dolgoročne finančne naložbe	4	22.480.811	23.859.109	24.065.402
1. Naložbe v odvisne in pridružene družbe		22.078.513	23.482.119	23.687.080
2. Naložbe v druge družbe		402.298	376.990	378.322
V. Dolgoročna posojila	5	252.006	379.825	371.706
1. Dolg. posojila odvisnim in pridr. družbam		252.006	309.825	371.706
2. Dolgoročna posojila drugim		0	70.000	0
VI. Dolgoročne poslovne terjatve	6	25.853	746.566	773.668
3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		25.853	746.566	773.668
VII. Druga dolgoročna sredstva	7	13.607	26.976	25.779
VIII. Odložene terjatve za davek	8	454.920	226.765	149.848
B. KRATKOROČNA SREDSTVA		53.295.675	33.675.479	38.900.013
I. Sredstva (skupina za odtujitev) za prodajo		0	0	0
II. Zaloge	9	2.094.651	1.266.531	460.400
1. Material		972.113	774.488	460.400
2. Nedokončana proizvodnja		1.080.016	454.297	0
3. Proizvodi in trgovsko blago		42.522	37.746	0
III. Kratkoročne finančne terjatve		0	0	0
IV. Kratkoročna posojila	10	5.603.328	5.595.214	11.304.383
1. Kratk. posojila odvisnim in pridr. družbam		5.305.506	5.221.030	4.153.807
2. Kratkoročna posojila drugim		297.822	374.184	7.150.576
V. Kratkoročne poslovne terjatve	11	38.814.474	22.305.047	18.426.188
1. Kratk. posl. terjatve do odv. in pridr. družb		6.157.188	3.787.413	3.098.827
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		30.202.695	17.043.860	14.174.356
3. Druge kratkoročne poslovne terjatve		2.454.591	1.473.774	1.153.005
VI. Nezarač. zneski iz naslova gradb. pogodb	12	2.572.054	1.662.572	460.267
VII. Terjatve za davek od dohodka	30	0	250.636	0
VIII. Predujmi in druga sredstva	13	3.658.725	659.671	453.386
IX. Denarna sredstva in denarni ustrezniki	14	552.443	1.935.808	7.795.389
POSTAVKA	Pojasnilo	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016

OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		98.623.895	76.527.444	79.640.422
A. KAPITAL	15	33.064.244	33.198.666	31.231.819
I. Vpoklicani kapital		3.500.000	3.500.000	3.500.000
1. Osnovni kapital		3.500.000	3.500.000	3.500.000
II. Kapitalske rezerve		5.240.705	5.240.705	5.240.705
III. Rezerve iz dobička		4.269.731	4.269.731	4.228.789
1. Zakonske rezerve		2.668.272	2.668.272	2.627.330
5. Druge rezerve iz dobička		1.601.459	1.601.459	1.601.459
IV. Rezerve za pošteno vrednost		112.354	87.046	297.024
V. Zadržani poslovni izid		19.941.454	20.101.184	17.965.301
B. REZERVACIJE	16	1.223.429	1.143.567	905.950
1. Rezervacije za pokoj. in podobne obveznosti		262.131	214.006	110.949
2. Druge rezervacije		961.298	929.561	795.001
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	17	7.919.677	6.590.655	3.086.966
I. Dolgoročne finančne obveznosti		7.706.116	6.323.313	2.856.173
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		5.128.117	4.236.116	154.583
4. Druge dolgoročne finančne obveznosti		2.577.999	2.087.197	2.701.590
II. Dolgoročne poslovne obveznosti		213.561	267.342	230.793
2. Dolg. poslovne obveznosti do dobaviteljev		196.474	246.605	209.158
4. Dolg. posl. obveznosti na podlagi predujmov		0	2.696	2.696
5. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		17.087	18.041	18.939
III. Odložene obveznosti za davek		0	0	0
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	18	56.416.545	35.594.556	44.415.687
I. Obveznosti vključene v skupine za odtujitev		0	0	0
II. Kratkoročne finančne obveznosti		8.587.930	6.685.957	12.986.357
1. Kratk. fin. obvez. do odvisnih in pridr. družb		5.673.199	4.565.176	2.874.184
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		2.001.718	1.401.551	5.451.032
3. Kratk. fin. obveznosti na podlagi obveznic		0	0	3.847.818
4. Druge kratkoročne finančne obveznosti		913.013	719.230	813.323
III. Kratkoročne poslovne obveznosti		38.629.994	27.538.514	27.126.689
1. Kratk. posl. obvez. do odvisnih in pridr. družb		9.721.041	9.719.675	10.168.923
2. Kratk. poslovne obveznosti do dobaviteljev		24.319.211	15.996.722	15.885.825
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		4.589.742	1.822.117	1.071.941
IV. Vnaprej zarač. zneski iz naslova gradb. pog.		3.807.626	1.116.811	3.773.613
V. Obveznosti za davek od dohodka		0	0	212.893
VI. Predujmi in druge obveznosti		5.390.995	253.274	316.135

Tabela 9: Bilanca stanja

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Računovodkinja:
Metka Vigali

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA

Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.

Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.

Vigali

Iztok Polanič

Boris Sapač

Kristian Ravnič

4.6.2

Izkaz poslovnega izida

POSTAVKA	Pojasnilo	2017	2016
1. Čisti prihodki od prodaje	20	109.160.642	107.737.666
a) Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu		93.832.567	102.643.279
b) Čisti prihodki od prodaje na trgu EU		15.328.075	5.094.387
2. Drugi poslovni prihodki	22	2.586.154	971.701
3. Sprem. vrednosti zalog proizvod. in nedok. proizvodnje	21	630.495	388.068
PRIHODKI IZ POSLOVANJA (1 + 2 + 3)		112.377.291	109.097.435
5. Stroški blaga, materiala in storitev	24	95.556.177	94.267.700
b) Stroški storitev		73.675.992	74.694.571
6. Stroški dela	25	11.389.661	10.588.261
a) Stroški plač		8.312.421	7.663.898
b) Stroški socialnih zavarovanj		1.619.418	1.517.792
(od tega stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja)		255.206	253.939
c) Drugi stroški dela		1.457.822	1.406.571
7. Odpisi vrednosti	26	3.587.735	2.755.500
a) Amortizacija		2.824.774	2.659.829
b) Prevred. posl. odhodki pri neopred. sredstvih in opred. OS		20.728	21.519
c) Prevred. poslovni odhodki pri kratkoročnih sredstvih		742.233	74.152
8. Drugi poslovni odhodki	27	709.568	519.658
POSLOVNI ODHODKI IZ POSLOVANJA (5 + 6 + 7 + 8)		111.243.141	108.131.119
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		1.134.150	966.316
9. Finančni prihodki iz deležev	28	881.870	814.705
a) Fin. prihodki iz deležev v odvisnih in pridruženih družbah		870.770	803.605
b) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		11.100	11.100
10. Finančni prihodki iz danih posojil	28	75.951	89.451
a) Fin. prihodki iz posojil, danih odvisnim in pridr. družbam		58.412	60.896
b) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		17.539	28.555
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	28	156.179	156.964
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		156.179	156.964
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov fin. naložb	29	1.220.000	0
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	29	539.262	889.028
a) Fin. odhodki iz posojil, prejetih od odvisnih in pridr. družb		50.752	36.052
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		276.322	239.637
c) Finančni odhodki iz izdanih obveznic		0	12.278
d) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		212.188	601.061

POSTAVKA	Pojasnilo	2017	2016
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	29	59.094	36.588
b) Fin. odhodki iz obveznosti do dobav. in menič. obveznosti		8.275	3.402
c) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		50.819	33.186
POSL. IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA PRED OBDAVČITVIJO		429.794	1.101.820
DAVKI	30	- 228.155	- 16.821
17. Davek iz dobička		0	0
18. Odloženi davki		- 228.155	- 16.821
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		657.949	1.118.641

Tabela 10: Izkaz poslovnega izida

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Računovodkinja:
Metka Vigali

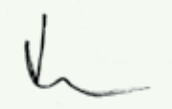
Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA

Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.

Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.









4.6.3

Izkaz drugega vseobsegajočega donosa in bilančnega dobička

v EUR	2017	2016
Čisti poslovni izid poslovnega leta	657.949	1.118.641
Sprem. presežka iz prevred. fin. sredstev, razp. za prodajo	25.308	- 1.332
Drugi vseobsegajoči donos, ki bo v prihodnje pripoznan v IPI	25.308	- 1.332
Drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne pripoznan v IPI	0	0
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS	683.257	1.117.309

Tabela 11: Izkaz drugega vseobsegajočega donosa 2017 in 2016

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Izkaz bilančnega dobička 2017 in 2016

POSTAVKA	31. 12. 2017	31. 12. 2016
A. ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA	657.949	1.118.641
B. ČISTA IZGUBA POSLOVNEGA LETA		
C. PRENESENI ČISTI DOBIČEK	19.283.505	18.982.543
D. ZMANJŠANJE KAPITALSKIH REZERV		
E. ZMANJŠANJE REZERV IZ DOBIČKA		
F. POVEČANJE REZERV IZ DOBIČKA		
1. povečanje zakonskih rezerv		
2. povečanje rezerv za lastne deleže		
3. povečanje statutarnih rezerv		
4. povečanje drugih rezerv iz dobička		
G. BILANČNI DOBIČEK	19.941.454	20.101.184
H. BILANČNA IZGUBA		

Tabela 12: Izkaz bilančnega dobička 2017 in 2016

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Računovodkinja: Metka Vigali	Predsednik uprave: Iztok Polanič, MBA	Član uprave: Boris Sapač, u. d. i. g.	Član uprave: Kristian Ravnič, u. d. i. g.
			

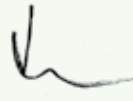
4.6.4

Izkaz sprememb lastniškega kapitala

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Rezerve za pošteno vrednost	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček posl. leta	Skupaj kapital
IZKAZ GIBANJA KAPITALA 2017	I/1	II	III/1	III/5	IV	V/1	VI/1	
A.2. Stanje 01. januarja 2017	3.500.000	5.240.705	2.668.272	1.601.459	87.046	18.982.543	1.118.641	33.198.666
B.1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	-	-	-	-	-	- 817.679	-	- 817.679
g) izplačilo dividend za l. 2016	-	-	-	-	-	- 817.679	-	- 817.679
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročeval. obdobja	-	-	-	-	25.308	-	657.949	683.257
a) vnos čistega posl. izida poslovnega leta	-	-	-	-	-	-	657.949	657.949
f) sprememba presežka iz pre-vrednotenja dolg. fin. naložb	-	-	-	-	25.308	-	-	25.308
B.3. Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	1.118.641	- 1.118.641	-
a) razporeditev preostalega dela čistega dobička preteklega poslovnega leta	-	-	-	-		1.118.641	- 1.118.641	-
C. Stanje 31. decembra 2017	3.500.000	5.240.705	2.668.272	1.601.459	112.354	19.283.505	657.949	33.064.244
BILANČNI DOBIČEK 2017						19.283.505	657.949	19.941.454

Tabela 13: Izkaz gibanja kapitala 2017

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Računovodkinja: Metka Vigali	Predsednik uprave: Iztok Polanič, MBA	Član uprave: Boris Sapač, u. d. i. g.	Član uprave: Kristian Ravnič, u. d. i. g.
			

	Osnovni kapital	Kapitalske rezerve	Zakonske rezerve	Druge rezerve iz dobička	Rezerve za pošteno vrednost	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček posl. leta	Skupaj kapital
IZKAZ GIBANJA KAPITALA 2016	I/1	II	III/1	III/5	IV	V/1	VI/1	
A.1. Stanje 31. decembra 2015	3.500.000	5.240.705	2.627.330	1.601.459	297.024	14.890.695	3.074.606	31.231.819
a) pripojitev SGP Pomgrad – ABI			40.942		- 208.646	1.017.242		- 817.679
A.2. Stanje 01. januarja 2016	3.500.000	5.240.705	2.668.272	1.601.459	88.378	15.907.937	3.074.606	32.081.357
B.1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročeval. obdobja	-	-	-	-	- 1.332	-	1.118.641	1.117.309
a) vnos čistega posl. izida poslovnega leta	-	-	-	-	-	-	1.118.641	1.118.641
f) sprem. presežka iz prevrednotenja za prodajo razpol. fin. Sredstev	-	-	-	-	- 1.332	-	-	-1.332
B.3. Spremembe v kapitalu	-	-	-	-	-	3.074.606	- 3.074.606	-
a) razporeditev preostalega dela čistega dobička preteklega poslovnega leta	-	-	-	-	-	3.074.606	- 3.074.606	-
C. Stanje 31. decembra 2016	3.500.000	5.240.705	2.668.272	1.601.459	87.046	18.982.543	1.118.641	33.198.666
BILANČNI DOBIČEK 2016	-	-	-	-	-	18.982.543	1.118.641	20.101.184

Tabela 14: Izkaz gibanja kapitala za leto 2016

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Računovodkinja:
Metka Vigali



Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



4.6.5

Izkaz denarnih tokov (I različica)

v EUR	2017	2016
DENARNI TOKOVI PRI POSLOVANJU		
Prejemki pri poslovanju	121.360.722	86.805.001
Prejemki od prodaje proizvodov in storitev	117.571.602	81.788.624
Drugi prejemki pri poslovanju	3.789.120	5.016.377
Izdatki pri poslovanju	(122.107.473)	(91.000.715)
Izdatki za nakupe materiala in storitev	(101.826.841)	(75.343.214)
Izdatki za plače in deleže zaposlencev v dobičku	(9.919.137)	(9.401.131)
Izdatki za dajatve vseh vrst	(1.960.574)	(1.865.103)
Drugi izdatki pri poslovanju	(8.400.921)	(4.391.267)
Prebitek prejemkov (izdatkov) pri poslovanju	(746.751)	(4.195.714)
DENARNI TOKOVI PRI NALOŽBENJU		
Prejemki pri naložbenju	1.074.698	7.064.878
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih	193.640	138.647
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	232.060	150.487
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	626.343	80.673
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	22.655	6.695.071
Izdatki pri naložbenju	(2.246.745)	(4.934.521)
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	(168.322)	(126.671)
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	(1.340.555)	(1.524.281)
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0	(1.303.902)
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	0	(352.944)
Izdatki za pridobitev kratkoročnih finančnih naložb	(737.868)	(1.626.723)
Prebitek prejemkov (izdatkov) pri naložbenju	(1.172.047)	2.130.357
DENARNI TOKOVI PRI FINANCIRANJU		
Prejemki pri financiranju	13.139.342	3.385.000
Prejemki od vplačane kapitala	0	0
Prejemki od povečanja dolgoročnih finančnih obveznosti	881.239	0
Prejemki od povečanja kratkoročnih finančnih obveznosti	12.258.103	3.385.000
Izdatki pri financiranju	(12.603.909)	(7.198.797)
Izdatki za dane obresti, ki se nanašajo na financiranje	(368.252)	(380.634)
Izdatki za odplačila dolgoročnih finančnih obveznosti	(2.772.819)	(1.822.890)
Izdatki za odplačila kratkoročnih finančnih obveznosti	(8.645.159)	(4.995.273)
Izdatki za izplačila dividend in drugih deležev v dobičku	(817.679)	0
Prebitek prejemkov (izdatkov) pri financiranju	535.433	(3.813.797)
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	552.443	1.935.808
DENARNI IZID V OBDOBJU	(1.383.365)	(5.879.154)
ZAČETNO STANJE DENARNIH SREDSTEV	1.935.808	7.814.962

Tabela 15: Izkaz denarnih tokov (I različica)

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Računovodkinja:
Metka Vigali



Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



4.7

Pojasnila k računovodskim izkazom

4.7.1

Poročajoča družba

Pomgrad d. d. je družba registrirana s sedežem v Sloveniji. Naslov registriranega sedeža je Bako- vska ulica 31, Murska Sobota.

Poslovno leto družbe je enako koledarskemu letu.

V nadaljevanju so predstavljeni ločeni računovodski izkazi družbe za leto, ki se je končalo dne 31. decembra 2017.

Skupinski računovodski izkazi za skupino Pomgrad so ločeno prikazani v poglavju 5.

Glavna dejavnost družbe Pomgrad d. d. je gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih objektov.

4.7.2

Podlaga za sestavo

Pri pripravi računovodskih izkazov na dan 31. 12. 2017 je družba upoštevala:

- Mednarodni standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija
- Zakon o gospodarskih družbah
- Zakon o gradnji objektov
- Zakon o davku od dohodkov pravnih oseb in njegove podzakonske akte
- Pravilnik o računovodstvu za skupino Pomgrad
- Ostalo veljavno zakonodajo

IZJAVA O SKLADNOSTI IN PRILAGODITVE NA MSRP

Uprava družbe je računovodske izkaze družbe in konsolidirane računovodske izkaze skupine potr- dila dne 30. 04. 2018.

V skladu s 56. členom ZGD-1 morajo biti konsolidirani finančni izkazi in pojasnila pripravljeni v skla- du z MSRP, kot jih je sprejela EU. 01. 01. 2016 je bil datum prehoda, ko so morale družbe zavezane k pripravi konsolidiranih izkazov, pripraviti konsolidirano otvoritveno bilanco stanja v skladu z MSRP. Pred letom 2016 je skupina pripravljala konsolidirane finančne izkaze v skladu s Slovenskimi raču- novodskimi standardi (SRS).

Družba Pomgrad d. d. je v letu 2017 prešla na uporabo Med- narodnih standardov računovodskega poročanja (MSRP). Pred letom 2017 je družba pripravljala finančne izkaze v skla- du s Slovenskimi računovodskimi standardi (SRS).

Na dan bilance stanja v računovodskih usmeritvah družbe/ skupine Pomgrad ni razlik med uporabljenimi MSRP in MSRP, kot jih je sprejela EU.

Zaradi primerljivosti podatkov v računovodskih izkazih druž- be Pomgrad so bile bilančne postavke za leto 2016 in 2015 preračunane in reklasificirane v skladu z MSRP. Ob prehodu na MSRP je bila pripravljena otvoritvena bilanca stanja na dan 01. 01. 2016, v kateri so bila pripoznana vsa sredstva in obve- znosti v skladu s priporočili MSRP. Do vrednostnih razlik ob prehodu ni prišlo. Določene postavke sredstev in obveznosti ter prihodkov in odhodkov v računovodskih izkazih so prika- zane drugače (reklasificirane), kot so bile prikazane v skladu s SRS. Te reklasifikacije so sledeče:

BILANCA STANJA NA DAN 01. 01. 2016

- Dolgoročno odloženi stroški garancij ter vplačila etažnih lastnikov v rezervni sklad, ki so bili prikazani kot druge dol- goročne aktivne časovne razmejitev, so sedaj prikazani kot druga dolgoročna sredstva.
- Dolgoročno razmejeni stroški arheoloških raziskav ter usredstveni stroški naložb v tuja OS, ki so bili prikazani kot druge dolgoročne aktivne časovne razmejitev, so prikazani kot druga neopredmetena sredstva.
- Naložbe v odvisne družbe, ki so bile prikazane kot delnice in deleži podjetij v skupini, so sedaj prikazane kot naložbe v odvisne in pridružene družbe.
- Naložbe v pridružene družbe, ki so bile prikazane kot delni- ce in deleži v pridruženih podjetjih, se prikazane kot nalož- be v odvisne in pridružene družbe.
- Dana posojila podjetjem v skupini, ki so bila prikazana kot dolgoročne ali kratkoročna posojila podjetjem v skupini, so sedaj prikazana kot dolgoročna ali kratkoročna posojila od- visnim in pridruženim družbam.
- DDV od prejetih predujmov ter ostale kratkoročne časovne razmejitev, ki so bili prikazani kot kratkoročne aktivne časovne razmejitev, so sedaj prikazani kot predujmi in druga sredstva.
- Kratkoročne poslovne terjatve do pridruženih družb, ki so

bile prikazane kot druge kratkoročne poslovne terjatve, so sedaj prikazane kot kratkoročne poslovne terjatve do odvi- snih in pridruženih družb.

- Kratkoročno nezaračunani prihodki (opravljena in nezara- čunana dela), ki so bili prikazani kot kratkoročne aktivne časovne razmejitev, so sedaj prikazani kot nezaračunani zneski iz naslova gradbenih pogodb.
- Terjatve za davek od dohodka, ki so bile prikazane kot krat- koročne poslovne terjatve do drugih, so sedaj prikazane kot terjatve za davek od dohodka.
- Dani predujmi, ki so bili prikazani kot kratkoročne poslovne terjatve do drugih, so sedaj prikazani kot predujmi in druga sredstva.
- Druge kratkoročne poslovne terjatve, ki so bile prikazane kot kratkoročne poslovne terjatve do drugih, so sedaj pri- kazane kot druge kratkoročne poslovne terjatve.
- Dolgoročno razmejeni stroški (odstopljeni prispevki za in- valide nad predpisano kvoto), ki so bili prikazani kot dolgo- ročne pasivne časovne razmejitev, so sedaj prikazani kot druge dolgoročne poslovne obveznosti.
- Prejeta posojila od podjetij v skupini, ki so bila prikazana kot dolgoročne ali kratkoročne finančne obveznosti do podjetij v skupini, so sedaj prikazana kot dolgoročne ali kratkoročne finančne obveznosti do odvisnih in pridruženih družb.
- Kratkoročne poslovne obveznosti do pridruženih družb, ki so bile prikazane kot kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev, so sedaj prikazane kot kratkoročne poslovne obveznosti do odvisnih in pridruženih družb.
- Vnaprej vračunani stroški (koncesijske dajatve, stroški za- varovanj in drugo), ki so bili prikazani kot kratkoročne pa- sivne časovne razmejitev, so sedaj prikazani kot predujmi in druge obveznosti.
- Kratkoročno odloženi prihodki (zaračunana in neopravljena dela), ki so bili prikazani kot kratkoročne pasivne časovne razmejitev, so sedaj prikazani kot vnaprej zaračunani zneski iz naslova gradbenih pogodb.
- Kratkoročno prejeti predujmi in varščine, ki so bile prikaza- ne kot kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi preduj- mov, so sedaj prikazane kot predujmi in druge obveznosti.
- Obveznosti za davek od dobička, ki so bile prikazane kot druge kratkoročne poslovne obveznosti, so sedaj prikaza- ne kot obveznosti za davek od dohodka.

Vrsta sredstva oz. obveznosti po SRS	Znesek v EUR	Vrsta sredstva oz. obveznosti po MSRP	Znesek v EUR	Razkritje
Druge dolgoročne časovne razmejitve	139.581	Druga dolgoročna sredstva	25.779	prenos iz drugih dolg. AČR na druga dolg. sredstva
		Druga dolg. neopred. sredstva	113.802	prenost iz drugih dolg. AČR na druga dolg. neopred. sredstva
Delnice in deleži podjetij v skupini	21.196.953	Naložbe v odvisne in pridružene družbe	21.196.953	prenos iz delnice in deleži v skupini na naložbe v odvisne in pridr. družbe
Delnice in deleži v pridruženih podjetjih	2.490.127		2.490.127	prenos iz delnice in deleži v pridr. podjetjih na naložbe v odvisne in pridr. družbe
Dolg. posojila podjetjem v skupini	371.706	Dolg. posojila odvisnim in pridruženim družbam	371.706	prenos iz dolg. posojil podj. v skupini na dolg. posojila odvisnim in pridr. družbam
Kratk. posojila podjetjem v skupini	4.153.807	Kratk. posojila odvisnim in pridruženim družbam	4.153.807	prenos iz posojil podj. v skupini na kratk. posojila odvisnim in pridr. družbam
Kratk. posl. terjatve do podj. v skupini	3.098.827	Kratk. posl. terjatve do odvisnih in pridr. družb	3.098.827	prenos iz posl. terjatev do podj. v skupini na posl. terjatve do odvisnih in pridr. družb
Kratk. posl. terjatve do drugih	1.257.268	Druge kratk. poslovne terjatve	1.153.005	prenos iz kratk. posl. terjatev do drugih na druge kratk. posl. terjatve
		Terjatve za davek od dohodka	0	prenos iz kratk. posl. terjatev do drugih na terjatve za davek od dohodka
		Predujmi in druga sredstva	104.263	prenos iz kratk. posl. terjatev do drugih na predujme in druga sredstva
Kratkoročne aktivne časovne razmejitve	809.390	Predujmi in druga sredstva	349.123	prenos iz kratk. AČR na predujme in druga sredstva
		Nezaračunani zneski iz naslova gradb. pogodb	460.267	prenos iz kratk. AČR na nezarač. zneske iz naslova gradbenih pogodb
Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	18.939	Druge dolgoročne poslovne obveznosti	18.939	prenos iz dolg. PČR na druge dolg. posl. obveznosti
Kratk. fin. obveznosti do podjetij v skupini	2.874.184	Kratk. fin. obv. do odvisnih in pridruženih družb	2.874.184	prenos iz kratk. fin. obvez. do podj. v skupini na kratk. fin. obv. do odvisnih in pridr. družb
Kratk. posl. obvez. do podjetij v skupini	10.070.611	Kratk. posl. obvez. do odvisnih in pridr. družb	10.070.611	prenos iz kratk. posl. obvez. do podj. v skupini na kratk. posl. obvez. do odvisnih in pridr. družb
Kratk. posl. obvez. do dobaviteljev	15.984.137	Kratk. posl. obvez. do odvisnih in pridr. družb	98.312	prenos iz kratk. posl. obvez. do dobaviteljev na kratk. posl. obvez. do odvisnih in pridr. družb
		Kratk. posl. obvez. do dobaviteljev	15.885.825	prenos iz kratk. posl. obvez. do dobaviteljev na kratk. posl. obvez. do dobaviteljev
Druge kratk. poslovne obveznosti	1.284.834	Obveznosti za davek od dohodka	212.893	prenos iz drugih kratk. posl. obveznosti na obveznosti za davek od dohodka
		Druge kratkoročne poslovne obveznosti	1.071.941	
Kratkoročne pasivne časovne razmejitve	4.018.787	Predujmi in druge obveznosti	245.174	prenost iz kratk. PČR na predujme in druge obveznosti
		Vnaprej zarač. zneski iz naslova gradb. pogodb	3.773.613	prenos iz kratk. PČR na vnaprej zarač. zneske iz naslova gradb. pogodb

IZKAZ POSLOVNEGA IZIDA ZA LETO 2016

- Prejete trošarine, zavarovalne odškodnine, prihodki iz naslova preseganja predpisane kvote za invalide ter ostale neobičajne postavke, ki so bile prikazane kot drugi prihodki, so sedaj prikazane kot drugi poslovni prihodki.

• Plačane odškodnine, denarne kazni, sodne in izvensodne poravnave ter ostale neobičajne postavke, ki so bile prikazane kot drugi odhodki, so sedaj prikazane kot drugi poslovní odhodki.

• Vnovčena poroštva, ki so bila prikazana kot drugi odhodki, so sedaj prikazana finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti.

• Stroški oblikovanja rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine, ki so bili prej prikazani kot drugi poslovni odhodki, so sedaj prikazani kot drugi stroški dela.

• Prihodki iz naslova usredstvenih lastnih proizvodov in storitev, ki so bili prikazani kot usredstveni lastni proizvodi in storitve, so sedaj prikazani kot drugi poslovni prihodki.
- | Vrsta prihodka oz. odhodka po SRS | Znesek v EUR | Vrsta prihodka oz. odhodka po MSRP | Znesek v EUR | Razkritje |
|--|--------------|---|--------------|--|
| Usredstveni lastni proizvodi in storitve | 153.752 | Drugi poslovni prihodki | 153.752 | prenos iz usredstvenih lastnih proizvodov in storitev na druge poslovne prihodke |
| Drugi prihodki | 392.156 | Drugi poslovni prihodki | 392.156 | prenos iz drugih prihodkov na druge poslovne prihodke |
| Drugi poslovni odhodki | 92.196 | Drugi stroški dela | 92.196 | prenos iz drugih poslovnih odhodkov na druge stroške dela |
| Drugi odhodki | 731.285 | Drugi poslovni odhodki | 281.968 | prenos iz drugih odhodkov na druge poslovne odhodke |
| | | Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti | 449.317 | prenos iz drugih odhodkov na finančne odhodke iz drugih finančnih obveznosti |
- Začetna uporaba novih sprememb obstoječih standardov, ki veljajo v tekočem poročevalskem obdobju
- V tekočem poročevalskem obdobju veljajo naslednje spremembe obstoječih standardov in nova pojasnila, ki jih je izdal Odbor za mednarodne računovodske standarde (OMRS) in sprejela EU:
- Spremembe MRS 7 'Izkaz denarnih tokov' — Pobuda za razkritje, ki jih je EU sprejela 6. novembra 2017 (velja za letna obdobja, ki se pričnejo 1. januarja 2017 ali pozneje),

• Spremembe MRS 12 'Davki iz dobička' — Pripoznavanje odloženih terjatev za davek iz naslova nerealiziranih izgub, ki jih je EU sprejela 6. novembra 2017 (velja za letna obdobja, ki se pričnejo 1. januarja 2017 ali pozneje),

• Spremembe različnih standardov 'Izboljšave MSRP (obdobje 2014–2016)', ki izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 1, MSRP 12 in MRS 28), predvsem za namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila — sprejeto s strani EU 8. februarja 2018 (spremembe MSRP 12 veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2017 ali pozneje).
- Standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS in sprejela EU, vendar še niso v veljavi
- Na datum odobritve teh računovodskih izkazov so bili že izdani, vendar še niso stopili v veljavo naslednji novi standardi, ki jih je izdal OMRS in sprejela EU:
- **MSRP 9 'Finančni instrumenti'**, ki ga je EU sprejela 22. novembra 2016 (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

• **MSRP 15 'Prihodki iz pogodb s kupci'** in spremembe MSRP 15 'Datum začetka veljavnosti MSRP 15', ki ga je EU sprejela
22. septembra 2016 (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),
- **Spremembe MSRP 15 'Prihodki iz pogodb s kupci'** — Pojasnila k MSRP 15 Prihodki iz pogodb s kupci, ki jih je EU sprejela 31. oktobra 2017 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

• **MSRP 16 'Najemi'**, ki ga je EU sprejela 31. oktobra 2017 (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali kasneje),

• **Spremembe MSRP 4 'Zavarovalne pogodbe'** — Uporaba MSRP 9 Finančni instrumenti skupaj z MSRP 4 Zavarovalne pogodbe, ki jih je EU sprejela 3. novembra 2017 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje oz. ob prvi uporabi MSRP 9 *Finančni instrumenti*),

• **Spremembe različnih standardov 'Izboljšave MSRP (obdobje 2014–2016)'**, ki izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 1, MSRP 12 in MRS 28), predvsem za namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila — sprejeto s strani EU 8. februarja 2018 (spremembe MSRP 1 in MRS 28 veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje).
- Novi standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS, vendar jih EU še ni sprejela
- Trenutno se MSRP, kot jih je sprejela EU, bistveno ne razlikujejo od predpisov, ki jih je sprejel Odbor za mednarodne računovodske standarde (OMRS) z izjemo naslednjih novih standardov, sprememb obstoječih standardov in novih pojasnil, ki na dan 30. 04. 2018 (spodaj navedeni datumi začetka veljavnosti veljajo za celoten MRSP) niso bili potrjeni za uporabo v EU:
- **MSRP 14 'Zakonsko predpisani odlog plačila računov'** (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje) — Evropska komisija je sklenila, da ne bo pričela postopka
- 86
- 87

potrjevanja tega vmesnega standarda ter da bo počakala na izdajo njegove končne verzije,

- **MSRP 17 'Zavarovalne pogodbe'** (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2021 ali pozneje),

- **Spremembe MSRP 2 'Plačilo na podlagi delnic'** — Razvrščanje in merjenje plačilnih transakcij na podlagi delnic (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

- **Spremembe MSRP 9 'Finančni instrumenti'** — Elementi predplačila z negativnim nadomestilom (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje),

- **Spremembe MSRP 10 'Konsolidirani računovodski izkazi' in MRS 28 'Naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige'** — Prodaja ali prispevanje sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim podjetjem oz. skupnim podvigom ter nadaljnje spremembe (datum pričetka veljavnosti odložen za nedoločen čas do zaključka raziskovalnega projekta v zvezi s kapitalsko metodo),

- **Spremembe MRS 19 'Zasluški zaposlenih'** — Načrtovanje sprememb, omejitev in poravnav (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019),

- **Spremembe MRS 28 'Naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige'** — Dolgoročni deleži v pridruženih podjetjih in skupnih podvigih (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje),

- **Spremembe MRS 40 'Naložbene nepremičnine'** — Prenos naložbenih nepremičnin (veljajo za letna obdobja, ki se pričnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

- **Spremembe različnih standardov 'Izboljšave MSRP (obdobje 2015–2017)'**, ki izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 3, MSRP 11, MRS 12 in MRS 23), predvsem z namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje),

- **OPMSRP 22 'Transakcije in predplačilo nadomestila v tuji valuti'** (velja za letna obdobja, ki se pričnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

- **OPMSRP 23 'Negotovost pri obravnavi davka iz dobička'** (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje).

Pomgrad — VGP d. d. predvideva, da uvedba teh novih standardov, sprememb obstoječih standardov in novih pojasnil v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na računovodske izkaze družbe Pomgrad — VGP d. d.

Obračunavanje varovanja pred tveganjem v zvezi s portfeljem finančnih sredstev in obveznosti, katerega načel EU ni sprejela, ostaja še naprej neregulirano.

4.7.3

Podlaga za merjenje

Računovodski izkazi družbe/skupine so pripravljeni na podlagi izvirnih vrednosti, razen naslednjih sredstev in obveznosti, ki so prikazani po poštenu vrednosti:

- Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko kapitala (naložbe v delnice družb, ki kotirajo na organiziranem trgu).

4.7.4

Valutna poročanja

Računovodski izkazi v poročilu so predstavljeni v evrih (EUR) brez centov. EUR je tudi funkcionalna valuta družbe/skupine. Zaradi zaokroževanja vrednosti podatkov lahko prihaja do nepomembnih odstopanj v seštevkih in preglednicah.

4.7.5

Uporaba ocen in presojo

Poslovodstvo mora pri sestavi računovodskih izkazov podati ocene in presoje, na podlagi uporabljenih in pregledanih predpostavk, ki vplivajo na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov in odhodkov. Morebitno oblikovane ocene in s tem povezane predpostavke ter negotovosti so razkriti v pojasnilih k posameznim postavkam.

Ocene, presoje in predpostavke se redno pregledujejo. Ker so ocene subjektivne in podvržene določeni stopnji negotovosti, se kasnejši dejanski rezultati lahko razlikujejo od ocen. Spremembe ocen, presojo in predpostavk se pripoznajo v obdobju, v katerem so bile spremenjene, če sprememba vpliva samo na to obdobje, ali pa v obdobju spremembe in v prihodnjih obdobjih, če sprememba vpliva na prihodnja obdobja.

Ocene in predpostavke so prisotne predvsem pri naslednjih presojah:

Ocena življenjske dobe amortizirljivih sredstev

Skupina/družba pri ocenjevanju življenjske dobe sredstev upošteva pričakovano fizično izrabo, tehnično in gospodarsko staranje ter zakonske in druge omejitve uporabe.

Preizkus oslabitve sredstev

Podatki o pomembnih ocenah negotovosti in kritičnih presojah, ki jih je poslovodstvo pripravilo v procesu izvrševanja računovodskih usmeritev in ki najmočneje vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so bili uporabljeni pri presoji vrednosti:

- naložb v skupaj obvladovane in pridružene družbe (pojasnilo 4),
- finančnih sredstev (naložb), merjenih po poštenu vrednosti preko kapitala (pojasnilo 4),
- finančnih sredstev (naložb), merjenih po nabavni vrednosti (pojasnilo 4).

Ocenjevanje poštene vrednosti sredstev

Poštena vrednost je uporabljena pri finančnih sredstvih, merjenih po poštenu vrednosti preko kapitala. Vse ostale postavke v računovodskih izkazih predstavljajo nabavno oz. odplačno vrednost. Pri merjenju poštene vrednosti nefinančnega sredstva mora družba/skupina upoštevati zmožnost udeleženca na trgu, ustvarjati gospodarske koristi z najboljšo uporabo sredstva ali z njegovo prodajo drugemu udeležencu na trgu, ki bo sredstvo uporabil v najboljši meri. Družba/skupina uporablja metode vrednotenja, ki so primerne v danih okoliščinah in za katere so na voljo zadostni podatki, predvsem z uporabo ustreznih tržnih vhodnih podatkov in minimalno uporabo netržnih podatkov.

Vsa sredstva in obveznosti, ki so v računovodskih izkazih merjena ali razkrita po poštenu vrednosti, so razvrščena v hierarhijo poštene vrednosti na podlagi najnižje ravni vhodnih podatkov, ki so pomembni za merjenje celotne poštene vrednosti:

1. raven — tržne cene (neprilagojene) z delujočega trga za podobna sredstva in obveznosti,

2. raven — model vrednotenja, ki neposredno ali posredno temelji na tržnih podatkih,

3. raven — model vrednotenja, ki ne temelji na tržnih podatkih.

Za sredstva in obveznosti, ki so bile v računovodskih izkazih pripoznane v preteklih obdobjih, družba/skupina ugotavlja ob zaključku vsakega obdobja poročanja, ali je prišlo do prehoda med ravnmi. To naredi tako, da ponovno preveri razporeditev sredstev, upoštevajoč najnižjo raven vhodnih podatkov, ki so pomembni za merjenje celotne poštene vrednosti.

Hierarhija poštenih vrednosti sredstev in obveznosti je predstavljena v poglavju 6.4.

Presojanje vpliva v skupaj obvladovanih in pridruženih družbah

Družba/skupina za skupaj obvladovane in pridružene družbe redno preverja, če je prišlo do spremembe vpliva, ter tako zagotavlja, da so naložbe v izkazih ustrezno obravnavane. Dejstva, ki kažejo na naložbenikov pomemben vpliv, so sledeča:

- velikost lastniškega deleža,
- zastopstvo v upravnem odboru ali ustreznem organu odločanja podjetja, v katerega družba/skupina naloži,
- sodelovanje v procesih oblikovanja politike, tudi sodelovanje pri odločanju o dividendah.

Ocena oblikovanih rezervacij za pozaposlitvene in druge dolgoročne zasluge zaposlencev (pojasnilo 13)

V okviru teh rezervacij so evidentirane sedanje vrednosti odpravnin ob upokojitvi in jubilejne nagrade. Pripoznane so na osnovi aktuarskih izračunov, ki jih odobri poslovodstvo. Aktuarski izračun temelji na predpostavkah in ocenah, veljavnih v času nastanka izračuna, ki se seveda zaradi sprememb v prihodnosti lahko razlikujejo od dejanskih predpostavk, ki bodo veljale takrat. To se nanaša predvsem na določitev diskontne stopnje, ocene o fluktuaciji zaposlenih in ocene rasti plač.

Ocena možnosti uporabe terjatev za odložene davke

Družba/skupina oblikuje odložene terjatve za davek iz naslo-
va slabitev finančnih naložb in davčnih izgub.

Družba/skupina na dan zaključenih izkazov preveri višino iz-
kazanih terjatev in obveznosti za odloženi davek. Odložena
terjatev za davek se pripozna v primeru verjetnega razpolo-
žljivega prihodnjega dobička, v breme katerega bo mogoče
uporabiti odloženo terjatev.

4.7.6
Spremembe računovodskih
usmeritev

Družba/skupina ni spremenila svojih računovodskih usmeri-
tev, razen, če to zahteva prehod na MSRP.

Predloženi računovodski izkazi in pojasnila k njim so bila prip-
ravljena na osnovi izvirnih vrednosti v skladu z Mednarodnimi
standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU
ter v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (ZGD-1) in
spremljajočo zakonodajo.

4.7.7
Posebne izjeme za pripoznanje in
merjenje ob prehodu na MSRP

Družba/skupina ob prehodu na MSRP ni uporabila posebnih
izjem, kot jih določa MSRP 1.

4.7.8
Podružnice in predstavništva

Družba nima podružnic.

4.7.9
Obvladovanje
finančnih tveganj

Finančna tveganja, ki jim je družba/skupina izpostavljena, so
kreditno tveganje, likvidnostno tveganje ter obrestno tvega-
nje. Vse vrste tveganj so podrobneje opredeljene v poslov-
nem delu letnega poročila (poglavje – Finančni instrumenti
in obvladovanje tveganj).

4.7.10
Razkritje dogodkov po datumu
bilance stanja

Do dneva izdelave poslovnega poročila ni bilo ugotovljenih
dogodkov, ki bi vplivali na resničnost in poštenost prikazova-
nja računovodskih izkazov za poslovno leto 2017.

4.8
Pojasnila
k bilanci stanja

4.8.1
Razkritja k bilanci stanja

NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA (1)

Tabela gibanja neopredmetenih dolgoročnih sredstev za leto 2017

Za leto 2017	Premoženjske pravice	Druga neopred. sredstva	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 01/01	1.356.157	581.382	1.937.539
Pridobitve	168.322		168.322
Odtujitve			
Prenos		- 465.957	- 465.957
Stanje 31/12	1.524.479	115.425	1.639.904
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 01/01	1.076.236	487.655	1.563.891
Odtujitve			
Amortizacija	228.017	20.077	248.094
Pridobitev iz pripojitve		- 465.956	- 465.956
Stanje 31/12	1.304.253	41.776	1.346.029
Neodpisana vrednost 01/01	279.921	9.727	373.648
Neodpisana vrednost 31/12	220.226	73.649	293.875

Tabela 16: Gibanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev za leto 2017

V letu 2017 je družba vložila v nabavo neopredmetenih sredstev 168.322 EUR, gre pa predvsem za
vlaganja v razvoj ter nadgradnjo portala sharepoint, dokumentacijskega središča DMS, implemen-
tacijo aplikacije Mobilog ter dodelavo programa za kalkulacije.

Tabela gibanja neopredmetenih dolgoročnih sredstev za leto 2016

Za leto 2016	Dobro ime	Premoženjske pravice	Druga neopred. sredstva	Skupaj
NABAVNA VREDNOST				
Stanje 01/01	1.628.582	1.031.953	581.380	3.241.915
Pridobitve		163.100	2	163.102
Odtujitve		- 1.706		- 1.706
Pridobitev iz pripojitve		162.810		162.810
Stanje 31/12	1.628.582	1.356.157	581.382	3.566.121
POPRAVEK VREDNOSTI				
Stanje 01/01	1.628.582	654.614	467.578	2.750.774
Odtujitve		- 1.706		- 1.706
Amortizacija		260.647	20.077	280.724
Pridobitev iz pripojitve		162.681		162.681
Stanje 31/12	1.628.582	1.076.236	487.655	3.192.473
Neodpisana vrednost 01/01	0	377.339	113.802	491.141
Neodpisana vrednost 31/12	0	279.921	93.727	373.648

Tabela 17: Gibanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev za leto 2016

OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA (2)

Tabela gibanja opredmetenih osnovnih sredstev za leto 2017

Za leto 2017	Zemljišča	Zgradbe	Oprema in nadom.	Drobni inventar	OS v fin. najemu	Druga opr. OS	Opredm. OS v pridob.	Skupaj
NABAVNA VREDNOST								
Stanje 01/01	4.516.416	8.834.482	15.944.403	4.356.273	7.059.783	9.098	141.438	29.568.348
Prenos na nal. nepr.	0	0	0	0	0	0	- 32.393	- 32.393
Pridobitve	0	0	767.853	231.415	1.934.667	0	143.567	3.077.502
Odtujitve	0	0	- 1.013.112	- 212.472	- 729.452	0	0	- 1.955.036
Prenos iz kto na kto	0	0	1.435.980	0	- 1.435.980	0	-42.822	- 42.822
Stanje 31/12	4.516.416	8.834.482	17.135.124	4.375.216	6.829.018	9.098	209.790	30.615.599
POPRAVEK VREDNOSTI								
Stanje 01/01	217.742	6.111.645	12.346.448	3.368.203	3.094.828	0	0	16.763.093
Pridobitve	0	0	0	0	0	0	0	0
Odtujitve	0	0	- 920.446	- 203.639	- 729.452	0	0	- 1.853.537
Pridobitev iz pripojitve	0	0	0	0	0	0	0	0
Prenos iz kto na kto	0	0	717.536	0	- 717.536	0	0	0
Amortizacija	0	186.880	1.310.910	298.940	695.522	0	0	2.492.252
Stanje 31/12	217.742	6.298.525	13.454.448	3.463.504	2.343.362	0	0	17.401.808
Neodpisana vredn. 01/01	4.298.674	2.722.837	3.597.955	988.070	3.964.955	9.098	141.438	15.723.027
Neodpisana vredn. 31/12	4.298.674	2.535.957	3.680.676	911.712	4.485.656	9.098	209.790	16.131.563

Tabela 18: Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev za leto 2017

Skupna vrednost investicij v opredmetena OS je v letu 2017 znašala 3.077.502 EUR (v letu 2016 2.835.635 EUR).

Zgradbe s pripadajočimi zemljišči ter opremo za betonarno v Lipovcih ima družba pod hipoteko. Poslovna stavba na Bakovski ulici s pripadajočim zemljiščem in oprema betonarne na lokaciji Lipovci so zastavljene kot jamstvo za kredite in pridobljene garancije za garancijsko dobo za več kot 10 let.

Knjigovodska vrednost zastavljenih nepremičnin in opreme znaša na dan 31. 12. 2017 6.296.038 EUR (od tega zemljišča 4.298.674 EUR, poslovni zgradbi Bakovska – stara in nova v vrednosti 448.641 EUR, mehanična delavnica v vrednosti 679.132 EUR in obrat ABI Lipovci v vrednosti 869.591 EUR).

Tabela opredmetenih osnovnih sredstev za leto 2016

Za leto 2016	Zemljišča	Zgradbe	Oprema in nadom.	Drobni inventar	OS v fin. najemu	Druga opr. OS	Opredm. OS v pridob.	Skupaj
NABAVNA VREDNOST								
Stanje 01/01	3.464.116	3.820.559	10.195.256	3.587.107	8.460.469	9.098	31.743	29.568.348
Pridobitev iz pripojitve	0	84.716	2.795.227	498.438	60.278	0	0	3.438.659
Pridobitve	258.430	0	673.000	381.920	1.412.590	0	109.695	2.835.635
Odtujitve	- 43.851	- 10.281	- 307.421	- 111.192	- 285.213	0	0	- 757.958
Prenos iz kto na kto	837.721	4.939.488	2.588.341	0	- 2.588.341	0	0	5.777.209
Stanje 31/12	4.516.416	8.834.482	15.944.403	4.356.273	7.059.783	9.098	141.438	40.861.893
POPRAVEK VREDNOSTI								
Stanje 01/01	217.742	1.933.386	8.640.972	2.682.632	3.288.361	0	0	16.763.093
Odtujitve	0	- 10.281	- 296.892	- 101.658	- 285.213	0	0	- 694.044
Pridobitev iz pripojitve	0	37.469	2.163.485	497.734	60.278	0	0	2.758.966
Prenos iz kto na kto	0	4.017.044	985.140		- 985.140	0	0	4.017.044
Amortizacija	0	134.027	853.743	289.495	1.016.542	0	0	2.293.807
Prevrednotenje	0	0	0	0	0	0	0	0
Prenos med nal. neprem.	0	0	0	0	0	0	0	0
Stanje 31/12	217.742	6.111.645	12.346.448	3.368.203	3.094.828	0	0	25.138.866
Neodpisana vredn. 01/01	3.246.374	1.887.173	1.554.284	904.475	5.172.108	9.098	31.743	12.805.255
Neodpisana vredn. 31/12	4.298.674	2.722.837	3.597.955	988.070	3.964.955	9.098	141.438	15.723.027

Tabela 19: Gibanje opredmetenih osnovnih sredstev za leto 2016

NALOŽBENE NEPREMIČNINE (3)

Družba izkazuje posebej naložbene nepremičnine v višini 5.675.585 EUR (v letu 2016 1.516.049 EUR). Naložbene nepremičnine so namenjene dajanju v najem, izkazujejo pa se po modelu nabavne vrednosti. Družba je med naložbene nepremičnine uvrstila nepremičnine, ki jih daje v najem, nepremičnine, za katere išče potencialne najemnike, lahko tudi kupce in pripadajoče dele zemljišč. Amortizacijska stopnja za naložbene nepremičnine je 3 % oz. 5 %. Glede na predhodno leto so se naložbene nepremičnine povečale, in sicer izključno zaradi nakupa nepremičnine Top dom v Ljubljani. V letu 2017 je družba ustvarila za 167.500 EUR prihodkov ter imela za ca. 99.520 EUR stroškov (vključno z obračunano amortizacijo) iz naslova naložbenih nepremičnin.

Tabela gibanja naložbenih nepremičnin za leto 2017

Za leto 2017	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 01/01	22.802	2.471.197	2.493.999
Pridobitve	0	4.211.571	4.211.571
Odtujitve	0	0	0
Prenos iz OS v pridobivanju	32.393	0	0
Stanje 31/12	55.195	6.682.768	6.737.963
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 01/01	0	977.950	977.950
Odtujitve	0	0	
Amortizacija	0	84.428	84.428
Stanje 31/12	0	1.062.378	1.062.378
Neodpisana vredn. 01/01	22.802	1.493.247	1.516.049
Neodpisana vredn. 31/12	55.195	5.620.390	5.675.585

Tabela 20: Gibanje naložbenih nepremičnin za leto 2017

V letu 2017 je bilo skupaj za 4.211.571 EUR investicij v naložbene nepremičnine. Gre izključno za nakup objekta z zemljiščem Top dom v Ljubljani. Med letom 2017 ni bilo odtujenih naložbenih nepremičnin. Poslovodstvo ocenjuje, da poštena vrednost naložbenih nepremičnin ne odstopa bistveno od knjigovodskih vrednosti. Vrednostno največja naložbena nepremičnina je bila kupljena v letu 2017, njena nakupna cena odraža pošteno vrednost. Pri ostalih nepremičninah ni bilo ugotovljenih znakov, ki bi kazali, da poštena vrednost bistveno odstopa od knjigovodske.

Poslovna stavba v Slovenski Bistrici in objekt Top dom v Ljubljani sta zastavljena kot jamstvo za kredite in pridobljene garancije za garancijsko dobo za več kot 10 let. Knjigovodska vrednost zastavljenih naložbenih nepremičnin na dan 31. 12. 2017 znaša 5.382.478 EUR.

Tabela gibanja naložbenih nepremičnin za leto 2016

Za leto 2016	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 01/01	860.523	6.106.783	6.967.306
Pridobitve		1.303.902	1.303.902
Odtujitve			
Prenos iz kto na kto	- 837.721	- 4.939.488	- 5.777.209
Stanje 31/12	22.802	2.471.197	2.493.999
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 01/01		4.909.696	4.909.696
Odtujitve			
Amortizacija		85.298	85.298
Pridobitev iz pripojitve		- 4.017.044	- 4.017.044
Stanje 31/12		977.950	977.950
Neodpisana vredn. 01/01	860.523	1.197.087	2.057.610
Neodpisana vredn. 31/12	22.802	1.493.247	1.516.049

Tabela 21: Gibanje naložbenih nepremičnin za leto 2016

DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE (4)

Naložbe	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
delnice in deleži podjetij v skupini	20.984.992	22.191.992	21.196.953
delnice in deleži pridruženih podjetij	1.093.521	1.290.127	2.490.127
druge delnice in deleži	402.298	376.990	378.322
Skupaj dolgoročne finančne naložbe	22.480.811	23.859.109	24.065.402

Tabela 22: Dolgoročne finančne naložbe

Delnice in deleži podjetij v skupini

Naložba	Vrednost naložbe 31. 12. 2017	Vrednost naložbe 31. 12. 2016	Vrednost naložbe 01. 01. 2016
Pomgrad – TAP d. o. o.	2.197.071	2.197.071	2.197.071
Pomgrad – GM d. o. o.	1.590.522	1.590.522	1.590.522
Pomgrad – CP d. d.	1.614.078	1.614.078	1.599.878
SGP Pomgrad – ABI d. o. o.	0	0	342.045
Pomgrad – VGP d. d.	887.779	887.779	887.779
SGP Pomgrad GNG, d. o. o.	618.646	618.646	618.646
Dobel d. o. o.	1.931.368	1.931.368	1.931.368
Komunika d. o. o.	618.875	618.875	618.875
Pomgrad–Nepremičnine d. o. o.	1.006.942	1.006.942	1.006.942
Pomgrad Holding d. o. o.	549.571	549.571	549.571
Mivka resort d. o. o.	8.819.256	8.806.256	8.804.116
GZL Geoprojekt d. d. – v likvidaciji	1.050.140	1.050.140	1.050.140
Urbani center d. o. o.	0	1.220.000	0
H – GRAD d. o. o.	100.744	100.744	0
SKUPAJ	20.984.992	22.191.992	21.196.953

Tabela 23: Vrednost naložb v podjetja v skupini

Delnice in deleži podjetij v skupini ne kotirajo na borzi.

Družba	Naslov	Dejavnost	% lastništva
POMGRAD – VGP d. d.	Lipovci 256 B, 9231 Beltinci	Gradnja vodnih objektov	59,09 %
POMGRAD – CP d. d.	Lipovci 256 B, 9231 Beltinci	Gradnja in vzdrževanje cest	77,04 %
POMGRAD – GNG d. o. o.	Industrijska ul. 9, 2310 Slov. Bistrica	Gradnja mostov in predorov	100,00 %
DOBEL d. o. o.	Bakovska ul. 31, 9000 M. Sobota	Organizacija izvedbe stavb. projektov	46,62 %
POMGRAD–NEPREMIČNINE d. o. o.	Bakovska ul. 31, 9000 M. Sobota	Gradnja stavbnih objektov	100,00 %
MIVKA RESORT d. o. o.	Bakovska ul. 31, 9000 M. Sobota	Organizacija izvedbe stavb. projektov	80,29 %
POMGRAD HOLDING d. o. o.	Lipovci 250 A, 9231 Beltinci	Dejavnost holdingov	100,00 %
GZL GEOPROJEKT d. d. – v likvidaciji	Letališka cesta 27, 1000 Ljubljana	Zemeljska pripravljalna dela	100,00 %
KOMUNIKA d. o. o.	Ul. Štefana Kovača 43, 9000 M. Sobota	Restavracije in storitve	50,00 %
URBANI CENTER d. o. o.	Bleiweisova cesta 30, 1000 Ljubljana	Organizacija izvedbe stavbnih projektov	83,33 %
H – GRAD d. o. o.	Miramarska 24/VIII, 10000 Zagreb (HR)	Gradnja stambenih in nestambenih zgrada	100,00 %

Tabela 24: Predstavitev družb v skupini

Družba	Aktiva	Celotni kapital	Čisti posl. izid	Realizacija
POMGRAD – TAP d. o. o.	13.338.920	10.759.394	339.509	7.933.399
POMGRAD – GM d. o. o.	11.582.780	5.822.216	315.628	7.211.023
POMGRAD – VGP d. d.	4.749.589	3.981.567	62.126	1.621.093
POMGRAD – CP d. d.	14.950.411	10.057.483	374.605	16.127.010
POMGRAD – GNG d. o. o.	2.286.668	- 203.719	- 448.366	1.552.879
DOBEL d. o. o.	15.322.228	3.046.171	31.882	1.712.987
POMGRAD–NEPREMIČNINE d. o. o.	11.462.304	1.886.378	326.656	1.176.472
MIVKA RESORT d. o. o.	11.038.908	10.528.791	- 105.731	-
POMGRAD HOLDING d. o. o.	538.985	538.985	3.762	-
GZL GEOPROJEKT d. d. – v likvidaciji	340.908	337.129	- 34.974	10.200
KOMUNIKA d. o. o.	819.494	496.537	- 20.405	1.462.367
URBANI CENTER d. o. o.	28.821	- 4.193.246	- 5.096.112	45.355
H – GRAD d. o. o.	2.633.617	221.377	196.794	2.237.117

Tabela 25: Podatki o poslovanju družb v skupini v letu 2017

Tabela gibanja finančnih naložb v odvisne družbe

v EUR	2017	2016
Nabavna vrednost 01. 01.	22.373.367	21.378.328
Pridobitve	13.000	137.084
Prenos naložbe	0	1.200.000
Odsvojitve – pripojitev	0	- 342.045
Nabavna vrednost 31. 12.	22.386.367	22.373.367
Odpisana vrednost 01. 01.	181.375	181.375
Sprememba odpisane vrednosti	1.220.000	0
Odpisana vrednost 31. 12.	1.401.375	181.375
Knjigovodska vrednost 01. 01.	22.191.992	21.196.953
Knjigovodska vrednost 31. 12.	20.984.992	22.191.992

Tabela 26: Gibanje finančnih naložb v odvisne družbe

Naložbe matičnega podjetja v podjetja v skupini in pridruženih podjetij se vrednotijo po nabavni vrednosti, zmanjšani za morebitne slabitve. Družba je v letu 2017 glede na predhodno leto zmanjšala naložbe v skupini za 1.207.000 EUR, in sicer zaradi slabitve naložbe v Urbani center d. o. o. v znesku 1.220.000 EUR in povečanja naložbe v družbi Mivka resort d. o. o. v znesku 13.000 EUR.

Delnice in deleži v pridruženih podjetij

Naložba	Vrednost naložbe 31. 12. 2017	Vrednost naložbe 31. 12. 2016	Vrednost naložbe 01. 01. 2016
Hakl IT d. o. o.	38.249	38.249	38.249
P.G.M. Inženiring d. o. o.	1.055.272	1.251.878	1.251.878
Urbani center d. o. o.	0	0	1.200.000
SKUPAJ	1.093.521	1.290.127	2.490.127

Tabela 27: Delnice in deleži v pridruženih podjetij

Družba	Naslov	Dejavnost	% lastništva
P.G.M. INŽENIRING d. o. o.	Kolodvorska ulica 1, 6210 Sežana	Pridobivanje gramoza in peska	50,00 %
HAKL IT d. o. o.	Ul. Štefana Kovača 10, 9000 M. Sobota	Računalniško programiranje	24,56 %

Tabela 28: Predstavite pridruženih družb

Družba	Aktiva	Celotni kapital	Čisti posl. izid	Realizacija
P.G.M. INŽENIRING d. o. o.	6.923.970	4.696.716	405.942	2.910.768
HAKL IT d. o. o.	1.159.834	877.906	180.335	2.397.831

Tabela 29: Podatki o poslovanju pridruženih družb v letu 2017

Tabela gibanja finančnih naložb v pridružene družbe

v EUR	2017	2016
Nabavna vrednost 01. 01.	1.759.003	3.059.003
Pridobitve	247.950	0
Prenos naložbe	0	- 1.200.000
Odsvojitve	- 444.556	- 100.000
Nabavna vrednost 31. 12.	1.562.397	1.759.003
Odpisana vrednost 01. 01.	468.876	568.876
Sprememba vrednosti	0	0
Odsvojitve	0	- 100.000
Odpisana vrednost 31. 12.	468.876	468.876
Knjigovodska vrednost 01. 01.	1.290.127	2.490.127
Knjigovodska vrednost 31. 12.	1.093.521	1.290.127

Tabela 30: Gibanje finančnih naložb v pridružene družbe

Naložbe v pridružena podjetja so se glede na preteklo leto zmanjšale za 196.606 EUR, kar predstavlja nakup (247.950 EUR) in hkratno prodajo (444.556 EUR) lastniškega deleža družbe P.G.M. Inženiring d. o. o. Na dan 31. 12. 2017 ima družba v lasti 50,00-% lastniški delež omenjene družbe.

Druge delnice in deleži

Naložba	Vrednost naložbe 31. 12. 2017	Vrednost naložbe 31. 12. 2016	Vrednost naložbe 01. 01. 2016
Zavarovalnica Triglav d. d.	128.316	103.008	104.340
Panvita MIR d. d. Gornja Radgona	265.982	265.982	265.982
Fundacija MAROF	8.000	8.000	8.000
SKUPAJ	402.298	376.990	378.322

Tabela 31: Druge delnice in deleži

Družba	Naslov	Dejavnost	št. delnic oz. % lastništva
Zavarovalnica Triglav d. d.	Miklošičeva 19, 1000 Ljubljana	Dejavnost zavarovanja	1.772
Panvita MIR d. d. Gornja Radgona	Ljutomerska cesta 28 A, 9250 G. Radgona	Proizvodnja mesa	4.813
Fundacija MAROF	Bakovska ulica 31, 9000 M. Sobota	Dejavnost drugih nepridobit. org.	50,00 %

Tabela 32: Predstavitev drugih družb

Tabela gibanja drugih finančnih naložb

	2017	2016
Nabavna vrednost 01. 01.	1.259.171	1.259.171
Pridobitve	0	0
Odsvojitve	0	0
Nabavna vrednost 31. 12.	1.259.171	1.259.171
Odpisana vrednost 01. 01.	882.181	880.849
Sprememba vrednosti	- 25.308	1.332
Odpisana vrednost 31. 12.	856.873	882.181
Knjigovodska vrednost 01. 01.	376.990	378.322
Knjigovodska vrednost 31. 12.	402.298	376.990

Tabela 33: Tabela gibanja drugih finančnih naložb

Druge delnice in deleži so se glede na predhodno leto povečali za 25.308 EUR. Vzrok je v preračunu naložbe v Zavarovalnico Triglav na novo pošteno vrednost glede na borzno ceno na dan 31. 12. 2017. Družba vrednoti naložbe v druge delnice in deleže po nabavni vrednosti, zmanjšani za morebitne slabitve, razen naložbe v Zavarovalnico Triglav d. d., katera kotira na borzi in se zato vrednoti po poštenu vrednosti preko kapitala.

Lastniški deleži v zgoraj omenjenih družbah niso zastavljeni kot instrument zavarovanja pri najetih posojilih.

DOLGOROČNA POSOJILA (5)

Dolgoročno dana posojila podjetjem v skupini

Na dan 31. 12. 2017 družba izkazuje za 252.006 EUR dolgoročno danih posojil do družb v skupini. Gre za posojilo dano družbi Dobel d. o. o. Uporablja se obrestna mera na osnovi pravilnika o priznani obrestni meri med povezanimi osebami. Posojilo zapade v letu 2022.

	2017	2016
Stanje 01. 01.	376.812	437.485
Nova posojila	0	0
Vračila posojil	- 61.788	- 60.673
Prenos na kratk. del	- 63.018	- 66.987
Stanje 31. 12.	252.006	309.825

Tabela 34: Dolgoročno dana posojila podjetjem v skupini

Dolgoročno dana posojila drugim

Družba na dan 31. 12. 2017 ne izkazuje dolgoročno danih posojil drugim.

Tabela gibanja dolgoročno danih posojil drugim

	2017	2016
Stanje 01. 01.	70.000	0
Nova posojila	0	220.000
Vračila posojil	0	- 30.000
Prenos na kratk. del	- 70.000	- 120.000
Stanje 31. 12.	0	70.000

Tabela 35: Gibanje dolgoročno danih posojil drugim

Dolgoročna dana posojila niso predmet zastave.

DOLGOROČNE POSLOVNE TERJATVE (6)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Dolgoročne terjatve do drugih	25.853	746.566	773.668
Skupaj dolgoročne poslovne terjatve	25.853	746.566	773.668

Tabela 36: Dolgoročne poslovne terjatve

Dolgoročne poslovne terjatve iz poslovanja obsegajo dane varščine za prejete garancije v višini 25.511 EUR (Hotel Mond Šentilj, MOL, GNG) in terjatve do kupcev stanovanj v višini 342 EUR.

DRUGA DOLGOROČNA SREDSTVA (7)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Druga dolgoročna sredstva	13.607	26.976	25.779
Skupaj druga dolgoročna sredstva	13.607	26.976	25.779

Tabela 37: Druga dolgoročna sredstva

Druga dolgoročna sredstva sestavljajo:

- Vplačila etažnih lastnikov v rezervni sklad v znesku 13.607 EUR.

ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK (8)

Odložene terjatve za davek od dohodka pravnih oseb na dan 31. 12. 2017 znašajo 454.920 EUR. Celotne terjatve za odloženi davek so se povečale za 228.155 EUR na račun slabitve dolgoročne finančne naložbe v Urbani center.

Terjatve so bile poknjžene pri oblikovanju rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi v letu 2007. Terjatve za odlo-ženi davek iz naslova jubilejnih nagrad in odpravnin ob upokojitvi so se v letu 2017 zmanjšale za 3.645 EUR, in sicer zaradi delnega črpanja omenjenih rezervacij v letu 2017. Saldo omenjenih terjatev za odloženi davek tako na dan 31. 12. 2017 znaša 7.641 EUR.

Drugi del terjatev za odloženi davek v vrednosti 447.279 EUR predstavljajo terjatve iz naslova slabitev dolgoročnih finančnih naložb v vrednosti 368.858 EUR in terjatve iz naslova neizkoriščenih davčnih izgub v vrednosti 78.421 EUR. Odložene terjatve za davek iz naslova slabitev finančnih naložb so se v letu 2017 povečale za 231.800 EUR zaradi slabitve dolgoročne finančne naložbe v Urbani center.

Tabela gibanja odloženih terjatev za davek

v EUR	2017	2016
Otvoritev 01. 01. tekočega leta	226.765	149.848
Oblikovanje odlož. terjatev v tekočem letu	231.800	22.682
Odprava odloženih terjatev za davek	- 3.645	- 5.861
Pridobitev iz naslova pripojitve	0	60.096
Stanje 31. 12. tekočega leta	454.920	226.765

Tabela 38: Gibanje odloženih terjatev za davek

ZALOGE (9)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Material	972.113	774.488	460.400
Nedokončana proizvodnja	1.080.016	454.297	0
Proizvodi	42.522	37.746	0
Skupaj zaloge	2.094.651	1.266.531	460.400

Tabela 39: Zaloge

Na dan popisa 31. 12. 2017 je družba imela za 9.452 EUR inventurnih manjkov.

Knjigovodska vrednost zalog ne presega njihove čiste iztržljive vrednosti, zato družba ni oblikovala popravkov vrednosti zalog.

Zaloge niso zastavljene za pridobitev posojil.

KRATKOROČNA POSOJILA (10)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
IV. kratkoročna posojila	5.603.328	5.595.214	11.304.383
a) kratkoročna posojila podjetjem v skupini	5.305.506	5.221.030	4.153.807
b) kratkoročna posojila drugim	297.822	374.184	7.150.576
Skupaj kratkoročne finančne naložbe	5.603.328	5.595.214	11.304.383

Tabela 40: Kratkoročne finančne naložbe

Kratkoročna posojila v višini 5.603.328 EUR obsegajo:

1. Kratkoročna posojila v skupini (skupaj z obrestmi) v višini 5.305.506 EUR, od tega:

- Dobel d. o. o. v višini 63.018 EUR (kratkoročni del dolgoročnega posojila – pridobljeno s pripojitvijo hčerinske družbe),
- Pomgrad – Nepremičnine d. o. o. v višini 4.562.170 EUR,
- Mivka resort d. o. o. v višini 510.098 EUR,
- Urbani center d. o. o. v višini 81.141 EUR,
- H – GRAD d. o. o., Zagreb v višini 89.079 EUR.

in

1. Kratkoročna posojila drugim ter dani depoziti v višini 374.184 EUR, od tega:

- Panvita Mir d. d. v višini 70.437 EUR (kratkoročni del dolgoročnega posojila in obresti),
- Panvita d. d. v višini 225.191 EUR,
- Obresti od kreditov do ostalih v višini 2.194 EUR.

Za posojila v skupini in družbam skupine Panvita se uporablja priznana obrestna mera za posojila med povezanimi osebami. Po-sojila so zavarovana z menicami.

KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE (11)

Naložba	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	30.202.695	17.043.860	14.174.356
Kratkoročne poslovne terjatve do odvisnih in prid. dr.	6.157.188	3.787.413	3.098.827
Druge kratkoročne poslovne terjatve	2.454.591	1.473.774	1.153.005
Skupaj kratkoročne poslovne terjatve	38.814.474	22.305.047	18.426.188

Tabela 41: Kratkoročne poslovne terjatve

Družba je v letu 2017 oblikovala popravek vrednosti terjatev do kupcev, za katere je poslovodstvo ocenilo, da ne bodo poplačane, v višini 742.233 EUR. Največji popravki vrednosti terjatev do kupcev v letu 2017 so sledeči:

- Viadukt d. d. Zagreb – v stečaju – v znesku 706.956 EUR,
- Sigma montaža d. o. o. – v znesku 25.367 EUR,
- Pro inženiring d. o. o. – v stečaju – v znesku 2.667 EUR.

Stanje popravka vrednosti terjatev znaša na dan 31. 12. 2017 2.939.150 EUR.

Kratkoročne poslovne terjatve do drugih v višini 2.454.591 EUR obsegajo:

- terjatve za vstopni DDV v višini 1.210.064 EUR,
- terjatve za vstopni DDV v EU (Hrvaška, Švedska) v znesku 989.846 EUR,
- terjatve do ZZS iz naslova refundacij v višini 38.903 EUR,
- terjatve do GP Ptuj iz naslova sodne izvršbe v znesku 169.851 EUR,
- terjatve do zavarovalnic v znesku 5.960 EUR,
- terjatve iz naslova plačanega poroštva družbe Regal Trgovina d. o. o. v znesku 5.545 EUR ter
- druge terjatve v znesku 34.422 EUR.

V letu 2017 je družba oblikovala iz naslova zamudnih obresti popravek vrednosti v višini 86.054 EUR. Družba vključuje zaradi načela previdnosti med prihodke le plačane terjatve za zamudne obresti.

Razčlenitev poslovnih terjatev po rokih zapadlosti

Rok zapadlosti	do 30 dni	30–60 dni	60–90 dni	nad 90 dni	nezapadlo	Sporne ter. in zam. obresti	Skupaj terjatve
terjatve do kupcev v državi	1.818.488	889.275	315.383	1.374.084	19.594.333	44.914	24.036.477
terjatve do podj. v skupini	6.157.188	0	0	0	0	0	6.157.188
terjatve do prid. podj.	0	0	0	0	0	0	0
terjatve do kupcev iz EU	993.149	244.424	162.773	791.221	3.974.651	0	6.166.218

Tabela 42: Razčlenitev poslovnih terjatev po rokih zapadlosti

Od zapadlih terjatev nad 90 dni predstavljajo zadržani zneski 69 % oz. 1.483.783 EUR.

Kratkoročne terjatve v skupini

	2017	2016	2015
POMGRAD – CP d. d.	2.060.190	1.371.535	911.774
DOBEL d. o. o.	615.445	133.279	87.056
POMGRAD – GNG d. o. o.	294.254	98.933	367.457
POMGRAD – VGP d. d.	96.167	55.181	77.314
POMGRAD – GM d. o. o.	2.280.034	1.168.358	712.264
POMGRAD–NEPREMIČNINE d. o. o.	246.027	219.683	260.941
SGP POMGRAD – ABI d. o. o. – v likvidaciji	0	0	362.093
POMGRAD – TAP d. o. o.	541.199	732.632	305.596
KOMUNIKA d. o. o.	8.662	2.440	7.981
NOGRAD GM d. o. o.	3.040	4.455	4.675
URBANI CENTER d. o. o.	10.430	917	1.676
TEGRA d. o. o. Čakovec	1.740	0	0
Skupaj terjatve v skupini	6.157.188	3.787.413	3.098.827

Tabela 43: Terjatve v skupini

Kratkoročne terjatve niso zavarovane niti zastavljene za pridobitev posojil.

NEZARAČUNANI ZNESKI IZ NASLOVA GRADBENIH POGODB (12)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Nezaračunani prihodki	2.572.054	1.662.572	460.267
Skupaj nezaračunani zneski iz gradbenih pogodb	2.572.054	1.662.572	460.267

Tabela 44: Nezaračunani prihodki

Družba prikazuje opravljena in nezaračunana dela, ki izhajajo iz gradbenih pogodb kot časovne razmejlitve (nezaračunani prihodki).

TERJATVE ZA DAVEK OD DOHODKA (30)

Na dan 31. 12. 2017 družba nima terjatev iz naslova davka od dohodka pravnih oseb.

PREDUJMI IN DRUGA SREDSTVA (13)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Kratkoročno dani predujmi in varščine	3.326.553	237.291	104.263
Druge aktivne časovne razmejitve	332.172	422.380	349.123
Skupaj predujmi in druga sredstva	3.658.725	659.671	453.386

Tabela 45: Predujmi in druga sredstva

DENARNA SREDSTVA IN DENARNI USTREZNIKI(14)

Na dan 31. 12. 2017 je na transakcijskem računu in v blagajni bilo 552.443 EUR (v letu 2016 je bilo 1.935.808 EUR) denarnih sredstev.

KAPITAL (15)

Kapital je sestavljen kot sledi:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
I. VPOKLICANI KAPITAL	3.500.000	3.500.000	3.500.000
Osnovni kapital	3.500.000	3.500.000	3.500.000
II. KAPITALSKE REZERVE	5.240.705	5.240.705	5.240.705
III. REZERVE IZ DOBIČKA	4.269.731	4.269.731	4.228.789
Zakonske rezerve	2.668.272	2.668.272	2.627.330
Druge rezerve iz dobička	1.601.459	1.601.459	1.601.459
IV. REZERVE IZ VRED. PO POŠTENI VRED.	112.354	87.046	297.024
V. PRENESENI ČISTI POSLOVNI IZID	19.283.505	18.982.543	14.890.695
VI. ČISTI POSLOVNI IZID POSL. LETA	657.949	1.118.641	3.074.606
Skupaj kapital	33.064.244	33.198.666	31.231.819

Tabela 46: Kapital

Osnovni kapital družbe znaša 3.500.000 EUR in je ostal nespremenjen. Kapitalske rezerve in rezerve iz dobička izkazujejo enako vrednost kot v preteklem obdobju. Kapitalske rezerve predstavljajo splošni prevrednotovalni popravek kapitala. Rezerve iz dobička so bile oblikovane iz nerazdeljenih dobičkov poslovnih let 1993 do 1996 in pripadajočih revalorizacijskih popravkov kapitala.

Rezerve iz vrednotenja po poštenu vrednosti so se glede na predhodno leto povečale za 25.308 EUR, in sicer zaradi odprave slabitve dolgoročnih finančnih naložb, ki se vrednotijo po poštenu vrednosti preko kapitala (finančna naložba v Zavarovalnico Triglav d. d.).

V letu 2017 je družba izplačala za 817.679 EUR (1 EUR bruto na delnico) dividend lastnikom.

Preneseni poslovni izid se je povečal za dobiček leta 2016 v višini 1.118.641 ter hkrati zmanjšal za 817.679 EUR, koliko je bilo izplačanih dividend. Na dan 31. 12. 2017 tako znaša preneseni čisti poslovni izid 19.283.505 EUR.

V letu 2017 je družba izkazala čisti poslovni izid v višini 657.949 EUR.

Osnovni kapital družbe je razdeljen na 817.679 kosovnih delnic. Knjigovodska vrednost delnice na dan 31. 12. 2017 znaša 40,44 EUR (v letu 2016 40,60 EUR).

V letu 2018 družba ne načrtuje izplačila dividend iz bilančnega dobička.

Učinek prevrednotenja kapitala z rastjo cen življenjskih potrebščin (1,7 %) je zaradi inflacije pozitiven in znaša 562.898 EUR.

REZERVACIJE (16)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Rezervacije za dane garancije	961.298	929.561	795.001
Rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade	262.131	214.006	110.949
Skupaj dolgoročne rezervacije	1.223.429	1.143.567	905.950

Tabela 47: Dolgoročne rezervacije

Rezervacije za dane garancije so oblikovane za morebitno kritje stroškov nastalih zaradi reklamacij na objektih. Oblikovane so na osnovi danih garancij investitorjem. V letu 2017 je družba dodatno oblikovala rezervacije za dane dolgoročne garancije v višini 177.004 EUR, v breme prihodkov pa je bilo odpravljenih za 145.267 EUR rezervacij. Po preteku garancije družba neizkoriščeni del garancij prenese med prihodke družbe.

Na dan 31. 12. 2017 družba izkazuje za 262.131 EUR rezervacij iz naslova jubilejnih nagrad in odpravnin. V letu 2017, je bilo na podlagi aktuarskih izračunov v breme odhodkov, dodatno oblikovanih za 138.508 EUR rezervacij za jubilejne nagrade in odpravnine, medtem ko je bilo črpanih za 65.549 EUR (od tega rezervacije za jubilejne nagrade v znesku 22.670 EUR ter rezervacije za odpravnine v znesku 42.879 EUR).

Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine so izračunane v skladu s kolektivno pogodbo in Uredbo o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov. Upoštevana je letna diskontna stopnja 1,75 %, povprečna fluktuacija 3,0 % ter rast plače 1,0 %. Izračun rezervacij je opravil pooblaščen aktuar, družba ACLog d. o. o.

Tabela gibanja rezervacij

v EUR	Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi	Rezervacije za jubilejne nagrade	Druge rezervacije	Skupaj
Stanje na dan 1. 1. 2016	130.035	64.843	795.001	989.879
Oblikovanje – povečanje	71.979	20.217	118.578	210.774
Povečanje – pripojitev	43.808	23.292	174.278	241.378
Črpanje – zmanjšanje	- 43.126	- 28.770	0	- 71.896
Odprava – zmanjšanje	0	0	-158.296	- 158.296
Stanje na dan 31. 12. 2016	202.696	79.582	929.561	1.211.839
Stanje na dan 1. 1. 2017	202.696	79.582	929.561	1.211.839
Oblikovanje – povečanje	100.295	38.212	177.004	315.511
Črpanje – zmanjšanje	- 42.879	- 22.670	0	- 65.549
Odprava – zmanjšanje	0	0	- 145.267	- 145.267
Stanje na dan 31. 12. 2017	260.112	95.124	961.298	1.316.534

Tabela 48: Gibanje rezervacij

DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (17)

Dolgoročne finančne obveznosti

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Dolgoročna posojila bank	5.128.117	4.236.116	154.583
Druge dolgoročne finančne obveznosti	2.577.999	2.087.197	2.701.590
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	7.706.116	6.323.313	2.856.173

Tabela 49: Dolgoročne finančne obveznosti

Dolgoročna posojila bank zajemajo prejete dolgoročne kredite v skupnem znesku 5.128.117 EUR. Krediti so zavarovani z vpisom maksimalne hipoteke na proizvodni obrat Lipovci ter zemljišča, hipoteko na nepremičnino Top dom Brdo ter hipoteko na novo in staro upravno zgradbo na Bakovski.

Ocenjena vrednost maksimalne hipoteke je 3.222.000 EUR. Višina obrestne mere je euribor + 2,40 do 3,50 %. Rok zapadlosti treh dolgoročnih kreditov je krajši od pet let (2018, 2019 in 2022), enega kredita pa je daljši od pet let (2025).

Druge dolgoročne finančne obveznosti v znesku 2.577.999 EUR predstavljajo finančne leasinge. Del finančnih leasingov v znesku 904.770 EUR, ki zapade v letu 2018, je prenešen med kratkoročne finančne obveznosti. Višina obrestne mere se giblje med 3 mes. in 6 mes. EURIBOR ter maržo med 0,00 do 4,68 %. Nad dan 31. 12. 2017 ima družba sklenjenih 85 dolgoročnih pogodb o finančnem najemu.

Rok zapadlosti dolgoročnih finančnih obveznosti iz naslova finančnih leasingov se giblje med leti 2018 in 2022. Od tega zapadejo v letu 2018 11 pogodb, v letu 2019 12 pogodb, v letu 2020 13 pogodb, v letu 2021 28 pogodb ter v letu 2022 21 pogodb. V roku 5 let zapade vseh 85 pogodb.

v EUR	31. 12. 2016				31. 12. 2015			
	Minimalna plača		Neto SV bodočih plačil		Minimalna plača		Neto SV bodočih plačil	
	Mehanizacija	Nepremičnine	Mehanizacija	Nepremičnine	Mehanizacija	Nepremičnine	Mehanizacija	Nepremičnine
Zapadlost v enem letu	91.059	0	87.305	0	23.239	0	22.281	0
Zapadlost v enem do pet let	2.846.226	0	2.728.884	0	2.666.215	1.609.241	2.556.294	1.554.822
Zapadlost nad pet let	382.905	1.488.108	367.119	1.437.785	1.332.314	1.652.032	1.277.386	1.596.166
Skupaj minimalna plača	3.320.190	1.488.108	3.183.308	1.437.785	4.021.768	3.261.273	3.855.961	3.150.988
Odhodki za obresti	- 136.882	- 50.323	0		- 165.807	- 110.285	0	0
SV plačil	3.183.308	1.437.785	3.183.308	1.437.785	3.855.961	3.150.988	3.855.961	3.150.988

Dolgoročne poslovne obveznosti

Na dan 31. 12. 2017 družba izkazuje za 213.561 EUR dolgoročnih poslovnih obveznosti. Gre za dolgoročno dobljene blagovne kre-dite od nemškega dobavitelja gradbenih strojev Liebherr v znesku 196.474 EUR, kar pomeni, da družba odplačuje postopoma svoj dolg v skladu z amortizacijskim načrtom do konca leta 2020.

Z omenjenim dobaviteljem so sklenjene 4 tovrstne pogodbe z zapadlostjo v med leti 2018 in 2020. Del obveznosti v znesku 161.562 EUR, ki zapade v plačilo v letu 2018, je bil prenešen med kratkoročne obveznosti. Preostanek vrednosti predstavljajo odstopljeni prispevki za zaposlene invalide nad zakonsko predpisano kvoto v znesku 17.087 EUR.

KRA TKOROČNE OBVEZNOSTI (18)

Kratkoročne finančne obveznosti

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Kratkoročne finančne obveznosti do podj. v skupini	5.673.199	4.565.176	2.874.184
Kratkoročne finančne obveznosti do bank	2.001.718	1.401.551	5.451.032
Kratkoročne fin. obveznosti na podlagi obveznic	0	0	3.847.818
Druge kratkoročne finančne obveznosti	913.013	719.230	813.323
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	8.587.930	6.685.957	12.986.357

Tabela 50: Kratkoročne finančne obveznosti

Kratkoročne finančne obveznosti do podjetij v skupini so nezavarovane in predstavljajo obveznosti iz naslova prejetih kreditov:

- od POMGRAD – CP d. d. v znesku 3.105.976 EUR,

- od POMGRAD – VGP d. d. v znesku 2.096.585 EUR,
- od POMGRAD HOLDING d. o. o. v znesku 470.399 EUR,
- od TEGRA d. o. o., Čakovec v znesku 239 EUR.

Kratkoročne obveznosti do bank izkazujejo kratkoročni del dolgoročnih kreditov v višini 1.482.064 EUR, najeti kratkoročni kredit za obratna sredstva pri Addiko Banki v višini 497.127 EUR in obveznosti za obresti do bank v znesku 22.527 EUR. Obresti se gibljejo od EUR + 2,20 % do EUR + 2,55 %. Kratkoročni krediti so zavarovani z bianco menicami delniške družbe ter z vpisom maksimalne hipoteke na zemljišča. Neizkoriščen del revolving kreditov znaša na dan 31. 12. 2017 2.250.000 EUR (NLB).

Druge kratkoročne finančne obveznosti predstavljajo kratkoročni del dolgoročnih obveznosti iz finančnih leasingov v znesku 904.770 EUR ter obveznosti iz naslova dividend fizičnim osebam v znesku 8.243 EUR.

Kratkoročne poslovne obveznosti

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Kratkor. posl. obveznosti do podjetij v skupini	9.655.894	9.676.952	10.070.611
Kratkor. posl. obveznosti do pridruženih družb	65.147	42.723	98.312
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	24.319.211	15.996.722	15.885.825
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	4.589.742	1.822.117	1.071.941
Skupaj kratkoročne in poslovne obveznosti	38.629.994	27.538.514	27.126.689

Tabela 51: Kratkoročne poslovne obveznosti

Kratkoročne poslovne obveznosti do podjetij v skupini

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Pomgrad – TAP d. o. o.	7.253.962	8.012.864	7.449.273
SGP Pomgrad – ABI d. o. o. – v likvidaciji	0	0	612.433
Pomgrad – nepremičnine d. o. o.	0	3.660	0
Komunika d. o. o.	49.900	64.272	42.480
Pomgrad – GM d. o. o.	1.820.281	1.162.797	332.075
Pomgrad GNG d. o. o.	79.087	65.858	727.300
Pomgrad – CP d. d.	7.834	70.514	629.771
Pomgrad – VGP d. d.	0	3.107	277.279
H – grad d. o. o., Zagreb	373.285	293.880	0
Tegra d. o. o., Čakovec	64.169	0	0
Nograd – GM d. o. o.	7.376	0	0
Skupaj	9.655.894	9.676.952	10.070.611

52: Kratkoročne poslovne obveznosti do podjetij v skupini

Za zavarovanje poslovnih obveznosti družba običajno ne daje nobenih instrumentov zavarovanja.

Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev po zapadlosti

Rok zapadlosti	0–30	30–60	60–90	nad 90	nezap.	dvom. in sporne obv.	skupaj
obvezn. do dob.	2.906.448	750.982	195.362	2.749.280	13.957.184	85.260	20.644.516
obveznosti do podj. v skupini	0	0	0	0	9.655.894	0	9.655.894
obveznosti do pridruž.podj.	0	0	0	0	65.147	0	65.147
obveznosti do tujine	217.114	165.625	50.742	544.870	2.696.344	0	3.674.695

Tabela 53: Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev po zapadlosti

Od 3.294.150 EUR obveznosti nad 90 dni predstavljajo zadržani zneski 3.168.515 EUR, kar predstavlja 96 %.

Druge kratkoročne poslovne obveznosti v skupni višini 4.589.742 EUR zajemajo:

- obveznosti do državnih institucij v višini 113.274 EUR (obveznosti za obračunani davek od osebnih prejemkov in prispevke na izplačane plače),
- obveznosti za obračunani DDV v višini 94.868 EUR,
- obveznosti do zaposlenih v višini 893.618 EUR,
- obveznosti iz naslova odkupov terjatev in asignacij v višini 3.202.648 EUR,
- kratkoročni del obveznosti za odpravnine in jubilejne nagrade v višini 93.105 EUR,
- obveznosti za administrativne odtegljaje v višini 9.459 EUR,
- obveznosti iz naslova odkupa terjatev do družbe Urbani center v višini 166.587 EUR,
- ostale kratkoročne obveznosti v višini 16.183 EUR.

Vnaprej zaračunani zneski iz naslova gradbenih pogodb

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Kratkoročno odloženi prihodki	3.807.626	1.116.811	3.773.613
Skupaj vnaprej zarač. zneski gradb. pog.	3.807.626	1.116.811	3.773.613

Tabela 54: Vnaprej zaračunani zneski iz naslova gradbenih pogodb

Družba prikazuje zaračunana in neopravljena dela, ki izhajajo iz gradbenih pogodb kot časovne razmejlitve (odloženi prihodki).

Predujmi in druge obveznosti

	31. 12. 2017	31. 12. 2016	1. 1. 2016
Kratkoročno prejeti predujmi in varščine	5.204.293	44.831	73.427
Druge časovne razmejlitve	186.702	208.443	242.708
Skupaj dolgoročne rezervacije	5.390.995	253.274	316.135

Tabela 55: Predujmi in druge obveznosti

POTENCIALNE OBVEZNOSTI IN SREDSTVA,
DANA V ZAVAROVANJE

Stanje potencialnih obveznosti in sredstev, danih v zavarovanje na dan 31. 12. 2017, je sledeče:

- dane hipoteke v vrednosti 13.712.150 EUR (vse za lastne kredite in garancije),
- dana poročstva za kredite, garancije, leasinge v vrednosti 8.805.698 EUR (od tega družbam znotraj skupine 6.068.293 EUR, la-
stniku in drugim z njim povezanim osebam 1.092.500 EUR ter ostalim družbam 1.644.905 EUR),
- dane menice in izvršnice v vrednosti 1.123.087 EUR.

Na dan 31. 12. 2017 ima družba za 2.250.000 EUR neizkoriščenih revolving kreditov.

4.8.2
Razkritja k izkazu poslovnega izida

ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (20)

Družba je v obdobju od 01. 01. do 31. 12. 2017 in 2016 ustvarila:

	2017	2016
Prihodki od prodaje na domačem trgu	93.832.567	102.643.279
Prihodki od prodaje na trgu EU	15.328.075	5.094.387
Skupaj čisti prihodki od prodaje	109.160.642	107.737.666

Tabela 56: Čisti prihodki od prodaje

Glede na predhodno leto je družba realizirala za 1 % več čistih prihodkov iz prodaje (v letu 2016 za 5 % več).

Prihodki od prodaje na domačem trgu v višini 93.832.567 EUR predstavljajo:

- prihodki od prodaje gradbenih storitev v višini 91.304.922 EUR (97,3 %),
- prihodki iz naslova poslovnih storitev v višini 1.329.480 EUR (1,4 %),
- prihodki iz naslova prodaje materiala in trgovskega blaga v višini 971.665 EUR (1,0 %),
- prihodki iz naslova najemnin v višini 226.510 EUR (0,3 %).
- Prihodki od prodaje na trgu EUR v višini 15.328.075 EUR so bili ustvarjeni:
 - na hrvaškem trgu v višini 14.801.596 EUR,
 - na švedskem trgu v višini 512.543 EUR,
 - na avstrijskem trgu v višini 13.936 EUR.

DRUGI POSLOVNI PRIHODKI (22)

	2017	2016
Prihodki iz odprave rezervacij	1.365.267	158.297
Prihodki iz naslova prejetih odškodnin	140.870	188.484
Usredstveni lastni proizvodi in storitve	216.590	153.752
Prihodki iz naslova trošarin	181.484	180.966
Prevrednotovalni poslovni prihodki	194.815	117.541
Drugi poslovni prihodki	487.128	172.661
Skupaj drugi poslovni prihodki	2.586.154	971.701

Tabela 57: Drugi poslovni prihodki

Drugi poslovni prihodki zajemajo prihodke od nadomestila za izkopani gramoz v višini 138.229 EUR, odprava razmejenih terjatev do UC v višini 310.895 EUR ter ostale poslovne prihodke v višini 38.004 EUR.

Usredstvene lastne storitve se nanašajo na prihodke iz naslova usredstvenja lastnih storitev v višini 216.590 EUR ter predstavljajo prenovo skladišča ter ključavničarske in tesarske delavnice.

SPREMEMBA VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN
NEDOKONČANE PROIZVODNJE (21)

Sprememba vrednosti zalog v vrednosti 630.495 EUR se nanaša na povečanje zaloge nedokončane proizvodnje armirano-be-
tonskih konstrukcij ter gotovih proizvodov betonske galanterije.

STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (24)

Stroški blaga in materiala vključujejo:

	2017	2016
Nabavna vrednost prodanega blaga	941.695	819.699
Stroški materiala	17.584.863	15.836.385
Stroški energije	2.215.091	1.889.655
Stroški nadomestnih delov za OS in mat.za vzdržev.	489.416	472.580
Odpis drobnega inventarja in embalaže	422.319	387.923
Stroški pisarniškega materiala in strokovne literature	69.293	78.716
Drugi stroški materiala	157.508	88.171
Skupaj stroški materiala	21.880.185	19.573.129

Tabela 58: Stroški materiala

Stroški storitev obsegajo:

	2017	2016
Stroški storitev pri proizvod. proizv. in opravljanju storitev	62.794.737	65.360.213
Stroški transportnih storitev	4.139.101	3.520.956
Stroški storitev v zvezi z vzdrž. opred. OS	846.352	743.695
Najemnine	1.795.759	1.466.590
Povračila stroškov v zvezi z delom	298.468	87.956
Stroški plačilnega prometa in zavarovanj	1.409.809	1.348.932
Stroški intelektualnih in osebnih storitev (reviz., svetov., odvet.)	1.024.588	890.719
Stroški sejmov, reklame in reprezentance	217.080	193.361
Stroški drugih storitev	1.150.098	1.082.149
Skupaj stroški storitev	73.675.992	74.694.571

Tabela 59: Stroški storitev

Stroški storitev in materiala se v glavnem nanašajo na stroške gradbenih storitev ter proizvodjalne stroške prodanega gramoza, betona, betonske galanterije in železnih konstrukcij, ki so nastali na podlagi podizvajalskih pogodb med družbami v skupini.

Stroški revizije so v letu 2017 znašali 28.099 EUR. Stroški revizijskih storitev za revidiranje letnega poročila 2017 znašajo 28.000 EUR. Revizijska družba Deloitte revizija d. o. o. v letu 2017 ni opravljala drugih revizijskih in nerevizijskih storitev.

STROŠKI DELA (25)

Stroški dela vključujejo:

	2017	2016
Stroški plač	8.312.421	7.663.898
Stroški socialnih zavarovanj	1.364.212	1.263.853
Dodatno pokojninsko zavarovanje	255.206	253.939
Drugi stroški dela	1.457.822	1.406.571
Skupaj stroški dela	11.389.661	10.588.261

Tabela 60: Stroški dela

V letu 2017 na podlagi delovnih ur povprečno zaposlenih 433 delavcev (v letu 2016 408). Od tega je bilo zaposlenih 5 delavcev po individualnih pogodbah. Družbo vodi tričlanska uprava. Povprečna bruto plača temelji na določbah kolektivne pogodbe za grad-beništvo in je v letu 2017 brez individualnih pogodb znašala 1.569,02 EUR bruto na mesec (v letu 2016 1.506,42 EUR bruto/mesec).

Regres za letni dopust in drugi osebni prejemki so v družbah skupine Pomgrad in delniški družbi obračunani in izplačani v okviru kolektivne pogodbe za gradbeništvo in določb Uredbe o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih prejemkov, ki se pri ugo-tavljanju davčne osnove priznajo kot odhodek.

Družba plačuje zaposlenim tudi dodatno prostovoljno pokojninsko zavarovanje v višini 4 % od bruto plače zaposlenega pri družbi Moja naložba d. d.

Prejemki članov uprave, individualnih pogodb in nadzornega sveta so prikazani med drugimi razkritji in pojasnili.

ODPISI VREDNOSTI (26)

	2017	2016
Amortizacija	2.824.774	2.659.829
Prevr. posl. odhodki neopred. dolg.sred. in opredm. OS	20.728	21.519
Prevr. poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	742.233	74.152
Skupaj odpisi vrednosti	3.587.735	2.755.500

Tabela 61: Odpisi vrednosti

Amortizacija je bila obračunana po predpisanih amortizacijskih stopnjah, po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacijske stopnje se glede na predhodno leto niso spreminjale.

Družba je v letu 2017 oblikovala popravke vrednosti za terjatve za katere je ocenila, da ne bodo poplačane (prisilna poravnava, stečaji in drugo) v skupni višini 742.233 EUR.

DRUGI POSLOVNI ODHODKI (27)

	2017	2016
Rezervacija za koncesijske dajatve	39.236	50.327
Stroški nadomestil za stavbna zemljišča	64.863	60.033
Oblikovanje dolg. rezervacij za dane garancije	177.004	118.578
Ostali stroški	428.465	290.720
Skupaj drugi poslovni odhodki	709.568	519.658

Tabela 62: Drugi poslovni odhodki

Rezervacije v višini 39.236 EUR se nanašajo na rezervacijo za koncesijske dajatve za izkopani gramoz v letu 2017, ki jih bo družba poravnala v letu 2018.

Oblikovane dolgoročne rezervacije se nanašajo na dane bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku ter na rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi.

Ostali stroški v skupni višini 428.465 EUR zajemajo predvsem odhodke iz naslova sodnih in izvensodnih poravnav v znesku 307.120 EUR, odhodki iz naslova vnovčenih poroštev v znesku 98.029 EUR ter ostale stroške v višini 23.316 EUR.

FINANČNI PRIHODKI (28)

Finančni prihodki iz deležev

	2017	2016
Fin. prihodki iz delež. v dobičku družb v skupini	783.330	716.165
Finančni prihodki iz deležev v pridruž. podjetjih	87.440	87.440
Finančni prihodki iz deležev v drugih podjetih	11.100	11.100
Skupaj finančni prihodki iz deležev	881.870	814.705

Tabela 63: Finančni prihodki iz deležev

V letu 2017 je družba ustvarila finančne prihodke na podlagi deležev v dobičku pri družbah Pomgrad – GM d. o. o. v višini 700.000 EUR, Pomgrad – TAP d. o. o. v višini 51.000 EUR ter družbi Pomgrad – VGP d. d. v višini 32.330 EUR.

Finančni prihodki od pridruženih podjetij so znašali 87.440 EUR in so bili prejeti od družbe Hakl IT d. o. o.

Finančni prihodki iz deležev v drugih podjetjih so prihodki od prejetih dividend od Zavarovalnice Triglav v višini 11.100 EUR.

Finančni prihodki iz danih posojil

	2017	2016
Finančni prihodki iz posojil danih podjetjem v sk.	58.412	60.896
Finančni prihodki iz posojil danim drugim	17.539	28.555
Skupaj finančni prihodki iz kratkoročnih terjatev	75.951	89.451

Tabela 64: Finančni prihodki iz danih posojil

Med finančnimi prihodki iz danih posojil družba izkazuje obresti od danih kreditov družbam v skupini (Dobel d. o. o., Pomgrad – Ne-premičnine d. o. o., Mivka resort d. o. o., Urbani center d. o. o. ter H – GRAD d. o. o.) ter obresti iz naslova danih depozitov pri bankah.

Finančni prihodki iz poslovnih terjatev

	2017	2016
Finančni prihodki iz poslov. tejatev do drugih	156.179	156.964
Skupaj finančni prihodki iz kratkoročnih terjatev	156.179	156.964

Tabela 65: Finančni prihodki iz poslovnih terjatev

Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih v višini 156.964 EUR so prihodki plačanih zamudnih obresti.

FINANČNI ODHODKI (29)

Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb

Nanašajo se na odhodke iz oslabitve finančne naložbe v družbo Urbani center d. o. o. Naložba je bila oslabljena na vrednost nič.

Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

	2017	2016
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od podj. v skupini	50.752	36.052
Finančni odhodki iz izdanih obveznic	0	12.278
Finančni odhodki od posojil prejetih od bank	276.322	239.637
Finančni odhodki iz drugih finančnih obv.	212.188	601.061
Skupaj finančni odhodki	539.262	889.028

Tabela 66: Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti

	2017	2016
Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev	8.275	3.402
Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	50.819	33.186
Skupaj finančni odhodki	59.094	36.588

Tabela 67: Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti

Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev predstavljajo plačane zamudne obresti.

Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti predstavljajo obračunane obresti iz naslova prejetih dolgoročnih blagovnih kreditov od družbe Liebherr (12.858 EUR) ter odhodki iz naslova tečajnih razlik (37.961 EUR).

DAVKI (30)

	2017	2016
Bruto dobiček	429.794	1.101.820
Davek iz dobička	0	0
Odloženi davki	- 228.155	- 16.821
Čisti dobiček	657.949	1.118.641

Tabela 68: Dobiček

Družba je zavezanec za davek od dohodkov pravnih oseb. V skladu z Zakonom o davku od dohodka pravnih oseb se davek za poslovno leto 2017 obračunava po stopnji 19 % od ugotovljene davčne osnove.

Odmerjeni davek družbe za poslovno leto 2017 znaša 0 EUR. Saldo davčne izgube na dan 31. 12. 2017 znaša 412.744 EUR. Efektivna davčna stopnja za leto 2017 znaša 0 %, saj je bila davčna osnova nič.

4.8.3

Razkritja k izkazu drugega vseobsegajočega donosa

DRUGI VSEOBSEGAJOČI DONOS (29)

V izkazu drugega vseobsegajočega donosa družba izkazuje spremembo presežka iz prevrednotenja finančnih naložb v znesku 25.308 EUR. Ob upoštevanju navedenega znaša celotni vseobsegajoči donos leta 2017 683.257 EUR.

4.8.4

Razkritja k izkazu sprememb lastniškega kapitala

V izkazu sprememb lastniškega kapitala so predstavljene spremembe sestavin kapitala za poslovno leto. Družba sestavlja izkaz gibanja kapitala v obliki razpredelnice.

Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja se je spremenil za 683.257 EUR, in sicer:

- povečal za čisti dobiček tekočega leta v višini 657.949 EUR,
- povečal za spremembo presežka iz prevrednotenja finančnih naložb v znesku 25.308 EUR.

Družba je v poslovnem letu 2017 ugotovila bilančni dobiček v višini 19.941.454 EUR.

4.8.5

Razkritja k izkazu denarnih tokov

Družba sestavlja izkaz denarnih tokov po neposredni metodi (različica I). Večina denarnih tokov je nastala iz naslova poslovanja. Družba je v letu 2017 ustvarila za 746.751 EUR prebitka izdatkov nad prejemki pri poslovanju (v letu 2016 je bil prebitek izdatkov nad prejemki v višini 4.195.714 EUR). Denarni izid pri naložbenju je bil negativen, in sicer je znašal prebitek izdatkov nad prejemki 1.172.047 EUR (v letu 2016 je znašal pozitivni denarni izid pri naložbenju 2.130.357 EUR). Denarni izid pri financiranju je bil pozitiven, in sicer je znašal prebitek prejemkov nad izdatki 535.433 EUR (v letu 2016 je bil negativen denarni izid v višini 3.813.797 EUR).

4.8.6

Druaga razkritja

POVEZANE OSEBE

Prejemki	Plača	Drugi prejemki	Boniteta	Skupaj
Člani uprave	297.786	7.309	16.539	321.634
Člani nadzornega sveta	0	15.769	0	15.769
Zaposleni po individualnih pog.	63.313	1.254	3.560	68.127
Skupaj 2017	361.099	24.332	20.099	405.530

Tabela 69: Prejemki

PREJEMKI ČLANOV UPRAVE IN ZAPOSLENIH PO INDIVIDUALNIH POGODBAH

Prejemki članov uprave in zaposlenih, za katere ne velja tarifni del kolektivne pogodbe, vključujejo:

- bruto prejemke, ki so vsebovani v obvestilu za napoved dohodnine,
- premije za dodatno prostovoljno pokojninsko zavarovanje.

Predsednik uprave g. Igor Banič je v letu 2017 prejel za 120.466 EUR prejemkov (od tega plača 112.901 EUR, regres 1.123 EUR, bonitete 4.462 EUR, božičnica 230 EUR in nadzor hčerinske družbe 1.750 EUR). Namestnik predsednika uprave g. Boris Sapač je v letu 2017 prejel za 109.987 EUR prejemkov (od tega plača 103.240 EUR, regres 1.123 EUR, bonitete 3.894 EUR, božičnica 230 EUR in nadzor hčerinske družbe 1.500 EUR). Član uprave g. Iztok Polanič je v letu 2017 prejel za 91.181 EUR prejemkov (od tega plača 81.645 EUR, regres 1.123 EUR, bonitete 8.183 EUR in božičnica 230 EUR).

Na dan 31. 12. 2017 družba in skupina nimata terjatev ali obveznosti do članov upravnega odbora, razen obveznosti za plače meseca decembra, ki so bile izplačane v januarju 2018.

PREJEMKI ČLANOV NADZORNEGA SVETA DRUŽBE POMGRAD D. D.

Prejemki članov nadzornega sveta vsebujejo bruto sejnine članov za opravljanje funkcije v nadzornem svetu ter nagrade.

Predsednik NS g. Kristian Ravnič je v letu 2017 prejel za 4.180 EUR bruto prejemkov (od tega sejnine 1.680 EUR in nagrada 2.500 EUR). Član NS g. Borut Štraus je prejel za 2.610 EUR bruto prejemkov (od tega sejnine 610 EUR in nagrada 2.000 EUR). Član NS g. Jožef Horvat je v prejel za 3.220 EUR bruto prejemkov (od tega sejnine 1.220 EUR in nagrada 2.000 EUR). Član NS g. Stanko Polanič je prejel za 400 EUR bruto prejemkov (sejnine). Član NS g. Peter Polanič je prejel za 3.220 EUR bruto prejemkov (od tega sejnine 1.220 EUR in nagrada 2.000 EUR). Član NS g. Sebastjan Kumin je prejel za 400 EUR bruto prejemkov (sejnine). Član NS g. Štefan Ovsenjak je prejel za 400 EUR bruto prejemkov (sejnine).

Na dan 31. 12. 2017 družba in skupina nimata terjatev ali obveznosti do članov nadzornega sveta.

V letu 2017 družba ni odobrila predujmov, posojil ter poroštev tem skupinam oseb.

4.9

Razmerja z družbami
v skupini Pomgrad

v EUR

POSTAVKA	GM	TAP	CP	VGP	GNG	NEPREM	DOBEL	MIVKA	KOMUNIKA	H – GRAD	TEGRA	SKUPAJ
Dolg. fin. naložbe							252.006					252.006
Dolg. poslov. terjatve												
Kratk. fin. naložbe						4.562.170	63.018	510.098		89.079		5.224.365
Kratk. poslov. terjatve	2.280.034	541.199	2.060.190	96.167	294.254	246.027	615.445		8.662		1.740	6.143.718
AČR												
Kapital												
Dolg. fin. obveznosti												
Kratk. fin. obveznosti			3.105.976	2.096.585							239	5.202.800
Dolg. poslov. obveznosti												
Kratk. poslov. obveznosti	1.820.281	7.253.962	7.834		79.087				49.900	373.285	64.169	9.648.518
PČR												
Prihodki iz poslovanja	2.335.055	1.527.859	4.202.531	180.536	327.154	13.348	39.727		12.260		5.318	8.643.788
Prihodki iz financiranja						45.170	6.352	4.500		1.317		57.339
Drugi prihodki												
Odhodki iz poslovanja	2.398.457	5.025.701	551.702	31.619	623.204	12.000			35.289		70.299	8.748.271
Odhodki iz financiranja	424		24.522	20.868							239	46.053
Drugi odhodki												

Tabela 70: Razmerja z družbami v skupini Pomgrad

4.10

Finančni instrumenti in
 obvladovanje tveganj

V poglavju so predstavljena razkritja glede finančnih instrumentov in tveganj, upravljanje s tveganji pa je razloženo v poslovnem delu letnega poročila.

4.10.1

Kreditno tveganje

Kljub okrevanju gospodarstva v Sloveniji so se v letu 2017 dokaj zahtevne gospodarske razmere odražale na področju izterjave terjatev do kupcev. Zato je skupina/družba aktivno spremljala stanje terjatev do kupcev ter podrobno spremljala finančna stanja obstoječih in potencialnih kupcev preko internih bonitetnih ocen le-teh.

Maksimalno izpostavljenost kreditnemu tveganju predstavlja knjigovodska vrednost finančnih sredstev, ki na dan 31. 12. 2017 znaša:

v EUR	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dolgoročna posojila	252.006	379.825
Dolgoročne poslovne terjatve	25.853	746.566
Kratkoročna posojila	5.603.328	5.595.214
Kratkoročne poslovne terjatve	38.814.474	22.305.047
Denar in denarni ustrezniki	552.443	1.935.808
Skupaj sredstva	45.248.104	30.962.460

Tabela 71: Sredstva

Kreditnemu tveganju so najbolj izpostavljene kratkoročne poslovne terjatve, ki so se glede na predhodno leto nominalno povišale za 11,7 %. Razlog v povišanju poslovnih terjatev zaradi večjega števila večjih projektov konec leta ter večjemu številu družb, ki so vključene v konsolidacijo.

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev po zapadlosti

Rok zapadlosti	2017					Sporne ter. in zam. obresti	Skupaj terjatve
	do 30 dni	30–60 dni	60–90 dni	nad 90 dni	nezapadlo		
terjatve do kupcev v državi	1.818.488	889.275	315.383	1.374.084	19.594.333	44.914	24.036.477
terjatve do podj. v skupini	6.157.188	0	0	0	0	0	6.157.188
terjatve do prid. podj.	0	0	0	0	0	0	0
terjatve do kupcev iz EU	993.149	244.424	162.773	791.221	3.974.651	0	6.166.218

Tabela 72: Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev po zapadlosti 2017

Rok zapadlosti	2016					Sporne ter. in zam. obresti	Skupaj terjatve
	do 30 dni	30–60 dni	60–90 dni	nad 90 dni	nezapadlo		
terjatve do kupcev v državi	1.062.277	505.002	233.441	2.150.718	11.873.471	41.411	15.866.320
terjatve do podj. v skupini	0	0	0	0	3.787.413	0	3.787.413
terjatve do prid. podj.	0	0	0	0	0	0	0
terjatve do kupcev iz EU	111.471	46.760	21.547	243.479	754.283	0	1.177.540

Tabela 73: Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev po zapadlosti 2016

Tabela zapadlih in nepopravljenih terjatev in kreditov

v EUR	2017			2016		
	zapadlo	popravljeno	nepopravl.	zapadlo	popravljeno	nepopravl.
Terjatve do kupcev	9.572.861	2.939.150	6.633.711	6.404.893	2.283.067	4.121.826
Dana posojila	0	0	0	0	0	0

Tabela 74: Zapadle in nepopravljene terjatve in krediti

Skupina ocenjuje, da bodo zapadle in nepopravljene terjatve in krediti poplačani. Skupina/družba je na podlagi opravljene analize ocenila, da je verjetnost za poplačilo popravljenih finančnih sredstev zelo majhna ter je zato oblikovala popravke vrednosti.

Gibanje oblikovanih popravkov vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev skupine Pomgrad

	Popravek vrednosti kratk.posl.terjatev	
	2017	2016
stanje 01. 01.	2.283.067	2.275.729
Oblikovanje popravkov z vplivom na PI	739.997	74.152
Oblikovanje popravkov brez vpliva na PI	0	0
Odpisi	- 83.778	- 48.995
Odprava oz. poplačila popr. terjatev	- 136	- 17.819
stanje 31. 12.	2.939.150	2.283.067

Tabela 75: Gibanje oblikovanih popravkov vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev

Tabela finančnih instrumentov po kategorijah

v EUR	2017	2016
Poslovne terjatve	30.228.548	23.051.613
Dana posojila	5.855.334	5.975.039
Fin. sredstva razpoložljiva za prodajo	128.316	103.008
FINANČNA SREDSTVA SKUPAJ	36.212.198	29.129.660
Fin. obveznosti po odplačni vrednosti	16.294.046	13.009.270
FINANČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ	16.294.046	13.009.270

Tabela 76: Finančni instrumenti po kategorijah

v EUR	2017	2016
Obresti za dana posojila	75.951	89.451
Zamudne obresti od posl.terjatev	156.179	156.964
PRIHODKI OD OBRESTI SKUPAJ	232.130	246.415
Obresti od prejetih posojil	327.074	275.689
Obresti od leasingov	212.188	601.061
Zamudne obresti od posl.obveznosti	8.275	3.402
ODHODKI OD OBRESTI SKUPAJ	547.537	880.152
ODHODKI OD POPRAVKOV VREDNOSTI POSL. TERJATEV	742.233	74.152
ODHODKI OD POPRAVKOV VREDNOSTI FIN. NALOŽB	1.220.000	0

Tabela 77: Tabela obrestnih prihodkov in odhodkov

Skupina/družba ocenjuje, da je kakovost nezapadlih danih kreditov zadovoljiva, kar pomeni, da se pričakuje njihovo poplačilo. Dani krediti so zavarovani z menicami.

4.10.2

Likvidnostno tveganje

Skupina/družba upravlja likvidnostno tveganje z/s:

- letnim planom potrebnega denarnega toka za skupino Pomgrad in dnevnim načrtovanjem plačil,
- enotnim pristopom do bank,
- centraliziranim opravljanjem plačilnega prometa na nivoju celotne skupine,
- enotnim in centraliziranim vodenjem terjatev na nivoju celotne skupine.

Skupina/družba ima tudi sklenjene kreditne linije (revolving kredite) pri bankah, ki zagotavlja, da je skupina v vsakem trenutku sposobna izpolniti večino svojih zapadlih obveznosti. V obdobjih poslabšane likvidnosti se skupina/družba poslužuje tudi instrumenta prodaje terjatev do kupcev.

Obveznosti po zapadlosti družbe Pomgrad d. d.

2017	Knjigovodska vrednost obveznosti	Pogodbeni denarni tokovi		
		do 1 leta	od 1 do 5 let	nad 5 let
Dolgoročne finančne obveznosti	9.188.180	2.386.834	3.973.846	2.827.500
Dolgoročne poslovne obveznosti (samo do dobaviteljev)	358.036	161.562	196.474	0
Kratkoročne finančne obveznosti	6.170.326	6.170.326	0	0
Kratkoročne poslovne obveznosti (samo do dobaviteljev)	24.319.211	24.319.211	0	0
Stanje 31. 12. 2017	40.035.753	33.037.933	4.170.320	2.827.500

Tabela 78: Obveznosti po zapadlosti družbe Pomgrad d. d. 2017

2016	Knjigovodska vrednost obveznosti	Pogodbeni denarni tokovi		
		do 1 leta	od 1 do 5 let	nad 5 let
Dolgoročne finančne obveznosti	7.666.514	1.336.464	3.052.550	3.277.500
Dolgoročne poslovne obveznosti (samo do dobaviteljev)	367.201	120.597	246.604	0
Kratkoročne finančne obveznosti	5.303.905	5.303.905	0	0
Kratkoročne poslovne obveznosti (samo do dobaviteljev)	15.996.722	15.996.722	0	0
Stanje 31. 12. 2016	29.334.342	22.757.688	3.299.154	3.277.500

Tabela 79: Obveznosti po zapadlosti družbe Pomgrad d. d. 2016

4.10.3

Obrestno tveganje

Skupina Pomgrad je izpostavljena obrestnemu tveganju zaradi najemanja kreditov z variabilno obrestno mero (Euribor različnih ročnosti).

Sprememba obrestne mere za 100 ali 200 bazičnih točk na dan poročanja bi povečala (zmanjšala) čisti poslovni izid za vrednosti, navedene v tabeli. Analiza občutljivosti denarnega toka predpostavlja, da vse spremenljivke ostanejo nespremenjene. Pri izračunu je bila uporabljena povprečna obrestna mera, ki je izračunana kot delež dejanskih obresti v celotnem finančnem dolgu. Vse finančne obveznosti se obrestujejo po variabilni obrestni meri, ki je vezana na EURIBOR.

Stanje finančnih obveznosti (celotni finančni dolg)
družbe Pomgrad d. d.

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Finančne obveznosti	16.294.046	13.009.270

Tabela 80: Stanje finančnih obveznosti

Sprememba poslovnega izida pri povečanju
povprečne obrestne mere za 100 bt ali 200 bt

	2017	efekt na PI 2017	2016	efekt na PI 2016
povprečna obrestna mera	3,31 %		6,83 %	
Dejanske obresti	539.262	-	889.028	-
Variabilnost DT – 100 bt (4,3 %), (7,8 %)	702.273	163.011	1.018.626	129.598
Variabilnost DT – 200 bt (5,3 %), (8,8 %)	865.214	325.952	1.148.719	259.691

Tabela 81: Sprememba poslovnega izida pri povečanju povprečne obrestne mere

Sprememba poslovnega izida pri zmanjšanju
povprečne obrestne mere za 100 bt ali 200 bt

	2017	efekt na PI 2017	2016	efekt na PI 2016
povprečna obrestna mera	3,31 %		6,83 %	
Dejanske obresti	539.262	-	889.028	-
Variabilnost DT – 100 bt (2,3 %), (5,8 %)	376.392	162.870	758.440	130.588
Variabilnost DT – 200 bt (1,3 %), (4,8 %)	213.452	325.810	628.348	260.680

Tabela 82: Sprememba poslovnega izida pri zmanjšanju povprečne obrestne mere

4.10.4

Knjigovodske in poštene vrednosti
sredstev in obveznosti

v EUR	31. 12. 2017		31. 12. 2016	
	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost	Knjigovodska vrednost	Poštena vrednost
Finančne naložbe po poštenu vrednosti preko kapitala	128.316	128.316	103.008	103.008
Naložbene nepremičnine	5.675.585	5.675.585	1.516.049	1.516.049
Naložbe v druge družbe	273.982	273.982	273.982	273.982
Dolgoročna posojila	252.006	252.006	379.825	379.825
Dolgoročne poslovne terjatve	25.853	25.853	746.566	746.566
Kratkoročna posojila	5.603.328	5.603.328	5.595.214	5.595.214
Kratkoročne poslovne terjatve	38.814.474	38.814.474	22.305.047	22.305.047
Denarna sredstva in denarni ustrezniki	552.443	552.443	1.935.808	1.935.808
Skupaj sredstva, za katera je poštena vrednost razkrita	51.325.987	51.325.987	32.855.499	32.855.499
Dolgoročne finančne obveznosti	7.706.116	7.706.116	6.323.313	6.323.313
Dolgoročne poslovne obveznosti	213.561	213.561	267.342	267.342
Kratkoročne finančne obveznosti	8.587.930	8.587.930	6.685.957	6.685.957
Kratkoročne poslovne obveznosti	38.629.994	38.629.994	27.538.514	27.538.514
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	55.137.601	55.137.601	40.815.126	40.815.126

Tabela 83: Knjigovodske in poštene vrednosti sredstev in obveznosti

PRIKAZ SREDSTEV IN OBVEZNOSTI, RAZKRITIH PO
POŠTENI VREDNOSTI, GLEDE NA HIERARHIJO
DOLOČANJA POŠTENE VREDNOSTI

v EUR31. 12. 2017					31. 12. 2016			
	1. raven	2. raven	3. raven	Skupaj	1. raven	2. raven	3. raven	Skupaj
Naložbene nepremičnine	0	0	5.675.585	5.675.585	0	0	1.516.049	1.516.049
Naložbe v druge družbe	128.316	0	273.982	402.298	103.008	0	273.982	376.990
Dolgoročna posojila	0	0	252.006	252.006	0	0	379.825	379.825
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	25.853	25.853	0	0	746.566	746.566
Kratkoročna posojila	0	0	5.603.328	5.603.328	0	0	5.595.214	5.595.214
Kratkoročne poslovne terjatve	0	0	38.814.474	38.814.474	0	0	22.305.047	22.305.047
Denarna sredstva in denarni ustrezniki	0	0	552.443	552.443	0	0	1.935.808	1.935.808
Skupaj sredstva, za katera je poštena vrednost razkrita	128.316	0	51.197.671	51.325.987	103.008	0	32.752.491	38.855.499
Dolgoročne finančne obveznosti	0	0	7.706.116	7.706.116	0	0	6.323.313	6.323.313
Dolgoročne poslovne obveznosti	0	0	213.561	213.561	0	0	267.342	267.342
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	8.587.930	8.587.930	0	0	6.685.957	6.685.957
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	38.629.994	38.629.994	0	0	27.538.514	27.538.514
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	0	0	55.137.601	55.137.601	0	0	40.815.126	40.815.126

Tabela 84: Prikaz sredstev in obveznosti, razkritih po poštenu vrednosti

Navdajamo
s ponosom do
preteklih
dosežkov.

5

RAČUNOVODSKO
POROČILO SKUPINE
POMGRAD

5.1

Revizorjevo poročilo
za skupino Pomgrad



Deloitte Revizija d.o.o.,
Dunajska cesta 165
1000 Ljubljana
Slovenija

Tel: + 386 (0)1 3072 800
Fax: + 386 (0)1 3072 900
www.deloitte.si

**POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA
delničarjem družbe Pomgrad d.d.**

Mnenje

Revidirali smo konsolidirane računovodske izkaze gospodarske družbe Pomgrad d.d. in njenih odvisnih družb (v nadaljevanju "skupina"), ki vključujejo konsolidirano bilanco stanja na dan 31. decembra 2017, konsolidiran izkaz poslovnega izida, konsolidiran izkaz drugega vseobsegajočega donosa, konsolidiran izkaz sprememb lastniškega kapitala in konsolidiran izkaz denarnih tokov za tedaj končano leto ter pojasnila h konsolidiranim računovodskim izkazom, vključno s povzetkom bistvenih računovodskih usmeritev.

Po našem mnenju priloženi konsolidirani računovodski izkazi v vseh pomembnih pogledih pošteno predstavljajo konsolidirani finančni položaj skupine na dan 31.12.2017 ter njen konsolidiran poslovni izid in konsolidirane denarne tokove za tedaj končano leto v skladu z mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela Evropska unija (v nadaljevanju "MSRP").

Osnova za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja (MSR). Naše odgovornosti na podlagi teh standardov so podrobneje opisane v odstavku *Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov* našega poročila. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA), ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo računovodskih izkazov v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost od družbe in izpolnjevanje vseh drugih etičnih obveznosti v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA. Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše mnenje.

Druge informacije

Druge informacije obsegajo informacije v letnem poročilu, razen računovodskih izkazov in revizorjevega poročila o njih. Druge informacije smo pridobili pred datumom revizorjevega poročila, razen poročila nadzornega sveta, ki bo na voljo kasneje. Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo.

Naše mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije.

Naša odgovornost v povezavi z opravljenjo revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov je druge informacije prebrati in pri tem presoditi, ali so pomembno neskladne s konsolidiranimi računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, oziroma ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne. Prav tako ocenimo, ali so druge informacije v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi, predvsem, ali so z njimi skladne z vidika uradnih zahtev in postopka za pripravo drugih informacij v kontekstu pomembnosti, torej ali bi lahko kakršnakoli neskladnost s temi zahtevami vplivala na presoje, ki temeljijo na teh drugih informacijah.

Na podlagi opravljenih postopkov in v obsegu, v katerem to lahko ocenimo, poročamo o naslednjem:

- Druge informacije, ki opisujejo dejstva, ki so predstavljena tudi v konsolidiranih računovodskih izkazih, so v vseh pomembnih pogledih skladne s konsolidiranimi računovodskimi izkazi.

Ime Deloitte se nanaša na Deloitte Touche Tohmatsu Limited, pravno osebo, ustanovljeno v skladu z zakonodajo Združenega kraljestva Velike Britanije in Severne Irske (v izvirniku «UK private company limited by guarantee»), in mrežo njenih članic, od katerih je vsaka ločena in samostojna pravna oseba. Podroben opis pravne organiziranosti združenja Deloitte Touche Tohmatsu Limited in njenih družb članic je na voljo na <http://www2.deloitte.com/hsrmp/pages/about-deloitte/articles/about-deloitte.html>

Družba članica Deloitte Touche Tohmatsu Limited.

Deloitte Revizija d.o.o. - Družba vpisana pri Okrožnem sodišču v Ljubljani - Matična številka: 1647125000 - ID št. za DDV: SI62560085 - Osnovni kapital: 74.214,30 EUR

Poleg tega smo dolžni na podlagi našega znanja in razumevanja skupine, ki smo ju pridobili med revizijo, poročati tudi o tem, ali druge informacije vsebujejo kakršnekoli pomembno napačne navedbe dejstev. Na podlagi izvedenih postopkov v povezavi z drugimi informacijami, ki smo jih pridobili, pomembno napačnih navedb dejstev nismo zaznali.

Odgovornosti poslovodstva in nadzornega sveta za konsolidirane računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh konsolidiranih računovodskih izkazov v skladu z MSRP in za takšen notranji nadzor, ki je po mnenju poslovodstva potreben za pripravo konsolidiranih računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Poslovodstvo je pri pripravi konsolidiranih računovodskih izkazov odgovorno za oceno sposobnosti skupine, da nadaljuje kot delujoče podjetje, za razkritje zahtev, povezanih z delujočim podjetjem, in za uporabo predpostavke delujočega podjetja kot podlago za računovodenje, razen če namerava skupino likvidirati ali zaustaviti poslovanje oziroma nima druge realne možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Nadzorni svet je odgovoren za nadzor nad procesom računovodskega poročanja v skupini.

Revizorjeva odgovornost za revizijo konsolidiranih računovodskih izkazov

Naš cilj je pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem, da konsolidirani računovodski izkazi kot celota ne vsebujejo pomembno napačnih navedb zaradi prevare ali napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, ki pa ni jamstvo, da bo revizija v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja (MSR) vedno odkrila pomembno napačne navedbe, če te obstajajo. Napačne navedbe lahko izhajajo iz prevare ali napake in se smatrajo za pomembne, če je mogoče upravičeno pričakovati, da posamično ali skupaj vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh konsolidiranih računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu z MSR uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost. Prav tako:

- Prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v konsolidiranih računovodskih izkazih, bodisi zaradi prevare ali napake, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odziv na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili pomembno napačne navedbe, ki izvirajo iz prevare, je večje od tveganja neodkritja pomembno napačne navedbe zaradi napake, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, zavajajoče prikazovanje ali izogibanje notranjim kontrolam.
- Opravimo postopke preverjanja in razumevanja notranjih kontrol, ki so pomembne za revizijo, z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol skupine.
- Presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij poslovodstva.
- Na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbuja dvom v spodobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoče podjetje, sprejememo sklep o ustreznosti poslovske uporabe predpostavke delujočega podjetja kot podlage računovodenja. Če sprejememo sklep o obstoju pomembne negotovosti, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v konsolidiranih računovodskih izkazih ali, če so takšna razkritja neustrezna, naše mnenje prilagoditi. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila, vendar poznejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje organizacije kot delujočega podjetja.
- Ovrednotimo splošno predstavitev, strukturo in vsebino konsolidiranih računovodskih izkazov, vključno z razkritji, in ocenimo, ali konsolidirani računovodski izkazi predstavljajo zadevne posle in dogodke na način, da je dosežena poštena predstavitev.
- Pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze v povezavi z računovodskimi izkazi družb v skupini oziroma njihovimi poslovnimi dejavnostmi, da bi lahko izrazili mnenje o konsolidiranih računovodskih izkazih. Odgovorni smo za vođenje, nadziranje in izvajanje revizije skupine. Revizijsko mnenje je izključno naša odgovornost.

Nadzorni svet drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in časovnem okviru revizije ter pomembnih revizijskih ugotovitvah, vključno s pomembnimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki smo jih zaznali med našo revizijo.

DELOITTE REVIZIJA d.o.o.

Tina Kolenc Praznik
Pooblaščenca revizorka

Ljubljana, 30. april 2018



DELOITTE REVIZIJA D.O.O.
Ljubljana, Slovenija 3

5.2

Izjava o odgovornosti
poslovodstva

Poslovodstvo potrjuje letno poročilo skupine Pomgrad za leto 2017, ki vsebuje poslovno poročilo in računovodsko poročilo za leto, ki je trajalo 1. 1.–31. 12. 2017.

Uprava je odgovorna za pripravo letnega poročila skupine Pomgrad tako, da le-ta predstavlja resnično in pošteno sliko premoženjskega stanja skupine in izidov njenega poslovanja za leto 2017.

Poslovodstvo potrjuje, da so bile dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve ter da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja. Hkrati tudi potrjuje, da so računovodski izkazi skupaj s pojasnili izdelani na osnovi predpostavke o nadaljnjem poslovanju in obstoju skupine ter v skladu z veljavno slovensko zakonodajo in Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja (MSRP), kot jih je sprejela EU.

Poslovodstvo je tudi odgovorno za ustrezno vodeno računovodstvo, za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja ter za preprečevanje in odkrivanje prevar in drugih nepravilnosti oz. nezakonitosti.

Poslovodstvo pri svojem poslovanju dosledno upošteva zakone in davčne predpise, tako da uprava ne pričakuje, da bi lahko nastale pomembne obveznosti iz tega naslova.

Murska Sobota, maj 2018

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



5.3

Skupinski računovodski izkazi

5.3.1

Skupinska bilanca stanja

POSTAVKA	Pojasnilo	31. 12. 2017	31. 12. 2016
SREDSTVA		138.579.689	115.101.033
A. STALNA SREDSTVA		80.832.898	75.675.662
I. Neopredmetena dolgoročna sredstva	1	505.399	489.908
1. Dolgoročne premoženjske pravice		245.724	321.193
4. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva		259.675	168.715
II. Opredmetena osnovna sredstva	2	41.080.866	39.362.225
1. Zemljišča in zgradbe		25.314.729	24.516.042
a) Zemljišča		19.264.021	18.558.289
b) Zgradbe		6.050.708	5.957.753
2. Proizvajalne naprave in stroji		12.981.910	12.278.251
3. Druge naprave in oprema		2.385.667	2.246.937
4. Osnovna sredstva, ki se pridobivajo		398.560	320.995
a) Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi		396.060	275.673
b) Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev		2.500	45.322
III. Naložbene nepremičnine	3	30.252.769	26.918.577
IV. Dolgoročne finančne naložbe	4	7.507.471	6.963.148
1. Naložbe v odvisne in pridružene družbe		6.976.544	6.482.746
2. Naložbe v druge družbe		530.927	480.402
V. Dolgoročna posojila	5	2.429	70.000
b) Dolgoročna posojila drugim		2.429	70.000
VI. Dolgoročne poslovne terjatve	6	25.853	746.566
3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih		25.853	746.566
VII. Druga dolgoročna sredstva	7	27.889	28.787
VIII. Odložene terjatve za davek	8	1.430.222	1.096.451
B. KRATKOROČNA SREDSTVA		57.746.791	39.425.371
I. Sredstva (skupina za odtujitev) za prodajo		0	0
II. Zaloge	9	3.707.859	7.775.534
1. Material		2.322.830	2.033.944
2. Nedokončana proizvodnja		1.121.712	5.489.525
3. Proizvodi in trgovsko blago		259.337	246.239
4. Predujmi za zaloge		3.980	5.826
III. Kratkoročne finančne naložbe	10	15.675	0
2. Naložbe v druge družbe		15.675	0
IV. Kratkoročna posojila	11	1.037.904	741.405
1. Kratkoročna posojila odvisnim in pridruženim družbam		639.880	250.232
2. Kratkoročna posojila drugim		398.024	491.173
V. Kratkoročne poslovne terjatve	12	41.372.847	23.212.622
1. Kratkoročne poslovne terjatve do odvisnih in pridruženih družb		59.270	56.666
2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev		38.295.735	21.252.843
3. Druge kratkoročne poslovne terjatve		3.017.842	1.903.113
VI. Nezaračunani zneski iz naslova gradbenih pogodb	13	2.752.054	2.150.102
VII. Terjatve za davek od dohodka		139.080	323.126
VIII. Predujmi in druga sredstva	14	4.751.743	702.008
IX. Denarna sredstva in denarni ustrezniki	15	3.969.629	4.520.574

POSTAVKA	Pojasnilo	31. 12. 2017	31. 12. 2016
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
A. KAPITAL	16	60.766.823	57.734.903
I. Vpoklicani kapital		3.500.000	3.500.000
1. Osnovni kapital		3.500.000	3.500.000
II. Kapitalske rezerve		4.899.854	4.984.745
III. Rezerve iz dobička		3.131.564	3.115.231
1. Zakonske rezerve		2.862.396	2.846.063
5. Druge rezerve iz dobička		269.168	269.168
IV. Rezerve za pošteno vrednost		174.396	131.733
V. Zadržani poslovni izid		41.278.075	38.271.367
1. Kapital manjšinskih lastnikov		7.782.934	7.731.827
B. REZERVACIJE	17	3.086.114	1.672.550
1. Rezervacije za pokoj. in podobne obveznosti		479.052	438.306
2. Druge rezervacije		2.607.062	1.234.244
C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI		22.614.010	22.685.428
I. Dolgoročne finančne obveznosti	18	22.285.771	21.216.673
2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank		18.208.169	17.468.894
4. Druge dolgoročne finančne obveznosti		4.077.602	3.747.779
II. Dolgoročne poslovne obveznosti	18	328.239	1.468.755
2. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		198.105	247.989
4. Dolgoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		75.301	60.923
5. Druge dolgoročne poslovne obveznosti		54.833	1.159.843
III. Odložene obveznosti za davek		0	0
Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI		52.112.742	33.008.152
I. Obveznosti vključene v skupine za odtujitev		0	0
II. Kratkoročne finančne obveznosti	19	5.858.468	8.892.564
1. Kratkoročne finančne obveznosti do odvisnih in prid. družb		467.206	470.398
2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank		4.086.649	5.292.645
4. Druge kratkoročne finančne obveznosti		1.304.613	3.129.521
III. Kratkoročne poslovne obveznosti	19	35.322.396	21.941.922
1. Kratkoročne poslovne obveznosti do odvisnih in prid. družb		115.466	52
2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev		29.610.742	19.442.067
4. Druge kratkoročne poslovne obveznosti		5.596.188	2.499.803
IV. Vnaprej zaračunani zneski iz naslova gradbenih pogodb	20	4.809.159	1.381.811
V. Obveznosti za davek od dohodka		95.333	37.590
VI. Predujmi in druge obveznosti	21	6.027.386	754.265

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



5.3.2

Skupinski izkaz poslovnega izida

POSTAVKA	Pojasnilo	2017	2016
1. Čisti prihodki od prodaje	22	133.264.781	123.694.921
a) Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu		112.510.481	118.167.660
b) Čisti prihodki od prodaje na trgu EU		20.754.300	5.527.261
2. Drugi poslovni prihodki	23	3.507.294	1.728.324
3. Sprememba vrednosti zalog proizvodov in nedok. proizvodnje	24	625.518	- 253.204
PRIHODKI IZ POSLOVANJA (1 + 2 + 3)		137.397.593	125.170.041
5. Stroški blaga, materiala in storitev	25	109.386.673	100.527.174
a) Nab. vrednost prod. blaga in materiala ter stroški porabl. mat.		25.847.444	20.281.407
b) Stroški storitev		83.539.229	80.245.767
6. Stroški dela	26	17.455.112	15.536.531
a) Stroški plač		12.554.308	11.316.694
b) Stroški socialnih zavarovanj		2.609.150	2.239.335
(od tega stroški dodatnega pokojninskega zavarovanja)		364.902	362.180
c) Drugi stroški dela		2.291.654	1.980.502
7. Odpisi vrednosti	27	6.384.144	5.468.120
a) Amortizacija		5.546.859	5.319.504
b) Prevred. posl. odhodki pri neopred. sredstvih in opredm. OS		64.334	38.544
c) Prevrednotovalni poslovni odhodki pri kratkoročnih sredstvih		772.951	110.072
8. Drugi poslovni odhodki	28	1.368.775	1.320.147
POSLOVNI ODHODKI IZ POSLOVANJA (5 + 6 + 7 + 8)		134.594.704	122.851.972
POSLOVNI IZID IZ POSLOVANJA		2.802.889	2.318.069
9. Finančni prihodki iz deležev	29	2.260.580	294.475
a) Finančni prihodki iz deležev v odvisnih in pridruženih družbah		2.238.420	272.315
b) Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah		22.160	22.160
10. Finančni prihodki iz danih posojil	29	23.600	32.689
a) Fin. prihodki iz posojil, danih odvisnim in pridruženim družbam		4.950	0
b) Finančni prihodki iz posojil, danih drugim		18.650	32.689
11. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	29	183.107	200.017
b) Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih		183.107	200.017
12. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	30	1.220.000	0

POSTAVKA	Pojasnilo	2017	2016
13. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	30	1.097.928	1.147.814
a) Fin. odhodki iz posojil, prejetih od odvisnih in pridruženih družb		4.708	10.783
b) Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank		759.183	865.765
c) Finančni odhodki iz izdanih obveznic		0	12.278
d) Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti		334.037	258.988
14. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	30	62.858	36.999
b) Fin. odhodki iz obveznosti do dobavit. in meničnih obveznosti		9.690	3.588
c) Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti		53.168	33.411
POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA PRED OBDAVČITVIJO		2.889.390	1.660.437
DAVKI	31	- 52.840	- 4.770
17. Davek iz dobička		280.931	146.572
18. Odloženi davki		- 333.771	- 151.342
ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA		2.942.230	1.665.207
20. Čisti poslovni izid lastnikov neobvladujočega deleža		135.115	108.835
ČISTI POSL. IZID OBRAČ. OBDOBJA OBVLADUJOČEGA DELEŽA		2.807.115	1.556.372

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



5.3.3.

Skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa

v EUR	2017	2016
Čisti poslovni izid poslovnega leta	2.942.230	1.665.207
Sprem. presežka iz prevred. fin. sredstev, razp. za prodajo	50.525	- 2.660
Drugi vseobsegajoči donos, ki bo v prihodnje pripoznan v IPI	50.525	- 2.660
Drugi vseobsegajoči donos, ki v prihodnje ne pripoznan v IPI	0	0
CELOTNI VSEOBSEGAJOČI DONOS	2.992.755	1.662.547
Celotni vseobsegajoči donos lastnikov neobvladujočega deleža	142.977	108.421
Celotni vseobsegajoči donos lastnikov obvladujočega deleža	2.849.778	1.554.126

Tabela 85: Skupinski izkaz drugega vseobsegajočega donosa

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



Član uprave:
Boris Sapač, u. d. i. g.



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



5.3.4

Skupinski izkaz sprememb lastniškega kapitala

	REZERVE IZ DOBIČKA									
	Osnovni kapital	Kapital. rezerve	Zakon. rezerve	Druge rezerve iz dobička	Rezerve za pošteno vrednost	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček posl. leta	Skupaj kapital lastnikov obvlad. deleža	Kapital lastnikov neobvlad. deleža	Skupaj
IZKAZ GIBANJA KAPITALA SKUPINE POMGRAD 2017 v EUR	I/1	II	III/1	III/5	IV	V/1	VI/1			
A.2. Stanje 31. decembra 2016	3.500.000	4.984.745	2.846.063	269.168	131.733	36.724.664	1.546.703	50.003.077	7.731.827	57.734.903
B.1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki						215.926		215.926	- 91.870	124.056
b) povečanja/zmanjšanja manjšinskega deleža									- 150.508	- 150.508
g) izplačilo dividend za leto 2016						- 817.679		- 817.679	- 41.382	- 859.061
j) druga gibanja						1.033.605		1.033.605	100.020	1.133.625
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja					42.663		2.807.115	2.849.778	142.977	2.992.755
a) vnos čistega posl. izida poslovnega leta							2.807.115	2.807.115	135.115	2.942.230
f) sprememba presežka iz prevrednotenja za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev					42.663			42.663	7.862	50.525
B.3. Spremembe v kapitalu – transakcije z lastniki		- 84.891	16.133			1.546.703	- 1.563.036	- 84.891		- 84.891
a) razporeditev preostalega dela čistega dobička preteklega poslovnega leta						1.546.703	- 1.546.703	-		
b) razporeditev dela čistega dobička poroč. obdobja na druge sestavine kapitala			16.133					- 16.133	-	
č) poravnava izgube		- 84.891						- 84.891		- 81.891
h) druge spremembe v kapitalu										
C. Stanje 31. decembra 2017	3.500.000	4.899.854	2.862.396	269.168	174.396	38.487.293	2.790.782	52.983.889	7.782.934	60.766.823

Tabela 86: Skupinski izkaz sprememb lastniškega kapitala

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA

Namestnik predsednika:
Boris Sapač, u. d. i. g.

Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.

	REZERVE IZ DOBIČKA									
	Osnovni kapital	Kapital. rezerve	Zakon. rezerve	Druge rezerve iz dobička	Rezerve za pošteno vrednost	Preneseni čisti dobiček	Čisti dobiček posl. leta	Skupaj kapital lastnikov obvlad. deleža	Kapital lastnikov neobvlad. deleža	Skupaj
IZKAZ GIBANJA KAPITALA SKUPINE POMGRAD 2018 v EUR	I/1	II	III/1	III/5	IV	V/1	VI/1			
A.2. Stanje 31. decembra 2015	3.500.000	5.057.755	2.675.612	269.168	133.980	33.399.436	4.205.566	49.241.517	7.638.798	56.880.315
B.1. Spremembe lastniškega kapitala – transakcije z lastniki		10.874	160.782		- 880.338			- 708.682	- 15.392	- 724.074
b) povečanja/zmanjšanja manjšinskega deleža		10.874	160.782					171.656	95.819	267.475
g) izplačilo dividend za leto 2015									- 11.191	- 11.191
j) druga gibanja zaradi prvega uskupinjevanja					- 880.338			- 880.338	- 100.020	- 980.358
B.2. Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja					- 2.246		1.556.372	1.554.126	108.421	1.662.547
a) vnos čistega posl. izida poslovnega leta							1.556.372	1.556.372	108.835	1.665.207
f) sprememba presežka iz prevrednotenja za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev					- 2.246			- 2.246	- 414	- 2.660
B.3. Spremembe v kapitalu – transakcije z lastniki		- 83.885	9.669		4.205.566	- 4.215.235		- 83.884		- 83.885
a) razporeditev preostalega dela čistega dobička preteklega poslovnega leta					4.205.566	- 4.205.566				
b) razporeditev dela čistega dobička poroč. obdobja na druge sestavine kapitala			9.669				- 9.669			
č) poravnava izgube		- 83.885						- 83.885		- 83.885
h) druge spremembe v kapitalu										
C. Stanje 31. decembra 2016	3.500.000	4.984.745	2.846.063	269.168	131.733	36.724.664	1.546.703	50.003.077	7.731.827	57.734.903

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA

Namestnik predsednika:
Boris Sapač, u. d. i. g.

Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.

5.3.5

Skupinski izkaz denarnih tokov

v EUR	2017	2016
Poslovni izid po davkih	2.942.230	1.665.207
Davek iz dobička	(52.840)	(4.770)
Amortizacija in odpisi vrednosti	5.546.859	5.319.504
Dobiček (izguba) od prodaje osnovnih sredstev	64.334	(120.297)
Sprememba dolgoročnih rezervacij in obveznosti za pokojnine	1.413.564	3.584
Sprememba drugih sredstev in obveznosti	(418.905)	(229.521)
Dobiček od naložb vodenih po kapitalski metodi	(297.193)	39.693
Prihodki od dividend	(255.985)	(334.168)
Prihodki od obresti	(23.600)	(32.689)
Odhodki za obresti	1.160.786	1.184.813
Poslovni izid iz posl. pred spremembo obratnega kapitala	10.079.250	7.491.356
Sprememba obratnega kapitala	3.243.949	(12.397.890)
Zaloge	4.067.675	(5.177.545)
Terjatve do kupcev in druge terjatve	(22.628.641)	(2.928.147)
Obveznosti do dobaviteljev in druge obveznosti	22.138.686	(3.921.720)
Druge kratkoročne obveznosti	(333.771)	(370.478)
Denarna sredstva ustvarjena s poslovanjem	13.323.199	(4.906.534)
Plačane obresti	(1.160.786)	(1.184.813)
Plačani davki iz dobička	52.840	4.770
DENARNI TOK IZ POSLOVANJA	12.215.253	(6.086.577)
Prejemki od dobljenih obresti in deležev v dobičku drugih	193.640	138.647
Prejemki od odtujitve opredmetenih osnovnih sredstev	232.060	150.487
Prejemki od odtujitve dolgoročnih finančnih naložb	626.343	80.673
Prejemki od odtujitve kratkoročnih finančnih naložb	22.655	6.695.071
Izdatki za pridobitev neopredmetenih sredstev	(168.322)	(126.671)
Izdatki za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	(1.340.555)	(1.524.281)
Izdatki za pridobitev naložbenih nepremičnin	0	(1.303.902)
Izdatki za pridobitev dolgoročnih finančnih naložb	0	(352.944)
DENARNI TOK IZ NALOŽBENJA	(10.890.890)	3.606.965
Najem dolgoročnih posojil	1.069.098	965.141
Odplačilo dolgoročnih posojil		(799.428)
Najem kratkoročnih posojil	948.751	5.343.100
Odplačilo kratkoročnih posojil	(3.034.096)	(9.662.374)
Dividende lastnikom podjetja in druga izplačila dobička	(817.679)	0
Dividende manjšinskim deležem	(41.382)	(11.191)

v EUR	2017	2016
DENARNI TOK IZ FINANCIRANJA	(1.875.308)	(4.164.752)
SPREMEMBA DENARNIH SREDSTEV IN NJIHOVIH USTREZNIKOV	(550.945)	(6.644.364)
ZAČETNO STANJE DENARNIH SREDSTEV IN NJIHOVIH USTREZNIKOV	4.520.574	11.164.938
KONČNO STANJE DENARNIH SREDSTEV IN NJIHOVIH USTREZNIKOV	3.969.629	4.520.574

Pojasnila so del računovodskih izkazov in jih je potrebno brati v povezavi z njimi.

Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA

Namestnik predsednika:
Boris Sapač, u. d. i. g.

Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.

5.4

Uvodna pojasnila k pripravi računovodskih izkazov in pomembne računovodske usmeritve

Pomgrad d. d. je poročajoča (matična) družba, registrirana s sedežem v Sloveniji. Naslov registriranega sedeža je Bakovska ulica 31, Murska Sobota. Družba opravlja vse vrste gradbenih del, kot so gradnja vseh vrst objektov, cest, komunalne infrastrukture in druge gradbene storitve. Družbe v skupini se ukvarjajo s proizvodnjo gradbenih materialov in asfaltnih zmesi (Pomgrad – GM, Pomgrad – TAP in Tegra d. o. o.), z geotehniko (Pomgrad – GNG), s koncesijsko dejavnostjo vzdrževanja cest in vodotokov (Pomgrad – CP, Pomgrad – VGP in Tegra d. o. o.) ter z upravljanjem nepremičninskih projektov (Pomgrad – Nepremičnine in Dobel).

Družba Pomgrad d. d. pripravlja skupinske računovodske izkaze in pojasnila v skladu z MSRP, kot jih je sprejela Evropska unija (odslej: „MSRP, kot jih je sprejela EU“).

Revizijska družba Deloitte revizija d. o. o. je revidirala skupinske računovodske izkaze s pojasnili in pripravila poročilo neodvisnega revizorja, ki je vključeno na začetku poglavja.

Skupina uporablja iste računovodske usmeritve v bilanci stanja na dan 31. 12. 2017 v skladu z MSRP kot v primerljivih izkazih za preteklo obdobje, predstavljenih v priloženih računovodskih izkazih.

Pri izdelavi računovodskih izkazov skupine Pomgrad za leti, končani 31. decembra 2017 in 2016, so bile uporabljene naslednje računovodske usmeritve:

a) NEOPREDMETENA SREDSTVA, OSNOVNA SREDSTVA, NALOŽBENE NEPREMIČNINE IN AMORTIZACIJA

Osnovna sredstva in neopredmetena sredstva so podana po nabavni vrednosti. Nove nabave so vključene po nakupnih cenah, povečane za vse pripadajoče stroške, ki se nanašajo na usposobitev sredstva.

Odtujena ali uničena sredstva niso več predmet knjigovodskega evidentiranja. Pri tem nastali dobički ali izgube so knjižene kot prevrednotovalni poslovni prihodki oz. odhodki.

Neopredmetena sredstva imajo končne dobe koristnosti.

Kasnejši izdatki v zvezi z neopredmetenimi in opredmetenimi osnovnimi sredstvi ter naložbenimi nepremičninami povečujejo njegovo nabavno vrednost, če gre za njegovo nadomestitev in/ali je verjetno, da bodo njegove bodoče gospodarske koristi večje v primerjavi s prvotno ocenjenimi.

Ob tem se njegova preostala doba koristnosti ponovno oce- ni. V primeru kasnejših izdatkov za popolnoma amortizirano sredstvo, se le-to pripozna kot novo sredstvo z novo dobo koristnosti.

Amortizacija se obračunava v skladu z določili mednarodnih računovodskih standardov, na podlagi ocenjene dobe ko- ristnosti posameznih skupin osnovnih sredstev, neopredme- tenih sredstev ter naložbenih nepremičnin.

Uporablja se metoda enakomernega časovnega amortizira- nja. Amortizacija se obračunava posamično ter skozi ocenjeno dobo koristnosti sredstev.

Približki uporabljenih letnih amortizacijskih stopenj so:

Premoženjske pravice	20,00 %–50,00 %
Druga neopredmetena sredstva	5,00 %–25,00 %
Gradbeni objekti	3,00 %–6,00 %
Stanovanja	1,67 %
Ostala oprema	6,6 %–20,00 %
Računalniška oprema	33,33 %–50,00 %
Motorna vozila	12,5 %–20,00 %
Drobni inventar nad 1 leto	10,00 %–20,00 %

V letu 2017 in 2016 so uporabljene amortizacijske stopnje nespre- menjene glede na predhodno leto.

Opredmetena osnovna sredstva in naložbene nepremičnine se oslabijo, ko je njihova nadomestljiva vrednost manjša od njihove knjigovodske vrednosti. Izguba zaradi oslabitve se pri- pozna v izkazu poslovnega izida.

Naložbene nepremičnine družba opredeli kot nepremični- ne, posedovane, da bi prinašale najemnino in/ali povečevala vrednost dolgoročne naložbe. Kot naložbena nepremičnina se določi:

- Zemljišče, posedovano za povečanje vrednosti dolgoročne naložbe (ne za prodajo v bližnji prihodnosti).
- Zgradba v lasti ali finančnem najemu. Oddana v enkratni ali večkratni poslovni najem.

- Prazna zgradba, posedovana za oddajo v enkratni ali večkra- tni poslovni najem.

Skupina meri naložbene nepremičnine po modelu nabavne vrednosti ter uporablja model časovno enakomernega amor- tiziranja.

Za naložbene nepremičnine veljajo enake usmeritve gle- de življenjske dobe oz. stopnje amortiziranja kot za osnovna sredstva.

Skupina/družba ocenjuje, da knjigovodska vrednost osnovnih sredstev in nepremičnin pomembno ne odstopa od njihovih poštenih vrednosti. Prihodki, ki jih skupina ustvarja z naložbe- nimi nepremičninami presegajo stroške njihove amortizacije in vzdrževanja.

b) FINANČNI IN OPERATIVNI NAJEMI

Skupina kot najemojemalec.

Najem je opredeljen kot finančni najem, če pogodbeni dolo- čila nedvoumno določajo, da je večina tveganj in koristi pred- meta najema prenesena na skupino. Vsi ostali najemi so razvr- ščeni kot operativni najemi.

Sredstva v finančnem najemu in dolgovi se na začetku naje- ma pripoznajo v znesku, ki je enak poštenu vrednosti najetega sredstva ali po sedanjosti vrednosti najmanjše vsote najemnini, odvisno od tega, katera vrednost je nižja. Obveznost do naje- modajalca je v konsolidirani bilanci stanja prikazana kot obve- znost iz finančnega najema. Ta sredstva se v dobi koristnosti enakomerno časovno amortizirajo po stopnjah, ki veljajo za posamezno vrsto osnovnih sredstev oz. naložbenih nepre- mičnin.

Plačila poslovnega najema se pripoznajo kot odhodek ena- komerno med trajanjem najema, razen, če kakšna druga do- sledna podlaga bolj ustreza časovni razporeditvi, ko se po- rabijo gospodarske koristi od najetega sredstva. Pogojne najemnine, ki izhajajo iz poslovnih najemov, se pripoznajo kot odhodki v obdobju, v katerem so nastali.

c) FINANČNE NALOŽBE

Finančne naložbe v podjetja, katerih delnice kotirajo na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, se uvrstijo v skupino za prodajo razpoložljiva finančna sredstva in se merijo po pošteni vrednosti preko kapitala. Spremembe poštene vrednosti se evidentirajo v kapitalu, medtem ko trajne slabitve vplivajo na poslovni izid leta, v katerem je slabitev ugotovljena. Finančne naložbe podjetja, katerih poštene vrednosti ni mogoče zanesljivo ugotoviti, se merijo po nabavni vrednosti zmanjšani za oslabitev. Slabitev se evidentira v poslovni izid kot prevrednotovalni finančni odhodek. Finančne naložbe v odvisne družbe so v konsolidaciji izločene in popolno konsolidirane, razen tistih, ki niso pomembne za pošteno predstavitev računovodskih izkazov. Pridružene družbe se v skupinskih računovodskih izkazih prvotno merijo po nabavni vrednosti, ki se kasneje prilagodi za učinke kapitalske metode in zmanjša za morebitne oslabitve.

Finančne naložbe v posojila se merijo po odplačni vrednosti. Finančne naložbe v kapital in finančne naložbe v posojila se razčlenjujejo na:

- finančne naložbe v pridružena podjetja in skupaj obvladovana podjetja (naložbe v kapital),
- druge finančne naložbe (naložbe v kapital družb brez pomembnega vpliva in posojila).

Pripoznanje finančnih sredstev se odpravi, ko prenehajo obstajati razlogi za njihov obstoj, in sicer:

- prodaja finančnega sredstva,
- odplačilo posojila,
- likvidacija oz. izbris družbe, v lastniški delež katere je bila finančna naložba pripoznana.

d) DENARNA SREDSTVA

Denarna sredstva vključujejo sredstva na transakcijskem računu in sredstva v blagajni.

e) TERJATVE

Terjatve vseh vrst se ob svojem nastanku izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin ob predpostavki, da bodo plačane.

Skupina ob koncu obračunskega leta preveri kvaliteto terjatev in oblikuje popravek vrednosti tako, da oceni kvaliteto terjatve do posameznega kupca.

f) OSLABITEV SREDSTEV

Finančna sredstva

Za finančno sredstvo se šteje, da je oslabljeno, če obstajajo objektivni dokazi za to, da je prišlo do zmanjšanja pričakovanih prihodnjih denarnih tokov iz naslova tega sredstva in ki se dajo zanesljivo izmeriti. Objektivni dokazi so lahko sledeči: neizpolnitev ali kršitev s strani dolžnika, znaki za uvedbo insolvenčnega postopka proti dolžniku ter ostali objektivni dokazi.

Oslabitev terjatev in posojil

Skupina/družba oceni dokaze o oslabitvi terjatev posebej. Vse pomembne terjatve se posamezno izmerijo za namen posebne oslabitve. Če se oceni, da knjigovodska vrednost terjatve presega njeno pošteno vrednost, to je udenarljivo vrednost, se terjatev oslabi. Oblikovanje popravkov vrednosti, odpravo popravkov in izterjane odpisane terjatve skupina/družba opredeljuje kot poslovne odhodke.

Skupina/družba oceni dokaze o oslabitvi posojil posebej za vsako pomembno posojilo. Izguba zaradi oslabitve finančnega sredstva, izkazanega po odplačni vrednosti, se določi v višini neodpisane vrednosti sredstva in se pripozna v poslovnem izidu.

Oslabitev za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev

Odhodki zaradi oslabitev za prodajo razpoložljivih finančnih sredstev se pripoznajo tako, da se morebitne priznane izgube, ki so predhodno pripoznane v drugem vseobsegajočem donosu obdobja in izkazane v rezervi za pošteno vrednost, prenesajo v poslovni izid. Kasnejši porast v poštenu vrednosti oslabljenega lastniškega vrednostnega papirja, ki je na razpolago za prodajo, se pripozna v drugem vseobsegajočem donosu obdobja oz. v rezervi za pošteno vrednost.

Nefinančna sredstva

Skupina/družba ob vsakem datumu poročanja preveri knjigovodsko vrednost pomembnih nefinančnih sredstev z namenom, da ugotovi, ali so prisotni znaki za morebitno slabitev. Če takšni znaki obstajajo se oceni nadomestljiva vrednost sredstva. Kot nadomestljivo vrednost sredstva se upošteva poštena vrednost, zmanjšana za morebitne stroške prodaje ali vrednost v uporabi, in sicer tista, ki je večja. Oslabitev sredstva se pripozna v primeru, ko njegova knjigovodska vrednost presega njegovo nadomestljivo vrednost.

Skupina/družba ob koncu vsakega obdobja poročanja oceni, ali obstajajo razlogi za morebitno slabitev osnovnih sredstev (zemljišča, zgradbe in oprema) in naložbenih nepremičnin. Oslabitev nastopi, ko je nadomestljiva vrednost osnovnega sredstva ali naložbene nepremičnine manjša od njene knjigovodske vrednosti. Nastala izguba zaradi oslabitve se pripozna v izkazu poslovnega izida.

Skupina/družba ob koncu vsakega obdobja poročanja oceni vrednost zalog, se pravi, ali obstajajo razlogi za nekurantnost zalog in s tem njihov morebiten popravek vrednosti. Do popravka vrednosti pride, če je čista iztržljiva vrednost zalog manjša od njihove knjigovodske vrednosti. Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna vrednost dosežena v rednem poslovanju.

g) ZALOG

Zaloge trgovskega blaga in materiala se vrednotijo po nabavni vrednosti ali čisti iztržljivi vrednosti, in sicer po manjši izmed njiju. Čista iztržljiva vrednost je ocenjena prodajna cena, dosežena v rednem poslovanju, znižana za ocenjene stroške dokončanja in ocenjene stroške v zvezi s prodajo.

Nabavna cena je sestavljena iz nakupne cene, uvozne in druge nevračljive dajatve in neposrednih stroškov nabave.

Zaloge gotovih proizvodov in nedokončane proizvodnje so ob začetnem pripoznanju vrednotene po proizvodjalnih stroških, ki jih sestavljajo neposredni stroški materiala, proizvodnih storitev, amortizacije in splošni proizvodjalni stroški. Splošni proizvodjalni stroški so stroški materiala, storitev, dela, amortizacije, ki jih ni mogoče neposredno povezovati z nastajajočimi poslovnimi učinki.

h) DAVEK OD DOBIČKA IN ODLOŽENI DAVEK

Davčna obveznost je obračunana v skladu z zakonom o davku od dohodka pravnih oseb po stopnji 17 %. Višino davčne obveznosti se ugotovi na podlagi davčnega izkaza posamezne družbe.

Obdavčljivi dobiček se razlikuje od čistega dobička, poročanega v poslovnem izidu, ker izključuje postavke prihodkov ali odhodkov, ki so obdavčljive ali odbitne v drugih letih, in tudi postavke, ki niso nikoli obdavčljive ali odbitne. Obveznost za odmerjeni davek se izračuna z uporabo davčnih stopenj, ki so veljavne na dan poročanja.

Odloženi davek je v celoti izkazan z uporabo metode obveznosti po izkazu finančnega položaja začasne razlike, ki nastajajo med davčnimi vrednostmi sredstev in obveznosti ter njihovimi knjigovodskimi vrednostmi v računovodskih izkazih. Odloženi davek iz dobička se določi z uporabo davčnih stopenj (in zakonov), ki so bili veljavni na dan izkaza finančnega položaja in za katere se pričakuje, da bodo uporabljeni, ko se odložena terjatev za davek realizira ali pa se odložena obveznost za davek poravna.

Terjatev za odloženi davek se pripozna, če obstaja verjetnost, da bo v prihodnosti na razpolago obdavčljiv dobiček, iz katerega bo mogoče koristiti začasne razlike. Predstavlja višino obračunanega davka od dohodka pravnih oseb od odbitnih začasnih razlik, neizrabljenih davčnih izgub in davčnih dobropisov.

Obveznost za odloženi davek predstavlja višino obračunanega davka od obdavčljivih začasnih razlik, ki jih bo morala skupina v prihodnjih letih plačati državi.

i) POSLOVANJE S TUJIMI VALUTAMI

Sredstva in obveznosti, nominirane v tujih valutah so bile preračunane v EUR po referenčnem tečaju ECB na dan bilance stanja. Prihodki ali odhodki, ki izhajajo iz preračunov valut, so vključeni v izkaz uspeha tekočega leta.

j) **PODLAGA ZA KONSOLIDACIJO
RAČUNOVODSKIH IZKAZOV**

Uskupinjene računovodske izkaze skupine podjetij Pomgrad sestavljajo računovodski izkazi delujočih odvisnih družb.

Odvisne družbe

Odvisne družbe so podjetja, ki jih obvladuje skupina. Raču- novodski izkazi odvisnih družb so vključeni v konsolidirane računovodske izkaze od datuma, ko se obvladovanje začne do datuma, ko preneha.

Računovodske usmeritve odvisnih družb so bile spremenje- ne in usklajene z usmeritvami skupine. Izgube, ki se nanašajo na neobvladujoče deležev odvisni družbi, se razporedijo v postav- ko neobvladujoči deleži, četudi bo potem postavka izkazovala negativno stanje.

Naložbe v pridružena podjetja (kapitalska metoda)

Pridružena podjetja so podjetja, kjer ima skupina pomemben vpliv, ne obvladuje pa njihove finančne in poslovneusmeritve. Pomemben vpliv obstaja, če je skupina lastnica 20 do 50 od- stotkov glasovalnih pravic v drugi družbi.

Naložbe v pridružena podjetja se obračunavajo po kapitalski metodi in se pripoznajo po nabavni vrednosti.

Konsolidirani računovodski izkazi zajemajo deležskupine v do- bičkih in izgubah o datuma, ko se pomemben vpliv začne, do datuma, ko se konča.

Posli, izvzeti iz konsolidacije

Pri sestavi konsolidiranih računovodskih izkazov so izločena stanja in prometi, nerealizirani dobički in izgube, ki izhajajo iz poslov znotraj skupine.

Popolno uskupinjevanje računovodskih izkazov zajema nas- lednje družbe:

- Pomgrad – GM d. o. o.
- Pomgrad – CP d. d., v deležu lastništva

- Pomgrad – VGP d. d., v deležu lastništva
- Pomgrad – GNG d. o. o.,
- Pomgrad – TAP d. o. o., v deležu lastništva
- Dobel d. o. o.
- Pomgrad–Nepremičnine d. o. o.
- H – GRAD d. o. o., Zagreb (Hrvaška)
- Tegra d. o. o., Čakovec (Hrvaška)
- Mivka resort d. o. o., v deležu lastništva
- Komunika d. o. o.

V konsolidaciji so po kapitalski metodi vrednotene tudi slede- če naložbe v pridružene družbe:

- P.G.M. Inženiring d. o. o.
- Tovarna asfalta Kidričevo d. o. o.
- Haki IT d. o. o.
- Nograd GM d. o. o.
- Panvita Ekoteh d. o. o.

Družba Pomgrad Holding d. o. o. ni vključena v konsolidacijo, ker je bila ustanovljena z namenom izvedbe določenih projek- tov, ki pa zaenkrat še niso aktivni. V konsolidacijo tudi ni vklju- čena družba Urbani center d. o. o., katera nima nobenega pre- moženja. V konsolidacijo prav tako niso vključene družbe, ki so v stečajnem ali likvidacijskem postopku, kot sta Konstruktor VGR d. o. o. in GZL Geoprojekt d. d.

Konsolidirani izkazi se sestavijo na nivoju Pomgrad d. d. Kon- solidirano letno poročilo se nahaja na sedežu družbe Pomgrad d. d., Bakovska ulica 31, Murska Sobota. Konsolidirano letno poročilo za najširši krog družb v skupini sestavlja obvladujoče družba Imo-Real d. o. o. in je na voljo na njihovem sedežu.

k) KAPITAL

Kapital sestavlja osnovni kapital, kapitalske rezerve, zakonske rezerve, druge rezerve iz dobička, rezerve za pošteno vred- nost, preneseni čisti dobiček iz prejšnjih let in čisti poslovni izid poslovnega leta.

l) REZERVACIJE

Rezervacije se pripoznajo, ko so zanje izpolnjeni pogoji v skladu z MSRP, in sicer v breme ustreznih stroškov oz. odhodkov.

Skupina prodaja proizvode in storitve z jamstvom, zato obliku- je rezervacije za dane garancije za odpravo napak v garancijski dobi. Čas garancijske dobe je različen in se giblje od dveh do desetih let in več. Dolgoročne rezervacije iz tega naslova se oblikujejo v višini 5 do 10 % pogodbene vrednosti oz. v skladu s pogodbo.

Skupina prav tako oblikuje rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine ob upokojitvi. Prvo pripoznanje omenjenih rezer- vacij je bilo na podlagi aktuarskih izračunov opravljeno v letu 2007. Dodatno oblikovanje oz. odprave omenjenih rezervacij se vrši na podlagi letnih aktuarskih izračunov, in sicer v breme stroškov oz. dobro prihodkov.

m) DRŽAVNE PODPORE

Prejete državne podpore so prikazane kot druge dolgoročne poslovne obveznosti. Z njimi se pokriva obračunana amorti- zacije sredstev, za nabavo katere je državna podpora bila pri- dobljena. Pokriva se na način, da se obveznost za znesek ob- računane amortizacije zmanjša v breme prihodka kot odprava dolgoročne obveznosti.

n) OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA IN FINANCIRANJA

Kratkoročne obveznosti iz poslovanja se nanašajo na obve- znosti do dobaviteljev za osnovna in obratna sredstva, obve- znosti do države, delavcev in druge obveznosti.

Obveznosti iz poslovanja in financiranja se na začetku pri- poznajo v izvirnih vrednostih na osnovi ustreznih dokumen- tov. Obveznosti iz poslovanja in financiranja so izkazane po odplačni vrednosti.

Obresti dolgoročnih in kratkoročnih obveznosti iz financiranja se izkazuje kot strošek oz. odhodek od financiranja.

o) DRUGA SREDSTVA IN OBVEZNOSTI

Med drugimi sredstvi so izkazane dolgoročne in kratkoročne aktivne časovne razmejitve (odloženi stroški in nezaračunani prihodki). Odloženi stroški oz. odhodki so zneski, ki ob svojem nastanku še ne bremenijo poslovnega izida. Nezaračunani pri- hodki so prihodki, ki se upoštevajo v poslovnem izidu, čeprav še niso bili zaračunani.

Med drugimi obveznostmi so izkazane dolgoročne in kratko- ročne pasivne časovne razmejitve (vnaprej vračunani stroški in odloženi prihodki). Vnaprej vračunani stroški so zneski, ki se še niso pojavili, vendar se bodo pojavili v prihodnosti in že tre- nutno vplivajo na poslovni izid. Odloženi prihodki so prihodki, ki bodo v prihodnjem časovnem obdobju pokrili predvidene odhodke. Mednje uvrščamo tudi prejete državne podpore in s sredstvi povezane podpore.

p) PRIHODKI

Prihodki od prodaje so prodajne vrednosti prodanih proizvo- dov in storitev, navedene v računih in drugih listinah, zmanjša- ne za vse popuste, ki so dani ob prodaji ali kasneje.

Pri pogodbah o gradbenih delih se prihodki (in odhodki) pripoz- navajo na podlagi stopnje dokončanosti pogodbenih dejavno- sti na dan bilance stanja, če je mogoče izid pogodbe zanesljivo oceniti. Izid pogodbe po stalnih cenah je mogoče zanesljivo oceniti, če:

- je mogoče zanesljivo izmeriti vse pogodbene prihodke,
- je mogoče zanesljivo izmeriti stroške izpolnitve pogodbe na dan bilance stanja,
- je mogoče zanesljivo izmeriti stopnjo izpolnjenosti pogodbe na dan bilance stanja,
- je mogoče jasno opredeliti stroške pogodbe, tako da se de- jansko stanje lahko primerja s prejšnjimi ocenami in
- je verjetno, da bodo v podjetje pritekale gospodarske koristi, povezane s pogodbo.

Izid pogodbe o gradbenih delih s stroški in dodatkom je mo- goče zanesljivo oceniti, če je mogoče nedvoumno ugotoviti stroške po pogodbi; in je verjetno, da bodo gospodarske koristi pritekale v podjetje.

Stroški, zajeti v pogodbeni znesek, morajo vsebovati stroške, ki se nanašajo na pogodbo neposredno, ter stroške, ki se nanašajo na pogodbo posredno in se lahko razporedijo na več pogodb. Izvajalec del mora take stroške razporejati na posamezne pogodbe, sklenjene na podlagi enakih sodil, po isti metodi razporejanja. Pogodbeni stroški obsegajo tudi takšne druge stroške, s katerimi je mogoče posebej bremeniti naročnika pod pogoji iz pogodbe. Če izida celotne gradbene pogodbe ni mogoče zanesljivo oceniti, družba oceni izid na ravni posamezne gradbene faze, ki je del dolgoročne pogodbe.

Presežek prihodkov, ugotovljenih na podlagi metode stopnje dokončanosti, nad zneskom, ki je bil že zaračunan kupcu, se evidentira med sredstvi družbe. Presežek zaračunanega zneska nad ugotovljenimi prihodki pa se v bilanci stanja odraža na strani obveznosti (pasivne časovne razmejitve).

Drugi poslovni prihodki so subvencije, dotacije, regresi, kompenzacije, premije in podobni prihodki. Drugi prihodki se pojavljajo tudi ob odtujitvi opredmetenih osnovnih in neopredmetenih sredstev.

Prihodki iz naslova komisijskih poslov se nanašajo samo na ustvarjeno razliko v ceni.

Finančni prihodki so prihodki od naložbenja. Prevrednotovalni finančni prihodki se pojavljajo ob odtujitvi finančnih naložb razpoložljivih za prodajo, ko se povečanje njihove knjigovodske vrednosti zaradi predhodne okrepitve ne zadržujejo več v presežku iz prevrednotenja in se prenese v postavke izkaza poslovnega izida.

Druge prihodke sestavljajo neobičajne postavke, ki v obravnavanem poslovnem letu povečujejo izid rednega poslovanja.

q) ODHODKI

Odhodki so zmanjšanja gospodarskih koristi v obračunskem obdobju v obliki zmanjšanj sredstev ali povečanj dolgov, prek poslovnega izida vplivajo na velikost kapitala.

Odhodki se razvrščajo na poslovne odhodke, finančne odhodke in druge odhodke.

Prevrednotovalni poslovni odhodki se pojavljajo v zvezi z opredmetenimi osnovnimi sredstvi, neopredmetenimi sredstvi in kratkoročnimi sredstvi zaradi njihove oslabitve.

Finančni odhodki so odhodki za financiranje in odhodki za naložbenje. Prve sestavljajo predvsem stroški danih obresti, drugi pa imajo predvsem naravo prevrednotovalnih finančnih odhodkov.

Prevrednotovalni finančni odhodki se pojavljajo v zvezi s finančnimi naložbami zaradi njihove oslabitve, če zmanjšanje njihove vrednosti ni krito s presežkom iz prevrednotenja kapitala.

Druge odhodke sestavljajo neobičajne postavke in ostali odhodki, ki zmanjšujejo poslovni izid.

Odhodki se pripoznajo, če je zmanjšanje gospodarskih koristi v obračunskem obdobju povezano z zmanjšanjem sredstva ali s povečanjem dolga in je to zmanjšanje mogoče zanesljivo izmeriti. Odhodki se torej pripoznajo hkrati s pripoznavanjem zmanjšanja sredstev oz. povečanja dolgov.

r) STROŠKI MATERIALA IN STORITEV TER STROŠKI DELA

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

Stroški dela so bruto plače, ki pripadajo zaposlencem, nadomestila plač, ki skladno z zakonom, kolektivno pogodbo ali pogodbo o zaposlitvi pripadajo zaposlencem za obdobje, ko ne delajo in bremenijo podjetje, dajatve v naravi, darila in nagrade zaposlencem, odpravnine, ki pripadajo zaposlencem, in pripadajoče dajatve, ki bremenijo podjetje. Stroški dela se pripoznajo na podlagi listin, ki dokazujejo opravljeno delo in druge podlage za obračun plač v bruto znesku oz. upravičenost do nadomestila plač in plačam sorodnih postavk, pa tudi odpravnin ter ustreznih dajatev.

5.5

Pojasnila k skupinskim računovodskim izkazom

5.5.1

Poročajoča družba in skupina Pomgrad

Pomgrad d. d. je poročajoča (matična) družba, registrirana s sedežem v Sloveniji. Naslov registrirane družbe je Bakovska ulica 31, Murska Sobota.

Poslovno leto skupine je enako koledarskemu letu.

Računovodski izkazi matične družbe Pomgrad d. d. so prikazani v poglavju 4.

PREDSTAVITEV SKUPINE POMGRAD

Skupino Pomgrad sestavljajo poleg matične družbe **Pomgrad d. d.** še njene povezane (hčerinske) družbe, prikazane v spodnji tabeli. Družba Pomgrad d. d. ima v njih prevladujoč lastniški delež in preko njih (skupno) obvladuje navedene družbe.

A) Popolno uskupinjevanje računovodskih izkazov zajema sledeče družbe:

POMGRAD – NEPREMIČNINE D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Iztok POLANIČ
Firma družbe:	POMGRAD – NEPREMIČNINE, gradnja nepremičnin d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	POMGRAD – NEPREMIČNINE d. o. o.
Sedež družbe:	Murska Sobota
Poslovni naslov družbe:	Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota, Slovenija
Matična številka:	3342948000
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	41.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb
Davčna številka:	SI61729710
Transakcijski računi št.:	SI56 2900 0005 5729 073 odprt pri banki UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d. d. SI56 3300 0000 7139 870 odprt pri banki ADDIKO BANK d. d. SI56 3000 0001 7669 265 odprt pri SBERBANK d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+386 (02) 53 41 811
Faks št.:	+386 (02) 53 41 825
E-pošta:	info@pomgrad.si
Spletni naslov:	http://www.pomgrad.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 100,00 %

POMGRAD – GM D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Jožef KEREČ
Firma družbe:	POMGRAD – GRADBENI MATERIALI d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	POMGRAD – GM d. o. o.
Sedež družbe:	Murska Sobota
Poslovni naslov družbe:	Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota
Matična številka:	1563211000
Davčna številka:	60823828
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	08.120 Pridobivanje gramoza, peska, gline

Transakcijski računi:	SI56 0312 5100 0004 370 odprt pri banki SKB d. d. SI56 0234 0025 3982 564 odprt pri banki Nova LB d. d. SI56 0488 1000 0927 742 odprt pri banki NOVA KBM d. d. SI56 3300 0000 5748 405 odprt pri banki ADDIKO BANK d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+386 (02) 53 41 880
Faks št.:	+386 (02) 53 41 882
E-pošta:	info@pomgrad.si
Spletni naslov:	http://www.pomgrad.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 100,00 %

POMGRAD – GNG D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Iztok ŽALIG
Firma družbe:	SGP POMGRAD – GEOTEHNIKA IN NIZKE GRADNJE d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	SGP POMGRAD – GNG d. o. o.
Sedež družbe:	Slovenska Bistrica
Poslovni naslov:	Industrijska ul. 9, 2310 Slovenska Bistrica
Matična številka:	2136295000
Davčna številka:	SI92480403
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	42.130 Gradnja mostov in predorov
Transakcijski računi:	SI56 0451 5000 1169 164 odprt pri banki NOVA KBM d. d. SI56 0234 0025 6478 180 odprt pri banki NLB d. d. SI56 0312 5100 0547 570 odprt pri banki SKB d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+386 (02) 61 30 390
Faks št.:	+386 (02) 80 50 879
E-pošta:	info@pomgrad.si
Spletni naslov:	http://www.pomgrad.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 100,00 %

POMGRAD – TAP D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Dean DONKO
Firma družbe:	POMGRAD – TOVARNA ASFALTA POMURJE d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	POMGRAD – TAP d. o. o.
Sedež družbe:	Murska Sobota
Poslovni naslov družbe:	Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota
Matična številka:	5924910000
Davčna številka:	90108698
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	23.990 Proizvodnja drugih nekovinskih mineralnih izdelkov
Transakcijski računi št.:	SI56 0488 1000 0895 926 odprt pri NKBM d. d. SI56 0294 0025 8279 946 odprt pri NLB d. d. SI56 3300 0000 5748 696 odprt pri ADDIKO bank d. d. SI56 3400 0101 0465 951 odprt pri Sparkasse d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+386 (02) 53 41 900
Faks št.:	+386 (02) 53 41 908
E-pošta:	info@pomgrad.si
Spletni naslov:	http://www.pomgrad.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 51,00 %
Delež družbe iz skupine: 30,00 % – POMGRAD – CP d. d.

POMGRAD – CP D. D.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Jožef DOMINKO
Firma družbe:	POMGRAD – CESTNO PODJETJE, družba za vzdrževanje in gradnjo cest d. d.
Skrajšana firma družbe:	POMGRAD – CP d. d.
Sedež družbe:	Beltinci
Poslovni naslov:	Lipovci 256 b, 9231 Beltinci
Matična številka:	5143250000
Davčna številka:	SI 97861049
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	42.110 Gradnja cest

Transakcijski računi:	SI56 0234 0001 8033 653 odprt pri banki NLB d. d. SI56 0312 5100 0611 978 odprt pri banki pri SKB d. d. SI56 3300 0000 5735 892 odprt pri banki pri ADDIKO bank d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+386 (02) 530 45 10
Faks št.:	+386 (02) 521 13 37
E-pošta:	cpms@pomgrad.si
Spletni naslov:	http://www.cp-ms.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 77,04 %
Delež družbe iz skupine: 6,35 % – POMGRAD – VGP d. d.

POMGRAD – VGP D. D.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Jožef DOMINKO
Firma družbe:	POMGRAD – VODNOGOSPODARSKO PODJETJE d. d.
Skrajšana firma družbe:	POMGRAD – VGP d. d.
Sedež družbe:	Beltinci
Poslovni naslov:	Lipovci 256 b, 9231 Beltinci
Matična številka:	5150507000
Davčna številka:	34455787
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	42.910 Gradnja vodnih objektov
Transakcijski račun:	SI56 0234 0001 1289 437 odprt pri banki NLB d. d. SI56 3300 0000 5748 890 odprt pri banki ADDIKO BANK d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+386 (02) 530 45 10
Faks št.:	+386 (02) 521 13 37
E-pošta:	vgp@pomgrad.si
Spletni naslov:	http://www.pomgrad.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 59,09 %

DOBEL D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Iztok POLANIČ
Firma družbe:	DOBEL, investicije, d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	DOBEL d. o. o.
Sedež družbe:	Murska Sobota
Poslovni naslov:	Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota
Matična številka:	2138069000
Davčna številka:	SI31398286
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov
Transakcijski račun št.:	SI56 0234 0025 5772 505 odprt pri banki NLB d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+386 (02) 53 41 811
Faks št.:	+386 (02) 53 41 825
E-pošta:	info@center-maximus.si
Spletni naslov:	http://www.center-maximus.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 46,62 %

Delež družbe iz skupine: 25,90 % – POMGRAD – CP d. d.

15,54 % – POMGRAD – VGP d. d.

MIVKA RESORT D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Iztok POLANIČ
Firma družbe:	MIVKA RESORT, investicije in turizem d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	MIVKA RESORT d. o. o.
Sedež družbe:	Murska Sobota
Poslovni naslov družbe:	Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota
Matična številka:	6217214000
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov
Davčna številka:	SI96002034
Transakcijski računi št.:	SI56 0700 0000 1667 423 odprt pri GORENJSKA BANKA d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+386 (02) 53 41 800
Faks št.:	+386 (02) 53 41 825
E-pošta:	info@pomgrad.si
Spletni naslov:	http://www.pomgrad.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 80,29 %

TEGRA D. O. O., ČAKOVEC

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Ivan KOLARIČ
Firma družbe:	TEGRA, društvo s omejenom odgovornostjo za niskogradnjo in hidrogradnjo d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	TEGRA d. o. o.
Sedež družbe:	Čakovec
Poslovni naslov družbe:	Mihovljanska 70, Čakovec (HR)
Matična številka:	1119834
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	
Davčna številka:	HR52347609859
Transakcijski računi št.:	HR67 23300031100385024 odprt pri SPLITSKA BANKA d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	00385 (040) 396 290
Faks št.:	00385 (040) 396 123
E-pošta:	/
Spletni naslov:	http://www.tegra.hr

Delež lastništva obvladujoče družbe: 00,00 %

Delež lastništva družbe iz skupine: 100,00 % – H – GRAD d. o. o.

KOMUNIKA D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Helena ČIRIČ
Firma družbe:	KOMUNIKA, gostinstvo in poslovne storitve d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	KOMUNIKA d. o. o.
Sedež družbe:	Murska Sobota
Poslovni naslov družbe:	Ulica Štefana Kovača 43, 9000 Murska Sobota
Matična številka:	2225999000
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	73.110 Dejavnost oglaševalskih agencij
Davčna številka:	SI51311879
Transakcijski računi št.:	SI56 0234 0025 5943 904 odprt pri banki NLB d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+386 (02) 53 41 800
Faks št.:	+386 (02) 53 41 825
E-pošta:	info@pomgrad.si
Spletni naslov:	http://www.pomgrad.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 50,00 %

Delež družbe iz skupine: 33,75 % – POMGRAD – GM d. o. o.

16,25 % – POMGRAD – NEPREMIČNINE d. o. o.

H – GRAD D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Berislav TROGRLIĆ
Firma družbe:	H – GRAD, za gradenje, proizvodnju i usluge d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	H – GRAD d. o. o.
Sedež družbe:	Zagreb (HR)
Poslovni naslov družbe:	Miramarska 24/VIII, 10000 Zagreb
Matična številka:	4556976
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	41.20 Gradnja stambenih i nestambenih zgrada
Davčna številka:	HR62010245677
Transakcijski računi št.:	HR23 23600001102547449 odprt pri banki Zagrebačka banka d. d.
Poslovno leto:	Poslovno leto je enako koledarskemu letu.

KONTAKTNI PODATKI DRUŽBE:	
Telefon št.:	+385 (01) 48 50 175
Faks št.:	/
E-pošta:	info@pomgrad.si
Spletni naslov:	http://www.pomgrad.si

Delež lastništva obvladujoče družbe: 100,00 %

B) V konsolidaciji so po kapitalski metodi vključeni tudi računovodski izkazi sledečih pridruženih družb:

TOVARNA ASFALTA KIDRIČEVO D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Dean PERŠON
Firma družbe:	TOVARNA ASFALTA KIDRIČEVO, proizvodnja d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	TOVARNA ASFALTA KIDRIČEVO d. o. o.
Sedež družbe:	Kidričevo
Poslovni naslov družbe:	Tovarniška cesta 10, 2325 Kidričevo
Matična številka:	1673289000
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	23.990 Proizvodnja drugih nekovinskih mineralnih izdelkov
Davčna številka:	SI11836270
Transakcijski računi št.:	SI56 0318 2100 0422 557 odprt pri SKB d. d. SI56 0215 0009 1294 259 odprt pri NLB d. d.

Delež lastništva obvladujoče družbe: /

Delež družbe iz skupine: 48,79 % – POMGRAD – TAP d. o. o.

P.G.M. INŽENIRING D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Gregor Mihael JOŠT
Firma družbe:	P.G.M. INŽENIRING, proizvodnja gradbenih in drugih materialov d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	P.G.M. INŽENIRING d. o. o.
Sedež družbe:	Sežana
Poslovni naslov družbe:	Kolodvorska ulica 1, 6210 Sežana
Matična številka:	1937413000
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	08.120 Proizvodnja gradbenih in drugih materialov
Davčna številka:	SI47018682
Transakcijski računi št.:	SI56 1010 0003 8049 991 odprt pri BANKA Intesa Sanpaolo d. d. SI56 0317 9100 0227 346 odprt pri banki SKB d. d.

Delež lastništva obvladujoče družbe: 50,00 %

Delež družbe iz skupine: /

HAKL IT D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Boris HAKL
Firma družbe:	HAKL IT, podjetje za računalništvo d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	HAKL IT d. o. o.
Sedež družbe:	Murska Sobota
Poslovni naslov družbe:	Ulica Štefana Kovača 43, 9000 Murska Sobota
Matična številka:	1937154000
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	62.010 Računalniško programiranje
Davčna številka:	SI20311885
Transakcijski računi št.:	SI56 0249 6025 4380 962 odprt pri banki NLB d. d SI56 2900 0005 5764 284 odprt pri UNICREDIT BANKA d. d. SI56 0488 1000 3056 989 odprt pri NOVA KBM d. d.

Delež lastništva obvladujoče družbe: 24,56 %

Delež družbe iz skupine: /

NOGRAD – GM D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Marko NOVAK
Firma družbe:	NOGRAD – Gradbeni materiali, proizvodnja gradbenih in drugih materialov d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	NOGRAD – GM d. o. o.
Sedež družbe:	Dobrovnik
Poslovni naslov družbe:	Dobrovnik 297, 9223 Dobrovnik
Matična številka:	2043459000
Šifra dejavnosti po SKD 2008:	08.120 Proizvodnja gradbenih in drugih materialov
Davčna številka:	SI42444845
Transakcijski računi št.:	SI56 3300 0000 3257 348 odprt pri ADDIKO BANK d. d.

Delež lastništva obvladujoče družbe: /

Delež družbe iz skupine: 50,00 % – POMGRAD – GM d. o. o.

PANVITA EKOTEH D. O. O.

OSNOVNI PODATKI DRUŽBE:	
Direktor družbe:	Matjaž DURIČ
Firma družbe:	PANVITA EKOTEH, proizvodnja energije in storitve d. o. o.
Skrajšana firma družbe:	PANVITA EKOTEH d. o. o.
Sedež družbe:	Murska Sobota
Poslovni naslov družbe:	Lendavska ulica 5, Rakičan, 9000 Murska Sobota
Matična številka:	1993364000
Šifra dejavnosti po SKD 20 08:	35.119 Druga proizvodnja električne energije
Davčna številka:	SI11093226
Transakcijski računi št.:	SI56 1010 0004 5144 086 odprt pri BANKA Intesa Sanpaolo d. d. SI56 0488 1000 1789 005 odprt pri banki NKBM d. d.

Delež lastništva obvladujoče družbe: /

Delež družbe iz skupine: 38,00 % – POMGRAD – GM d. o. o.

5.5.2

Podlaga za sestavo

Pri pripravi računovodskih izkazov na dan 31. 12. 2017 so bili upoštevani:

- Mednarodni standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela Evropska unija
- Zakon o gospodarskih družbah
- Zakon o gradnji objektov
- Zakon o davku od dohodkov pravnih oseb in njegovi podzakonski akti
- Pravilnik o računovodstvu za skupino Pomgrad
- Ostala veljavna zakonodaja

Začetna uporaba novih sprememb obstoječih standardov, ki veljajo v tekočem poročevalskem obdobju

V tekočem poročevalskem obdobju veljajo naslednje spremembe obstoječih standardov in nova pojasnila, ki jih je izdal Odbor za mednarodne računovodske standarde (OMRS) in sprejela EU:

Spremembe MRS 7 ‚Izkaz denarnih tokov‘ – Pobuda za razkritje, ki jih je EU sprejela 6. novembra 2017 (velja za letna obdobja, ki se pričnejo 1. januarja 2017 ali pozneje),

Spremembe MRS 12 ‚Davki iz dobička‘ – Pripoznavanje odloženih terjatev za davek iz naslova nerealiziranih izgub, ki jih je EU sprejela 6. novembra 2017 (velja za letna obdobja, ki se pričnejo 1. januarja 2017 ali pozneje),

Spremembe različnih standardov ‚Izboljšave MSRP (obdobje 2014–2016)‘, ki izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 1, MSRP 12 in MRS 28), predvsem za namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila – sprejeto s strani EU 8. februarja 2018 (spremembe MSRP 12 veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2017 ali pozneje).

Standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS in sprejela EU, vendar še niso v veljavi

Na datum odobritve teh računovodskih izkazov so bili že izdani, vendar še niso stopili v veljavo naslednji novi standardi, ki jih je izdal OMRS in sprejela EU:

MSRP 9 ‚Finančni instrumenti‘, ki ga je EU sprejela 22. novembra 2016 (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

MSRP 15 ‚Prihodki iz pogodb s kupci‘ in spremembe MSRP 15, Datum začetka veljavnosti MSRP 15', ki ga je EU sprejela 22. septembra 2016 (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

Spremembe MSRP 15 ‚Prihodki iz pogodb s kupci‘ – Pojasnila k MSRP 15 Prihodki iz pogodb s kupci, ki jih je EU sprejela 31. oktobra 2017 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

MSRP 16 ‚Najemi‘, ki ga je EU sprejela 31. oktobra 2017 (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali kasneje),

Spremembe MSRP 4 ‚Zavarovalne pogodbe‘ – Uporaba MSRP 9 Finančni instrumenti skupaj z MSRP 4 Zavarovalne pogodbe, ki jih je EU sprejela 3. novembra 2017 (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje oz. ob prvi uporabi MSRP 9 **Finančni instrumenti**),

Spremembe različnih standardov ‚Izboljšave MSRP (obdobje 2014–2016)‘, ki izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 1, MSRP 12 in MRS 28), predvsem za namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila – sprejeto s strani EU 8. februarja 2018 (spremembe MSRP 1 in MRS 28 veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje).

Novi standardi in spremembe obstoječih standardov, ki jih je izdal OMRS, vendar jih EU še ni sprejela

Trenutno se MSRP, kot jih je sprejela EU, bistveno ne razlikujejo od predpisov, ki jih je sprejel Odbor za mednarodne računovodske standarde (OMRS) z izjemo naslednjih novih standardov, sprememb obstoječih standardov in novih pojasnil, ki na dan 30. 04. 2018 (spodaj navedeni datumi začetka veljavnosti veljajo za celoten MRSP) niso bili potrjeni za uporabo v EU:

MSRP 14 ,Zakonsko predpisani odlog plačila računov' (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2016 ali pozneje) – Evropska komisija je sklenila, da ne bo pričela postopka potrjevanja tega vmesnega standarda ter da bo počakala na izdajo njegove končne verzije,

MSRP 17 ,Zavarovalne pogodbe' (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2021 ali pozneje),

Spremembe MSRP 2 ,Plačilo na podlagi delnic' – Razvrščanje in merjenje plačilnih transakcij na podlagi delnic (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

Spremembe MSRP 9 ,Finančni instrumenti' – Elementi predplačila z negativnim nadomestilom (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje),

Spremembe MSRP 10 ,Konsolidirani računovodski izkazi' in MRS 28 ,Naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige' – Prodaja ali prispevanje sredstev med vlagateljem in njegovim pridruženim podjetjem oz. skupnim podvigom ter nadaljnje spremembe (datum pričetka veljavnosti odložen za nedoločen čas do zaključka raziskovalnega projekta v zvezi s kapital-sko metodo),

Spremembe MRS 19 ,Zaslužki zaposlenih' – Načrtovanje sprememb, omejitev in poravnav (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019),

Spremembe MRS 28 ,Naložbe v pridružena podjetja in skupne podvige' – Dolgoročni deleži v pridruženih podjetjih in skupnih podvigih (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje),

Spremembe MRS 40 ,Naložbene nepremičnine' – Prenos naložbenih nepremičnin (veljajo za letna obdobja, ki se pričnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

Spremembe različnih standardov ,Izboljšave MSRP (obdobje 2015–2017)', ki izhajajo iz letnega projekta za izboljšanje MSRP (MSRP 3, MSRP 11, MRS 12 in MRS 23), predvsem z namenom odpravljanja neskladnosti in razlage besedila (veljajo za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje),

OPMSRP 22 ,Transakcije in predplačilo nadomestila v tuji valuti' (velja za letna obdobja, ki se pričnejo 1. januarja 2018 ali pozneje),

OPMSRP 23 ,Negotovost pri obravnavi davka iz dobička' (velja za letna obdobja, ki se začnejo 1. januarja 2019 ali pozneje).

Skupina predvideva, da uvedba teh novih standardov, sprememb obstoječih standardov in novih pojasnil v obdobju začetne uporabe ne bo imela pomembnega vpliva na konsolidirane računovodske izkaze skupine Pomgrad.

Obračunavanje varovanja pred tveganjem v zvezi s portfeljem finančnih sredstev in obveznosti, katerega načel EU ni sprejela, ostaja še naprej neregulirano.

Podlaga za merjenje

Računovodski izkazi skupine so pripravljeni na podlagi izvirnih vrednosti, razen naslednjih sredstev in obveznosti, ki so prikazani po poštenu vrednosti:

- Finančna sredstva po poštenu vrednosti preko kapitala (naložbe v delnice družb, ki kotirajo na organiziranem trgu).

Funkcionalna in predstavitvena valuta

Računovodski izkazi v poročilu so predstavljeni v evrih (EUR) brez centov. EUR je tudi funkcionalna valuta družbe. Zaradi okroževanja vrednosti podatkov lahko prihaja do nepomembnih odstopanj v seštevkih in preglednicah.

Uporaba ocen in preso

Poslovodstvo mora pri sestavi računovodskih izkazov podati ocene in presoje, na podlagi uporabljenih in pregledanih predpostavk, ki vplivajo na izkazane vrednosti sredstev, obveznosti, prihodkov in odhodkov. Morebitno oblikovane ocene in s tem povezane predpostavke ter negotovosti so razkriti v pojasnilih k posameznim postavkam.

Ocene, presoje in predpostavke se redno pregledujejo. Ker so ocene subjektivne in podvržene določeni stopnji negotovosti, se kasnejši dejanski rezultati lahko razlikujejo od ocen. Spremembe ocen, preso in predpostavk se pripoznajo v obdobju, v katerem so bile spremenjene, če sprememba vpliva samo na to obdobje, ali pa v obdobju spremembe in v prihodnjih obdobjih, če sprememba vpliva na prihodnja obdobja.

Ocene in predpostavke so prisotne predvsem pri naslednjih presojah:

Ocena življenjske dobe amortizirljivih sredstev

Skupina/družba pri ocenjevanju življenjske dobe sredstev upošteva pričakovano fizično izrabo, tehnično in gospodarsko staranje ter zakonske in druge omejitve uporabe.

Preizkus oslabitve sredstev

Podatki o pomembnih ocenah negotovosti in kritičnih presojah, ki jih je poslovodstvo pripravilo v procesu izvrševanja računovodskih usmeritev in ki najmočneje vplivajo na zneske v računovodskih izkazih, so bili uporabljeni pri presoji vrednosti:

- naložb v skupaj obvladovane in pridružene družbe (pojasnilo 4),
- finančnih sredstev (naložb), merjenih po poštenu vrednosti preko kapitala (pojasnilo 4),
- finančnih sredstev (naložb), merjenih po nabavni vrednosti (pojasnilo 4).

Ocenjevanje poštene vrednosti sredstev

Poštena vrednost je uporabljena pri finančnih sredstvih, merjenih po poštenu vrednosti preko kapitala. Vse ostale postavke v računovodskih izkazih predstavljajo nabavno oz. odplačeno vrednost. Pri merjenju poštene vrednosti nefinančnega sredstva mora skupina/družba upoštevati zmožnost udeleženca na trgu, ustvarjati gospodarske koristi z najboljšo uporabo sredstva ali z njegovo prodajo drugemu udeležencu na trgu, ki bo sredstvo uporabil v najboljši meri. Skupina/družba uporablja metode vrednotenja, ki so primerne v danih okoliščinah in za katere so na voljo zadostni podatki, predvsem z uporabo ustreznih tržnih vhodnih podatkov in minimalno uporabo netržnih podatkov.

Vsa sredstva in obveznosti, ki so v računovodskih izkazih merjena ali razkrita po poštenu vrednosti, so razvrščena v hierarhijo poštene vrednosti na podlagi najnižje ravni vhodnih podatkov, ki so pomembni za merjenje celotne poštene vrednosti:

1. raven – tržne cene (neprilagojene) z delujočega trga za podobna sredstva in obveznosti,
2. raven – model vrednotenja, ki neposredno ali posredno temelji na tržnih podatkih,
3. raven – model vrednotenja, ki ne temelji na tržnih podatkih.

Za sredstva in obveznosti, ki so bile v računovodskih izkazih pripoznane v preteklih obdobjih, skupina/družba ugotavlja ob zaključku vsakega obdobja poročanja, ali je prišlo do prehoda med ravnmi. To naredi tako, da ponovno preveri razporeditev sredstev, upoštevajoč najnižjo raven vhodnih podatkov, ki so pomembni za merjenje celotne poštene vrednosti.

Hierarhija poštenih vrednosti sredstev in obveznosti je predstavljena v poglavju 6.4.

Presojanje vpliva v skupaj obvladovanih in pridruženih družbah

Skupina/družba za skupaj obvladovane in pridružene družbe redno preverja, če je prišlo do spremembe vpliva, ter tako zagotavlja, da so naložbe v izkazih ustrezno obravnavane. Dejstva, ki kažejo na naložbenikov pomemben vpliv so sledeča:

- velikost lastniškega deleža,
- zastopstvo v upravnem odboru ali ustreznem organu odločanja podjetja, v katerega skupina/družba naloži,
- sodelovanje v procesih oblikovanja politike, tudi sodelovanje pri odločanju o dividendah.

Ocena oblikovanih rezervacij za pozaposlitvene in druge dolgoročne zaslужke zaposlencev (pojasnilo 13)

V okviru teh rezervacij so evidentirane sedanje vrednosti odpravnin ob upokojitvi in jubilejne nagrade. Pripoznane so na osnovi aktuarskih izračunov, ki jih odobri poslovodstvo. Aktuarski izračun temelji na predpostavkah in ocenah, veljavnih v času nastanka izračuna, ki se seveda zaradi sprememb v prihodnosti lahko razlikujejo od dejanskih predpostavk, ki bodo veljale takrat. To se nanaša predvsem na določitev diskontne stopnje, ocene o fluktuaciji zaposlenih in ocene rasti plač.

Ocena možnosti uporabe terjatev za odložene davke

Skupina/družba oblikuje odložene terjatve za davek iz naslova slabitev finančnih naložb in davčnih izgub.

Skupina/družba na dan zaključenih izkazov preveri višino izkazanih terjatev in obveznosti za odloženi davek. Odložena terjatev za davek se pripozna v primeru verjetnega razpoložljivega prihodnjega dobička, v breme katerega bo mogoče uporabiti odloženo terjatev.

Spremembe računovodskih usmeritev

Skupina/družba ni spremenila svojih računovodskih usmeritev.

Predloženi računovodski izkazi in pojasnila k njim so bila pripravljena na osnovi izvirnih vrednosti v skladu z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja, kot jih je sprejela EU ter v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (ZGD-1) in spremljajočo zakonodajo.

5.5.3 Obvladovanje finančnih tveganj

Finančna tveganja, ki jim je skupina izpostavljena, so kreditno tveganje, likvidnostno tveganje ter obrestno tveganje. Vse vrste tveganj so podrobneje opredeljene v računovodskem delu poročila (poglavje – Finančni instrumenti in obvladovanje tveganj).

5.5.4 Spremembe v skupini v letu 2017

V letu 2017 je prišlo do sledečih sprememb v skupini Pomgrad:

- V letu 2017 je iz konsolidacije izključena družba Urbani center d. o. o., in sicer zaradi dejstva, da praktično nima nobenega premoženja v svojih bilancah. V letu 2016 se je družba popolno konsolidirala. Učinki izločitve družbe iz konsolidiranih računovodskih izkazov so vključeni v izkaz gibanja kapitala za leto 2017 v okviru drugih gibanj.
- Nakup 100 % deleža družbe Tegra d. o. o., Čakovec, in sicer preko odvisne družbe H – GRAD d. o. o., Zagreb.
- Dokup 13 % deleža družbe P.G.M. Inženiring d. o. o. v vrednosti 196.605 EUR. Matična družba Pomgrad d. d. je tako postala 50,00-% lastnica omenjene družbe.

5.6 Razkritja k skupinskim računovodskim izkazom

5.6.1 Razkritja k bilanci stanja

NEOPREDMETENA SREDSTVA (1)

Neopredmetena sredstva vključujejo:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
NABAVNA VREDNOST		
Dolgoročne premoženjske pravice	245.724	321.193
Druge neopredmetena sredstva	259.675	168.715
Skupaj neopredmetena sredstva	505.399	489.908

Tabela 87: Neopredmetena sredstva

Tabela gibanja neopredmetenih dolgoročnih sredstev 2017

Za leto 2017	Druge neopredmetena sredstva	Dolg. premoženjske pravice	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 01/01/2017	577.108	1.475.709	2.052.817
Pridobitve iz konsolidacije	-	9.772	9.772
Pridobitve	-	168.322	168.322
Prenos na druga dolg. sredstva	- 346.222	-	- 346.222
Prenos iz OS v pridobivanju	120.701	-	120.701
Stanje 31/12/2017	351.587	1.653.803	2.005.390
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 01/01/2017	408.393	1.154.516	1.562.909
Pridobitev iz konsolidacije	-	4.857	4.857
Odtujitve	-	-	-
Amortizacija	29.740	248.706	278.446
Prenos na druga dolg. sredstva	- 346.221	-	- 346.221
Stanje 31/12/2017	91.912	1.408.079	1.499.991
Neodpisana vrednost 01/01/2017	168.715	321.193	489.908
Neodpisana vrednost 31/12/2017	259.675	245.724	505.399

Tabela 88: Tabela gibanja neopredmetenih dolgoročnih sredstev 2017

Skupina Pomgrad je v letu 2017 nabavila za 168.322 EUR neopredmetenih sredstev (v letu 2016 163.100 EUR). Gre predvsem za dodatna vlaganja v posodobitev in nadgradnjo informacijske tehnologije, kot so share point, DMS, Orka in mobilog.

Za leto 2016	Druška neopredmetena sredstva	Dolg. premoženjske pravice	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 31/12/2015	577.108	1.302.876	1.879.984
Prva konsolidacija — otvoritev		11.439	11.439
Stanje 01/01/2016	577.108	1.314.315	1.891.423
Pridobitve	-	163.100	163.100
Odtujitve	-	- 1.706	- 1.706
Stanje 31/12/2016	577.108	1.475.709	2.052.817
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 31/12/2015	384.187	866.679	1.250.866
Prva konsolidacija — otvoritev		7.667	7.667
Stanje 01/01/2016	384.187	874.346	1.258.533
Odtujitve	-	- 1.706	- 1.706
Amortizacija	24.206	281.876	306.082
Stanje 31/12/2016	408.393	1.154.516	1.562.909
Neodpisana vrednost 01/01/2017	192.921	436.197	629.118
Neodpisana vrednost 31/12/2017	168.715	321.193	489.908

Tabela 89: Tabela gibanja neopredmetenih sredstev 2016

OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA (2)

Tabela gibanja opredmetenih osnovnih sredstev 2017

Za leto 2017	Zemljišča	Zgradbe	Oprema in na-dom. deli	Drobni in poslovni inventar	Druška opred. OS	Opred. OS v pridob.	Skupaj
NABAVNA VREDNOST							
Mn	19.163.009	16.429.823	41.836.974	5.642.032	9.098	320.995	83.401.931
Stanje 01/01/2017	19.163.009	16.429.823	41.836.974	5.642.032	9.098	320.995	83.401.931
Pridobitve iz konsol.	966.946	1.670.911	5.260.374	1.729.128	326	30.569	9.658.254
Pridobitve	5.100	134.537	3.344.854	217.825	-	275.396	3.977.712
Odtujitve	- 245.744	- 58.042	- 2.689.436	- 242.437	-	- 914	- 3.236.573
Prenos iz kto na kto	4.430	-	27.140	42.822	-	- 74.392	-
Prenos na nal. nep.	-	-	-	-	-	- 32.393	- 32.393
Prenos na NDS	-	-	-	-	-	- 120.701	- 120.701
Stanje 31/12/2017	19.893.741	18.177.229	47.779.906	7.389.370	9.424	398.560	93.648.230
POPRAVEK VREDNOSTI							
Stanje 31/12/2016	604.720	10.472.070	29.048.798	3.914.118	-	-	44.039.706
Stanje 01/01/2017	604.720	10.472.070	29.048.798	3.914.118	-	-	44.039.706
Pridobitve iz konsol.	-	1.237.900	4.603.836	1.577.533	-	-	7.419.269
Odtujitve	-	- 41.524	-2.593.809	- 232.189	-	-	- 2.867.522
Amortizacija	-	458.075	3.056.304	436.532	-	-	3.950.911
Slabitve	25.000	-	-	-	-	-	25.000
Stanje 31/12/2017	629.720	12.126.521	34.115.129	5.695.994			52.567.364
Neodpisana vrednost 01/01/17	18.558.289	5.957.753	12.788.176	1.727.914	9.098	320.995	39.362.225
Neodpisana vrednost 31/12/17	19.264.021	6.050.708	13.664.777	1.693.376	9.424	398.560	41.080.866

Tabela 90: Tabela gibanja opredmetenih osnovnih sredstev 2017

Skupina Pomgrad je v letu 2017 nabavila za 3.977.712 EUR opredmetenih osnovnih sredstev in naložbenih nepremičnin (v letu 2016 3.698.976 EUR). Največji delež nabavljenih OS se nanaša na modernizacijo voznega parka in težke mehanizacije, nakup opazne tehnologije, adaptacije lokalov v trgovskih centrih ter vlaganja v – računalniško opremo in drugo manjšo opremo. Največje nabave v letu 2017 so bile:

- Poltovorna in tovorna vozila (13 kom) ter prikolice (4 kom) v skupni vrednosti 1.423.252 EUR – Pomgrad d. d.,
- Bagerji (6 kom) in nakladalci (1kom) v skupni vrednosti 531.198 EUR – Pomgrad d. d. in Pomgrad – GM,
- Adaptacije trgovskih lokalov v centru Maximus M. Sobota v skupni vrednosti 516.737 EUR – Dobel,

- Opažna tehnologija v skupni v vrednosti 231.415 EUR – Pomgrad d. d.,
- Osebna in lahka gospodarska vozila (16 kom) v skupni vrednosti 177.915 EUR – Pomgrad d. d., Pomgrad – CP, Pomgrad – VGP in Pomgrad – TAP,
- Traktorji s priključki (1 kom) v skupni vrednosti 110.817 EUR – Pomgrad – VGP,
- Mostna dvigala (2 kom) v skupni v vrednosti 86.207 EUR – Pomgrad d. d.

Opredmetena osnovna sredstva so zastavljena kot instrument zavarovanja pri najetih posojilih in garancijskih okvirjih pri bankah. Knjigovodska vrednosti zastavljenih osnovnih sredstev na dan 31. 12. 2017 znaša 11.004.972 EUR.

Tabela gibanja opredmetenih osnovnih sredstev 2016

Za leto 2016	Zemljišča	Zgradbe	Oprema in na-dom. deli	Drobni in poslovni inventar	Druga opred. OS	Opred. OS v pridob.	Skupaj
NABAVNA VREDNOST							
Stanje 31/12/2015	18.963.276	15.736..023	40.616.655	4.815.286	9.098	2.780.470	82.920.808
			53.677	498			54.175
Stanje 01/01/2016	18.963.276	15.736.023	40.670.332	4.815.784	9.098	2.780.470	82.974.983
Pridobitve	267.014	264.692	2.601.776	410.663	-	154.831	3.698.976
Odtujitve	- 67.281	- 164.982	- 873.923	- 145.626	-		- 1.251.812
Prenos iz kto na kto	-	59.077	- 561.211	561.211	-	- 59.077	
Prenos na nal. nep.	-	535.013	-	-	-	- 2.555.229	- 2.020.216
Stanje 31/12/2017	19.893.741	18.177.229	47.779.906	7.389.370	9.424	398.560	93.648.230
POPRAVEK VREDNOSTI							
Stanje 31/12/2015	604.720	9.964.548	26.930.067	3.527.543			41.026.878
			23.333	382			23.715
Stanje 01/01/2016	604.720	9.964.548	26.953.400	3.527.925			41.050.593
Odtujitve	-	- 124.837	- 855.895	- 131.746			- 1.112.478
Amortizacija	-	632.359	3.042.382	426.850			4.101.591
Prenos iz kto na kto	-	-	- 91.089	91.089			
Stanje 31/12/2016	604.720	10.472.070	29.048.798	3.914.118			44.039.706
Neodpisana vrednost 01/01/16	18.358.556	5.771.475	13.686.588	1.287.743	9.098	2.780.470	41.893.930
Neodpisana vrednost 31/12/16	18.558.289	5.957.753	12.788.176	1.727.914	9.098	320.995	39.362.225

Tabela 91: Tabela gibanja opredmetenih osnovnih sredstev 2016

NALOŽBENE NEPREMIČNINE (3)

Skupina izkazuje naložbene nepremičnine v višini 30.252.769 EUR (v letu 2016 26.918.577 EUR). Naložbene nepremičnine so nepremičnine, ki se dajejo v najem ali so namenjene dajanju v najem. Izkazujejo se po modelu nabavne vrednosti.

Družba je med naložbene nepremičnine uvrstila nepremičnine, ki jih daje v najem, nepremičnine za katere išče potencialne najemnike, lahko tudi kupce in pripadajoče dele zemljišč.

Naložbene nepremičnine v lasti družb POMGRAD – NEPREMIČINE d. o. o., DOBEL d. o. o., POMGRAD – CP d. d. in POMGRAD d. d. so zastavljene kot zavarovanje za prejete kredite oz. leasinge ter garancijske okvirje pri bankah.

Knjigovodska vrednost zastavljenih naložbenih nepremičnin na dan 31. 12. 2017 znaša 25.279.401 EUR. Skupina je z naložbenimi nepremičninami dosegla 2.535.983 EUR prihodkov ter imela za ca. 1.611.970 EUR stroškov (skupaj z obračunano amortizacijo).

Skupina Pomgrad uporablja pri amortiziranju naložbenih nepremičnin enakomerno časovno amortiziranje. Oprema v naložbenih nepremičninah se amortizira v skladu z dobo uporabnosti opreme.

Tabela gibanja naložbenih nepremičnin 2017

Za leto 2016	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 01/01/2017	3.062.881	32.965.393	36.028.274
Pridobitve	730	4.728.308	4.729.038
Odtujitve	-	- 335.341	- 335.341
Prenos iz OS v pridobivanju	32.393	-	32.393
Prenos iz zalog	-	2.500	2.500
Stanje 31/12/2017	3.096.004	37.360.860	40.456.864
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 01/01/2017		9.109.697	9.109.697
Odtujitve		- 22.634	- 22.634
Amortizacija		1.117.032	1.117.032
Stanje 31/12 /2017		10.204.095	10.204.095
Neodpisana vrednost 01/01/2017	3.062.881	23.855.696	26.918.577
Neodpisana vrednost 31/12/2017	3.096.004	27.156.765	30.252.769

Tabela 92: Gibanje naložbenih nepremičnin 2017

Tabela gibanja naložbenih nepremičnin 2016

Za leto 2016	Zemljišča	Zgradbe	Skupaj
NABAVNA VREDNOST			
Stanje 01/01	3.062.881	29.779.084	32.841.965
Pridobitve	-	1.317.534	1.317.534
Odtujitve	-	- 309.920	- 309.920
Prenos iz OS v pridobivanju	-	2.555.229	2.555.229
Prenos iz zalog	-	158.479	158.479
Prenos na OS	-	- 535.013	- 535.013
Stanje 31/12	3.062.881	32.965.393	36.028.274
POPRAVEK VREDNOSTI			
Stanje 01/01	-	8.232.223	8.232.223
Odtujitve	-	- 34.357	- 34.357
Amortizacija	-	911.831	911.831
Stanje 31/12	-	9.109.697	9.109.697
Neodpisana vrednost 01/01	3.062.881	21.546.861	24.609.742
Neodpisana vrednost 31/12	3.062.881	23.855.696	26.918.577

Tabela 93: Gibanje naložbenih nepremičnin 2016

DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE (4)

Dolgoročne finančne naložbe

Naložbe	31. 12. 2017	31. 12. 2016
delnice in deleži v skupaj obvlad. in pridr. podjetij	6.976.544	6.482.746
druge delnice in deleži	530.152	480.402
Skupaj dolgoročne finančne naložbe	7.506.696	6.963.148

Tabela 94: Dolgoročne finančne naložbe

Skupina Pomgrad izkazuje dolgoročne finančne naložbe v višini 7.506.696 EUR. Dolgoročne finančne naložbe so se glede na predhodno leto povečale za 8 %, kar je posledica pripisa tekočih dobičkov pridruženih družb ter višje borzne vrednosti Zavarovalnice Triglav. Delnice in deleži pridruženih podjetij predstavljajo deleže v družbah, ki jih v konsolidaciji vrednotimo po kapitalski metodi.

Lastniški deleži niso zastavljeni za pridobitev bančnih posojil.

Delnice in deleži v skupaj obvladovanih in pridruženih družbah

Naložba	Vrednost naložbe 31. 12. 2017	Odstotek lastništva 31. 12. 2017	Vrednost naložbe 31. 12. 2016
Pomgrad Holding d. o. o.	549.572	100,00 %	549.572
GZL Geoprojekt d. d. – v likvidaciji	1.050.140	100,00 %	1.050.140
SKUPAJ odvisne družbe	1.599.712		1.599.712
Nograd – GM d. o. o.	387.827	50,00 %	379.445
Urbani center d. o. o.	0	83,33 %	0
Hakl IT d. o. o.	215.613	24,56 %	269.563
P.G.M. Inženiring d. o. o.	2.000.041	50,00 %	1.550.932
Konstruktor VGR d. o. o. – v stečaju	0	24,00 %	0
TAK Kidričevo d. d.	1.299.446	48,80 %	1.291.874
Panvita Ekoteh d. o. o.	1.473.905	38,00 %	1.391.220
SKUPAJ pridružene družbe	5.376.832		4.883.034
SKUPAJ odvisne in pridružene	6.976.544		6.482.746

Tabela 95: Delnice in deleži v skupaj obvladovanih in pridruženih družbah

V popolno konsolidacijo so vključene naložbe matičnega podjetja v družbe v skupini in se nanašajo na podjetja, v katerih ima družba Pomgrad d. d. posredno ali neposredno več kot 50-% lastniški delež, to so družbe Pomgrad – GM d. o. o., Pomgrad – TAP d. o. o., Pomgrad – GNG d. o. o., Pomgrad – CP d. d., Pomgrad – VGP d. d., Pomgrad–Nepremičnine d. o. o., Dobel d. o. o., Mivka resort d. o. o., H – GRAD d. o. o., Zagreb, TEGRA d. o. o., Čakovec ter Komunika d. o. o.

V konsolidacijo so po kapitalski metodi vključene naložbe v pridružene družbe, v katerih ima matično podjetje neposredno ali posredno več kot 20-% lastniški delež oz. ima pomemben vpliv. To so družbe Nograd – GM d. o. o., Hakl IT d. o. o., P.G.M. Inženiring d. o. o., TAK Kidričevo d. o. o. in Panvita Ekoteh d. o. o. Delnice pridruženih podjetij ne kotirajo na borzi.

Pridružene oz. odvisne družbe, ki so v insolvenčnih oz. likvidacijskih postopkih, niso vključene v konsolidacijo. V konsolidacijo zaradi nepomembnosti prav tako nista vključeni družbi Pomgrad Holding d. o. o. in Urbani center d. o. o.

Tabela gibanja finančnih naložb v skupaj obvladovanih in pridruženih družbah

v EUR	2017	2016
Nabavna vrednost 01. 01.	6.482.746	7.801.736
Pridobitve in dokapitalizacija	196.605	250.000
Odsvojitve zaradi pop. konsol.		- 1.529.297
Pripisi efektov priduž. družb	297.193	- 39.693
Nabavna vrednost 31. 12.	6.976.544	6.482.746

Tabela 96: Gibanje finančnih naložb v skupaj obvladovanih in pridruženih družbah

Druge delnice in deleži:

Naložba	Vrednost naložbe 31. 12. 2017	Vrednost naložbe 31. 12. 2016
Zavarovalnica Triglav d. d.	256.171	205.646
Panvita MIR d. d.	265.981	265.981
Fundacija Marof	8.000	8.000
Panvita Marof d. o. o.	775	775
Skupaj	530.927	480.402

Tabela 97: Druge delnice in deleži

V letu 2017 se je vrednost naložb v druge delnice in deleže glede na predhodno leto povečala za 50.525 EUR, in sicer zaradi odprave slabitev naložb v delnice Zavarovalnice Triglav.

Naložba v Zavarovalnico Triglav – delnice katerih kotirajo na borzi in so bile ovrednotene na borzno vrednost tečaja na dan 31. 12. 2017.

Tabela gibanja finančnih naložb v druge delnice in deleže

v EUR	2017	2016
Nabavna vrednost 01. 01.	4.053.053	4.052.278
Pridobitve	0	775
Odsvojitve	0	0
Nabavna vrednost 31. 12.	4.053.053	4.053.053
Odpisana vrednost 01. 01.	3.572.651	3.569.992
Sprememba vrednosti	- 50.525	2.659
Odpisana vrednost 31. 12.	3.522.126	3.572.651
Knjigovodska vrednost 01. 01.	480.402	482.286
Knjigovodska vrednost 31. 12.	530.927	480.402

Tabela 98: Gibanje finančnih naložb v druge delnice in deleže

DOLGOROČNA POSOJILA (5)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dolgoročna posojila drugim	2.429	70.000
Skupaj dolgoročna posojila	2.429	70.000

Tabela 99: Dolgoročna posojila

Edina postavka med dolgoročno danimi posojili je depozit dan banki.

Tabela gibanja dolgoročnih posojil

	2017	2016
Stanje 01. 01.	70.000	0
Nova posojila/depoziti	2.429	220.000
Vračila posojil	0	- 30.000
Prenos na kratk. del	- 70.000	- 120.000
Stanje 31. 12.	2.429	70.000

Tabela 100: Gibanje dolgoročnih posojil

DOLGOROČNE POSLOVNE TERJATVE (6)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dolgoročne terjatve do drugih	25.853	746.566
Skupaj dolgoročne poslovne terjatve	25.853	746.566

Tabela 101: Dolgoročne poslovne terjatve

Dolgoročne poslovne terjatve iz poslovanja obsegajo dane varščine za prejete garancije v višini 25.510 EUR (MOL Strabag, Hotel Mond Šentilj, GNG) in terjatve do kupcev stanovanj v višini 343 EUR.

DRUGA DOLGOROČNA SREDSTVA (7)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Druga dolgoročna sredstva	27.889	28.787
Skupaj druga dolgoročna sredstva	27.889	28.787

Tabela 102: Druga dolgoročna sredstva

Druga dolgoročna sredstva sestavljajo:

- Dolgoročno odloženi stroški v znesku 14.282 EUR,
- Vplačila etažnih lastnikov v rezervni sklad v znesku 13.607 EUR.

ODLOŽENE TERJATVE ZA DAVEK (8)

V letu 2017 skupina izkazuje odložene terjatve za davek v višini 1.430.222 EUR (v letu 2016 1.096.451 EUR). Odložene terjatve za davek se nanašajo na slabitve dolgoročnih finančnih naložb (621.647 EUR), davčne izgube (790.417 EUR) ter na oblikovane rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine (18.158 EUR).

Tabela gibanja odloženih terjatev za davek

	zač. stanje 01. 01. 2017	dprava	oblikovanje	pridobljeno s konsol.	končno stanje
Iz nasl. davčnih izgub	683.147	- 2.991	110.261	0	790.417
Iz nasl. slabit. fin. nal.	389.847	0	231.800	0	621.647
Iz naslova rezervacij	23.457	- 5.299	0	0	18.158
SKUPAJ	1.096.451	- 8.290	342.061	0	1.430.222

Tabela 103: Gibanje odloženih terjatev za davek

ZALOGE (9)

Stanje zalog na dan 31. 12. 2017 se nanaša na:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Material	2.322.830	2.033.944
Proizvodi in trgovsko blago	259.337	246.239
Nedokončana proizvodnja	1.121.712	5.489.525
Predujmi za zaloge	3.980	5.826
SKUPAJ ZALOGE	3.707.859	7.775.534

Tabela 104: Zaloge

Zaloge materiala se nanašajo na zaloge gradbenega materiala ter rezervnih delov za gradbeno mehanizacijo v skladišču.

Zaloge proizvodov in blaga zajemajo predvsem zaloge dokončanih gradbenih storitev ter armirano-betonskih izdelkov in konstrukcij. Od tega predstavljajo projekt 15. Maj Koper (159.993 EUR), projekt stanovanjski blok Gornja Radgona (46.000 EUR) ter armirano-betonski izdelki (53.344 EUR).

Zaloge nedokončane proizvodnje zajemajo zaloge gramoza (41.696 EUR) ter nedokončana proizvodnja betonskih elementov (1.080.016 EUR). Zmanjšanje zalog nedokončane proizvodnje izhaja iz prenosa nepremičnin Top dom v Ljubljani med naložbene nepremičnine.

Večjih odpisov vrednosti zalog v letu 2017 ni bilo. Inventura je bila opravljena na stanje 31. 12. 2017. Presežki in primanjkljaji pri popisu zalog so nepomembni. Zaloge niso predmet zastave.

KRATKOROČA POSOJILA (11)

Kratkoročna posojila

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
kratk. posojila odvisnim in pridr. družbam	639.880	250.232
kratkoročna posojila drugim	398.024	491.173
SKUPAJ KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	1.037.904	741.405

Tabela 105: Kratkoročna posojila

Kratkoročna posojila odvisnim in pridruženim podjetjem so sledeča:

- Panvita Ekoteh d. o. o. v znesku 558.977 EUR,
- Urbani center d. o. o. v znesku 80.903 EUR.

Kratkoročna posojila drugim predstavljajo:

- Dano posojilo družbi Panvita Mir d. d. (kratkoročni del) v znesku 70.000 EUR,
- Dano posojilo družbi Panvita d. d. v znesku 225.000 EUR,
- Dano posojilo družbi Dveri d. o. o. v znesku 97.620 EUR,
- Obresti za dane kredite ostalim v znesku 5.404 EUR.

Za posojila odvisnim in pridruženim družbam ter družbam skupine Panvita se uporablja priznana obrestna mera za posojila med povezanimi osebami. Posojila so zavarovana z menicami.

Tabela gibanja kratkoročnih posojil

	2017	2016
Stanje 01. 01.	741.405	7.607.459
Nova posojila	2.541.546	874.190
Vračila posojil	- 2.315.047	- 7.860.244
Prenos na kratk. del posojil	70.000	120.000
Stanje 31. 12.	1.037.904	741.405

Tabela 106: Gibanje kratkoročnih posojil

KRATKOROČNE POSLOVNE TERJATVE (12)

Kratkoročne terjatve iz poslovanja vključujejo

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Kratk. posl. terjatve do odvisnih in pridruženih družb	59.270	56.666
Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	38.295.735	21.252.843
Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	3.017.842	1.903.113
Skupaj kratkoročne poslovne terjatve	41.372.847	23.212.622

Tabela 107: Kratkoročne poslovne terjatve

Kratkoročne terjatve iz poslovanja so se glede na predhodno leto povečale za 78 %. Skupina je v letu 2017 opravila za 772.951 EUR popravkov vrednosti terjatev do kupcev. Na dan 31. 12. 2017 znaša saldo popravkov vrednosti terjatev 4.249.947 EUR.

Največji popravki vrednosti terjatev v letu 2017 so bili sledeči:

- Viadukt Zagreb d. d. – v stečaju v znesku 706.956 EUR (POMGRAD d. d.),
- Sigma montaža d. o. o. v znesku 25.367 EUR (POMGRAD d. d.),
- Tovarna lepote d. o. o. v znesku 16.024 EUR (POMGRAD – NEPREMIČNINE d. o. o.).

Popravki vrednosti terjatev do kupcev po družbah v skupini Pomgrad oblikovanih v letu 2017:

- POMGRAD d. d. (742.233 EUR),
- POMGRAD – NEPREMIČNINE d. o. o. (19.323 EUR),
- TEGRA d. o. o., Čakovec (6.226 EUR),
- DOBEL d. o. o. (2.738 EUR),
- POMGRAD – TAP d. o. o. (2.258 EUR),
- POMGRAD – GM d. o. o. (115 EUR),
- POMGRAD – CP d. d. (58 EUR).

Terjatve po zapadlosti

Rok zapadlosti	do 30 dni	30–60 dni	60–90 dni	nad 90 dni	nezapadlo	Sporne ter. in zam. obresti	Skupaj terjatve
terjatve do kupcev	2.604.363	1.161.469	437.130	2.323.995	23.503.210	44.974	30.075.141
terjatve do tujine	1.247.115	307.711	433.982	1.039.493	5.192.293	0	8.220.594

Tabela 108: Terjatve po zapadlosti

Med zapadlimi terjatvami nad 90 dni so prikazani tudi zadržani zneski, ki predstavljajo 64 % (1.492.156 EUR) teh terjatev. Prav tako predstavljajo zadržani zneski določen odstotek pri drugih zapadlih terjatvah.

Terjatve niso zavarovane, prav tako niso zastavljene za pridobitev posojil.

NEZARAČUNANI ZNESKI IZ NASLOVA GRADBENIH POGODB (13)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Nezaračunani prihodki	2.752.054	2.150.102
Skupaj nezaračunani zneski iz gradbenih pogodb	2.752.054	2.150.102

Tabela 109: Nezaračunani zneski iz gradbenih pogodb

Skupina prikazuje opravljena in nezaračunana dela, ki izhajajo iz gradbenih pogodb kot časovne razmejnitve (nezaračunani prihodki).

PREDUJMI IN DRUGA SREDSTVA (14)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Kratkoročno dani predujmi in varščine	3.505.342	373.541
Druge aktivne časovne razmejnitve	1.246.401	328.467
Skupaj predujmi in druga sredstva	4.751.743	702.008

Tabela 110: Predujmi in druga sredstva

DENARNA SREDSTVA IN DENARNI USTREZNIKI (15)

Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina	3.969.629	4.520.574
Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina	3.969.629	4.520.574

Tabela 111: Dobroimetje pri bankah, čeki in gotovina

KAPITAL (16)

Kapital je sestavljen kot sledi:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Osnovni kapital	3.500.000	3.500.000
Kapitalske rezerve	4.899.854	4.984.745
Rezerve iz dobička	3.131.564	3.115.231
Zakonske rezerve	2.862.396	2.846.063
Druge rezerve iz dobička	269.168	269.168
Rezerve za pošteno vrednost	174.396	131.733
Preneseni čisti poslovni izid	38.487.293	36.724.664
Čisti poslovni izid poslovnega leta	2.790.782	1.546.703
Skupaj obvladujoči kapital	52.983.889	50.003.076
Kapital manjšinskih lastnikov	7.782.934	7.731.827
Skupaj celotni kapital skupine	60.766.823	57.734.903
Kapital Pomgrad d. d.		33.198.666

Tabela 112: Kapital

Udeležbe pri dobičku v znesku 1.082.145 EUR, ki so bile izplačane lastnikom znotraj skupine Pomgrad in so iz konsolidacije izločene.

DOLGOROČNE REZERVACIJE (17)

Rezervacije vključujejo:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Rezervacije za odpravnine in jubilejne nagrade	479.052	438.306
Dolgoročne rezervacije za garancijsko dobo	2.607.062	1.234.244
Skupaj dolgoročne rezervacije	3.086.114	1.672.550

Tabela 113: Dolgoročne rezervacije

Tabela gibanja rezervacij

v EUR	Rezervacije za odpravnine ob upokojitvi	Rezervacije za jubilejne nagrade	Druge rezervacije	Skupaj
Stanje na dan 1. 1. 2016	334.790	172.874	1.276.269	1.783.933
Oblikovanje	94.795	24.126	173.062	291.983
Črpanje – zmanjšanje	- 50.306	- 35.248	0	- 85.554
Odprava – zmanjšanje	0	- 3.865	- 215.087	- 218.952
Prenos na kratk. del	- 65.460	- 33.400	0	- 98.860
Stanje na dan 31. 12. 2016	313.819	124.487	1.234.244	1.672.550
Stanje na dan 1. 1. 2017	379.279	157.887	1.234.244	1.771.410
Oblikovanje	125.792	46.223	308.657	480.672
Črpanje – zmanjšanje	- 58.917	- 28.526	- 80.376	- 167.819
Odprava – zmanjšanje	- 5.353	- 2.553	- 214.827	- 222.733
Prenos na kratk. del	- 93.030	- 41.750	0	- 134.780
Prenos iz dr. dolg. posl. obv.	0	0	1.045.261	1.045.261
Pridobitev iz prve konsolid.	0	0	314.103	314.103
Stanje na dan 31. 12. 2017	347.771	131.281	2.607.062	3.086.114

Tabela 114: Gibanje rezervacij

V letu 2017 skupina Pomgrad izkazuje rezervacije za pokojnine in jubilejne nagrade v višini 479.052 EUR. Od tega je bil del v znesku 134.780 EUR, ki bo črpan v letu 2018, prenesen na kratkoročni del.

Dolgoročne rezervacije za garancijsko dobo se nanašajo na morebitno kritje stroškov iz naslova danih garancij investitorjem za odpravo napak v garancijskem roku. Po preteku garancije družbe v sistemu Pomgrad neizkoriščeni del garancij prenesejo med prihodke družbe.

Rezervacije za jubilejne nagrade in odpravnine so izračunane v skladu s kolektivno pogodbo in Uredbo o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih dohodkov. Upoštevana je letna diskontna stopnja 1,75 %, povprečna fluktuacija 3,0 % ter rast plače 1,0 %. Izračun rezervacij je opravil pooblaščen aktuar, družba ACLog d. o. o.

DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (18)

Dolgoročne finančne obveznosti

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dolgoročna posojila bank	18.208.169	17.468.894
Druge dolgoročne finačne obveznosti	4.077.602	3.747.779
Skupaj dolgoročne finančne obveznosti	22.285.771	21.216.673

Tabela 115: Dolgoročne finančne obveznosti

Dolgoročne finančne obveznosti se nanašajo na dobljene dolgoročne bančne kredite za investicije v opremo, poslovne prostore in nakupe zemljišč ter na finančne leasinge za financiranje predvsem gradbene mehanizacije.

Dolgoročnih finančnih obveznosti med odvisnimi družbami ni.

Višina obrestne mere za dolgoročne bančne kredite najete s strani družb v skupini se giblje med euribor + 1,75 % in euribor + 5,00 %. Najdaljši rok zapadlosti dolgoročnih finančnih obveznosti je osem let (2025). Večina dolgoročnih kreditov je zavarovana s hi-poteko ali zastavo opreme. Skupna knjigovodska vrednost zastavljenih sredstev na dan 31. 12. 2017 znaša 36.284.373 EUR. Višina dolgoročnih finančnih obveznosti, ki so zavarovane, znaša 22.285.771 EUR.

Višina dolgoročnih finančnih obveznosti iz naslova prejetih kreditov, ki zapadejo v obdobju daljšem od 5 let, znaša 4.595.572 EUR.

Dolgovi iz finančnega najema

v EUR	2017				2016			
	Minimalna plačila		Neto SV bodočih plačil		Minimalna plačila		Neto SV bodočih plačil	
	Mehaniz.	Neprem.	Mehaniz.	Neprem.	Mehaniz.	Neprem.	Mehaniz.	Neprem.
Zapadlost v 1 letu	31.076	-	29.771	-	91.059	-	87.305	-
Zapadlost 1–5 let	3.953.232	-	3.787.196	-	2.846.226	-	2.728.884	-
Zapadlost nad 5 let	-	1.318.072	-	1.262.713	382.905	1.488.108	367.119	1.437.785
Skupaj minimalna plačila	3.984.308	1.318.072	3.816.967	1.262.713	3.320.190	1.488.108	3.183.308	1.437.785
Odhodki za obresti	- 167.341	- 55.359	-	-	- 136.882	- 50.323	-	-
SV plačil	3.816.967	1.262.713	3.816.967	1.262.713	3.183.308	1.437.785	3.183.308	1.437.785

Tabela 116: Dolgovi iz finančnega najema

Dolgovi iz finančnega najema se nanašajo na gradbeno mehanizacijo in nepremičnine. Za izračun neto sedanjih vrednosti bodočih plačil je uporabljena diskontna stopnja, določena kot povprečje pogodbenih obrestnih mer. Diskontna stopnja je določena pose-bej za skupino mehanizacija in posebej za skupino nepremičnine.

Dolgoročne poslovne obveznosti

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dolgoročne poslovne obveznosti do dobavit.	198.105	247.989
Dolgoročne menične obveznosti in predujmi	75.301	60.923
Druge dolgoročne poslovne obveznosti	54.833	1.159.843
Skupaj dolgoročne poslovne obveznosti	328.239	1.468.755

Tabela 117: Dolgoročne poslovne obveznosti

- Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev v znesku 198.105 EUR se nanašajo na dobljeni dolgoročni blagovni kredit do-bavitelja (Liebherr) gradbene mehanizacije kot vir financiranja.
- Dolgoročne menične obveznosti in predujmi v višini 75.301 EUR predstavljajo dolgoročno dobljene varščine za zavarovanje plačil najemnin pri družbama DOBEL in POMGRAD – NEPREMIČNINE.
- Druge dolgoročne poslovne obveznosti v znesku 54.833 EUR se nanašajo na dolgoročno razmejene odstopljene prispevke za zaposlene invalide nad kvoto v znesku 37.150 EUR, razmejene državne podpore – Zakon o Pomurju – v znesku 17.683 EUR.

KRATKOROČNE OBVEZNOSTI (19)

Kratkoročne finančne obveznosti

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Kratk. fin. obveznosti do odvisnih in pridruženih družb	467.206	470.398
Kratkoročne finančne obveznosti do bank	4.086.649	5.292.645
Kratkoročne finančne obveznosti na podlagi obveznic	0	0
Druge kratkoročne finančne obveznosti	1.304.613	3.129.521
Skupaj kratkoročne finančne obveznosti	5.858.468	8.892.564

Tabela 118: Kratkoročne finančne obveznosti

Kratkoročne finančne obveznosti se glede na leto 2016 zmanjšale za 44 %.

Kratkoročne finančne obveznosti do bank so glede na predhodno leto ostale na enaki ravni.

Druge kratkoročne finančne obveznosti predstavljajo predvsem kratkoročni del dolgoročnih obveznosti iz naslova finančnih najemov.

Višina obrestne mere za kratkoročne bančne kredite najete s strani družb v skupini se giblje med euribor + 2,20 % in euribor + 2,85 %. Večina dolgoročnih in kratkoročnih kreditov je zavarovana s hipoteko ali zastavo opreme. Skupna knjigovodska vrednost zastavljenih sredstev na dan 31. 12. 2017 znaša 36.284.373 EUR. Višina kratkoročnih finančnih obveznosti, ki so zavarovane, znaša 5.391.262 EUR.

Kratkoročne poslovne obveznosti

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Kratkor. posl. obveznosti do odvisnih in pridruženih družb	115.466	52
Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	29.610.742	19.442.067
Kratkoročne poslovne obveznosti na podlagi predujmov		0
Druge kratkoročne poslovne obveznosti	5.596.188	2.499.803
Skupaj kratkoročne poslovne obveznosti	35.322.396	21.941.922

Tabela 119: Kratkoročne poslovne obveznosti

Druge kratkoročne poslovne obveznosti zajemajo:

- obveznosti do zaposlenih v znesku 1.485.028 EUR,
- obveznosti do države iz naslova davkov in prispevkov v znesku 516.596 EUR,
- obveznosti iz naslova odkupov terjatev in asignacij v znesku 3.369.235 EUR,
- kratkoročni del dolgoročnih obveznosti za odpravnine in jubilejne nagrade v znesku 134.779 EUR,
- ostale kratkoročne poslovne obveznosti v znesku 90.550 EUR.

Obveznosti po zapadlosti

Rok zapadlosti	do 30 dni	30—60 dni	60—90 dni	nad 90 dni	nezapadlo	zam. obresti in sporne ob.	Skupaj obveznosti
obvez.do dobavit.	3.023.393	759.837	209.539	2.858.732	17.590.000	85.380	24.526.881
obvez. do odv in pridr.	0	0	0	0	115.466	0	115.466
obvez. do tujine	321.722	165.625	50.742	547.344	3.998.390	38	5.083.861

Tabela 120: Obveznosti po zapadlosti

VNAPREJ ZARAČUNANI ZNESKI IZ NASLOVA
GRADBENIH POGODB (20)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Kratkoročno odloženi prihodki	4.809.159	1.381.811
Skupaj vnaprej zaračunani zneski gradb.pogodb	4.809.159	1.381.811

Tabela 121: Vnaprej zaračunani zneski gradbenih pogodb

Skupina prikazuje zaračunana in neopravljena dela, ki izhajajo iz gradbenih pogodb kot časovne razmejitve (odloženi prihodki).

PREDUJMI IN DRUGE OBVEZNOSTI (21)

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Kratkoročno dani predujmi in varščine	5.299.083	60.773
Druge obveznosti – vkalkulirani stroški	728.303	693.492
Skupaj predujmi in druge obveznosti	6.027.386	754.265

Tabela 122: Predujmi in druge obveznosti

POTENCIALNE OBVEZNOSTI IN
SREDSTVA, DANA V ZAVAROVANJE

Stanje potencialnih obveznosti in sredstev, danih v zavarovanje na dan 31. 12. 2017, je sledeče:

- dane hipoteke v vrednosti 34.423.054 EUR (vse za lastne kredite in garancije),
- dana poroštva za kredite, garancije, leasinge v vrednosti 10.152.994 EUR (od tega družbam znotraj skupine 7.415.589 EUR, la-
stniku in drugim z njim povezanim osebam 1.092.500 EUR ter ostalim družbam 1.644.905 EUR),
- dane menice in izvršnice v vrednosti 1.329.486 EUR.

Na dan 31. 12. 2017 ima skupina za 2.250.000 EUR neizkoriščenih revolving kreditov.

5.6.2

Razkritja k izkazu poslovnega izida

ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (22)

	2017	2018
Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu	112.510.481	118.167.660
Čisti prihodki od prodaje na trgu EU	20.754.300	5.527.261
Skupaj čisti prihodki od prodaje	133.264.781	123.694.921

Tabela 123: Čisti prihodki od prodaje

Konsolidirani čisti prihodki od prodaje so se glede na predhodno leto povišali za 7,7 % (v letu 2016 so se znižali za 1 %).

DRUGI POSLOVNI PRIHODKI (23)

Skupina Pomgrad je v letu 2017 ustvarila za 3.507.294 EUR drugih poslovnih prihodkov. Drugi poslovni prihodki se nanašajo na:

- prihodke iz odprave dolgoročnih rezervacij v znesku 1.720.424 EUR (v letu 2016 438.057 EUR),
- dobiček iz naslova prodaje OS v znesku 257.291 EUR (v letu 2016 158.841 EUR),
- prihodke iz naslova trošarin v znesku 227.562 EUR (v letu 2016 300.926 EUR),
- prihodke iz naslova prejetih zavarovalnih odškodnin v znesku 222.062 EUR (v letu 2016 255.947 EUR),
- prihodke iz naslova prefakturiranih stroškov v znesku 291.861 EUR,
- prihodki iz naslova državnih subvencij za nakup OS po Zakonu o Pomurju v znesku 5.871 EUR (v letu 2016 38.541 EUR),
- ostali poslovni prihodki v znesku 563.133 EUR (v letu 2016 223.780 EUR),
- usredstveni lastni proizvodi in storitve v znesku 219.090 EUR (v letu 2016 312.232 EUR).

SPREMEMBA VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN
NEDOKONČANE PROIZVODNJE (24)

Sprememba vrednosti zalog je v letu 2017 znašala 625.518 EUR (v letu 2016 je znašala minus 253.204 EUR). Sprememba se nanaša na prenos stanovanjskih enot v Gornji Radgoni iz zaloge na naložbene nepremičnine v znesku minus 2.500 EUR, spremembo zalog nedokončane proizvodnje ter gotovih proizvodov v znesku 628.018 EUR (ABI konstrukcije, betonska galanterija, gramoz).

STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (25)

Stroški blaga in materiala vključujejo:

	2017	2016
Stroški blaga, materiala	25.847.444	20.281.407
Stroški storitev	83.539.229	80.245.767
Skupaj stroški materiala, blaga in storitev	109.386.673	100.527.174

Tabela 124: Stroški materiala, blaga in storitev

Stroški blaga, materiala in storitev so se glede na predhodno leto povečali za 8 % (v letu 2016 so se povečali za 6 %). Stroški storitev, blaga in materiala se nanašajo na stroške gradbenih storitev, mehanizacije ter proizvodjalne stroške prodanega gramoz, betona, betonske galanterije, asfalta in betonskih konstrukcij.

STROŠKI DELA (26)

Stroški dela vključujejo:

	2017	2016
Stroški plač	12.554.308	11.316.694
Storški socialnih zavarovanj	2.609.150	2.239.335
Drugi stroški dela	2.291.654	2.095.558
Skupaj stroški dela	17.455.112	15.651.587

Tabela 125: Stroški dela

V skupini Pomgrad se plače izplačujejo v skladu s kolektivno pogodbo za gradbeništvo in podjetniško pogodbo Cestnega podjetja. Rast plač sledi zakonskim določilom. Regres za letni dopust in drugi osebni prejemki v družbah skupine Pomgrad so obračunani in izplačani v okviru določb Uredbe o višini povračil stroškov v zvezi z delom in drugih prejemkov, ki se pri ugotavljanju davčne osnove priznajo kot odhodek in v skladu s kolektivno pogodbo za gradbeništvo ter podjetniško pogodbo Cestnega podjetja.

Skupina Pomgrad plačuje zaposlenim tudi dodatno prostovoljno kolektivno pokojninsko zavarovanje v višini 4 % od bruto plače zaposlenega. Glede na povprečno število zaposlenih (724) je v letu 2017 znašala povprečna bruto plača skupaj z individualnimi pogodbami v sistemu Pomgrad 1.745,33 EUR.

Prejemki članov uprave, kolektivnih pogodb in nadzornega sveta matične družbe so prikazani med drugimi razkritji in pojasnili (poglavje 7).

ODPISI VREDNOSTI (27)

Odpisi vrednosti

	2017	2016
Amortizacija	5.546.859	5.319.504
Prevrednotovalni poslovni odhodki	837.285	148.616
Skupaj odpisi vrednosti	6.384.144	5.468.120

Tabela 126: Odpisi vrednosti

Amortizacija je bila obračunana po predpisanih amortizacijskih stopnjah, po metodi enakomernega časovnega amortiziranja. Amortizacijske stopnje se glede na predhodno leto niso spreminjale.

Prevrednotovalni poslovni odhodki se nanašajo na odhodke iz naslova prodaj in odpisov osnovnih sredstev in na prevrednotenja kratkoročnih poslovnih sredstev (popravki vrednosti terjatev). V letu 2017 je skupina Pomgrad naredila za 772.951 EUR popravkov vrednosti terjatev do kupcev ter ustvarila za 64.334 EUR odhodkov iz naslova prodaj in odpisov neopredmetenih in opredmetenih osnovnih sredstev.

DRUGI POSLOVNI ODHODKI (28)

Drugi poslovni odhodki

	2017	2016
Drugi stroški in poslovni odhodki	1.368.775	1.320.147
Skupaj drugi poslovni odhodki	1.368.775	1.320.147

Tabela 127: Drugi poslovni odhodki

Drugi poslovni odhodki zajemajo:

- stroški oblikovanja dolgoročni rezervacij za dane garancije v višini 278.846 EUR,
- nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč v višini 313.621 EUR,
- odhodki iz naslova sodnih in izvensodnih poravnav v višini 307.120 EUR,
- stroški oblikovanja kratkoročnih rezervacij v višini 172.236 EUR,
- ostali stroški in odhodki v višini 296.952 EUR.

FINANČNI PRIHODKI (29)

Finančni prihodki iz deležev

	2017	2016
Fin. prihodki iz deležev v odv.in pridr. Družbah	2.238.420	272.315
Finančni prihodki iz deležev v drugih podj.	22.160	22.160
Skupaj finančni prihodki iz deležev	2.260.580	294.475

Tabela 128: Finančni prihodki iz deležev

Finančni prihodki iz deležev v odvisnih in pridruženih podjetjih zajemajo izplačane udeležbe pri dobičku družb Tovarna asfalta Kidričevo d. o. o. (146.385 EUR) in Hakl IT d. o. o. (87.440), efekt spremembe kapitala pridruženih družb v letu 2017 v višini 297.193 EUR ter slabo ime iz naslova nakupa 100-% lastniškega deleža v družbi Tegra d. o. o. v višini 1.707.402 EUR.

Slabo ime je nastalo pri prvi konsolidaciji družbe, ki je bila pripravljena na dan 1. 7. 2017. Slabo ime je nastalo kot presežek poštene vrednosti neto sredstev nad kupnino. Družba je pristopila k ocenjevanju poštene vrednosti neto sredstev na dan nakupa. Ker MSRP dovoljuje, da se poštena vrednost neto sredstev in s tem povezan izračun dobrega oz. slabega imena izvede v 12 mesecih od datuma pridobitve obvladujočega deleža, izračun dokončnih učinkov prve konsolidacije še ni pripravljen. Neto sredstva odvisne družbe so bila tako vključena v konsolidirane izkaze po njihovih začasnih poštenih vrednostih, za katere poslovodstvo ocenjuje, da ne odstopajo pomembno od knjigovodskih vrednosti.

Finančni prihodki iz deležev v drugih podjetjih zajemajo izključno izplačane dividende Zavarovalnice Triglav d. d. (22.160 EUR).

Finančni prihodki iz danih posojil

	2017	2016
Finančni prihodki iz posojil danih odv. in pridruž. družbam	4.950	0
Finančni prihodki iz posojil danim drugim	18.650	32.669
Skupaj finančni prihodki iz danih posojil	23.600	32.669

Tabela 129: Finančni prihodki iz danih posojil

Finančni prihodki iz posojil danih drugim so prihodki od danih kreditov podjetjem izven skupine Pomgrad ter prejete obresti od bančnih depozitov.

Finančni prihodki iz poslovnih terjatev

	2017	2016
Finančni prihodki iz posol. terjatev do drugih	183.107	200.017
Skupaj finančni prihodki iz kratkoročnih terjatev	183.107	200.017

Tabela 130: Finančni prihodki iz poslovnih terjatev

Finančni prihodki iz poslovnih terjatev so prihodki od plačanih zamudnih obresti kupcev.

FINANČNI ODHODKI (30)

Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb

Skupina Pomgrad je v poslovnem letu 2017 imela za 1.220.000 EUR finančnih odhodkov iz slabitev in odpisov finančnih naložb. Gre za 100-% slabitev naložbe v odvisno družbo Urbani center d. o. o.

Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

	2017	2016
Finančni odhodki iz posojil, prejetih od odv. in pridr. pod.	4.708	10.783
Finančni odhodki od posojil prejetih od bank	759.183	865.765
Finančni odhodki iz izdanih obveznic	0	12.278
Finančni odhodki iz drugih finančnih obv.	334.037	258.988
Skupaj finančni odhodki	1.097.928	1.147.814

Tabela 131: Finančni odhodki iz finančnih obveznosti

Finančni odhodki so se glede na predhodno leto znižali za 5 %. Finančni odhodki od posojil prejetih od bank so se znižali za 12 %, finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti pa so se povišali za 29 %. Omenjene spremembe so posledica ugodnejših obrestnih mer na finančnem trgu ter večjega obsega financiranja preko finančnih leasingov.

Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti

	2017	2016
Finančni odhodki iz obveznosti do dobav.	9.690	3.588
Finančni odhodki iz drugih pos.lov.	53.168	33.411
Skupaj finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	62.858	36.999

Tabela 132: Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti

Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti predstavljajo večinoma plačane zamudne obresti dobaviteljem (9.690 EUR), obresti za najete blagovne kredite pri dobavitelju Liebherr (12.858 EUR) ter negativne tečajne razlike (40.310 EUR).

DAVKI (31)

	2017	2016
Bruto dobiček	2.889.390	1.660.437
Davek iz dobička	- 280.931	- 146.572
Odloženi davki	333.771	151.342
Čisti poslovni izid obračunskega obdobja	2.942.230	1.665.207

Tabela 133: Čisti poslovni izid

	2017	2016
Poslovni izid pred davki	2.889.390	1.660.437
Davek po veljavni davčni stopnji	548.984	282.274
Davčno nepriznani prihodki	- 1.492.265	- 1.434.145
Davčno nepriznani odhodki	2.900.778	1.147.101
Davki	1.957.497	- 4.770
Efektivna davčna stopnja	67,75%	- 0,29%

Tabela 134: Davki

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Terjatve za davek od dohodka	139.080	323.126
Obveznosti za davek od dohodka	95.333	37.590

Tabela 135: Terjatve in obveznosti za davek

Skupina Pomgrad ne sestavlja skupinskega obračuna davka od dohodka pravnih oseb,

Skupina terjatve in obveznosti za davek od dohodka ne pobota. V Sloveniji je veljavna stopnja davka na dohodek pravnih oseb v letu 2017 znašala 19 % (v letu 2016 17 %).

5.6.3

Razkritja k izkazu drugega vseobsegajočega donosa

V izkazu drugega vseobsegajočega donosa skupina izkazuje spremembo rezerve za poštene vrednosti, ki izhaja iz prevrednotenja finančnih naložb na pošteno vrednost v znesku 50.525 EUR.

5.6.4

Razkritja k izkazu sprememb lastniškega kapitala

V izkazu sprememb lastniškega kapitala so predstavljene spremembe sestavin kapitala za poslovno leto.

Celotni vseobsegajoči donos poročevalskega obdobja se je spremenil za 2.992.755 EUR, in sicer:

- povečal za čisti dobiček tekočega leta v višini 2.942.230 EUR,
- povečal za spremembo rezerve za poštene vrednosti v znesku 50.525 EUR.

5.7

Finančni instrumenti in obvladovanje tveganj

V poglavju so predstavljena razkritja glede finančnih instrumentov in tveganj, upravljanje s tvega-nji pa je razloženo v poslovnem delu letnega poročila.

5.7.1

Kreditno tveganje

Skupina je v letu 2017 aktivno spremljala stanje terjatev do kupcev ter podrobno spremljala fi-nančna stanja obstoječih in potencialnih kupcev preko internih bonitetnih ocen le-teh.

Maksimalno izpostavljenost kreditnemu tveganju predstavlja knjigovodska vrednost finančnih sredstev, ki na dan 31. 12. 2017 znaša:

v EUR	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dolgoročna posojila	2.429	70.000
Dolgoročne poslovne terjatve	25.853	746.566
Kratkoročna posojila	1.037.904	741.405
Kratkoročne poslovne terjatve	41.372.847	23.212.622
Denar in denarni ustrezniki	3.969.629	4.520.574
Skupaj sredstva	46.408.662	29.291.167

Tabela 136: Sredstva

Kreditnemu tveganju so najbolj izpostavljene kratkoročne poslovne terjatve, ki so se glede na predhodno leto nominalno povišale za 78,2 %. Razlog v povišanju poslovnih terjatev je v večjem številu večjih projektov konec leta ter večjemu številu družb, ki so vključene v konsolidacijo.

Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev po zapadlosti

Rok zapadlosti	2017					Sporne ter. in zam. obresti	Skupaj terjatve
	do 30 dni	30–60 dni	60–90 dni	nad 90 dni	nezapadlo		
terjatve do kupcev	2.604.363	1.161.469	437.130	2.323.995	23.503.210	44.974	30.075.141
terjatve do tujine	1.247.115	307.711	433.982	1.039.493	5.192.293	0	8.220.594

Tabela 137: Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev po zapadlosti 2017

Rok zapadlosti	2016					Sporne ter. in zam. obresti	Skupaj terjatve
	do 30 dni	30–60 dni	60–90 dni	nad 90 dni	nezapadlo		
terjatve do kupcev	1.336.881	646.260	336.177	3.215.080	14.326.868	41.411	19.902.677
terjatve do tujine	144.526	57.768	21.547	275.126	851.199	0	1.350.166

Tabela 138: Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev po zapadlosti 2016

Tabela zapadlih in nepopravljenih terjatev in kreditov

v EUR	2017			2016		
	zapadlo	popravljeno	nepopravl.	zapadlo	popravljeno	nepopravl.
Terjatve do kupcev	13.851.143	4.250.911	9.600.232	9.420.837	3.346.061	6.074.776
Dana posojila	0	0	0	0	0	0

Tabela 139: Zapadle in nepopravljene terjatve in krediti

Skupina ocenjuje, da bodo zapadle in nepopravljene terjatve in krediti poplačani. Skupina je na podlagi opravljene analize ocenila, da je verjetnost za poplačilo popravljenih finančnih sredstev zelo majhna ter je zato oblikovala popravke vrednosti.

Gibanje oblikovanih popravkov vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev skupine Pomgrad

	2017	2016
stanje 01. 01.	3.346.061	3.375.453
Oblikovanje popravkov z vplivom na PI	772.951	110.072
Oblikovanje popravkov brez vpliva na PI		3.298
Odpisi	- 2.236	- 106.055
Odprava oz. poplačila popr.terjatev	- 99.607	- 36.707
Pridobitev iz prve konsolidacije	233.742	0
stanje 31. 12.	4.250.911	3.346.061

Tabela 140: Gibanje oblikovanih popravkov vrednosti kratkoročnih poslovnih terjatev

Tabela finančnih instrumentov po kategorijah

v EUR	2017	2016
Poslovne terjatve	41.398.700	23.959.188
Dana posojila	1.040.333	811.405
Fin. sredstva razpoložljiva za prodajo	256.171	205.646
FINANČNA SREDSTVA SKUPAJ	42.695.204	24.976.239
Fin. obveznosti po odplačni vrednosti	28.144.239	30.109.237
FINANČNE OBVEZNOSTI SKUPAJ	28.144.239	30.109.237

Tabela 141: Finančni instrumenti po kategorijah

Tabela obrestnih prihodkov in odhodkov

v EUR	2017	2016
Obresti za dana posojila	23.600	32.689
Zamudne obresti od posl.terjatev	183.107	200.017
PRIHODKI OD OBRESTI SKUPAJ	206.707	232.706
Obresti od prejetih posojil	763.891	888.826
Obresti od leasingov	334.037	258.988
Zamudne obresti od posl.obveznosti	9.690	3.588
ODHODKI OD OBRESTI SKUPAJ	1.107.618	1.151.402
ODHODKI OD POPRAVKOV VREDNOSTI POSL. TERJATEV	772.951	110.072

Tabela 142: Obrestni prihodki in odhodki

Skupina ocenjuje, da je kakovost nezapadlih danih kreditov zadovoljiva, kar pomeni, da se pričakuje njihovo poplačilo. Dani krediti so zavarovani z menicami.

5.7.2

Likvidnostno tveganje

Skupina upravlja likvidnostno tveganje z/s:

- letnim planom potrebnega denarnega toka za skupino Pomgrad in dnevnim načrtovanjem plačil,
- enotnim pristopom do bank,
- centraliziranim opravljanjem plačilnega prometa na nivoju celotne skupine,
- enotnim in centraliziranim vodenjem terjatev na nivoju celotne skupine.

Skupina/družba ima tudi sklenjene kreditne linije (revolving kredite) pri bankah, ki zagotavlja, da je skupina v vsakem trenutku sposobna izpolniti večino svojih zapadlih obveznosti. V obdobjih poslabšane likvidnosti, se skupina/družba poslužuje tudi instru-menta prodaje terjatev do kupcev.

Obveznosti po zapadlosti skupine Pomgrad

2017	Knjigovodska vrednost obveznosti	Pogodbeni denarni tokovi		
		do 1 leta	od 1 do 5 let	nad 5 let
Dolgoročne finančne obveznosti	22.285.771	0	18.315.159	3.970.612
Dolgoročne poslovne obveznosti (samo do dobaviteljev)	273.406	0	273.406	0
Kratkoročne finančne obveznosti	5.858.468	5.858.468	0	0
Kratkoročne poslovne obveznosti (samo do dobaviteljev)	29.610.742	29.610.742	0	0
Stanje 31. 12. 2017	58.028.387	35.469.210	18.588.565	3.970.612

Tabela 143: Obveznosti po zapadlosti skupine Pomgrad 2017

2016	Knjigovodska vrednost obveznosti	Pogodbeni denarni tokovi		
		do 1 leta	od 1 do 5 let	nad 5 let
Dolgoročne finančne obveznosti	21.216.673	0	11.691.420	9.525.253
Dolgoročne poslovne obveznosti (samo do dobaviteljev)	308.912	0	308.912	0
Kratkoročne finančne obveznosti	8.892.564	8.892.564	0	0
Kratkoročne poslovne obveznosti (samo do dobaviteljev)	19.442.119	19.442.119	0	0
Stanje 31. 12. 2016	49.860.268	28.334.683	12.000.332	9.525.253

Tabela 144: Obveznosti po zapadlosti skupine Pomgrad 2016

5.7.3

Obrestno tveganje

Skupina Pomgrad je izpostavljena obrestnemu tveganju zaradi najemanja kreditov z variabilno obrestno mero (Euribor različnih ročnosti).

Sprememba obrestne mere za 100 ali 200 bazičnih točk na dan poročanja bi povečala (zmanjšala) čisti poslovni izid za vrednosti, navedene v tabeli. Analiza občutljivosti denarnega toka predpostavlja, da vse spremenljivke ostanejo nespremenjene. Pri izračunu je bila uporabljena povprečna obrestna mera, ki je izračunana kot delež dejanskih obresti v celotnem finančnem dolgu. Vse finančne obveznosti se obrestujejo po variabilni obrestni meri, ki je vezana na EURIBOR.

Stanje finančnih obveznosti (celotni finančni dolg)
skupine Pomgrad

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Finančne obveznosti	28.144.239	30.109.237

Tabela 145: Finančne obveznosti

Sprememba poslovnega izida pri povečanju
povprečne obrestne mere za 100 bt ali 200 bt

	2017	efekt na PI 2017	2016	efekt na PI 2016
povprečna obrestna mera	3,90 %		3,70 %	
Dejanske obresti	1.097.928	-	1.135.536	-
Variabilnost DT – 100 bt (4,9 %), (4,7 %)	1.379.068	(281.140)	1.415.134	(279.598)
Variabilnost DT – 200 bt (5,9 %), (5,7 %)	1.660.510	(562.582)	1.716.227	(580.691)

Tabela 146: Sprememba poslovnega izida pri povečanju povprečne obrestne mere

Sprememba poslovnega izida pri zmanjšanju
povprečne obrestne mere za 100 bt ali 200 bt

	2017	efekt na PI 2017	2016	efekt na PI 2016
povprečna obrestna mera	3,90 %		3,70 %	
Dejanske obresti	1.097.928	-	1.135.536	
Variabilnost DT – 100 bt (2,9 %), (2,7 %)	816.183	281.745	812.949	322.587
Variabilnost DT – 200 bt (1,9 %), (1,7 %)	534.741	563.187	511.857	623.679

Tabela 147: Sprememba poslovnega izida pri zmanjšanju povprečne obrestne mere

5.7.4

Knjigovodske in poštene vrednosti
sredstev in obveznosti

v EUR	31. 12. 2017		31. 12. 2016	
	Knjigovodska vrednost	Poštена vrednost	Knjigovodska vrednost	Poštена vrednost
Naložbene nepremičnine	30.252.769	30.252.769	26.918.577	26.918.577
Naložbe v druge družbe	274.756	274.756	274.756	274.756
Dolgoročna posojila	2.429	2.429	70.000	70.000
Dolgoročne poslovne terjatve	25.853	25.853	746.566	746.566
Kratkoročna posojila	1.037.904	1.037.904	741.405	741.405
Kratkoročne poslovne terjatve	41.372.847	41.372.847	23.212.622	23.212.622
Denarna sredstva in denarni ustrezniki	3.969.629	3.969.629	4.520.574	4.520.574
Skupaj sredstva, za katera je poštena vrednost razkrita	76.936.187	76.936.187	56.484.500	56.484.500
Dolgoročne finančne obveznosti	22.285.771	22.285.771	21.216.673	21.216.673
Dolgoročne poslovne obveznosti	328.239	328.239	1.468.755	1.468.755
Kratkoročne finančne obveznosti	5.858.468	5.858.468	8.892.564	8.892.564
Kratkoročne poslovne obveznosti	35.322.396	35.322.396	21.941.922	21.941.922
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	63.794.874	63.794.874	53.519.914	53.519.914

PRIKAZ SREDSTEV IN OBVEZNOSTI,
RAZKRITIH PO POŠTENI VREDNOSTI, GLEDE NA
HIERARHIJO DOLOČANJA POŠTENE VREDNOSTI

v EUR	31. 12. 2017				31. 12. 2016			
	1. raven	2. raven	3. raven	Skupaj	1. raven	2. raven	3. raven	Skupaj
Naložbene nepremičnine	0	0	30.252.769	30.252.769	0	0	26.918.577	26.918.577
Naložbe v druge družbe	256.171	0	274.756	530.927	205.646	0	274.756	480.802
Dolgoročna posojila	0	0	2.429	2.429	0	0	70.000	70.000
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	25.853	25.853	0	0	746.566	746.566
Kratkoročna posojila	0	0	1.037.904	1.037.904	0	0	741.405	741.405
Kratkoročne poslovne terjatve	0	0	41.372.847	41.372.847	0	0	23.212.622	23.212.622
Denarna sredstva in denarni ustrezniki	0	0	3.969.629	3.969.629	0	0	4.520.574	4.520.574
Skupaj sredstva, za katera je poštena vrednost razkrita	256.171	0	76.936.187	77.192.358	205.646	0	56.484.500	56.690.146
Dolgoročne finančne obveznosti	0	0	22.285.771	22.285.771	0	0	21.216.673	21.216.673
Dolgoročne poslovne obveznosti	0	0	328.239	328.239	0	0	1.468.755	1.468.755
Kratkoročne finančne obveznosti	0	0	5.858.468	5.858.468	0	0	8.892.564	8.892.564
Kratkoročne poslovne obveznosti	0	0	35.322.396	35.322.396	0	0	21.941.922	21.941.922
Skupaj obveznosti, za katere je poštena vrednost razkrita	0	0	63.794.874	63.794.874	0	0	53.519.914	53.519.914

5.8

Razmerja med povezanimi osebami

Družba Pomgrad d. d., je delniška družba (matična družba), ki ne kotira na borzi. Lastniška struktura na dan 31. 12. 2017 je razkrita v poglavju *Lastniška struktura družbe*, v poslovnem delu poročila družbe Pomgrad d. d.

Vse transakcije s povezanimi osebami skupine/družbe so opravljene na podlagi tržnih pogojev, ki veljajo za transakcijami z nepovezanimi osebami.

RAZMERJA MED ODVISNIMI DRUŽBAMI SKUPINE POMGRAD

POSTAVKA	D. D. (matična družba)	GNG	GM	TAP	CP	VGP	NEPR	DOBEL	MIVKA	KOMUNIKA	H – GRAD	TEGRA	SKUPAJ
Dolgoročne finančne naložbe	252.006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	252.006
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne finančne naložbe	5.224.364	0	552.641	1.524.524	3.637.620	2.096.585	0	0	0	50.000	0	239	13.085.973
Kratkoročne poslovne terjatve	6.143.716	93.231	3.373.875	7.254.469	89.354	7.779	106.326	86.588	0	182.670	373.285	64.169	17.775.462
Dolg. finančne obveznosti	0	0	0	0	0	0	0	252.006	0	0	0	0	252.006
Kratk. finančne obveznosti	5.202.800	602.641	531.643	0	0	0	6.086.694	63.018	510.098	0	89.079	0	13.085.973
Dolg. poslovne obveznosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratk. poslovne obveznosti	9.648.518	1.500.492	2.290.304	831.790	2.128.049	179.882	345.157	753.443	0	96.087	0	1.740	17.775.462
Prihodki iz poslovanja	8.643.788	683.356	3.183.308	5.243.476	738.464	117.901	115.932	310.550	0	169.864	2.237.117	70.299	21.514.055
Finančni prihodki	840.669	0	5.030	15.156	57.930	20.867	0	0	0	0	268.817	238	1.208.707
Stroški blaga, mat. in storitev	10.985.388	428.968	2.379.239	2.111.915	4.567.192	423.307	13.397	276.349	0	322.982	0	5.318	21.514.055
Finančni odhodki	46.044	4.606	3.408	0	0	0	60.326	6.352	4.500	0	1.325	0	126.561

RAZMERJA DRUŽB V SKUPINI POMGRAD S
PRIDRUŽENIMI IN SKUPAJ OBVLADOVANIMI DRUŽBAMI

POSTAVKA	P.G.M. INŽEN.	HAKL IT	NOGRAD GM	TAK	PANVITA EKOTEH	POMGRAD HOLDING	GZL	UC	SKUPAJ
Dobro ime									
Dolgoročne finančne naložbe	1.055.273	38.249	228.676	693.997	1.009.328	549.571	1.050.140	0	4.625.234
Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne finančne terjatve	0	0	0	0	558.977	0	0	81.141	640.118
Kratkoročne poslovne terjatve	0	0	25.718	0	0	0	0	10.430	36.148
Kapital	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dolg. finančne obveznosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratk. finančne obveznosti	0	0	0	0	0	470.399	0	0	470.399
Dolg. poslovne obveznosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kratk. poslovne obveznosti	0	78.042	31.582	2.688	0	0	0	0	112.312
Prihodki iz poslovanja	0	0	119.370	190	0	0	0	10.513	130.073
Finančni prihodki iz deležev	0	87.440	0	146.385	0	0	0	0	233.825
Finančni prihodki iz posojil	0	0	0	0	3.878	0	0	1.073	4.951
Stroški blaga, mat. in storitev	0	319.750	0	0	0	0	0	0	319.750
Finančni odhodki	0	0	0	0	0	4.700	0	0	4.700

Večinski lastnik skupin matične družbe je družba Imo-Real d. o. o., s sedežem na naslovu Ulica Štefana Kovača 10, 9000 Murska Sobota.

Lastniki večinskega lastnika družbe so: Stane Polanič, Jožef Horvat in Anton Ravnič.

TRANSAKCIJE Z OBVLADUJOČO DRUŽBO IN Z
OBVLADUJOČO DRUŽBO POVEZANIMI DRUŽBAMI

v EUR	Obvladujoča družba Imo-Real	Z obvladujočo družbo povezane družbe
Prihodki od prodaje	1.136.980	8.622
Prihodki od obresti	829	0
Drugi prihodki	350.550	0
Stroški storitev	36.294	42.665
Poslovne terjatve	2.168	3.742
Poslovne obveznosti	203.174	9.116
Dana posojila	0	0
Prejeta posojila	0	0

Tabela 148: Transakcije z obvladujočo družbo in z obvladujočo družbo povezanimi družbami

Z lastniki obvladujoče družbe skupina v letu 2017 ni imela nobenih transakcij.

PREJEMKI ČLANOV UPRAVE IN NADZORNEGA SVETA
DRUŽBE POMGRAD D. D.

Prejemki članov uprave in zaposlenih, za katere ne velja tarifni del kolektivne pogodbe ter članov nadzornega sveta, vključujejo:

- bruto prejemke, ki so vsebovani v obvestilu za napoved dohodnine,
- premije za dodatno prostovoljno pokojninsko zavarovanje,
- sejnine in nagrade.

Prejemki	Plača	Drugi prejemki	Boniteta	Skupaj
Člani uprave	297.786	7.309	16.539	321.634
Člani nadzornega sveta	0	15.769	0	15.769
Zaposleni po individualnih pog.	63.313	1.254	3.560	68.127
Skupaj 2017	361.099	24.332	20.099	405.530

Tabela 149: Prejemki

V letu 2017 družba ni odobrila predujmov, posojil ter poroštev tem skupinam oseb.

DOGODKI PO DATUMU BILANCE STANJA

Po koncu poslovnega leta ni bilo pomembnih dogodkov, ki bi vplivali na resničen prikaz poslovanja podjetja v letu 2017.

Pomembni dogodki po koncu poslovnega leta 2017, ki ne vplivajo na prikaz poslovanja v letu 2017 so sledeči:

- Menjava predsednika upravnega odbora matične družbe Pomgrad d. d. in s tem nova sestava upravnega odbora v mesecu januarju 2018,
- Začetek likvidacijskega postopka v družba Pomgrad – GNG d. o. o. v mesecu marcu 2018.

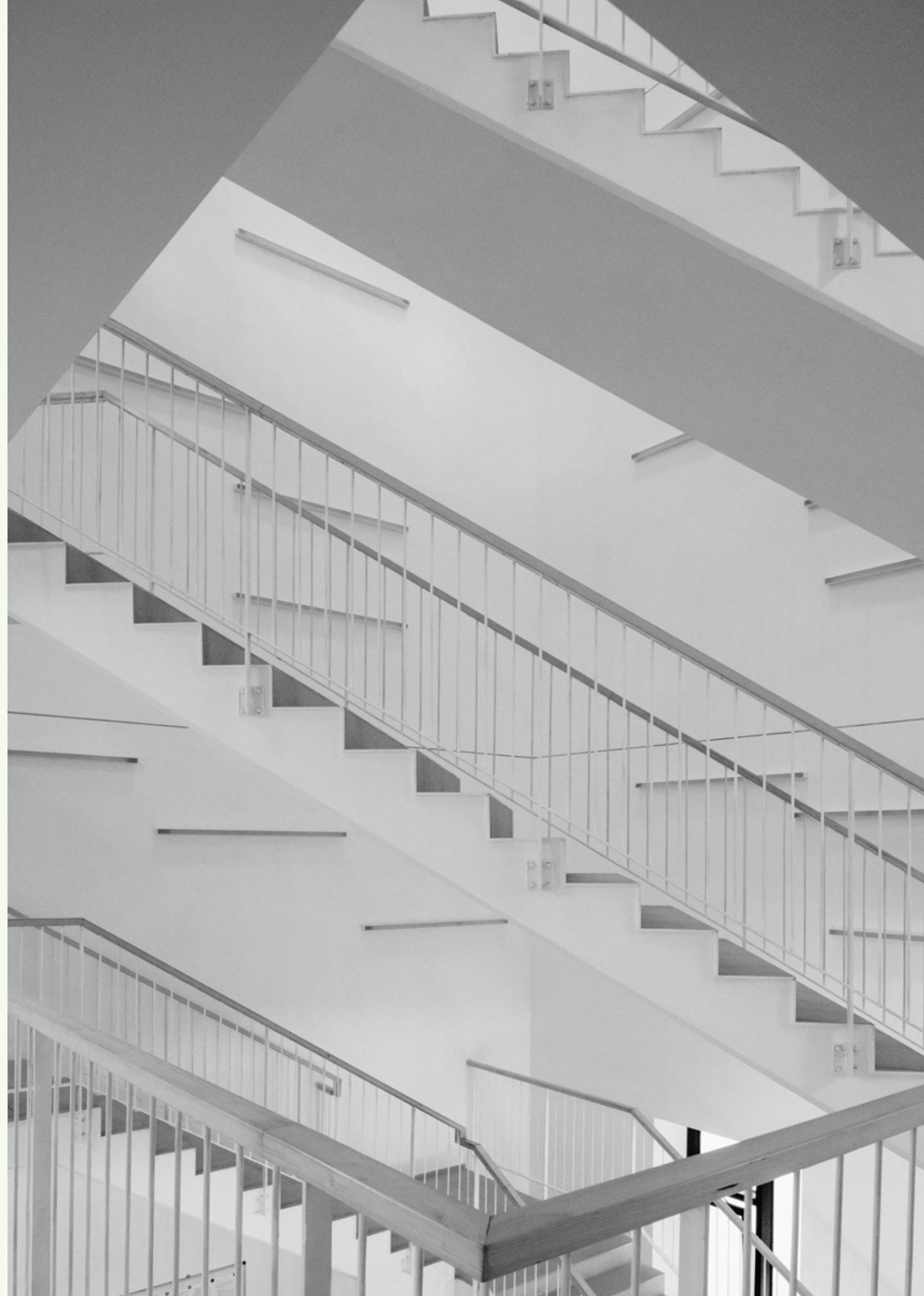
Predsednik uprave:
Iztok Polanič, MBA



Namestnik predsednika:
Boris Sapač, u. d. i. g.



Član uprave:
Kristian Ravnič, u. d. i. g.



Izdajatelj
Pomgrad d. d., Murska Sobota

Idejna zasnova in oblikovanje
Orior, Vanja Sapač s.p.

Fotografije
Simon Koležnik

Murska Sobota, 2018

