



STRATEGIJA UPRAVLJANJA KAPITALSKIH NALOŽB MESTNE OBČINE MARIBOR

Pripravil:

Gregor Banič, MBA

P&S poslovne analize in svetovanje d.o.o.
Slovenska 56, Ljubljana
tel: +386 1 43 24 009, 43 24 179

Ljubljana, april 2003



To poročilo je bilo pripravljeno izključno za namen uporabe, ki je opredeljen v poglavju opis projekta.

Informacije in podatki, uporabljeni v tem poročilu, so bili preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamemo in zaupamo v njihovo točnost.

Prikazane analize, mnenja in sklepi so omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v prilogi: "Predpostavke in omejitveni pogoji" in so nepristranske analize, mnenja in sklepi strokovne ekipe.

V tem projektu nimamo niti sedanjega niti pričakovanega bodočega interesa do premoženja v lasti Mestne občine Maribor in nimamo osebne interesa ali pristranskosti glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki se jih dokument tiče. Ravno tako velja za plačilo za storitve, da le-to ni vezano na kakršenkoli poslovni dogodek, ki bi bil posledica analize, mnenja ali sklepov tega poročila.

KAZALO

1	KRATEK OPIS PROJEKTA.....	5
1.1	KRATEK OPIS NAROČNIKA.....	5
2	VRSTE NALOŽB MESTNE OBČINE MARIBOR.....	9
2.1	NALOŽBE V DRUŽBE, KI IZVAJAJO JAVNO GOSPODARSKO SLUŽBO.....	9
2.2	NALOŽBE V OSTALA PODJETJA	10
2.3	NALOŽBE V PODJETJA KI SO V PRISILNI PORAVNAVI, STEČAJU ALI LIKVIDACIJI ..	10
2.4	NALOŽBE V DELNICE KI KOTIRAJO NA LJUBLJANSKI BORZI VREDNOSTNIH PAPIRJEV	10
3	PRIMERJAVA ORGANIZIRANOSTI DRUGIH MEST	12
3.1	MARBURG	12
3.1.1	<i>Stadtwerke Marburg.....</i>	<i>12</i>
3.1.2	<i>Marburger Tourismus und Marketing GmbH</i>	<i>13</i>
3.1.3	<i>Marburger Kompostierungsgesellschaft mbH (MKG)</i>	<i>13</i>
3.2	LJUBLJANA	14
3.2.1	<i> Holding Ljubljana, d.o.o. - organi upravljanja.....</i>	<i>14</i>
4	KRATEK OPIS NALOŽB MESTNE OBČINE MARIBOR.....	16
4.1	17
4.1	CERTUS AVTOBUSNI PROMET MARIBOR D.D.	18
4.1.1	<i> Cestno podjetje Maribor d.d</i>	<i>20</i>
4.1.2	<i> Florina d.d.....</i>	<i>23</i>
4.1.3	<i> Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.</i>	<i>25</i>
4.1.4	<i> Snaga javno podjetje d.o.o.</i>	<i>26</i>
4.1.5	<i> Javno podjetje toplotna oskrba d.o.o. Maribor.....</i>	<i>28</i>
4.1.6	<i> Tržnica Maribor d.d.</i>	<i>29</i>
4.1.7	<i> Nigrad javno komunalno podjetje d.d.</i>	<i>32</i>
4.1.8	<i> Mariborski vodovod javno podjetje d.d.</i>	<i>36</i>
4.1.9	<i> Plinarna Maribor d.d.</i>	<i>39</i>
4.1.10	<i> Pogrebno podjetje Maribor d.d.</i>	<i>41</i>
4.1.11	<i> Dimnikarstvo Maribor d.o.o.....</i>	<i>43</i>
4.1.12	<i> Staninvest d.o.o.</i>	<i>45</i>
4.1.13	<i> ZIM zasnove in vodenje podjetij, d.o.o.</i>	<i>47</i>
4.1.14	<i> ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.</i>	<i>49</i>
4.1.15	<i> Kinematografi Maribor d.o.o.</i>	<i>51</i>
4.1.16	<i> Casino Maribor igre na srečo d.d.</i>	<i>53</i>
4.1.17	<i> MB LES d.d. - v stečaju</i>	<i>55</i>
4.1.18	<i> Pik d.d.</i>	<i>56</i>
4.1.19	<i> Veterinarska bolnica Maribor d.o.o.</i>	<i>58</i>
4.1.20	<i> STTC d.d.....</i>	<i>60</i>
4.1.21	<i> KRS Rotovž d.d.</i>	<i>62</i>
5	LIKVIDNOST NALOŽB.....	64
5.1	SLABO LIKVIDNE NALOŽBE	65
5.2	NALOŽBE Z OMEJENO LIKVIDNOSTJO	65
5.3	VISOKO LIKVIDNE NALOŽBE	65
6	POSTOPEK PRODAJE PREMOŽENJA.....	66
7	SKLEP	68



8	PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI	70
9	RAZLAGA POJMOV	71
10	VIRI INFORMACIJ	74



1 KRATEK OPIS PROJEKTA

Naročnik Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM), ki jo zastopa župan občine g. Boris Sovič, univ.dipl.inž.el., je najela P&S d.o.o., da izdela Strategijo upravljanja kapitalskih naložb Mestne občine Maribor. Namen projekta je izdelati pregled naložb Mestne občine Maribor in jih razvrstiti v skupine, na osnovi katerih bo mestni svet lahko sprejel odločitve o tem, katere naložbe prodati. Projekt predvideva, da se raven uslug oziroma storitev, ki jih Mestna občina Maribor nudi meščanom mesta skozi prodajo premoženja, ne zmanjša. Namen projekta ni oceniti posameznih podjetij oziroma naložbe, temveč zgolj narediti pregled naložb Mestne občine Maribor in predlagati strategijo upravljanja s posameznimi naložbami oziroma način njihove prodaje.

Strategija je razdeljena v tri dele. V prvi je opis naložb ki jih ima Mestna občina Maribor, s kratkimi finančnimi podatki in tabelo, v kateri so značilnosti naložbe s stališča lastnika. V drugem delu so naložbe razvrščene glede na njihovo likvidnost, medtem ko je tretji del priporočilo katere naložbe prodati in na kakšen način.

1.1 KRATEK OPIS NAROČNIKA

Mestna občina Maribor je temeljna samoupravna lokalna skupnost, ki obsega območja mesta Maribor in naslednjih naselij: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski Hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh - del, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov Dol, Za Kalvarijo, Zgornji Slamen - del, Zrkovci.

Mestna občina Maribor je druga največja občina v Sloveniji v kateri živi 114.349 prebivalcev. Je gospodarsko najmočnejša občina v Podravju. V Mariboru je registriranih 8.294 poslovnih subjektov, kar predstavlja 44,12% delež v Podravju in 5,86% delež v Sloveniji:

- gospodarski subjekti – pravne osebe 3.264 (56,77 % v Podravju in 6,68 % v Sloveniji)
- gospodarski subjekti – fizične osebe 3.812 (38,95 % v Podravju in 5,71 % v Sloveniji)
- zavodi, organi in organizacije 1.218 (37,36 % v Podravju in 4,71 % v Sloveniji)
- mariborsko gospodarstvo ustvari 5,6 % (509.297 mio SIT) vseh prihodkov v državi
- 4,4 % (13.486 mio SIT) čistega dobička
- razpolaga s 7,1 % (771.221 SIT) vseh sredstev
- zaposluje 8 % delavcev v državi
- ustvari 3.515 tisoč SIT dodane vrednosti na zaposlenega.

Sedež župana in večji del mestne uprave ter sedež Upravne enote Maribor sta v Ulici heroja Staneta 1, v zgradbi, v kateri sta nekoč bila okrajno glavarstvo in okrajna finančna direkcija.

1. UPRAVNI ORGANI

- Oddelek za finance
- Oddelek za splošne in pravne zadeve
- Oddelek za družbene dejavnosti
- Oddelek za gospodarske dejavnosti
- Oddelek za gospodarjenje s poslovnimi in upravnimi prostori ter premičnim premoženjem.

2. UPRAVNA ORGANIZACIJA, ZAVODI IN INŠPEKTORAT

- Komunalna direkcija
- Zavod za varstvo okolja
- Zavod za prostorsko načrtovanje
- Zavod za šport
- Mestni inšpektorat

3. STROKOVNE SLUŽBE

- Kabinet župana
- Služba mestnega sveta
- Služba finančnega nadzora
- Služba za zaščito in reševanje
- Služba za geografski-informacijskih sistem ter obdelavo podatkov.

Mestna občina Maribor je junija leta 2002 v okviru projekta 3-i (informatizacija, ISO, izobraževanje) kot prva občina v Sloveniji pridobila standard kakovosti poslovanja ISO 9001:2000. Pridobitev certifikata pomeni vzpostavitev okvira, znotraj katerega bo reševanje upravnih zadev potekalo čim bolj usklajeno s pričakovanji strank oziroma občank in občanov.

Mestna občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naslednje naloge:

- sprejema statut in druge splošne akte ter organizira mestno upravo in upravni nadzor,
- upravlja občinsko premoženje,
- načrtuje prostorski razvoj, v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavlja javno službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči,
- določa namembnost mestnega prostora,
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine in v skladu z zakonom opravlja naloge s področja gostinstva, turizma in kmetijstva,
- v okviru svojih pristojnosti ustanavlja, ureja, upravlja in skrbi za lokalne javne službe,
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti v prid čistega in zdravega okolja,
- gradi in upravlja mestne komunalne objekte in ureja mestni promet,
- gradi, vzdržuje in obnavlja lokalne javne ceste, javne poti, rekreacijske in druge javne površine, v skladu z zakonom ureja promet v občini ter opravlja naloge mestnega redarstva,
- skrbi za službe socialnega varstva, za predšolsko varstvo, za osnovno varstvo otrok in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele,

- pospešuje vzgojno-izobraževalno, informacijsko dokumentacijsko, društveno, raziskovalno in športno dejavnost ter ustvarja pogoje za izobraževanje odraslih,
- pospešuje kulturno umetniško ustvarjalnost, omogoča dostopnost kulturnih programov, zagotavlja splošno izobraževalno knjižnično dejavnost ter v skladu z zakonom skrbi za kulturno dediščino na svojem območju,
- organizira opravljanje pokopališke in pogrebne javne službe,
- se zavzema za razvoj krvodajalstva v Mariboru,
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj,
- organizira komunalno redarsko službo in skrbi za red v mestni občini ter v ta namen predpisuje kazni za prekrške, s katerimi se kršijo predpisi mestne občine, in opravlja inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem mestnih predpisov in drugih aktov, s katerimi ureja zadeve iz svoje pristojnosti,
- opravlja nadzorstvo nad lokalnimi prireditvami,
- skrbi za požarno varnost ter organizira pomoč in reševanje ob elementarnih in drugih nesrečah,
- povezuje se s partnerskimi in drugimi občinami in mesti ter sodeluje v združenju mest in lokalnih skupnosti,
- opravlja statistično, evidenčno in analitično funkcijo za svoje potrebe,
- ureja druge lokalne zadeve javnega pomena.

Organi mestne občine so mestni svet, župan in nadzorni odbor.

Mestni svet je najvišji organ odločanja v mestni občini in odloča o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine ter ima 45 članov.

Mestni svet v okviru svojih pristojnosti opravlja zadeve, določene v zakonu in v tem statutu, zlasti:

- sprejema statut,
- sprejema odloke in druge akte mestne občine,
- sprejema poslovnik o svojem delu,
- sprejema prostorske plane, prostorske izvedbene akte in druge plane razvoja mestne občine,
- potrjuje začasne nujne ukrepe,
- sprejema mestni proračun, zaključni račun in premoženjsko bilanco mestne občine,
- ustanavlja delovna telesa mestnega sveta, imenuje in razrešuje njihove predsednike in člane,
- imenuje in razrešuje podžupanje/podžupane (v nadaljnjem besedilu: podžupan),
- nadzoruje delo župana, podžupanov in mestne uprave glede izvrševanja odločitev mestnega sveta,
- nadzoruje delo odborov in komisij mestnega sveta,
- imenuje in razrešuje člane nadzornega odbora,
- imenuje in razrešuje volilno komisijo za mestne volitve oz. njene člane,
- določa organizacijo in delovno področje mestne uprave,
- odloča o pridobitvi in odsvojitvi premoženja mestne občine,
- razpisuje referendum in daje pobudo za sklice zborov občanov,
- določa plačo oziroma del plače podžupanov, del plače članov mestnega sveta ter nadomestilo za delo članov delovnih teles in nadzornega odbora,
- ureja mestne javne službe, ustanavlja javna podjetja in javne zavode,

-
- sprejema koncesijske akte za opravljanje gospodarskih javnih služb,
 - določa prispevke oz. cene za opravljanje komunalnih storitev,
 - daje soglasje k prevzemu opravljanja državnih nalog,
 - daje mnenje k imenovanju načelnice/načelnika (v nadaljnjem besedilu: načelnik) upravne enote,
 - imenuje in razrešuje predstavnike občine v sosvetu načelnika upravne enote,
 - imenuje in razrešuje člane sveta za varstvo uporabnikov javnih dobrin,
 - odloča o medmestnem in mednarodnem povezovanju mestne občine ter njenih organov,
 - odloča o podeljevanju nagrad in priznanj mestne občine,
 - odloča o poimenovanju in preimenovanju ulic, trgov in naselij v mestni občini,
 - daje soglasje k imenovanjem ali imenuje direktorice/direktorje (v nadaljnjem besedilu: direktorje) oz. ravnateljice/ravnatelje (v nadaljnjem besedilu: ravnatelje) javnih zavodov in javnih podjetij, katerih ustanoviteljica je mestna občina,
 - imenuje in razrešuje člane in predstavnike občine kot ustanoviteljice v upravnih in nadzornih organih,
 - odloča o politiki zadolževanja in najemanja kreditov za mestno občino,
 - odloča o udeležbi občine v kapitalskih družbah,
 - odloča o vseh obremenitvah občine, ki segajo v naslednja proračunska leta,
 - sprejema program dela mestnega sveta,
 - daje pobude in vprašanja pristojnim organom mestne občine,
 - odloča o drugih zadevah, ki jih določata zakon in ta statut.

2 VRSTE NALOŽB MESTNE OBČINE MARIBOR

Pod naložbe smatramo deleže v podjetjih ki so delniške družbe (d.d.) in deleže v družbah z omejeno odgovornostjo (d.o.o.). Mestna občina Maribor ima tudi manjši portfelj vrednostnih papirjev podjetij, ki kotirajo na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev, ki smo ga zaradi narave naložbe uvrstili v posebno skupino. Naložbe Mestne občine Maribor smo razdelili v štiri skupine:

- 1) naložbe v družbe, ki izvajajo javno gospodarsko službo,
- 2) naložbe v ostala podjetja,
- 3) naložbe v podjetja ki so v stečaju ali likvidaciji,
- 4) naložbe v delnice kotirajočih podjetij.

2.1 NALOŽBE V DRUŽBE, KI IZVAJAJO JAVNO GOSPODARSKO SLUŽBO

Mestna občina Maribor je v glavnem pridobila naložbe v gospodarskih družbah na podlagi zakonov, ki določajo dejavnosti, katere je občina dolžna izvajati kot gospodarsko javno službo oziroma dejavnosti v javnem interesu, tako da v ta namen ustanovi javno podjetje oziroma s koncesijo podeli izvajanje gospodarske javne službe. Zakonodajalec je premoženje prenesel v občinsko last z namenom, da bi bila občina skrbnik tega premoženja, dokler dejavnosti, ki so opredeljene kot gospodarske javne službe ali dejavnosti v javnem interesu, področni zakoni ne bi uredili drugače.

Ime podjetja	delež Mestne občine Maribor
a) Certus avtobusni promet Maribor d.d.	14,51%
b) Cestno podjetje Maribor d.d.	2,90%
c) Florina d.d.	15,70%
d) Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.	100,00%
e) Tržnica Maribor d.d. ¹	60,00%
f) Nigrad javno komunalno podjetje d.d.	50,79%
g) Mariborski vodovod, javno podjetje d.d.	63,76%
h) Plinarna Maribor d.d.	34,09%
i) Pogrebno podjetje Maribor d.d.	60,00%
j) Snaga javno podjetje d.o.o. ²	100,00%
k) Javno podjetje Toplotna oskrba d.o.o.	100,00%
l) Dimnikarstvo Maribor d.o.o.	40,00%

¹ Deleži v gospodarske družbe se bodo znižali po izvršitvi oz. vpisu delitve v register oz. delniške knjige v skladu s sporazumi iz l. 1997 in 2001.

² Enako kot Tržnica.

2.2 NALOŽBE V OSTALA PODJETJA

Naložbe v ostala podjetja so del premoženja, ki ga je Mestna občina Maribor pridobila na podlagi različnih zakonov; kot konverzijo dolga pravnih oseb z namenom preprečiti stečaj pravne osebe in s tem večjo gospodarsko in socialno škodo, ki bi jo stečaj povzročil ali na podlagi drugih zakonov oziroma ob lastninskem preoblikovanju družb.

Ime podjetja	delež Mestne občine Maribor
a) Staninvest d.o.o.	90,75%
b) ZIM zasnove in vodenje investicij d.o.o.	77,45%
c) ZUM d.o.o.	50,00%
d) Kinematografi Maribor d.o.o.	25,00%
e) Casino Maribor igre na srečo d.d. ³	20,00%
f) Veterinarska bolnica Maribor d.o.o.	10,85%
g) STTC d.d.	8,31%
h) KRS Rotovž d.d.	1,07%
i) Jelen d.d.	279 delnic

2.3 NALOŽBE V PODJETJA KI SO V PRISILNI PORAVNAVI, STEČAJU ALI LIKVIDACIJI

a) GZ Maribor geodetske dejavnosti d.o.o. v stečaju	18,60%
b) Mariborski sejem d.o.o. v likvidaciji	100,00%
c) MB LES d.o.o. v stečaju	13,70%
d) Pik d.d.	11,59%

2.4 NALOŽBE V DELNICE KI KOTIRAJO NA LJUBLJANSKI BORZI VREDNOSTNIH PAPIRJEV

Naložba	število delnic	tečaj (v SIT)**	vrednost
a) KDPN	1.287	39,85	51.286,95 SIT
b) KDIN	1.233	144,05	177.613,65 SIT
c) KDHR	16	6.700,00	107.200,00 SIT
d) ZM1N	2.320	180,71	419.247,20 SIT
e) ZM2N	2.220	39,27	87.179,40 SIT
f) IFFR*	380	665,73	252.977,40 SIT
g) IFIR*	183	1.904,06	348.442,98 SIT

³ Enako kot Tržnica.



h) IFPR*	1.968	39,98	78.680,64 SIT
i) ZV2N	1.460	46,40	67.774,00 SIT
SKUPAJ			1.590.322,52 SIT
a) PRBR (ne kotira)	9.203		44.260.917,63 SIT
SKUPAJ			45.851.240,15 SIT

* NASTAL S PREOBLIKOVANJEM INFOND ZLAT PID D.D. (IZON), MOM JE IMELA 7598 DELNIC IZON

** VSI TEČAJI 31/12/2002

3 PRIMERJAVA ORGANIZIRANOSTI DRUGIH MEST

Primerjava z drugimi mesti je potrebna zaradi pregleda katere naložbe imajo nekatera mesta drugod in kako imajo organizirano upravljanje s svojim premoženjem. Pod naložbe smatramo naložbe oziroma lastniške deleže v javnih podjetjih oziroma podjetjih, ki opravljajo dejavnosti v javnem interesu. Pri pregledu nismo šli v globino, da bi preučevali katere naložbe imajo podjetja, ki so v lasti občin. V primerjavi smo pregledali Marburg in Ljubljano. Marburg, ker je pobrateno mesto z Mestno občino Maribor in imata obe mesti dolgo tradicijo sodelovanja, Ljubljano pa kot glavno mesto Slovenije. Geografsko je Marburg v Evropski uniji, kamor naj bi se Slovenija priključila v letu 2004. Vsa tri mesta so univerzitetna mesta. Po velikosti je Marburg najmanjše in je polovico velikosti Maribora, medtem ko je Ljubljana še enkrat večja kot Maribor.

3.1 MARBURG

Mesto v nemški zvezni državi Hessen ima 78.000 prebivalcev. V Marburgu smo proučevali najpomembnejše naložbe, ki jih ima mesto v gospodarske subjekte.

3.1.1 Stadtwerke Marburg

Stadtwerke Marburg je podjetje, ki je v 100% lasti mesta in opravlja podobno funkcijo kot Holding mesta Ljubljane. Podjetje ima pod eno streho združena javna podjetja, ki delujejo v mestu.

Podjetje se ukvarja s sledečimi dejavnostmi:

- elektrika
- plin
- toplota
- voda
- potniški promet
 - avtobus
 - redni avtobusni promet
 - N8 Express
 - taksi
 - car sharing.

Elektrika: Stadtwerke Marburg svetuje meščanom kateri ponudnik in kateri paket koriščenja električne energije je za njih najbolj ugoden.

Plin in toplota: Stadtwerke Marburg se ukvarja z oskrbo s plinom in toploto.

Voda: Stadtwerke Marburg se ukvarja z oskrbo s pitno vodo.

Potniški promet

Avtobusni promet

Poleg rednega avtobusnega prometa organizira podjetje tudi t.i. N8 EXPRESS oziroma nočni ekspres. To je storitev, ki omogoča mladim, da se v iz diskotek vozijo z avtobusi namesto z mopedi in avtomobili. Proga deluje zgolj ob petkih in sobotah zvečer od 24.00 do 4.30 ure. imetniki mesečnih vozovnic doplačajo 1.5 € za vožnjo, vsi ostali 2.5 €.

AST oz. Anruf-Sammel-Taxi,

je storitev, ki omogoča meščanom Marburga, da ponoči, ko nekatere avtobusne proge ne vozijo naročijo taksi, ki jih prepelje od nočne končne postaje do doma. Obratno je tudi možno, kar pomeni, da lahko imetnik AST karte naroči taksi, vendar ga taksi pobere na njemu najbližji avtobusni postaji, če avtobus takrat ne vozi. Storitev je izjemno poceni, saj se vožnje ne plačujejo sproti, temveč se uporablja mesečne in letne karte.

Car Sharing

oziroma souporaba avtomobila je projekt, ki omogoča prebivalcem mesta, ki avto uporabljajo zgolj nekajkrat mesečno, da nimajo avtomobila v lasti, temveč vstopijo v Car Sharing program, ki jim omogoča da si lahko avto sposojajo. Dan najema avtomobila stane 45 € prvi dan in potem 19 oziroma 16 €, ura najema pa 2 €. Po celem Marburgu so urejena parkirišča, kjer se avto prevzame in pusti.

3.1.2 Marburger Tourismus und Marketing GmbH

Turistično podjetje, ki se ukvarja z:

- organizacijo dogodkov,
- vodenjem po mestu in okolici,
- prodajo vstopnic za vse prireditve v mestu,
- promocijo mesta,
- organizacijo kongresov,
- vodenjem centralizirane baze vseh sob v mestu in posreduje pri njihovem oddajanju .

Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg

je podjetje za razvoj mesta. Njegova naloga je spreminjati in oživljati zgradbe in parcele, ki so bile v lasti zvezne vlade (predvsem opuščene kasarne in vojaške parcele) v pisarniške prostore in za investitorje zanimive parcele.

Gemeinnutzige Wohnungsbaugesellschaft

je podjetje, ki se ukvarja z nakupom in predelavo stanovanj, ki jih potem poceni daje v najem. Podjetje ima v lasti 315 hiš, 2340 stanovanj in 357 garaž. Letno doda temu naboru približno 20 novih stanovanj.

3.1.3 Marburger Kompostierungsgesellschaft mbH (MKG)

3.2 LJUBLJANA

Ljubljana ima svoja javna podjetja združena v holding. Holding Ljubljana, d.o.o. je registriran kot družba za upravljanje in gospodarjenje z javnimi podjetji. V holding so povezana javna podjetja Energetika Ljubljana, Vodovod - Kanalizacija, Ljubljanski potniški promet, Ljubljanske tržnice, Žale, Snaga in Parkirišča. Osnovni kapital podjetja znaša 36.292,721.000 SIT. Ustanovitelj Holdinga in vanj povezanih javnih podjetij je Mesto Ljubljana. Mesto Ljubljana je s sklepom o ustanovitvi Holdinga nanj preneslo ustanoviteljske pravice in mu zagotovilo osnovni kapital z lastniškimi naložbami v javnih podjetjih, katerih 100-odstotni lastnik je bilo. Holding mesta Ljubljane je bil vpisan v sodni register konec leta 1994 kot družba z omejeno odgovornostjo. Ob uveljavitvi nove lokalne samouprave so ustanovitelji postali vsi pravni nasledniki Mesta Ljubljane - Mestna občina Ljubljana in primestne občine: Brezovica, Dobrova - Polhov Gradec, Dol pri Ljubljani, Horjul, Ig, Medvode, Škofljica, Velike Lašče in Vodice. Pravni nasledniki premoženja Mesta Ljubljane so marca 2001 sprejeli delitveno bilanco in podpisali družbeno pogodbo o ustanovitvi Holdinga Ljubljane. 27. 06. 2001 je bila družba vpisana v sodni register z novo firmo - Holding Ljubljana, družba za upravljanje in gospodarjenje z javnimi podjetji, d.o.o.

Holding Ljubljana je bil ustanovljen le s stvarnimi vložki, t.j. kapitalskimi naložbami v javna podjetja Mesta Ljubljane. Odvisna podjetja povezana v Holding, še naprej delujejo kot samostojna javna podjetja in so vpisana v sodni register kot družbe z omejeno odgovornostjo. Holding Ljubljana (matično podjetje) in vsa odvisna podjetja sestavljajo računovodske izkaze in vodijo poslovne knjige po določilih zakona o gospodarskih družbah oziroma v skladu s Slovenskimi računovodskimi standardi.

3.2.1 Holding Ljubljana, d.o.o. - organi upravljanja

3.2.1.1 Skupščina Holdinga Ljubljana, d.o.o.

Družbeniki:

- Mestna občina Ljubljana, ki jo zastopa Danica Simšič - županja
- Občina Brezovica, ki jo zastopa Drago Stanovnik - župan
- Občina Dobrova - Polhov Gradec, ki jo zastopa Lovro Mrak - župan
- Občina Dol pri Ljubljani, ki jo zastopa Primož Župančič - župan
- Občina Ig, ki jo zastopa Janez Cimperman - župan
- Občina Medvode, ki jo zastopa Stanislav Žagar - župan
- Občina Škofljica, ki jo zastopa dr. Jože Jurkovič - župan
- Občina Velike Lašče, ki jo zastopa Anton Zakrajšek - župan
- Občina Horjul, ki jo zastopa Daniel Fortuna - župan

3.2.1.2 Nadzorni svet Holdinga Ljubljana, d.o.o.

Predsednik Andrej Toš

Člani:

dr. Metka Tekavčič

Zdenka Grozde

Rok Habjan

Andrej Pogačnik

Franc Brenčič

3.2.1.3 Vodstvo Holdinga Ljubljana, d.o.o.

v.d. generalnega direktorja Zdenka Grozde

Holding ima v lasti sledeča podjetja:

Energetika

- daljinsko ogrevanje
- oskrba s plinom

Vodovod-kanalizacija

- oskrba s pitno vodo
- odvod odpadne vode

Ljubljanski potniški promet

- mestni potniški promet
- primestni potniški promet

Ljubljanske tržnice

- zagotavljanje površin za prodajo sadja, zelenjave in drugih živil (9821 m² odprtega in 4617 m² zaprtega prostora)

Žale

- prevoz in urejanje pokojnikov, upepelitev pokojnikov
- sprejem in izvedba pogrebov
- vzdrževanje pokopaliških objektov in naprav na vseh mestnih pokopališčih. Program vzdrževanja pokopališč zajema odvoz smeti, porabo vode, elektrike, vzdrževanje poti, zelenic, zimsko službo in nujna obnovitvena dela.

Snaga

- organizira zbiranje odpadkov in upravlja s smetišči

Parkirišča

- odvažajo in hrani avtomobile (»pajek«) in organizira avto sejem.

Obe mesti (Marburg in Ljubljana) imata svoja javna podjetja združena pod eno streho, ki je v vlogi lastnika podjetij. Prednost takega načina je, da podjetja niso neposredno podvržena mestu in mestnim oblastem, saj mesto nima neposrednega vpliva na svoje naložbe, temveč svoje lastniške pravice uveljavlja preko holdinga. Organizacija upravljanja s premoženjem je edina bistvena razlika, ki jo vidimo med Mariborom, Marburgom in Ljubljano, saj so strukture naložb v javna podjetja zelo podobne. Marburg izstopa po inovativnih pristopih, predvsem kar se tiče organizacije potniškega prometa.

4 KRATEK OPIS NALOŽB MESTNE OBČINE MARIBOR

Pregledali bomo naložbe, ki jih ima Mestna občina Maribor in pri vsaki navedli karakteristike. Kjer so podatki dostopni, si bomo ogledali lastniško strukturo podjetja in osnovne podatke o podjetju kot so število zaposlenih, sredstva, kapital, prihodki, ali podjetje posluje z dobičkom ali izgubo in kakšna je dodana vrednost na zaposlenega oziroma produktivnost dela, ki v proizvodnem procesu meri absolutni prispevek človeškega dela k vrednosti »inputov«. Pri vsaki naložbi je tabela z njenimi značilnostmi, ki opisujejo:

- **pomen naložbe za Mestno občino Maribor.** Naložbe smo po pomenu razdelili na **finančne** in **strateške naložbe**. Pri tem smo delitev izvajali na osnovi primarnega cilja, ki ga želi MOM udeležati skozi svojo naložbo. Za strateške naložbe smo ocenili tiste naložbe, pri katerih družba opravlja dejavnosti pomembne za javno dobro (npr. infrastrukturne dejavnosti...), ki jih lahko MOM do določene mere obvladuje skozi lastniške vzvode. Tu gre predvsem za družbe, katerih dejavnost je takšna, da ni možna konkurenca več ponudnikov, kar bi lahko eskaliralo v smeri neustrezne kakovosti storitev ali previsoke cene storitev. MOM je v večini opisanih družb prisotna v dvojni vlogi: kot (so)lastnik družbe, katerega primarni cilj je maksimiranje donosnosti naložbe (dobiček), na drugi strani pa kot koristnik oz. koordinator storitev, ki jih družba upravlja. Takšna dvojna vloga se odraža v izrazitem konfliktu interesov MOM. Na eni strani je cilj čim višji dobiček družbe, na drugi strani pa čim nižja cena storitev, ki jih družba opravlja. Zaradi opisane **konfliktnosti interesov**, smo v vsaki družbi v ospredje postavili primaren cilj, ki ga mora MOM zasledovati. V primeru, da lahko MOM kakovost in ceno storitev nadzoruje in obvladuje skozi nelastniške mehanizme (npr. koncesija), da opravljanje storitev ni pogojeno z geografskim monopolom in da obstaja možnost substitucije dobavitelja (konkurenca), smo ocenili, da je primaren interes MOM finančne narave, t.j. doseči donos skozi dezinvestiranje naložbe. V primeru, da to določa zakon (javne družbe) ali pa da ne obstajajo prej navedeni pogoji, smo ocenili, da je primaren interes MOM strateške narave, torej obvladovanje poslovanja družbe skozi lastniške mehanizme.
- **kolikšen lastniški delež ima občina v podjetju** (kjer je podatek dostopen). Velikost lastniškega deleža je pomembna pri določanju izhodne strategije in pri določanju likvidnosti (prodajljivosti) deleža. V splošnem velja, da je sorazmerna cena manjšinskih lastniških deležev nižja od večinskih lastniških deležev, vendar tudi znotraj manjšinskih lastniških deležev obstajajo razlike. Tako smo velikost lastniških deležev razdelili v 4 razrede, ki se razlikujejo glede na to, kakšne statutarne pravice lahko uveljavlja lastnik. V **razredu do 25%** manjšinski lastnik ne more vplivati na statutarne spremembe in je zaradi tega njegov upravljalški vpliv dokaj omejen. V razredu **nad 25% do 50%** ima manjšinski lastnik možnost veta na pomembnejše skupščinske sklepe, za katere je potrebna 2/3 večina. V razredu **nad 50% do 75%** lahko po redni poti sam izglasuje nadzorni svet in s tem posredno upravo ter samostojno sprejema sklepe za katere je potrebna navadna večina. V razredu **nad 75%** lahko lastnik samostojno izglasuje vse sklepe, vključno s tistimi, ki zahtevajo 2/3 večino.
- ali so v podjetju **strateški oziroma finančni interesni bloki drugih solastnikov podjetja** (ali so v podjetju dovolj močne interesne skupine, ki imajo v podjetju bodisi

finančni bodisi strateški interes, ki je lahko drugačen kot interes Mestne občine Maribor). Obstoj drugega interesnega bloka je pomemben za odločitev o prodaji in določanje prodajne strategije. Npr. v primeru, da je v podjetju prisoten strateški večinski lastnik, katerega interes je v obvladovanju dejavnosti, bo MOM z manjšinskim lastniškim deležem zelo težko uveljavljala svoje pravice in dosegala normalne donose.

- **soudeležba MOM v** upravljanju podjetja. V primeru, da ima MOM članstvo v nadzornem svetu oz. v organih upravljanja, je možen dostop do ažurnih in kakovostnih informacij o dogajanju v podjetju.
- **izračun kazalnikov**, kakšni so donos, finančni vzvod, likvidnost in zadolženost podjetja. Pri nekaterih podjetjih smo pri izračunu finančnega vzvoda upoštevali tudi t.i. sredstva dana v upravljanje, ki se v bilanci sicer kažejo kot dolgoročne obveznosti. So namreč način financiranja sredstev – infrastrukture s strani občin. MOM nam je tudi posredovala podatke o teh sredstvih iz letnih poročil. Sredstva dana v upravljanje smo pri izračunu finančnega vzvoda odšteli od skupnih obveznosti.

4.1 Certus avtobusni promet Maribor d.d.

Certus je najstarejše avtobusno podjetje v Sloveniji, ki je v letu 2001 praznovalo 75 letnico obstoja. Glavna dejavnost podjetja Certus d.d. je javni prevoz potnikov v mestnem prometu, naseljih mestnega značaja, primestnih naseljih, prevoz potnikov v medkrajevnem in mednarodnem prometu, organiziranje in izvedba potovanj, izletov, ekskurzij in drugih oblik turističnih aranžmajev doma in na tujem.

V delavnicah v Mariboru opravljajo dejavnost storitev servisnega vzdrževanja cestnih motornih vozil za lastne potrebe in tudi za zunanje koristnike, obnavljajo karoserije, motorje, izvajajo generalne obnove avtobusov ter preventivne preglede. Opravljajo tudi storitve vlečne servisne službe doma in v tujini, storitve potujoče servisne delavnice ter storitve avtobusnih postaj. V delavnicah na Ptuju opravljajo servisne storitve kemične čistilnice, manjše storitve pa opravljajo tudi v delavnici v Slovenski Bistrici.

Certus ima od junija 2002 novega večinskega lastnika, to je švedsko podjetje Connex transport AB, ki ima v lasti dobrih 61 odstotkov Certusa. Certus je s tem dobil močnega strateškega partnerja, ki bo mariborsko podjetje likvidnostno okrepil in dal možnost nadaljnega razvoja. Certus bo ohranil svojo blagovno znamko in avtonomijo.

Tabela: Največji lastniki družbe Certus d.d. na dan 31.12.2002

%	Imetnik
61.118	CONNEX TRANSPORT AB
14.515	MESTNA OBČINA MARIBOR
3.743	VERITAS D.D.
2.963	VARNICA BOŽIDAR
2.742	CAFUTA JANEZ
2.326	PLEŠA PAVAO
0.866	MAJHENIČ MIRKO
0.522	VERITAS B.H. D.O.O.
0.482	VARNICA BOŠKO
0.421	GRAMC ALFONZ

Tabela: Finančni podatki družbe Certus d.d. (v 000 SIT) - konsolidirano

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	725	701
Sredstva	4.066.221 SIT	4.667.239 SIT
Kapital	1.198.799 SIT	1.217.131 SIT
Čisti prihodki iz prodaje	3.297.396	3.382.624 SIT
Čisti dobiček/izguba	11.601 SIT	(65.585 SIT)
Dodana vrednost na zap.	2.720 SIT	2.930 SIT

Tabela: Značilnosti družbe Certus d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	✓
- finančni	
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	✓
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS (4 člani, 1 predstavnik MOM)	✓
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	- 5,43 %
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	3.410.353.000 SIT
Sredstva v upravljanju	642.532.918,18
Kratkoročni koeficient	0,48
Finančni vzvod	227 %
Status podjetja	Veliko

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor ima v podjetju 14,5 % delež, Švedski Connex pa več kot 61%. Mestna občina Maribor bi imela zaradi tega ob morebitni prodaji slabo pogajalsko izhodišče, predvsem ker podjetje zaenkrat dela z izgubo. Naš predlog je, da začne z aktivnostmi odprodaje naložbe in sredstev v upravljanju večinskemu strateškemu lastniku. Ker svoje interese Mestna občina Maribor uresničuje skozi koncesijsko pogodbo, je interes povezan z lastništvom v družbi primarno finančni – odprodaja.

4.1.1 Cestno podjetje Maribor d.d

Cestno podjetje Maribor je bilo skladno z Zakonom o javnih cestah ustanovljeno 8. decembra 1961, njegove korenine segajo v leto 1946, ko je bila ustanovljena Uprava za ceste pri Ministrstvu za gradnje z upravami za ceste v Ljubljani, Mariboru, Celju in Novem mestu. Zaradi pomena, ki ga ima infrastruktura v vsaki družbi, so za razvoj podjetja zelo pomembne politične in ekonomske razmere. Zato je spremembam zakonov s tega področja sledilo nekaj večjih reorganizacij, od katerih so med najpomembnejšimi tista iz leta 1973, ko so iz enovite delovne organizacije po Zakonu o združenem delu ustanovili sedem temeljnih organizacij, ki so se leta 1990 na podlagi Zakona o podjetjih združile, štiri od njih pa so se 1. januarja 1990 ponovno združile v enovito družbeno podjetje, Cestno podjetje Maribor, p.o. Z lastninskim preoblikovanjem so se v juliju 1997 preoblikovali v delniško družbo, Cestno podjetje Maribor družbo za gradnjo in vzdrževanje cest, d.d.

Danes so vodilna družba v severovzhodni Sloveniji na področju razvoja, gradenj in vzdrževanja cest. Uvrščajo se med velika podjetja, ki jim v času gradbene sezone priključijo 200 delavcev za določen čas.

Področja delovanja:

- gradnja projektov nizkih gradenj, rekonstrukcije in obnove,
- celovito letno in zimsko vzdrževanje glavnih, regionalnih in lokalnih cest,
- proizvodnja vseh asfaltnih zmesi,
- projektiranje prometnih in neprometnih površin,
- opravljanje strojnih in prevoznih storitev.

Cestno podjetje Maribor spada po prihodkih ustvarjenih letu 2001 med 10 največjih podjetij v Mariboru:

1. Pošta Slovenije d.o.o.,
2. Elektro Maribor d.d.,
3. Henkel Slovenija d.o.o.,
4. Farmadent d.o.o.,
5. Mariborska livarna Maribor d.d.,
6. Dravske elektrarne d.o.o.,
7. Siteco d.o.o.,
8. Palfinger d.o.o.,
9. Gradis Nizke gradnje d.d.,
10. Cestno podjetje Maribor d.d.,
11. Meltal d.o.o.,
12. Modna hiša Mercator d.o.o. ,
13. Plinarna Maribor d.d..

Cestno podjetje Ljubljana je v letu 2002 skušalo prevzeti Cestno podjetje Maribor (CPM), kar so v podjetju preprečili tako, da so ponudili možnost začasnega odkupa delnic nekaterim izbranim podjetjem. Za to potezo je CPM najelo kredit, ki ga je dalo kupcem delnic CPM; zato ima CPM za dobrih sto milijonov tolarjev na leto dodatnih stroškov. V podjetju računajo, da bodo doma ali v tujini, našli strateškega partnerja, ki bi te delnice odkupil in rešil CPM sedanjega finančnega bremena. Bodoči strateški partner v CPM ne bo mogel dobiti odločilnega deleža, kajti v lasti sklada Infond je 25 odstotkov delnic CPM, v lasti NKBM pa deset odstotkov, pooblaščenka pa ima 12,3%.

Tabela: Največji lastniki Cestnega podjetja Maribor d.d. na dan 31.12.2002

%	Imetnik
24.695	INFOND PID D.D.
13.454	PETROL D.D. LJUBLJANA
12.306	CESTNO PODJETJE MARIBOR, DP-U
10.785	KAPITALSKA DRUŽBA, D.D.
10.630	NOVA KBM D.D.
8.371	NIKA PID 1 D.D.
4.422	ELSA GORNJA RADGONA
3.602	VERITAS D.D.
2.900	MESTNA OBČINA MARIBOR
1.562	VERITAS B.H. D.O.O.
1.518	KAPITALSKA DRUŽBA D.D. – PPS
1.460	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Tabela: Finančni podatki Cestnega podjetja Maribor d.d. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	650	581
Sredstva	4.728.443 SIT	4.796.282 SIT
Kapital	1.957.515 SIT	2.102.106 SIT
Skupni prihodki	6.329.090 SIT	5.483.989 SIT
Čisti dobiček/izguba	19.314 SIT	7.564 SIT
Dodana vrednost na zap.	3.048 SIT	3.550 SIT

Tabela: Značilnosti podjetja Cestno podjetje Maribor d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	✓
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	0,37 %
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	2.677.502.000 SIT
Finančni vzvod	127,4%
Kratkoročni koeficient	0,92
Status podjetja	Veliko



Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor ima v podjetju 2.9% delež. Podjetje je po prihodkih eno največjih v Mariboru in za delovanje Mestne občine Maribor so storitve podjetja strateškega pomena. Podjetij, ki se ukvarjajo z enako dejavnostjo je veliko, tako da Mestna občina Maribor ni odvisna od Cestnega podjetja Maribor. Podjetje ima skoncentrirano lastniško sestavo, saj 5 največjih lastnikov obvladuje skoraj 72% podjetja. Naš predlog je, da Mestna občina Maribor pristopi k odprodaji lastniškega deleža. Ker so storitve, ki jih opravlja družba tržnega značaja, je interes MOM primarno finančni – odprodaja deleža.

4.1.2 Florina d.d.

Florina je nastala leta 1960 ko se je takratno Mariborsko komunalno podjetje preoblikovalo in so iz njega nastali Florina, Nigrad in Snaga. Florina se ukvarja z vzdrževanjem javnih zelenic, parkov gojenjem cvetja in dreves ter akvaristiko. Pridelujejo tudi okrasne rastline.

Mestna vrtnarija z vrtnim centrom je usmerjena v pridelavo sobnih in sezonskih rastlin ter trajnic. Drevesnica Zrkovci je usmerjena v pridelavo drevnine in grmovnic, pa tudi trajnic in sezonskega cvetja. Florinina drevesničarska pridelava okrasnih rastlin je po velikosti, sortimentu, vzgoji soliernih in drevorednih dreves največja v državi. Danes drevesnica obsega 20 hektarjev zunanjih in pol hektarja pokritih površin. Proizvodnja okrasnih rastlin se vrši z vegetativnimi načini, zelnatimi in lesnatimi potaknjenci in cepljenjem ter v manjšem obsegu s setvijo.

Leta 1953 so se v Mariboru prvič odprla vrata Mestnega akvarija (starinska zgradba na obrobju Mestnega parka). Takrat je Akvarij razstavljal vodno floro in favno, ki sta bili značilni za ožjo Slovenijo, vendar so obiskovalci želeli, in tudi razvoj akvaristike na naših tleh je zahteval, da zavod razširi svojo dejavnost. Ustanovitelj Akvarija in njegov prvi direktor, gospod Vilko Rechberger, je začel navezovati stike z akvariji in živalskimi vrtovi po svetu, tako da je v Mestnem akvariju bilo razstavljenih vsako leto več novih živali iz celega sveta. Akvarij je tako postal pravi podvodni svet v malem - danes v devetintridesetih velikih akvarijih, ki posnemajo rečna, jezerska in morska okolja iz vseh koncev sveta, plava 120 različnih vrst rib. Obiskovalce najpogosteje pritegnejo piranhe (južnoameriške sladkovodne roparske ribe z zelo ostrimi zobmi), navdušujejo jih raznobarvne in nenavadne (eksotične) tropske ribice, zanimive pa so tudi živali iz Jadranskega morja. Akvarij letno obišče več kot 50 000 obiskovalcev, in sicer je največ šoloobveznih otrok, iz leta v leto pa narašča tudi število družinskih obiskov iz Slovenije in tujine. Akvarij je doslej obiskalo že več kot 2 milijona obiskovalcev. Raznovrstne razstavljenе živali nenehno širijo sloves Akvarija, ki je danes eden izmed najbolj poznanih akvarijev v južni in srednji Evropi, uvrščen pa je v vse registre pomembnih evropskih in svetovnih akvarijev in živalskih vrtov. Terarij sicer nima tako dolge tradicije kot Akvarij; gre za nov oddelek, ki je pravi ponos Akvarij-terarija Maribor: predstavlja več kot sto vrst plazilcev, dvoživk in insektov.

Tabela: Lastniki družbe Florina d.d. na dan 31.12.2002

%	Imetnik
38.316	REVITAL KIDRIČEVO
19.161	GOJČIČ DARKO
19.155	VERDNIK DAMIJAN
15.742	MESTNA OBČINA MARIBOR
3.368	KUHAR JOŽE
0.664	VERITAS B.H. D.O.O.
0.561	LUKAČEK ANTON
0.471	GAŠPARIČ MARIJA
0.465	ŽIVEC TEREZIJA
0.381	MIJAVŠEK VLADIMIR
0.368	HOSTINGER IRENA
0.355	GOLOB ANA
0.355	MAJCAN FRANC
0.277	MOZETIČ ANICA
0.194	LESKOŠEK ALOJZIJA
0.168	ŠILEC JOŽEFA

Tabela: Finančni podatki družbe Florina d.d. (v 000 SIT) - konsolidirano

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	93	79
Sredstva	2.080.399 SIT	2.264.405 SIT
Kapital	406.291 SIT	414.988 SIT
Čisti prihodki iz prodaje	558.220 SIT	612.870 SIT
Čisti dobiček/izguba	(32.170 SIT)	(19.744 SIT)
Dodana vrednost na zap.	2.124 SIT	2.574 SIT

Tabela: Značilnosti družbe Florina d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS (1 član MOM)	✓
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	-4,81 %
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	1.848.358.000 SIT
Sredstva v upravljanju	1.651.763.662 SIT
Finančni vzvod	47,4%
Kratkoročni koeficient	1,03
Status podjetja	Srednje veliko

Strategija upravljanja

Florina opravlja za mesto pomembno a ne strateško storitev. Florina je podjetje ki ga obvladujeta dva posameznika: Damijan Verdnik in Darko Gojčič, ki imata vsak po 19,1% podjetja. Mestna občina Maribor ima v lasti 15,74%, 38,3% podjetja ima v lasti podjetje Revital iz Kidričevega, ki je naložbeno zelo aktivno podjetje, saj je sodelovalo v mnogih prevzemih in koncentracijah lastništev. Revital je svoj delež odkupil od borzne hiše Veritas (imela je 28%), ki je v lasti Verdника in Gojčiča in Promo-cluba iz Šentilja, ki je svojo naložbo zmanjšal v letu 2001 na 4,8% v letu 2002 pa na 0%. Verdnik, Gojčič in Revital imajo 76,6 % lastniški delež, kar jim omogoča, da vedno lahko skličejo skupščino podjetja, ki je sklepčna. Predlagamo prodajo premoženja, saj je interes MOM v odnosu do naložbe izrazito finančni.

4.1.3 Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.

Dejavnosti družbe so:

1. nakup in prodaja stavbnih zemljišč,
2. komunalni prispevek,
3. nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,
4. opremljanje stavbnih zemljišč,

Tabela: Finančni podatki JP za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	11	12
Sredstva	1.404.762 SIT	1.899.600 SIT
Kapital	11.763 SIT	47.671 SIT
Skupni prihodki	148.670 SIT	256.424 SIT
Čisti dobiček/izguba	5.061 SIT	35.222 SIT
Dodana vrednost na zap.	5.958 SIT	8.497 SIT

Tabela: Značilnosti Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	✓
- finančni	
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	✓
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	✓
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	118,52%
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	226.570.000 sit
Finančni vzvod	475,3%
Kratkoročni koeficient	1,21
Status podjetja	Majhno

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj zadrži svoje 100% lastništvo v Javnem podjetju za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, ker ima primarno strateški interes v podjetju.

4.1.4 Snaga javno podjetje d.o.o.

Podjetje Snaga je bilo ustanovljeno 1. januarja 1961, takrat pod celotnim nazivom Komunalno podjetje Snaga s sedežem v Strmi ul. 8.

Dejavnosti podjetja so:

Ravnanje z odpadki:

- odvoz gospodinjskih odpadkov,
- odvoz odpadkov s kesoni velikosti 3 do 30 m³;

Posebni odpadki:

- zbiranje nevarnih in posebnih odpadkov iz gospodinjstev in industrije,
- skladiščenje, distribucija in deponiranje posebnih in nevarnih odpadkov;

Deponiranje komunalnih odpadkov:

- deponiranje komunalnih odpadkov na komunalnem odlagališču Pobrežje,
- kompostiranje bioloških odpadkov,
- sanacija deponije Pobrežje z odplinjanjem in sežiganjem plina na bakli;

Hišna kanalizacija:

- črpanje fekalij,
- prediranje hišne kanalizacije;

Mestna higiena:

- strojno in ročno čiščenje cest, pločnikov, trgov, stopnišč,
- vzdrževanje javnih WC-jev,
- škropljenje in pranje cest, ulic in podobno;

Ostale dejavnosti:

- vzdrževanje drobne komunalne opreme,
- krasitve mesta (izobešanje zastav),
- predelava in prodaja komposta,
- plakatiranje,
- popravilo in čiščenje posod za odpadke;

Akcijske dejavnosti:

- uvajanje ločenega zbiranja odpadkov,
- odvoz kosovnih odpadkov od vrat do vrat,
- izvajanje "meseča" čistoče,
- sanacije divjih odlagališč,
- interventna čiščenja okolja,
- komunalna ureditev ob prireditvah.

Tabela: Lastniki podjetja Snaga javno podjetje d.o.o.⁴

%	Imetnik
83,35	Mestna občina Maribor
5,48	Občina Hoče-Slivnica
3,55	Občina Rače-Hram
3,01	Občina Miklavž na Dravskem polju
2,68	Občina Duplek
1,93	Občina Starše

⁴ Takšna je morebitna lastniška sestava po delitvenih bilancah, v kolikor bodo občine organizirale izvajanje javne službe v obliki javnega podjetja, to je v javnem podjetju Snaga. Trenutno je v registru Mestne občine Maribor le-ta še 100% lastnik.

Tabela: Finančni podatki Snaga javno podjetje d.o.o. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	182	187
Sredstva	2.167.526 SIT	2.483.389 SIT
Kapital	924.082 SIT	1.018.010 SIT
Skupni prihodki	1.682.789 SIT	1.998.989 SIT
Čisti dobiček	39.292 SIT	71.284 SIT
Dodana vrednost na zap.	6.004 SIT	6.632 SIT

Tabela: Značilnosti Snaga d.o.o.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	✓
- finančni	
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75% ⁵	✓
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	✓
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	7,34%
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	1.366.832.000 SIT
Sredstva na upravljanju	1.101.864.000 SIT
Finančni vzvod	26,0%
Kratkoročni koeficient	3,14
Status podjetja	Majhno

Strategija upravljanja

Snaga je po svojem statusu javno podjetje. Mestna občina Maribor naj zadrži delež v podjetju Snaga d.o.o., saj ima v podjetju strateški interes. Podjetje posluje z dobičkom in svoje naloge opravlja dobro. Donosnost kapitala je zadovoljiva, finančni vzvod je nizek, kratkoročni koeficient pa zelo visok.

⁵ Po delitveni bilanci se bo lastništvo spremenilo.

4.1.5 Javno podjetje toplotna oskrba d.o.o. Maribor

Javno podjetje Toplotna oskrba, d.o.o. Maribor predstavlja edini organiziran pristop k toplifikaciji mesta Maribor. Podjetje trenutno oskrbuje s toploto desni breg Drave, vendar želi povečati območje oskrbe. Mestna občina Maribor je 100% lastnik podjetja.

Za prenos toplote od energetskega vira do naprav odjemalca - toplotnih postaj, je potrebno zgraditi cevovode po katerih se pretaka vroča voda in para.

V Mariboru je do sedaj zgrajeno vročevodno omrežje v skupni dolžini 18.284 m. Večina omrežja je zgrajenega v zemlji, v betonskih kinetah. V devetdesetih letih pa se je začel uporabljati sistem direktnega polaganja predizoliranih cevovodov v zemljo.

Parovodno omrežje obsega vsega 471m, kar je posledica priključitve edinega odjemalca tehnološke pare - pivovarne Tara d.o.o.

Tabela: Finančni podatki JP toplotna oskrba d.o.o. Maribor (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	60	58
Sredstva	1.807.293 SIT	1.976.435 SIT
Kapital	344.729 SIT	391.422 SIT
Skupni prihodki	1.098.366 SIT	1.356.929 SIT
Čisti dobiček	2.134 SIT	22.561 SIT
Dodana vrednost na zap.	5.398 SIT	6.437 SIT

Tabela: Značilnosti JP toplotna oskrba d.o.o. Maribor

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	✓
- finančni	
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	✓
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	✓
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	6,13%
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	1.583.320.000 SIT
Sredstva v upravljanju	1.420.534.000 SIT
Finančni vzvod	41,6%
Kratkoročni koeficient	2,92
Status podjetja	Majhno



Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj obdrži svoj delež v podjetju, saj je podjetje strateškega pomena za mesto in pred velikim investicijskim ciklom, ko bo širilo območje oskrbe s toploto. Podjetje bo možno po zaključku investicijskega cikla prodati dražje, saj je vrednost takih podjetij določena v veliki meri s številom odjemalcev. Mesto naj zagotovi, da podjetje v naslednjih petih letih priključi čim večje število odjemalcev in šele takrat začne razmišljati o prodaji. V tem obdobju naj mesto deluje kot aktiven lastnik in podjetju pomaga pri njegovem razvoju s hitrim pridobivanjem dovoljenj.

4.1.6 Tržnica Maribor d.d.

Dejavnosti družbe:

- skladiščenje blaga,
- dajanje lastnih nepremičnin v najem,
- upravljanje nepremičnin,
- dajanje pisarniške opreme v najem.

Večinski lastnik Tržnice Maribor je Mestna občina Maribor, ki svoj lastniški delež zmanjšuje iz 60 na 50%, saj 10% podjetja pripada novo nastalim občinam. Tržnica Maribor poleg svojih nepremičnin upravlja (daje v najem) tudi nepremičnine, ki so v lasti Mestne občine Maribor. Podjetje večino prihodka opravi iz koncesijskih dejavnosti, kjer jim ceno določa Mestna občina Maribor. Tržnica beleži zmanjševanje prihodkov iz naslova koncesijske dejavnosti, ki so po eni strani posledica manjšega zanimanja za tržnico, saj se prodaja seli v velike nakupovalne centre, po drugi strani pa lastnik objektov, Mestna občina Maribor, premalo vlaga v te objekte. Glavna tržnica na Vodnikovem trgu v Mariboru je zaradi neugodne prometne ureditve dostave, tehnološke zastarelosti, neustreznih dostopnih pešpoti za kupce in skromnih površin za mirujoči promet, izgubila svoj položaj pri oskrbi mesta, saj njen razvoj ni sledil preureditvi mestnega jedra. Zato bi jo bilo treba posodobiti in glede na programske sklope po možnosti razširiti na mejna področja in tako prenoviti širše območje.

Tabela: Lastniki družbe Tržnica Maribor*

%	Imetnik
50,00 + 4 delnice	Mestna občina Maribor
39,95	Veritas
3,29	Občina Hoče Slivnica
2,13	Občina Rače-Hram
1,81	Občina Miklavž na Dravskem polju
1,61	Občina Duplek
1,16	Občina Starše
0,05	Ostali

* takšna bo lastniška sestava po obeh delitvenih bilancah, trenutno v registru MOM še 60% lastnik

Tabela: Finančni podatki družbe Tržnica Maribor d.d. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	13	14
Sredstva	354.477 SIT	384.181 SIT
Kapital	233.157 SIT	247.050 SIT
Skupni prihodki	135.924 SIT	127.015 SIT
Čisti dobiček/izguba	1.989 SIT	(2.427 SIT)
Dodana vrednost na zap.	6.167 SIT	5.688 SIT

Tabela: Značilnosti Tržnice Maribor d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	✓
- finančni	
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	✓
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	-1,01 %
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	136.893.000 SIT
Sredstva na upravljanju	127.824.908 SIT
Finančni vzvod	3,7%
Kratkoročni koeficient	4,02
Status podjetja	Majhno

Strategija upravljanja

Ker družba opravlja dejavnost, ki jo MOM po poslovni plati lahko obvladuje s koncesijsko pogodbo in ker nadaljnji razvoj družbe zahteva znatne investicijske vložke, ki jim MOM z lastnim načinom financiranja in investiranja ne more slediti, predlagamo odprodajo lastniškega deleža in sredstev v upravljanju v družbi.

4.1.7 Nigrad javno komunalno podjetje d.d.

Nigrad je podjetje, ki se ukvarja s sledečimi dejavnostmi:

Oddelek za laboratorijske dejavnosti

Monitoring procesnih, tehnoloških in komunalnih odpadnih vod, monitoring emisij v vode, obratovalni monitoring komunalnih in industrijskih čistilnih naprav, testiranje in svetovanje na področju tehnologij čiščenja odpadne vode s specifičnimi lastnostmi ocene odpadkov, izdelava dokumentacije na področju varstva okolja:

- presoje vplivov na okolje,
- presoje okoljevarstvene ustreznosti tehnologije,
- svetovanje pri zmanjševanju in preprečevanju emisij,
- svetovanje pri urejanju skladišč nevarnih in vnetljivih snovi,
- svetovanje pri obvladovanju nevarnih odpadkov,
- izdelava sanacijskih in investicijskih programov na področju okoljevarstva in tehnologije,
- Svetovanje pri uvajanju sistemov kakovosti.

Kataster

V okviru izvajanja dejavnosti v Oddelku za kataster opravljajo naslednje storitve:

Storitve za znanega naročnika (storitve rednega vzdrževanja: Mestna občina Maribor, KP Nigrad - Oddelek za vzdrževanje kanalizacijskega omrežja, Oddelek za vzdrževanje JPP, Oddelek za vzdrževanje JR in PS):

- storitve na vzdrževanju katastra za cestno prometne površine,
- storitve na vzdrževanju katastra za kanalizacijsko omrežje,
- storitve na vzdrževanju katastra javne razsvetljave,
- servisiranje podatkov za potrebe izvajanja rednega vzdrževanja.

Storitve za tuje naročnike (Izredne storitve: razna gradbena in projektantska podjetja, individualni naročniki):

- izvajanje geodetskih meritev po pogodbi z RGU izpostava Maribor,
- izvajanje geodetskih meritev za potrebe izvedbe projektov cest, kanalizacije in javne razsvetljave,
- geodetske meritve za potrebe izdelave lokacijske dokumentacije,
- geodetske meritve in izdelava elaboratov novo izvedenih vodov,
- zakoličbe objektov,
- zakoličbe obstoječih komunalnih vodov,
- izris skic zapor cest, pločnikov za pridobitev soglasja za zaporo,
- izdelava izrezov za neprometne znake in ostali izrezi v sodelovanju s Centrom gospodarjenja in vzdrževanja javnih prometnih površin,
- vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo.

Oddelek za tehnično komercialne zadeve

- izdaja dovoljenj in soglasij
- soglasja k lokacijskim in tehničnim dokumentacijam,
- soglasja za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje,
- izjave o upoštevanju pogojev,
- izdaja pogojev, stališč in smernic k posameznim posegom v javne prometne površine,
- gospodarjenje z javnimi prometnimi površinami:
 - soglasja za izredno uporabo javnih prometnih površin,

- dovoljenja za intervencijske posege v javne prometne površine,
- dovoljenja za reklamiranje,
- oddaja javnih prometnih površin v začasni najem, za postavitve kioskov, gostinskih vrtov in stojnic.
- Priprava ponudb in pogodb za:
 - izgradnjo cest,
 - izgradnjo kanalizacijskega omrežja,
 - izgradnjo in obnovo kanalizacijskih hišnih priključkov,
 - ureditev okolja, dovoznih poti ...,
 - najem parkirnih prostorov,
 - plačilo priključnine ali pavšalnega zneska za priključitev na javno kanalizacijo.

Center gospodarjenja Prometnih površin

- letno vzdrževanje javnih prometnih površin,
- barvanje talne signalizacije,
- košnja zelenic,
- vzdrževanje vertikalne signalizacije,
- izvajanje zimske službe,
- manjša asfaltna dela.

Center gospodarjenja Kanalizacijskega omrežja

- vzdrževanje kanalizacijskega omrežja vseh profilov,
- vzdrževanje in upravljanje čistilnih naprav,
- prebijanje zamašenih kanalizacijskih cevi vseh profilov,
- črpanje in odvoz greznične blatenice,
- izdelava študij in projektov odvodnje naselij s kanalizacijskim omrežjem in čistilnimi napravami,
- izgradnja primarnega in sekundarnega kanalizacijskega omrežja in kanalizacijskih priključkov.

Center za gospodarjenje razsvetljave in prometne signalizacije

- vzdrževanje javne razsvetljave in semaforizacije,
- izgradnja nove javne razsvetljave in semaforizacije,
- izgradnja spremenljive prometne signalizacije,
- izvedba dekorativne osvetlitve objektov,
- storitve z avtokošaro.

Center za gospodarjenje in upravljanje javnih parkirišč

- upravljanje z javnimi parkirnimi površinami na lokacijah:
 - a) Rakušev trg
 - b) Loška ulica (pod Titovim mostom)
 - c) Masarykova ulica (pri bolnišnici)
 - d) Mlinska ulica
 - e) Sejmišče
 - f) Sodna ulica - Ulica talcev
 - g) Sejmišče - hala C
 - h) Lent pri tržnici
- upravljanje garažne hiše,
- vzdrževanje parkirne "MODRE CONE",

- odvažanje vozil s specialnim vozilom "PAJEK",
- natikanje blokirnih klešč na vozila,
- odstranjevanje zapuščenih vozil.

Vzdrževanja in upravljanje Avtobusne postaje

Skladno s koncesijsko pogodbo za izvajanje gospodarske javne službe vzdrževanja in upravljanja Avtobusne postaje (v nadaljevanju APM), družba Nigrad od 1/6/2001 izvaja dejavnost upravljanja in vzdrževanja večnamenskega objekta APM v Mlinski ulici 1.

Upravljanje APM zajema:

- sprejem in odpravo avtobusov po voznih redih, potnikov, prtljage, prodajo in predprodajo vozovnic in rezervacije sedežev, prevzem in shranjevanje prtljage, dajanje informacij o prevozih potnikov in informacije o prevoznikih, ki prevažajo potnike iz APM,
- sprejem in odpravo avtobusov iz APM, ki opravljajo proste prevoze v javnem cestnem prometu, opravljanje vseh drugih storitev, ki so potrebne za prevoze potnikov in za prevoznike, opravljanje vseh potrebnih storitev za gospodarjenje z objektom APM.

Vzdrževanje APM zajema:

- vzdrževanje objekta APM, komunalnih naprav ter opreme (investicijsko in tekoče vzdrževanje ter manjša popravila),
- skrb za stalno urejenost objekta APM in pripadajočega okolja,
- vzdrževanje reda in čistoče v objektu APM ter pripadajočih površinah.

Tabela: 20 največjih lastnikov družbe Nigrad d.d. - 31/12/2002

%	Imetnik
50.790	MESTNA OBČINA MARIBOR
9.930	INFOND ID INVESTICIJSKA
3.576	VERITAS B.H. D.O.O.
3.341	OBČINA HOČE SLIVNICA
3.310	SLOVENSKA ODŠKODNINSKA
2.883	MARSOL D.O.O.
2.163	OBČINA RAČE-FRAM
1.836	OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVS
1.633	OBČINA DUPEK
1.550	OBČINA LENART
1.459	OBČINA RUŠE
1.176	OBČINA STARŠE
1.125	KATIĆ ZDRAVKO
1.028	KRAJNČIČ ZLATIBOR
0.932	OBČINA SELNICA OB DRAVI
0.631	OBČINA ŠENTILJ
0.629	OBČINA LOVRENC NA POHORJU
0.425	OBČINA PESNICA
0.413	KRAJNČIČ ZLATKO
0.334	OBČINA KUNGOTA

Tabela: Finančni podatki družbe Nigrad d.d. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	220	220
Sredstva	22.059.050 SIT	24.196.453 SIT
Kapital	2.095.245 SIT	2.287.584 SIT
Skupni prihodki	2.956.475 SIT	2.591.937 SIT
Čisti dobiček/izguba	89.140 SIT	93.972 SIT
Dodana vrednost na zap.	5.179 SIT	5.651 SIT

Tabela: Značilnosti družbe Nigrad d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	✓
- finančni	
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	✓
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	✓
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	4,29 %
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	20.537.604.000 SIT
Sredstva na upravljanju	18.023.739.000 SIT
Finančni vzvod	109,9%
Kratkoročni koeficient	1,14
Status podjetja	Veliko

Strategija upravljanja

Nigrad je družba v kateri se opravljajo tako dejavnosti javne službe kot tržne dejavnosti. Ker se obe vrsti dejavnosti prepletata znotraj iste pravne osebe, je izjemno težko vzpostaviti in izvajati nadzor namenske porabe sredstev v upravljanju. Ker ima MOM strateški interes zgolj na dejavnosti javnih služb, predlagamo, da se izvede kapitalsko prestrukturiranje družbe na način, da se dejavnost javne službe skupaj s sredstvi namenjenimi tej dejavnosti izloči v novo družbo ali prenese v okvir dejavnosti katere od drugih javnih podjetij. Po opravljeni izločitvi pa se odproda lastniški delež v drugem delu družbe, ki opravlja tržne dejavnosti. Na ta način se bo izboljšala transparentnost porabe namenskih sredstev, ne bo več konflikta interesov s strani MOM, manjši pa bo tudi pritisk na cene javnih storitev.

4.1.8 Mariborski vodovod javno podjetje d.d.

Mariborski vodovod ima v skladu s temeljnimi dolgoročnimi cilji občin, regije in mesta Maribor, prvenstveno nalogo zagotoviti varno oskrbo s pitno vodo čim širšemu krogu prebivalstva, z upoštevanjem vseh pogojev in standardov v vodooskrbi. Mariborski vodovod črpa pitno vodo na šestih večjih črpališčih, ter jo nato pošilja v vodooskrbni sistem. Celotni vodooskrbni sistem je velik več kot 1,000,000 m in je razvejan v 13-ih občinah. Mariborski vodovod sistem tudi vzdržuje, posodablja in širi. Cevovodi najprej pripeljejo vodo do zbiralnikov in prečrpalnic, od koder voda potuje naprej po sistemu.

Ob osnovni dejavnosti - **črpanje in distribucija vode** je Mariborski vodovod vpeljal v svoje poslovanje tudi dopolnilno dejavnost, katero želi približati predvsem ostalim vodooskrbnim podjetjem v Sloveniji.

Izdelava, servis, umerjanje in prodaja števcov

V podjetju smo prav tako razvili prodajo vodnih števcov. Da pa ne bi ostali samo pri prodaji smo le-tej dodali izdelavo, servisiranje in umerjanje vodovodnih števcov.

Hidravlično modeliranje

Hidravlično modeliranje je orodje, ki omogoča spoznavanje, obvladovanje in optimalno izrabo oz. optimalno širitev vodooskrbnega sistema.

Sistem daljinskega vodenja

V letu 1990 se je začelo uvajanje sistema daljinskega nadzora črpališč, prečrpalnih postaj in vodohranov Mariborskega vodovoda. Veliko področje, ki ga zajame sistem Mariborskega vodovoda in oddaljenosti do njegovih objektov - črpališč, prečrpalnih postaj in vodohranov je zahtevalo uvedbo daljinskega nadzora. Daljinski nadzor se izvaja preko sistema radijskih zvez. Center vodenja z centralnim nadzornim sistemom je povezan z objekti na terenu. Za doseg večjega pokrivanja terena se zveze vzpostavljajo preko repetitorja na Pohorju. V vsakem objektu - črpališču, prečrpalni postaji in vodohranu je instaliran lokalni avtomat. Ta skrbi za lokalno avtomatsko delovanje objekta. Nadalje je lokalni avtomat povezan na radijsko postajo. Prenos podatkov poteka dvosmerno. V prvem primeru zajemamo podatke o dogajanju na posameznem objektu.

Komunalni kataster

V okviru svoje dejavnosti Mariborski vodovod d.d. vzdržuje kataster vodovodnega omrežja s katerim upravlja. Kataster zajema primarne in sekundarne cevovode. Zajeti so tudi vsi elementi na cevovodih in objekti. Med objekte spadajo jaški, zračniki, črpališča, prečrpalne postaje in vodohrani. Kot dodatek katastra se vodi tudi arhiva hišnih vodovodnih priključkov. Kataster se uporablja za namene izdaje soglasij in kot osnova za analizo obstoječega vodovodnega distribucijskega sistema ter za njegovo širjenje. Kataster mariborskega vodovoda pokriva občine Maribor, Ruše, Pesnica, Šentilj, Kungota, Duplek, delno Starše in delno Gornjo Radgono. Skupna dolžina primarnih cevovodov je 1000 km. Do leta 1994 se je kataster vzdrževal na risani obliki na pokalon, ozolit osnovi.

Poslovna informatika

Oddelek poslovne informatike skrbi za podporo poslovnih procesov naslednjih procesov:

- evidenci prijav in soglasij za pridobitev vodovodnih priključkov,
- evidenci vodovodnih priključkov in vodnih števcov (vodomero) v uporabi,
- spremljanju izgradnje vodovodnega omrežja (pogodbe, kalkulacije, obračun,...),

- popisu vodnih števecv,
- obračunu vodarine,
- spremljanju podatkov o osnovnih sredstvih, tako lastnih kot osnovnih sredstvih v upravljanju (cevovodi, naprave,...),
- saldakontov, glavne knjige, osebnih dohodkov, evidence delovnega časa, vodenju blagajne,
- skladiščnemu in materialnemu poslovanju,
- spremljanju delovnih nalogov,
- obračunu proizvodnje.

Tabela: Največji lastniki Mariborski vodovod d.d. - 31/12/2002

%	Imetnik
63.759	MESTNA OBČINA MARIBOR
4.194	OBČINA HOČE SLIVNICA
2.760	INFOND ID INVESTICIJSKA DRUŽBA D.D.
2.716	OBČINA RAČE-FRAM
2.622	INFOND PID D.D.
2.313	OBČINA LENART
2.304	OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU
2.050	OBČINA DUPEK
1.932	OBČINA RUŠE
1.476	OBČINA STARŠE
1.234	OBČINA SELNICA OB DRAVI
1.226	OBČINA ŠENTILJ
0.834	OBČINA LOVRENC NA POHORJU
0.826	OBČINA PESNICA
0.648	OBČINA KUNGOTA
0.439	OBČINA BENEDIKT
0.249	OBČINA SVETA ANA

Tabela: Finančni podatki podjetja Mariborski vodovod d.d. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	167	169
Sredstva	13.553.488 SIT	14.518.809 SIT
Kapital	948.262 SIT	1.003.180 SIT
Skupni prihodki	2.444.013 SIT	2.546.309 SIT
Čisti dobiček	31.762 SIT	32.256 SIT
Dodana vrednost na zap.	5.467 SIT	6.044 SIT

Tabela: Značilnosti podjetja Mariborski vodovod d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	✓
- finančni	
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	✓
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	✓
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	3,31 %
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	13.325.019.000 SIT
Sredstva na upravljanju	12.421.933.000 SIT
Finančni vzvod	90,0%
Kratkoročni koeficient	1,46
Status podjetja	Veliko

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj zadrži svoj delež v podjetju Mariborski vodovod skupaj z ostalimi občinami. Skozi solastniški mehanizem je možno deloma zagotoviti celovitost vodovodnega omrežja in investicijsko sposobnost njegovega lastnika. V primeru izločanja dejavnosti javnih služb iz družbe Nigrad, je možen in priporočljiv prenos dejavnosti upravljanja s kanalizacijskim omrežjem v okvir dejavnosti družbe Mariborski vodovod (podobno organiziranost imajo v Ljubljani v okviru družbe VO-KA).

4.1.9 Plinarna Maribor d.d.

Podjetje Plinarna Maribor, d.d. je družba za proizvodnjo, distribucijo energentov, trgovino in storitve. V okviru dejavnosti trženja z zemeljskim plinom oskrbujejo po plinovodnem omrežju v Mariboru, Rušah in Bistrici pri Rušah okrog 17.000 potrošnikov, s skupnim letnim odjemom nad 40 milijonov m³ zemeljskega plina.

V okviru dejavnosti utekočinjenega naftnega plina oskrbujejo SV del Republike Slovenije z utekočinjenim naftnim plinom v 2, 5, 10 in 35 kg jeklenkah ter rezervoarjih. Imajo nad 100.000 odjemalcev s skupnim letnim odjemom okoli 11.900 ton tega energenta.

Težiščni programi, ki so usklajeni s poslanstvom in politiko podjetja ter z razvojnimi načrti, so:

Dejavnost omrežnih plinov, ki razpolaga:

- s 134 km plinovodnega omrežja,
- s 17 merilno regulacijskimi postajami,
- s 19.000 odjemnimi mesti,
- s strojno in logistično opremo za opravljanje in vzdrževanje sistema.

Dejavnost utekočinjenih naftnih plinov, ki obsega:

- rezervoarsko - skladiščne prostore, spremljajoče naprave in postrojenja,
- polnilnico tlačnih posod,
- vozila za prevoz utekočinjenega naftnega plina v jeklenkah in vozila za polnjenje rezervoarjev,
- strojno in logistično opremo za upravljanje in vzdrževanje sistema.

Dejavnost storitev:

- s strojno, z logistično in z varnostno opremo za izgradnjo in vzdrževanje instalacij in naprav ter
- z laboratorijem za umerjanje plinomerov.

Dejavnost trgovine:

- s skladiščem in
- s prodajalno.

Plinarna Maribor izvaja svojo dejavnost na osnovi koncesijske pogodbe sklenjene 28/10/2002 za obdobje 10 let oziroma do 18/04/2012. Koncesionar po tej pogodbi plačuje koncedentu koncesijsko dajatev v višini 1,5 SIT po kubičnem metru dobavljenega plina. Ceno plina določa koncedent, vendar na predlog koncesionarja.

Tabela: Največji lastniki podjetja Plinarna Maribor d.d. - 31/12/2002

%	Imetnik
50.711	ISTRABENZ PLINI, D.O.O., KOPER
34.088	MESTNA OBČINA MARIBOR
8.189	PETROL D.D. LJUBLJANA
2.243	OBČINA HOČE SLIVNICA
1.452	OBČINA RAČE-FRAM
1.232	OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU
0.789	OBČINA STARŠE
0.740	INFOND ID INVESTICIJSKA DRUŽBA D.D.
0.210	POTEZA D.D.
0.091	MOM ZLATKO

Tabela: Finančni podatki podjetja Plinarna Maribor d.d. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	143	142
Sredstva	5.743.743 SIT	6.105.204 SIT
Kapital	1.700.985 SIT	1.952.713 SIT
Skupni prihodki	4.151.188 SIT	4.866.272 SIT
Čisti dobiček	80.441 SIT	132.659 SIT
Dodana vrednost na zap.	7.810 SIT	9.013 SIT

Tabela: Značilnosti podjetja Plinarna Maribor d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	✓
- lastništvo pod 25%	
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	7,26%
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	3.889.422.000 SIT
Sredstva na upravljanju	2.628.571.000 SIT
Finančni vzvod	64,6%
Kratkoročni koeficient	1,40
Status podjetja	Veliko

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda svojo naložbo v podjetju Plinarna Maribor, saj je strateški interes MOM na tem segmentu lahko obvladovan skozi koncesijsko pogodbo. Ker je infrastruktura, ki jo uporablja Plinarna v lasti MOM, je potrebno uporabo teh sredstev ustrezno urediti preko najemne pogodbe. Ker je ISTRABENZ večinski strateški lastnik družbe, ki jo hkrati obvladuje po nabavni plati (dobavitelj energenta), je tudi zaradi nezmožnosti MOM, da dolgoročno skozi organe upravljanja družbe uveljavi svoj interes smiselno, da naložbo odproda, dejavnost oskrbe s plinom pa ureja s koncesijo. To je tudi najbolj razširjen in učinkovit način delovanja na tem področju v svetu.

4.1.10 Pogrebno podjetje Maribor d.d.

Pogrebno podjetje Maribor ima koncesijo za izvajanje pogrebnih storitev, za organizacijo pogrebov, za sprejem in upepelitev pokojnikov ter vzdrževanje pokopaliških objektov in naprav na vseh mestnih pokopališčih. Program vzdrževanja pokopališč zajema odvoz smeti, porabo vode, elektrike, vzdrževanje poti, zelenic, zimsko službo in nujna obnovitvena dela.

Tabela: Največji lastniki Pogrebno podjetje Maribor - 31/12/2002

%	Imetnik
59.999	MESTNA OBČINA MARIBOR
31.409	VERITAS D.D.
0.409	KREITNER MARIJA
0.409	ORNIK FRIDERIKA
0.409	KAČIČNIK CECILIJA
0.409	GORŠE MARIJA
0.409	BOMBEEK ADOLF
0.401	KAPITALSKA DRUŽBA D.D. – PPS
0.354	LUPINC TEREZIJA
0.354	BREZNIK JOŽEF

Tabela: Finančni podatki Pogrebno podjetje Maribor (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	50	52
Sredstva	1.505.214 SIT	1.534.930 SIT
Kapital	225.074 SIT	242.376 SIT
Skupni prihodki	455.544 SIT	474.455 SIT
Čisti dobiček/izguba	3.388 SIT	1.548 SIT
Dodana vrednost na zap.	4.848 SIT	4.879 SIT

Tabela: Značilnosti Pogrebno podjetje Maribor d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	✓
- finančni	
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	✓
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	✓
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	0,66%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	1.272.479.000 SIT
Sredstva na upravljanju	1.107.247.335 SIT
Finančni vzvod	68,2%
Kratkoročni koeficient	0,70
Status podjetja	Srednje

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj zadrži delež v Pogrebnem podjetju Maribor. Čeprav naložba ni strateška se nam zdi, da je zaradi narave dela, ki ga opravljajo v Pogrebnem podjetju, smiselno, da Mestna občina Maribor ostane solastnik. To je dejavnost, ki je npr. tudi v Ljubljani urejena v okviru javnega podjetja, katerega lastnik je Holding.

4.1.11 Dimnikarstvo Maribor d.o.o.

Dimnikarstvo Maribor je podjetje, ki ima podpisano koncesijsko pogodbo z Mestno občino Maribor za opravljanje dimnikarskih storitev. Dimnikarstvo Maribor nima zaposlenega niti enega dimnikarja, temveč samo administrativne delavce. Vse svoje storitve opravlja preko podkoncesionarjev Dimnikarstvo Dimko, Dimnikarstvo Kamin, Dimnikarska služba Vehovar, Dimnikarstvo Županek, Dimnikarstvo Taleber, Danijel Erjavec s.p., Dimnikarstvo Pesnica Durot, Arty Rodošek s.p, ki so hkrati tudi družbeniki v tem podjetju.

Tabela: Lastniki Dimnikarstvo Maribor d.o.o. - 31/12/2001

Imetnik	%
Mestna občina Maribor	40%
Ostali družbeniki	59,05%
SRD	0,95%

Tabela: Finančni podatki Dimnikarstvo Maribor d.o.o. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	6	6
Sredstva	55.939 SIT	58.526 SIT
Kapital	53.558 SIT	56.545 SIT
Skupni prihodki	26.935 SIT	25.949 SIT
Čisti dobiček/izguba	92 SIT	(760 SIT)
Dodana vrednost na zap.	3.420 SIT	3.212 SIT

Tabela: Značilnosti Dimnikarstvo Maribor d.o.o.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	✓
- lastništvo pod 25%	
Obstoj/neobstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	✓
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	-1,38%
Skupni dolg, kratkoročni in dolgoročni	1.981.000
Finančni vzvod	3,5%
Kratkoročni koeficient	1,52
Status podjetja	Majhno



Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda delež v podjetju Dimnikarstvo Maribor. Gre za tržno dejavnost, ki jo MOM obvladuje preko koncesijskih pogodb.

4.1.12 Staninvest d.o.o.

Podjetje se je v letu 2000 preoblikovalo iz podjetja Staninvest Maribor p.o. v Staninvest d.o.o. Podjetje ima v lasti podjetje Stanus d.o.o., storitve za stanovanjske hiše. Ukvarja se z upravljanjem blokov in stanovanjskih hiš v Mariboru.

Tabela: Lastniki Staninvesta d.d. – 31/12/2001

Imetnik	Delež
Mestna občina Maribor	90,75%
Občina Hoče Slivnica	5,97%
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,28%

Tabela: Finančni podatki Staninvest d.d. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	76	77
Sredstva	1.892.104 SIT	2.202.967 SIT
Kapital	553.244 SIT	654.580 SIT
Skupni prihodki	516.038 SIT	642.725 SIT
Čisti dobiček	31.215 SIT	62.609 SIT
Dodana vrednost na zap.	4.744 SIT	5.464 SIT

Značilnosti Staninvest d.o.o.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	✓
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj/neobstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- Skupščina	✓
- uprava	✓
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	10,37%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	558.389.000
Finančni vzvod	85,3%
Kratkoročni koeficient	3,13
Status podjetja	Veliko

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda delež v podjetju Staninvest, saj podjetje ne opravlja strateško pomembnih storitev za Mestno občino. Podjetje je dobičkonosno, likvidno, nizko zadolženo in Mestna občina Maribor ima 90% delež v njem, kar prodajo olajša.



4.1.13 ZIM zasnove in vodenje podjetij, d.o.o.

ZIM je podjetje, ki se ukvarja s sledečimi dejavnostmi:

Razvoj, upravljanje in prodaja nepremičnin

- Nepremičninske agencije za nakup in prodajo stanovanj
- Nepremičninske agencije za nakup in prodajo gradbenih zemljišč
- Nepremičninske agencije za nakup in prodajo zemljišč
- Nepremičninske agencije za nakup in prodajo kmetijskih zemljišč

Neodvisni finančni svetovalci

- Svetovalci za portfeljske naložbe

Arhitekti

- Arhitekti, vzgojno izobraževalne ustanove
- Arhitekti, notranja oprema
- Arhitekti, projekti na ključ

Načrtovanje mestnega in regijskega razvoja

- Urbanistični razvoj
- Urbanistični razvoj in ponovno oživljanje krajev
- Svetovanje za regijsko načrtovanje in razvoj

Gradbeni, konstrukcijski, hidroelektrični in rudniški inženiring

- Gradbeni inženiring

Tabela: Lastniki ZIM d.o.o. - 31/12/2001

Imetnik	%
Mestna občina Maribor	77,45
ZIM	4,81
Ostali	17,74

Tabela: Finančni podatki ZIM d.o.o. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	17	17
Sredstva	1.518.455 SIT	1.602.784 SIT
Kapital	257.683 SIT	277.069 SIT
Skupni prihodki	181.401 SIT	172.432 SIT
Čisti dobiček	3.425 SIT	2.062 SIT
Dodana vrednost na zap.	4.531 SIT	3.334 SIT

Tabela: Značilnosti ZIM d.o.o.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	✓
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- skupščina	✓
- uprava	✓
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	0,77%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	1.320.555.000 SIT
Sredstva na upravljanju	1.275.773.000 SIT
Finančni vzvod	16,2%
Kratkoročni koeficient	2,91
Status podjetja	Majhno

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda delež v podjetju ZIM, saj podjetje ne opravlja strateških storitev za Mestno občino.

4.1.14 ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Družba je bila ustanovljena kot Okrajni zavod za urbanizem 1960 leta. Poslovanje je bilo usklajeno z Zakonom o gospodarskih družbah 1997 leta. Družba je vpisana pri Okrožnem sodišču v Mariboru pod št.: Srg 96/01422 z **osnovnim kapitalom** 62.644.000 SIT. Pretežna dejavnost **74.202 Prostorsko planiranje in urbanistično načrtovanje** in s tem povezane vse ostale zakonsko določene aktivnosti in dejavnosti (strokovne podlage, prostorsko ureditveni pogoji, zazidalni načrti, ureditveni načrti, lokacijski načrti, parcelacije, določanje funkcionalnih zemljišč, krajinarstvo, promet, komunala). Kot dopolnilna dejavnost je prisotno raziskovanje, promet z lastnimi nepremičninami in vse oblike inženiringa. Sedež družbe je v poslovnih prostorih, ki so v lasti družbe v izmeri cca 1.100 m², z lastno knjižnico in arhivsko dokumentacijo.

Tabela: največji lastniki družbe ZUM d.o.o. – 31.12.2001

%	Imetnik
50,00	MESTNA OBČINA MARIBOR
12,23	SETEV PID
3,80	MERCATA
3,29	OBČINA HOČE SLIVNICA
2,13	OBČINA RAČE-FRAM
1,81	OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU
1,61	OBČINA DUPEK
1,16	OBČINA STARŠE
23,97	OSTALI

Tabela: Finančni podatki družbe ZUM d.o.o. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	39	37
Sredstva	251.420 SIT	271.753 SIT
Kapital	207.588 SIT	222.662 SIT
Skupni prihodki	219.222 SIT	223.130 SIT
Čisti dobiček	528 SIT	542 SIT
Dodana vrednost na zap.	4.112 SIT	4.120 SIT

Tabela: Značilnosti ZUM d.o.o.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	✓
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	
Obstoj/neobstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- Skupščina	✓
- uprava	✓
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	0,25%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	20.746.000
Finančni vzvod	9,3%
Kratkoročni koeficient	3,62
Status podjetja	Majhno

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda delež v podjetju ZUM, saj podjetje ne opravlja strateških storitev za Mestno občino.

4.1.15 Kinematografi Maribor d.o.o.

Podjetje je edini kino operater v Mariboru in ima v lasti tri kinodvorane: Partizan, Udarnik in Gledališče. Novembra 2003 naj bi na prostoru nekdanjega mariborskega sejma odprli nov multikino z 2120 sedeži in 620 brezplačnimi parkirnimi mesti.

Podjetje ne opravlja dejavnosti, ki bi se odvijala na osnovi koncesijske pogodbe, ampak deluje na trgu, zaradi česar Mestna občina Maribor nima neposrednega vpliva na poslovanje podjetja.

Tabela: Največji lastniki podjetja Kinematografi Maribor na dan 31/12/2001

Imetnik	Delež
Kmečka družba	57,57%
Mestna občina Maribor	25%
Divida kompas sklad	15%
Lastni deleži	2,25%

Tabela: Finančni podatki podjetja Kinematografi Maribor (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	18	19
Sredstva	316.875 SIT	345.383 SIT
Kapital	81.071 SIT	81.075 SIT
Skupni prihodki	183.897 SIT	202.164 SIT
Čisti dobiček/izguba	1.214 SIT	(5.671 SIT)
Dodana vrednost na zap.	4.634 SIT	4.556 SIT

Tabela: Značilnosti Kinematografi Maribor d.o.o.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	✓
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj/neobstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- Skupščina	
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	-6,99%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	261.159.000
Finančni vzvod	322,1%
Kratkoročni koeficient	0,44
Status podjetja	Majhno



Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda delež v podjetju Kinematografi Maribor, saj podjetje ne opravlja strateških storitev za Mestno občino.

4.1.16 Casino Maribor igre na srečo d.d.

Casino Maribor ima koncesijo za prirejanje igre na srečo v Casinoju Maribor in v Termah 3000. Je eno največjih podjetij v Sloveniji, ki se ukvarja s prirejanjem iger na srečo poleg Novogoriškega Hita in Ljubljanskega, Blejskega ter Portoroškega Casinoja. Podjetje je že imelo pogovore s podjetjem Hit o prodaji večinskega deleža, a zaenkrat pogovori niso obrodili sadov. Podjetje je v letu 2001 poslovalo z izgubo, po našem mnenju zaradi investicije v Terme 3000.

Tabela: Največji lastniki Casino Maribor (po novi delitvi)

%	Imetnik (navadne imenske delnice)
33,333	KAD
33,333	SOD
30,249*	MESTNA OBČINA MARIBOR
1,998	OBČINA HOČE SLIVNICA
1,087	OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU
%	Imetnik (participativne prednostne delnice)
95,00	Infond-Zlat PID
5,00	KAD

* 30.249% je udeležba MOM v glasovalnih pravicah; 18,15% pa je delež lastništva MOM v družbi.

Tabela: Finančni podatki Casino Maribor (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	53	53
Sredstva	299.221 SIT	600.927 SIT
Kapital	152.467 SIT	297.948 SIT
Skupni prihodki	441.545 SIT	439.959 SIT
Čisti dobiček/čista izguba	37.307 SIT	(29.851 SIT)
Dodana vrednost na zap.	5.703 SIT	4.879 SIT

Tabela: Značilnosti Casino Maribor d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj/neobstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	✓
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	-13,52%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	302.979.000
Finančni vzvod	101,7%
Kratkoročni koeficient	0,58
Status podjetja	Srednje

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj odproda delež v podjetju Casino Maribor. Panoga, v kateri deluje družba se pospešeno koncentrirata. Zato ocenjujemo, da je odprodaja smiselna.

4.1.17 MB LES d.d. - v stečaju

Skupščina podjetja Marles Pohištvo Maribor d.d. je na svoji seji 28. oktobra 1999 sprejela sklep, da pooblašča nadzorni svet družbe in upravo podjetja, da izpelje povezavo s strateškim partnerjem Gorenjem d.d. iz Velenja. Gorenje je kupilo sredstva podjetja Marles pohištvo d.d., obveznosti in dolgovi pa so ostali tovarni. Marles pohištvo so preimenovali v MB-LES Družba za proizvodnjo in storitve d.o.o.-v stečaju.

Gorenje je tovarno kasneje pripojilo podjetju Gorenje Interieri, tega pa so leta 2001 pripojili k družbi Gorenje Notranja oprema.

Tabela: Finančni podatki MB LES d.d. – v stečaju (v 000 SIT)

	LETO 2000
Št. zaposlenih:	3
Sredstva	64.794 SIT
Kapital	(101.778 SIT)
Skupni prihodki	57.774 SIT
Čista izguba	(104.052 SIT)
Dodana vrednost na zaposlenega	((6.564 SIT))

Tabela: Značilnosti MB-LES d.o.o.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj/neobstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	
Kratkoročni koeficient	
Status podjetja	

Strategija upravljanja

Ker gre za stečajni postopek, MOM nima možnosti vpliva.

4.1.18 Pik d.d.

Pik tovarna tekstilnih izdelkov in spodnjega perila je od leta 1994 do leta 2001 samo leta 1997 zabeležila dobiček. Podjetje je bilo že večkrat tudi v prisilni poravnavi. Ukvarja se s proizvodnjo in prodajo bluz, težke konfekcije, moških in otroških srajc, spodnjega perila ter športnih izdelkov in ženske lahke konfekcije.

S sklepom sodišča opr.št. st 107/2002 z dne 29.11.2002 je bila potrjena prisilna poravnava nad dolžnikom PIK Tovarna perila in konfekcije d.d., Maribor, Ulica Kraljeviča Marka 5. Terjatve upnikov so razvrščene v 4 razrede, in sicer: 1. razred - terjatve upnikov dobaviteljev in ostalih nezavarovanih upnikov, ki se poplačajo v 5 letih od pravnomočnosti sklepa o potrditvi prisilne poravnave v višini 100% ugotovljenih terjatev, preračunanih v EUR na dan začetka postopka prisilne poravnave (26.7.2002) in valoriziranih na dan pravnomočnosti sklepa o prisilni poravnavi, po srednjem tečaju Banke Slovenije; 2. razred - terjatve z ločitvenimi pravicami, za katere se položaj tudi po potrditvi načrta finančne reorganizacije ne spremeni; 3. razred - terjatve izločitvenih upnikov, za katere se položaj tudi po potrditvi načrta finančne reorganizacije ne spremeni; 4. razred - terjatve iz drugega odstavka 160. člena Zakona o prisilni poravnavi, stečaju in likvidaciji (Uradni list RS, št. 67/93, 39/97 in 52/99, ZPPSL), za katere se položaj tudi po potrditvi načrta finančne reorganizacije ne spremeni. Seznam upnikov z ugotovljenimi terjatvami je sestavni del sklepa o prisilni poravnavi. **Sklep o prisilni poravnavi je postal pravnomočen dne 12.12.2002.**

Tabela: Največji lastniki PIK d.d.(po novi delitvi)

%	Imetnik (navadne imenske delnice)
33,333	KAD
33,333	SOD
30,249	MESTNA OBČINA MARIBOR
1,998	OBČINA HOČE SLIVNICA
1,087	OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU
%	Imetnik (participativne prednostne delnice)
95,00	Infond-Zlat PID
5,00	KAD

Tabela: Finančni podatki PIK d.d. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	234	193
Sredstva	1.272.095 SIT	651.945 SIT
Kapital	923.307 SIT	273.387 SIT
Skupni prihodki	763.183 SIT	649.167 SIT
Čisti dobiček/čista izguba	(551.301 SIT)	(714.551 SIT)
Dodana vrednost na zap.	896 SIT	1.023 SIT

Tabela: Značilnosti PIK d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj/neobstoj interesnih blokov	
- strateški	
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	-119,42%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	378.558.000 SIT
Finančni vzvod	138,5%
Kratkoročni koeficient	0,5
Status podjetja	Veliko

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda delež v podjetju PIK d.d..

4.1.19 Veterinarska bolnica Maribor d.o.o.

1.7.1999 je bila s strani 38 ustanoviteljev ustanovljena Veterinarska Bolnišnica Maribor d.o.o. Nastala je iz nekdanjega Veterinarskega zavoda Maribor, od katerega se je leta 1995 ločil Veterinarski zavod Slovenije OE Maribor in pri tem pobral večino prostorov. Podjetje se ukvarja z vsemi vrstami zdravljenja živali, z masovnimi akcijami, preventivnimi cepljenji, deratizacijo, veledrogerijo in malodrogerijo.

Tabela: Ustanovitelji Veterinarska bolnica Maribor – 31/12/2001

Ustanovitelji
OBČINA MARIBOR 10.85%
DUŠAN JARC
SVETLANA JARC
DARKO PENIČ
VITOMIR BAUMAN
ALOJZ CRNKOVIČ
JOŽEF EKART
BORIS GAUBE
ALOJZ SLIVNJAK
SELMA MARINIČ
OLGA SAJKO
ANITA VOJTIC
GORAZD EKART
SILVIJA ORNIK
ANTON EMBRUEŠ
ROBERT ORAIČ
ZORAN JURIČIČ
MARIJA PLANTEU
ALEKSANDER ARSENOVIČ
STANISLAV KRAJNC
DANILO VAUHNİK
MILAN ŽUGMAN
JOŽEF BOHINEC
JOŽEF LEŠNIK
DAMJAN PAULINIČ
SLOVENSKA RAZVOJNA DRUŽBA
EMIL TIŠLAR
IGOR VOJTIC
MOJCA BANDUR-KRIŽANEC
JASNA JURIČIČ
MARIJAN LUŠICKY
MARKO SIMONČIČ
JOŽEF VOGRIN
BOJAN DOUGAN
ANTON EKART
FRANJO KEBRIČ
SILVO WEINGERL
IVAN ZALAR

Tabela: Finančni podatki Veterinarska bolnica Maribor (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	24	24
Sredstva	172.124 SIT	183.417 SIT
Kapital	45.424 SIT	51.230 SIT
Skupni prihodki	270.280 SIT	297.792 SIT
Čisti dobiček/čista izguba	443 SIT	2.628 SIT
Dodana vrednost na zap.	5.610 SIT	6.936 SIT

Tabela: Značilnosti Veterinarske bolnice Maribor d.o.o.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	✓
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	5,44%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	132.187.000 SIT
Finančni vzvod	258%
Kratkoročni koeficient	0,61
Status podjetja	Srednje

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda delež v podjetju Veterinarska Bolnišnica Maribor, saj podjetje ne opravlja strateško pomembne dejavnosti za občino.

4.1.20 STTC d.d.

Skladiščno transportni in trgovski center je podjetje, katerega 99% delež je kupilo podjetje Intereuropa.

Dejavnosti podjetja so

- distribucija blaga,
- skladiščenje in obdelava blaga,
- javno carinsko skladišče,
- dejavnost v ekonomski coni,
- prekladanje in manipulativne storitve z blagom,
- hladilnica,
- tuzemski in mednarodni špedicijski posli,
- mednarodni in domači transport
- skladiščenje in manipulacije blaga v mednarodnem prometu,
- menjalniški posli,
- gostinske storitve – prehrana in prenočišča,
- trgovinska dejavnost,
- finančni inženiring.

Tabela: Lastniki rednih delnic STTC d.d. - 1/4/2003

Št.delnic	%	Imetnik
513515	99.829	INTEREUROPA D.D.
151	0.029	PAJEK OTO
132	0.026	PINTARIČ GENOVEFA MARIJA
132	0.026	PINTARIČ STJEPAN
94	0.018	PINTARIČ ŠTEFAN
75	0.015	HOJSKI ALEŠ
75	0.015	PERŠE FRIDERIK
56	0.011	KUKEC LJUBO
51	0.010	BEDENIK MARJAN
37	0.007	PINTARIČ ROBERT
19	0.004	FILIP ZOFIJA
19	0.004	DIHPOL IVAN
19	0.004	PIRTOVŠEK DIHPOL PAVLINA
18	0.003	MERC LJUDMILA
1	0.000	BARANAŠIČ RAFAEL

STTC ima poleg rednih še prednostne delnice, katerih lastniška sestava je sledeča:

Tabela: Lastniki prednostnih delnic STTC d.d. - 1/4/2003

Imetnik	Količina	Odstotek
MESTNA OBČINA MARIBOR	47.290	86,80%
OBČINA HOČE SLIVNICA	4.833	8,87%
OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU	2.359	4,33%

Tabela: Finančni podatki STTC d.d. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	179	188
Sredstva	4.963.396 SIT	5.331.311 SIT
Kapital	4.345.770 SIT	4.686.252 SIT
Skupni prihodki	1.666.959 SIT	2.055.446 SIT
Čisti dobiček/čista izguba	57.891 SIT	100.878 SIT
Dodana vrednost na zap.	5.065 SIT	6.169 SIT

Tabela: Značilnosti STTC d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj/neobstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	2,23%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	625.192.000 SIT
Finančni vzvod	13,3%
Kratkoročni koeficient	1,25
Status podjetja	Veliko

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda delež v podjetju STTC, saj je imetnik prednostnih delnic, ki ne nosijo upravljaljskih pravic, podjetje pa ima 99,82% v lasti podjetje Intereuropa. Podjetje strateško ne predstavlja pomembne naložbe, finančno tudi ne.



4.1.21 KRS Rotovž d.d.

Kabelsko razdelilni sistem Rotovž je ponudnik kableske televizije in interneta (KKS Online Internet). Svoje storitve ponuja v naslednjih mestih:

1. CATV Dravograd
2. CATV Gerečja vas
3. CATV Kungota
4. CATV Lenart
5. CATV Miklavž
6. CATV Ormož
7. CATV Pobrežje - Ekran
8. CATV Ptuj
9. CATV Radlje ob Dravi
10. CATV Rotovž
11. CATV Selnica-Ruše
12. CATV Starše
13. CATV Tabor
14. CATV Tezno
15. CATV Vuzenica
16. CATV Žalec

Tabela: Finančni podatki KRS Rotovž d.d. (v 000 SIT)

	LETO 2000	LETO 2001
Število zaposlenih	7	9
Sredstva	416.779 SIT	572.501 SIT
Kapital	378.887 SIT	437.662 SIT
Skupni prihodki	261.327 SIT	384.870 SIT
Čisti dobiček/čista izguba	10.055 SIT	32.252 SIT
Dodana vrednost na zap.	17.278 SIT	19.976 SIT

Tabela: Značilnosti KRS Rotovž d.d.

Interes Mestne občine Maribor	
- strateški	
- finančni	✓
Lastnosti deleža	
- lastništvo nad 75%	
- lastništvo nad 50% do 75%	
- lastništvo nad 25% do 50%	
- lastništvo pod 25%	✓
Obstoj interesnih blokov	
- strateški	✓
- finančni	
Soudeležba v upravljanju podjetja	
- NS	
- uprava	
Finančno stanje podjetja	
Donosnost kapitala	7,90%
Zadolženost (kratkoročni in dolgoročni dolg)	125.256.000 SIT
Finančni vzvod	28,6%
Kratkoročni koeficient	1,82
Status podjetja	Srednje

Strategija upravljanja

Mestna občina Maribor naj proda delež v podjetju KRS Rotovž, saj nima strateškega interesa biti solastnik podjetja. Poleg tega je delež Mestne občine Maribor majhen, tako da nima vpliva v podjetju. Podjetje je nazadloženo in visoko likvidno, kar povečuje tudi likvidnost naložbe.

5 LIKVIDNOST NALOŽB

Likvidnost nam pove, kako hitro lahko naložbo spremenimo v denarna sredstva. Na likvidnost vplivajo predvsem trije dejavniki:

- a) Rezultati poslovanja podjetja
- b) Potencial panoge v kateri je podjetje in potencial podjetja samega
- c) Lastniška sestava podjetja

Na osnovi teh treh kriterijev smo naložbe Mestne občine Maribor razvrstili v tri skupine:

- a) Slabo likvidne naložbe
- b) Naložbe z omejeno likvidnostjo
- c) Visoko likvidne naložbe

Likvidnost naložb ponuja drugačen pogled na naložbe. Do sedaj smo naložbe obravnavali s stališča lastnika, Mestne občine Maribor in pomena naložb zanjo, sedaj jih bomo s stališča njihove prodajljivosti oziroma s stališča kupcev.

Slabo likvidne naložbe so naložbe, ki jih bo Mestna občina Maribor težko prodala. Podjetja v tej skupini so bodisi v stečaju ali likvidaciji. Ta podjetja oziroma naložbe novemu lastniku kratkoročno in dolgoročno ne prinašajo ekonomskega učinka. V tej skupini so podjetja, ki so v prisilni poravnavi, stečaju ali likvidaciji.

Naložbe z omejeno likvidnostjo so naložbe, ki novemu lastniku dolgoročno prinesejo ekonomske učinke, v nekaterih primerih pa tudi kratkoročno. V njej sta dve podskupini in sicer naložbe, ki jih bo težko prodati zaradi slabih poslovnih rezultatov podjetij in naložbe v katerih ima Mestna občina Maribor manjšinski delež, hkrati pa je v podjetju en velik, večinski lastnik. Pri tej podskupini so potencialna nihanja v doseženi ceni za delež največja. Mestna občina Maribor bo morala pri tej skupini naložb upoštevati poleg lastnega interesa tudi interese ostalih (večinskega) lastnikov.

Visoko likvidne naložbe so podjetja, pri katerih bodo imeli novi lastniki takojšnje ekonomske učinke. V to skupino spadajo predvsem storitvena podjetja, ki delajo dobiček, kjer je Mestna občina Maribor večinski lastnik.

5.1 Slabo likvidne naložbe

- GZ geodetske dejavnosti d.o.o. v stečaju
- Mariborski sejem d.o.o. v likvidaciji
- PIK Maribor d.d. prisilna poravnava 12/12/2002
- Marles Pohišтво d.d. stečaj

5.2 Naložbe z omejeno likvidnostjo

a) zaradi slabih rezultatov

Tržnica

b) zaradi prodaje manjšinskega deleža

- a) STTC
- b) Certus
- c) Kinematografi Maribor
- d) Florina
- e) Plinarna Maribor
- f) Cestno podjetje Maribor

5.3 Visoko likvidne naložbe

- a) Staninvest
- b) ZIM
- c) ZUM
- d) Casino Maribor
- e) Veterinarska bolnišnica
- f) Dimnikarstvo Maribor
- g) Pogrebno podjetje Maribor
- h) KRS Rotovž
- i) Naložbe v delnice, ki kotirajo na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev

6 POSTOPEK PRODAJE PREMOŽENJA

Podjetja smo razvrstili v tri skupine in ocenili katera so po našem mnenju najbolj likvidna. Poleg tega smo naredili pregled in oceno katera podjetja naj Mestna občina Maribor zadrži. Skupine so sestavljene na ekonomskih osnovah, političnih konotacij posameznih podjetij ali zaposlenih v posameznih podjetjih ne poznamo in nas niso zanimale.

Postopek po katerem Mestna občina Maribor proda svoje premoženje je opredeljen v Zakonu o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02) in Uredbi o postopkih prodaje in drugih oblikah razpolaganja z državnim premoženjem (Uradni list RS, št. 47/01 in 62/01) in je:

1. Po predstavitvi in sprejetju Strategije upravljanja kapitalskih naložb Mestne občine Maribor na Mestnem svetu, Mestni svet ob sprejemanju proračunov sprejme seznam kapitalskih naložb, ki jih Mestna občina Maribor proda v proračunskem letu, kar je vključeno v letni program prodaje občinskega finančnega premoženja.
2. Župan imenuje komisijo za izvedbo in nadzor postopka prodaje premoženja (v nadaljevanju: komisija).
3. Izdela se posamezni program prodaje premoženja, ki mora obsegati:
 - opredelitev ciljev prodaje in razloge, s katerimi se utemeljuje, da bodo s prodajo ti cilji doseženi,
 - pravni temelj prodaje,
 - opis predmetov prodaje,
 - opredelitev metod prodaje:
 - o javna ponudba,
 - o javna dražba,
 - o javno zbiranje ponudb
 - o sklenitev neposredne pogodbe
 - obrazložitev pripravljalnih dejanj.

Naš predlog je, da se objavi javno zbiranje ponudb in da se z zainteresiranimi kupci opravi pogajanja o ključnih elementih prodaje pogodbe.

4. Mestni svet sprejme posamezni program prodaje kapitalске naložbe.
5. Komisija izvede prodajo kapitalске naložbe.

Vodila pri odločanju o prodaji naložbe

Pri odločanju o prodaji naložb bi mestni svetniki morali upoštevati nekaj osnovnih vodil, ki smo jih opredelili v elaboratu.

Prvi kriterij je ocena vpliva prodaje na delovanje Mestne občine in raven storitev, ki bi jih prejeli občani po prodaji. Pri podjetjih za katera smo smatrali, da so za Mestno občino Maribor strateškega pomena in jih ni možno obvladovati po pogodbeni plati (koncesije) smo dali priporočilo, da jih ne prodaja.

Drugi kriterij je razvoj podjetja in ocena, pri kakšni lastniški sestavi imajo podjetja najboljše možnosti za dolgoročni razvoj. Mestna občina namreč dolgoročno želi imeti perspektivna podjetja v Mariboru. Kritična ocena o tem, kakšna lastniška struktura bi podjetjem omogočala dolgoročen razvoj je ključna, ker bo z velikim številom uspešnih podjetij, Maribor zaželena in atraktivna lokacija za nove investicije. Napačna lastniška sestava, čeprav morda kratkoročno bolj atraktivna in bolj sprejemljiva, bi lahko dolgoročno pripeljala do slabšanja položaja podjetij in omejevanja njihove razvojne sposobnosti.

7 SKLEP

NALOŽBA	Prodati	Likvidnost
Certus Maribor d.d.	DA	OMEJENA
Cestno podjetje d.d. Maribor	DA	OMEJENA
Florina d.d.	DA	OMEJENA
Tržnica d.d. Maribor	DA	OMEJENA
Plinarna Maribor d.d.	DA	OMEJENA
Pogrebno podjetje Maribor d.d.	NE	OMEJENA
Dimnikarstvo Maribor d.o.o.	DA	VISOKA
Staninvest d.o.o.	DA	VISOKA
ZIM d.o.o.	DA	VISOKA
ZUM d.o.o.	DA	VISOKA
Kinematografi Maribor d.o.o.	DA	OMEJENA
Casino Maribor d.d.	DA	OMEJENA
Marles Pohištvo d.d.	/	stečaj
PIK Maribor d.d.	DA	NIZKA
GZ Maribor - Geodetske dejavnosti d.o.o. v stečaju	DA	NIZKA
Veterinarska bolnišnica Maribor	DA	VISOKA
STTC d.d.	DA	OMEJENA
KRS Rotovž d.d.	DA	OMEJENA
Delnice ki kotirajo na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev	DA	VISOKA

Predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme strategijo upravljanja kapitalskih naložb Mestne občine Maribor in sprejmejo prodajo sledečih kapitalskih naložb:

1. **Certus Maribor d.d.**
2. **Cestno podjetje d.d. Maribor**
3. **Florina d.d.**
4. **Tržnica d.d. Maribor**
5. **Plinarna Maribor d.d.**
6. **Dimnikarstvo Maribor d.o.o.**
7. **Staninvest d.o.o.**
8. **ZIM zasnovne in vodenje podjetij d.o.o.**
9. **ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.**
10. **Kinematografi Maribor d.o.o.**
11. **Casino Maribor d.d.**
12. **PIK d.d.**
13. **Veterinarska bolnica Maribor d.o.o.**
14. **STTC d.d.**
15. **KRS Rotovž d.o.o.**
16. **Delnice, ki kotirajo na Ljubljanski borzi vrednostnih papirjev**

Posamična prodaja kapitalске naložbe se izvede v skladu z zakonom, na način, kot je opisana v točki 6. Postopek prodaje premoženja se opravi v skladu z letnimi sprejetimi programi prodaje občinskega finančnega premoženja, ki so sestavni del proračuna.

Za kapitalске naložbe v podjetja v stečaju Mestna občina Maribor ne more pričakovati prihodkov iz naslova prodaje:

1. **MB LES d.d. v stečaju**
2. **GZ- Geodetske dejavnosti d.o.o. v stečaju**

8 PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI

Mestna občina Maribor ter njeni predstavniki so jamčili P&S, da so informacije in podatki, ki so jih posredovali P&S, popolni in točni glede na njihovo poznavanje predmeta. Informacije in podatke smo preverili v skladu z možnostmi in jih sprejeli kot informacije, ki v skladu s predpisi prikazujejo pretekle rezultate in sedanje položaje podjetij.

Posedovanje poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote poročila brez predhodne pismene privolitve P&S. Poročilo sme biti uporabljeno samo s strani Mestne občine Maribor za namen, ki je naveden v poročilu.

P&S ni dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati v pogajanjih v zvezi z vsebino tega poročila, v kolikor se o tem dodatno ne dogovori.

9 RAZLAGA POJMOV⁶

V tem poglavju bomo razložili vse pojme, ki smo jih uporabili v elaboratu. Ti pojmi so:

- 1) Kratkoročni koeficient
- 2) Čista donosnost kapitala
- 3) Dolgoročne obveznosti
- 4) Kratkoročne obveznosti
- 5) Finančni vzvod
- 6) Kapital

1. Kratkoročni koeficient

Kratkoročna pokritost kratkoročnih obveznosti (kratkoročni koeficient) =

Kratkoročna sredstva

Kratkoročne obveznosti

Ta kazalnik kaže financiranje kratkoročnih sredstev iz kratkoročnih obveznosti do virov sredstev. Kot kratkoročna sredstva so upoštevane zaloge, kratkoročne terjatve iz poslovanja, kratkoročne finančne naložbe in denarna sredstva.

Če je vrednost kazalnika 1, pomeni, da ima gospodarska družba kratkoročna sredstva v celoti financirana s kratkoročnimi obveznostmi do virov sredstev. Če je vrednost kazalnika večja od 1, gospodarska družba kratkoročna sredstva financira tudi dolgoročno. Čim večja je vrednost tega kazalnika, ugodnejša naj bi bila plačilna sposobnost gospodarske družbe.

2. Čista donosnost kapitala

Čisti dobiček / čista izguba

----- x 100 (v %)

Povprečni kapital

Čista donosnost kapitala je s stališča lastnikov gospodarske družbe najpomembnejši in eden najpogosteje uporabljenih kazalnikov poslovne uspešnosti. Kazalnik pojasnjuje, kako uspešno upravlja poslovanje s premoženjem lastnikov. Pokaže, koliko čistega dobička je gospodarska družba dosegla na vsakih 100 tolarjev vloženega kapitala. Gospodarska družba je poslovno uspešnejša, če je vrednost tega kazalnika čim večja

⁶ Pri izdelavi strategije, so nam za osnovo služili zaključni računi podjetij po stanju 31.12.2001, ki so bili pripravljene v skladu s prejšnjimi računovodskimi standardi in po ZGD pred uveljavitvijo ZGD-F. Ker se poimenovanje in status posameznih kategorij z uveljavitvijo novih SRS in ZGD-F do določene mere spreminja, je potrebno postavke iz ZR 2001 smiselno in vsebinsko interpretirati z določili novih SRS in ZGD-F. V času izdelave elaborata podatki ZR za l. 2002 še niso bili javno dostopni.

(pozitivna). Vendar pa višja vrednost kazalnika lahko pomeni tudi večje tveganje na račun velikega zadolževanja gospodarske družbe. Čista donosnost kapitala je namreč odvisna od sestave virov financiranja sredstev. Čista donosnost kapitala je mogoče primerjati z zahtevano donosnostjo kapitala: lastniki za svojo udeležbo pri financiranju gospodarske družbe zahtevajo določen donos, odvisen od tveganja. Če poslovodstvo ne zmore zagotavljati zahtevanega donosa, potem ne uresničuje cilja lastnikov. Gospodarske družbe s precej podobno donosnostjo kapitala le-to dosejajo na različne načine. Donosnost kapitala je namreč zmnožek treh kazalnikov - dobičkovnosti prihodkov, obračanja vseh sredstev ter razmerja med sredstvi in kapitalom, ki izraža finančno tveganje. Če gospodarska družba ali dejavnost nista poslovali pozitivno, če je gospodarska družba ugotovila čisto izgubo, ima vrednost tega kazalnika negativni predznak.

3. Dolgoročne obveznosti

so obveznosti z rokom zapadlosti plačila, daljšim od leta dni od njihovega nastanka oziroma od datuma bilance stanja. Dolgoročne obveznosti so dolgoročne obveznosti iz financiranja (dolgoročno dobljena posojila in izdani dolgoročni vrednostni papirji) ter dolgoročne obveznosti iz poslovanja (predvsem dolgoročni blagovni krediti). Dolgoročne obveznosti se revalorizirajo v skladu s pogodbo med upnikom in dolžnikom

4. Kratkoročne obveznosti

so obveznosti, ki zapadejo v plačilo v največ letu dni. Kratkoročne obveznosti so kratkoročne obveznosti iz financiranja (kratkoročno dobljena posojila in izdani kratkoročni vrednostni papirji, zlasti menice) ter kratkoročne obveznosti iz poslovanja (kratkoročne obveznosti do dobaviteljev, kratkoročne obveznosti za predujme itd.). Kratkoročne obveznosti se revalorizirajo v skladu s pogodbo med upnikom in dolžnikom.

5. Celotne obveznosti do kapitala (finančni vzvod) =

Dolgoročne in kratkoročne obveznosti
----- x 100 (v %)
kapital

Kazalnik kaže odnos dolgov do kapitala gospodarske družbe. Večja kot je vrednost tega kazalnika, večja je zadolženost gospodarske družbe. Večja vrednost finančnega vzvoda pomeni v primeru pozitivnega poslovnega izida večji donos na vloženi kapital in/a hkrati tudi večje finančno tveganje tako za upnike gospodarske družbe kakor za lastnike. Sredstva v upravljanju, ki jih namensko prispevajo občine in so lahko namensko tudi uporabljena, niso del klasičnih poslovnih obveznosti. Gre za hibriden način financiranja (časovno neopredeljena obveza vračanja), ki smo ga pri izračunu finančnega vzvoda izključili iz izračuna tako na strani obveznosti kot na strani kapitala.

6. Kapital

izraža lastniško financiranje gospodarske družbe z denarnimi ali drugimi sredstvi. Historično lastniški kapital družbe nastaja iz začetnih vložkov lastnikov podjetja. Skozi leta se lastniški kapital povečuje za izkazani čisti dobiček (zmanjšan za izplačila dobičkov), zmanjšuje pa se za izkazano čisto izgubo. Na izkazano velikost kapitala vplivajo tudi drugi dejavniki, kot so npr. uporabljene računovodske tehnike, inflacija v narodnem gospodarstvu, sistem (ne)revalorizacije ipd.

Poznamo več vrst vrednosti lastniškega kapitala. Knjigovodska vrednost kapitala je tista vrednost, ki izhaja iz ustrezno sestavljene bilance stanja, ki jo finančno računovodstvo podjetja sestavi za potrebe poročanja interesnim skupinam izven podjetja (statistika, država, finančne institucije...).

Tržna vrednost kapitala je tista vrednost, ki se oblikuje na osnovi ponudbe in povpraševanja na trgu kapitala (npr. v primeru, da delnice podjetja kotirajo na borzi). Knjigovodska vrednost in tržna vrednost kapitala se praviloma razlikujeta, kar je posledica dveh različnih pristopov pri ugotavljanju njegove vrednosti (knjigovodski način vs. finančni način).

10 VIRI INFORMACIJ

PODJETJE	VIRI INFORMACIJ
TRŽNICA, podjetje za upravljanje s tržnimi površinami in trgovino d.d., Maribor, Vodnikov trg 5	<ul style="list-style-type: none"> - poslovno poročilo za leto 2000, - poslovno poročilo za leto 2001, - statut delniške družbe, - poročilo nadzornega sveta o poslovanju družbe, julij 2002, - revizijsko poročilo za leto 2000, - revizijsko poročilo za leto 2001, - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
Dimnikarstvo Maribor d.o.o., Slomškov trg 8, Maribor	<ul style="list-style-type: none"> - historični prikaz sprememb družbenikov družbe Dimnikarstvo Maribor, d.o.o in njihovih poslovnih deležev v tej družbi po pridobitnem naslovu, - finančno poročilo za leto 2001, - osnutek gospodarskega načrta za leto 2002, - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM
Certus, avtobusni promet Maribor d.d.	<ul style="list-style-type: none"> - statut družbe Certus, - letno poročilo za poslovno leto 2001, - poslovno poročilo 2000, - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
Kinematografi Maribor d.o.o.	<ul style="list-style-type: none"> - akt o lastninskem preoblikovanju podjetja Kinematografi Maribor,p.o. in družbena pogodba družbe, Kinematografi Maribor, d.o.o., - poročilo o poslovanju za leto 2001, - poročilo o poslovanju za leto 2000, - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
PIK, tovarna perila in konfekcije d.d.	<ul style="list-style-type: none"> - predstavitev podjetja, - poročilo nadzornega sveta o preveritvi letnega poročila za leto 2001, - poslovno poročilo za leto 2000, - IBON, - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
Plinarna Maribor d.d.	<ul style="list-style-type: none"> - letno poročilo za poslovno leto 2001 - statut delniške družbe, - letno poročilo za leto 2000, - koncesijska pogodba z Mestno občino Maribor, - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.

<p>STTC d.d.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - lastništvo – količinsko, - statistični podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2001, - statistični podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2000, - knjigovodska vrednost delnice 31.12.2000, - kazalci poslovanja - plan 2000, - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
<p>Veterinarska bolnica Maribor d.o.o.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - poročilo o poslovanju za čas od 1.7.1999 do 31.12.2000 - statistični podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2001 (IBON), - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
<p>Staninvest, družba za poslovanje z nepremičninami, d.o.o.. Maribor</p>	<ul style="list-style-type: none"> - statistični podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2001 - statistični podatki iz bilance uspeha v obdobju od 1.1. do 31.12.2001 - revizijsko poročilo za leto 2001 - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
<p>ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje, d.o.o.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - notarska listina: prečiščeno besedilo družbene pogodbe - poročilo o rezultatih poslovanja družbe za leto 2001 - poročilo o rezultatih poslovanja za leto 1999 - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
<p>Casino Maribor d.d.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - statut Casino Maribor, igre na srečo, d.d. - statistični podatki iz bilance uspeha v obdobju od 1.1.2001 do 31.12.2001 - statistični podatki iz bilance stanja na dan 31.12.2001 - poročilo o poslovanju za leto 2001 – priloga k izkazu uspeha in bilanci stanja - pojasnila k računovodskim izkazom - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.

<p>ZIM – Zasnove in vodenje investicij, d.o.o.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - notarska listina: družbena pogodba - poročilo o finančnem poslovanju ZIM d.o.o. v obdobju januar – december 2001 - primerjava realiziranih prihodkov in odhodkov za obdobje I-XII po letnih bilancah 1999,2000 in 2001 –tabela 1 - realizacija prihodkov po dejavnosti za obdobje I-XII/2001 – tabela 2 - realizacija stroškov – razreda 4 za obdobje I-XII/2001 – tabela 3 - realizacija neto zaslužkov po posameznih pogodbah za inženiring storitve v letu 2001 – tabela 4 - bilanca stanja na dan 31.12.2001 - izkaz uspeha v obdobju 1.1.2001 do 31.12.2001 - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
<p>Florina vrtnarstvo d.d.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - poročilo revizorja in računovodski izkazi za poslovno leto 2001 - poročilo nadzornega sveta - letno poročilo družbe za leto 2000 - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOB Maribor.
<p>Pogrebno podjetje d.d.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - poročilo o reviziji računovodskih izkazov za leto 2001 - statut delniške družbe (čistopis) - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
<p>Cestno podjetje Maribor d.d.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - poročilo nadzornega sveta o Letnem poročilu za leto 2001 - letno poročilo za leto 2000 - podatki o sredstvih danih v upravljanje s strani MOM.
<p>OSTALO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - uredba o postopkih prodaje in drugih oblikah razpolaganja z državnim premoženjem - zakon o gospodarskih javnih službah - odlok o načinu opravljanja gospodarskih javnih služb v MO Maribor (Medobčinski uradni vestnik) - Medobčinski uradni vestni, marec 1994 - Seznam kapitalskih naložb MO Maribor na dan 24.9.2002 - Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o javnih financah - Spletne strani podjetij in Mestnih občin Maribor, Ljubljana in Marburg.

