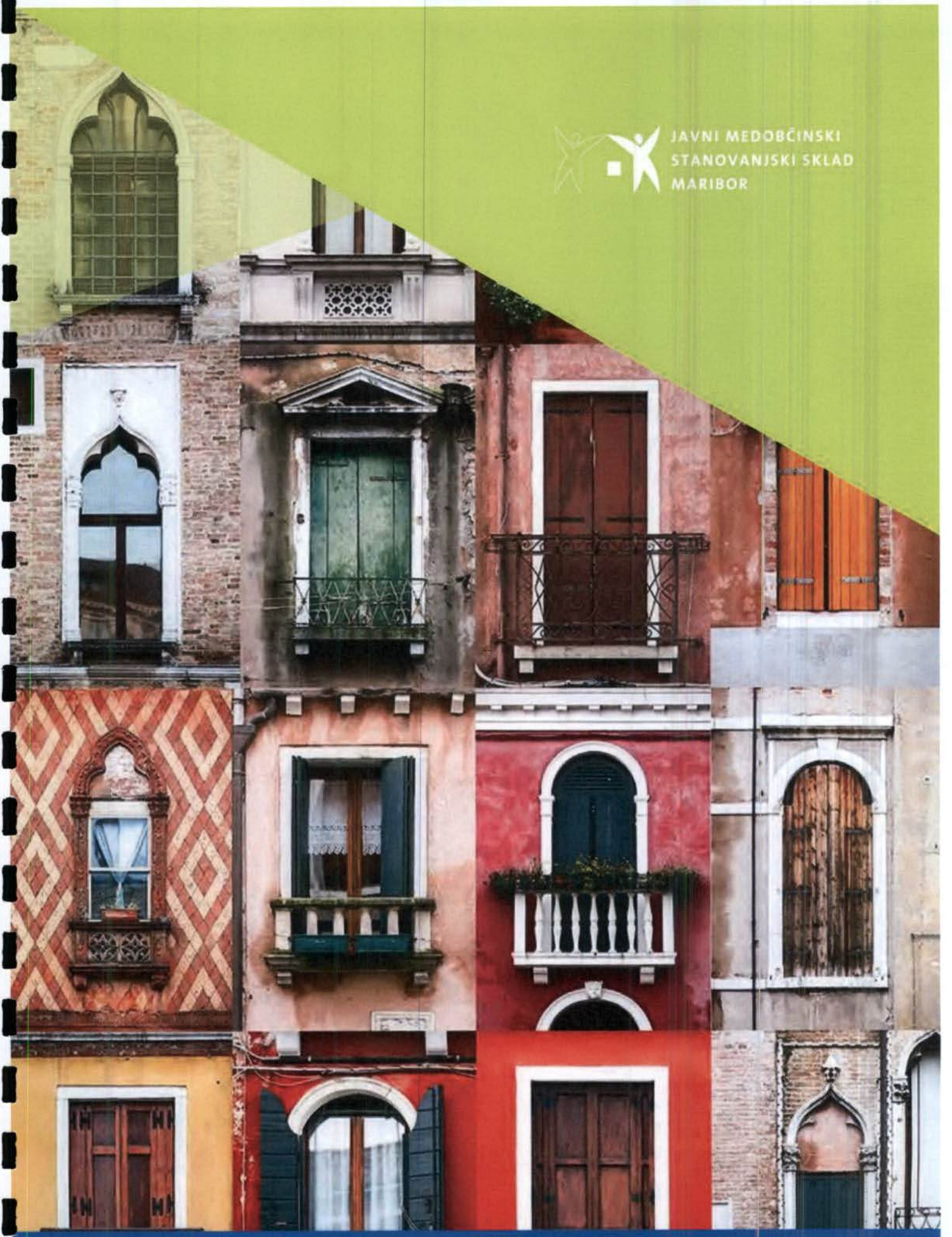
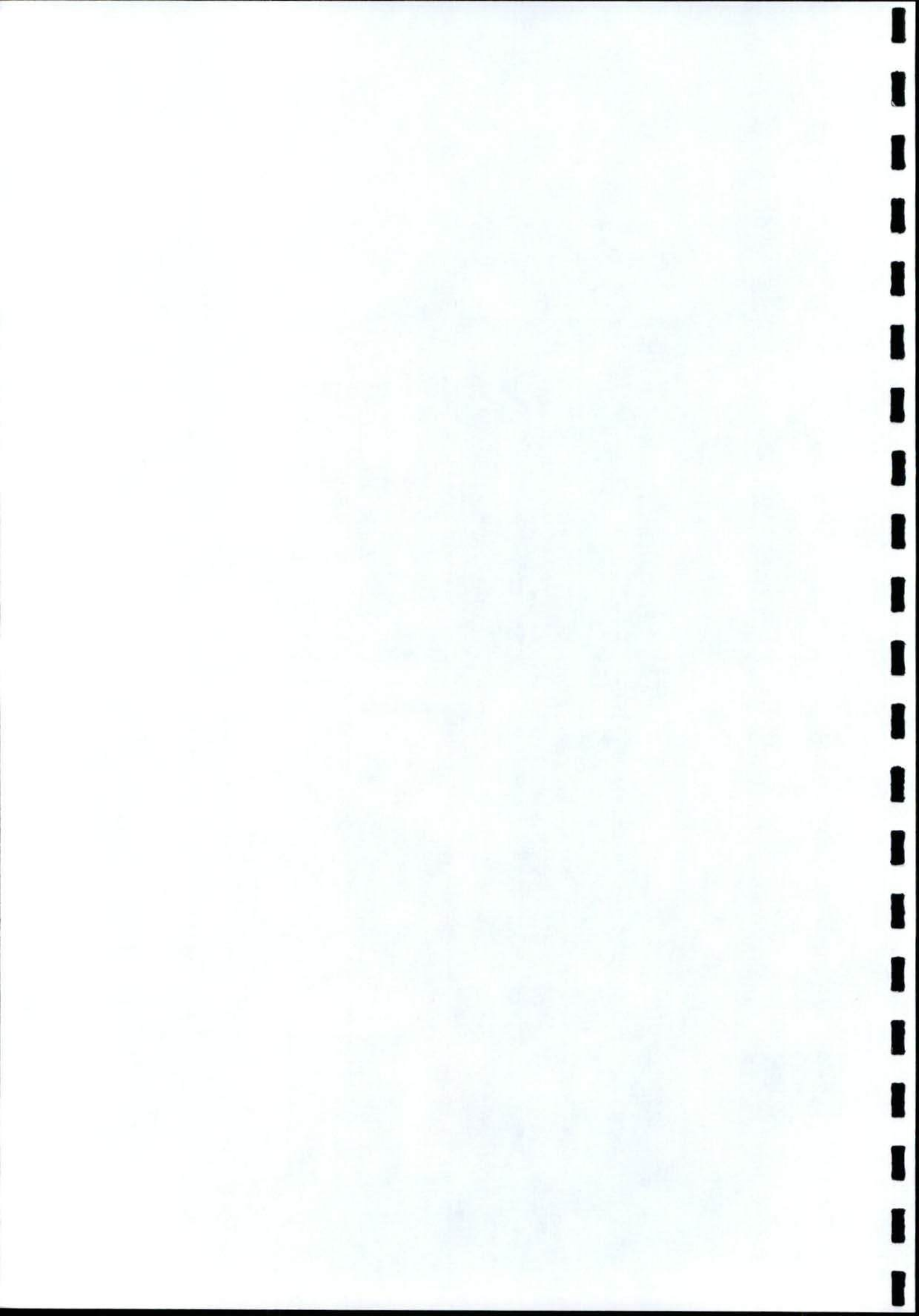




JAVNI MEDOBČINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR



REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 2018



## KAZALO

1	Poročilo o realizaciji rebalansa finančnega načrta za leto 2018	3
1.1	Bilanca prihodkov in odhodkov	4
1.1.1	Prihodki	4
1.1.2	Odhodki	6
1.2	Račun finančnih terjatev in naložb	9
1.3	Račun financiranja	9
1.3.1	Zadolževanje	9
1.3.2	Odplačilo dolga	9
1.4	Presežek prihodkov nad odhodki	10
2	Prerazporeditev sredstev	11
3	Realizacija finančnega načrta JMSS Maribor za leto 2018	12
3.1	Celotno premoženje	12
3.2	Namensko premoženje	15
3.3	Premoženje v upravljanju	18



## 1 Poročilo o realizaciji rebalansa finančnega načrta za leto 2018

Finančni rezultat celotnega premoženja JMSS Maribor za leto 2018 je naslednji:

	Rebalans FN 2018 (vključene prerazporeditve sredstev) (€)	Realizacija FN 2018	INDEKS
<b>a) Bilanca prihodkov in odhodkov</b>			
I. Prihodki	4.693.000	4.542.511	97
II. Odhodki	4.690.652	3.288.655	70
III. Proračunski presežek / primanjkljaj (I-II)	2.348	1.253.856	
<b>b) Račun finančnih terjatev in naložb</b>			
IV. Prejeta vračila danih posojil	1.000	882	88
V. Dana posojila	0	0	
VI. Prejeta minus dana posojila	1.000	882	88
VII. Skupni presežek / primanjkljaj (I+IV) – (II+V)	2.348	1.253.856	547
<b>c) Račun financiranja</b>			
VIII. Zadolževanje sklada	0	0	
IX. Odplačilo dolga	585.000	583.879	99
X./1 Neto zadolževanje (VIII-IX)	-585.000	-583.879	99
X./2 Neto odplačila dolga (IX-VIII.)	585.000	583.879	99
XI. Povečanje/zmanjšanje sredstev na računih (III+VI-X./2)	-581.652	670.859	
XII. Stanje na računih konec preteklega leta	1.792.102	1.792.102	100
XIII. Stanje na računih konec tekočega leta	1.210.450	2.462.961	203

Iz preglednice je razvidno, da je realizacija celotnega premoženja na prihodkovni strani v letu 2018 izkazana v višini 4.542.511 €, kar predstavlja 97 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018, ter na odhodkovni strani 3.288.655 € oziroma 70 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018.

Skupaj s prejetimi vračili danih posojil je skupni presežek znašal 1.253.856 €. Na račun odplačila dolga prejetih kreditov v skupni vrednosti 583.879 € se je stanje sredstev na računu povečalo za 670.859 € in je na dan 31.12.2018 znašalo 2.462.961 €.

**1.1 Bilanca prihodkov in odhodkov****1.1.1 Prihodki**

V letu 2018 je JMSS Maribor ustvaril skupaj 4.542.511 € prihodkov, od tega 4.389.498 € pri poslovanju z namenskimi premoženjem in 153.013 € pri poslovanju s premoženjem v upravljanju.

		Realizacija Rebalansa FN 2018 (€)
1.1.1.	<b>Prihodki</b>	<b>4.542.511</b>
1.1.1.1.	Nedavčni prihodki	2.990.699
1.1.1.2.	Kapitalski prihodki	701.571
1.1.1.3.	Transferni prihodki	850.241

**1.1.1.1 Nedavčni prihodki**

V nedavčnih prihodkih so zajeti: prihodki od obresti, prihodki od premoženja (prihodki od najemnin za stanovanja in ostali prihodki) in drugi nedavčni prihodki (sodni stroški, odškodnine za škodne dogodke s strani Zavarovalnice Sava d.d., vračilo davka od dohodkov pravnih oseb, zadržane varščine ter vračila sredstev s strani Eko sklada) ter znašajo skupaj 2.990.699 €, kar predstavlja 98 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018.

V letu 2018 smo realizirali 15.017 € prihodkov od obresti, ki zajemajo obresti od kratkoročnih depozitov, obresti od najemnin in obresti na dnevna stanja na transakcijskih računih.

Prihodki od premoženja so realizirani v višini 2.931.123 € in predstavljajo prihodke od najemnin ter ostale prihodke od premoženja (opomini, prihodki nadomestila od prodaje stanovanj po sistemu javno – zasebnega partnerstva, kavcije za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, prihodki iz naslova plačila obratovalnih stroškov po subsidiarnosti).

Druge nedavčne prihodke smo v letu 2018 realizirali v višini 44.559 €, ki se nanašajo na sodne stroške, katere so nam najemniki dolžni povrniti v skladu z izdanimi sodnimi odločbami, na

zadržane varščine po predaji najemnega stanovanja, na plačilo odškodnin za škodne dogodke s strani Zavarovalnice Sava d.d. ter na vračila sredstev s strani Eko sklada.

#### **1.1.1.2 Kapitalski prihodki**

V kapitalskih prihodkih so zajeti: prihodki od prodaje stanovanj in stanovanjskih objektov (javna dražba, neposredna prodaja nepremičnin), prihodki po javni ponudbi (prodaja zasedenih stanovanj), prihodki iz naslova predčasnega odkupa po sistemu javno – zasebnega partnerstva (redni obroki oziroma t.i. nadomestila od prodaje po sistemu javno – zasebnega partnerstva spadajo med prihodke od premoženja, kar smo že navedli v tretjem odstavku poglavja 1.1.1.1) in prihodki od prodaje stavbnih zemljišč.

V letu 2018 smo realizirali 701.571 € kapitalskih prihodkov, od tega so znašali prihodki od prodaje stanovanj na javni dražbi in po neposredni prodaji skupaj 531.591 € in prihodki od prodaje stanovanj po metodi javnega zbiranja ponudb 169.980 €.

#### **1.1.1.3 Transforni prihodki**

Skupna realizacija transfernih prihodkov je v letu 2018 znašala 850.241 € in je zajemala transferne prihodke iz naslova subvencioniranja najemnin s strani MOM, Občine Hoče – Slivnica, Občine Starše, Občine Duplek, Občine Miklavž na Dravskem polju in Občine Rače – Fram ter transferne prihodke od MOM za stanovanja v upravljanju in stanovanja v postopku denacionalizacije. Realizacija predstavlja 77 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018.

Transforni prihodki s strani MOM, Občine Hoče – Slivnica, Občine Starše, Občine Duplek, Občine Miklavž na Dravskem polju in Občine Rače – Fram iz naslova subvencioniranja najemnin so bili realizirani v višini 697.228 €.

Transforni prihodki MOM za stanovanja v upravljanju in stanovanja v postopku denacionalizacije so bili realizirani v višini 153.013 €.

**1.1.2 Odhodki**

V letu 2018 je bilo realiziranih skupaj 3.288.655 € odhodkov, od tega so znašali odhodki namenskega premoženja 3.135.642 € in odhodki za premoženje v upravljanju 153.013 €.

		Realizacija Rebalansa FN 2018 (€)
<b>1.1.2.</b>	<b>Skupaj odhodki</b>	<b>3.288.655</b>
<b>1.1.2.1.</b>	<b>Tekoči odhodki</b>	<b>2.318.909</b>
1.1.2.1.1.	Plače in drugi izdatki zaposlenim	698.167
1.1.2.1.2.	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	110.811
1.1.2.1.3.	Izdatki za blago in storitve	1.427.057
1.1.2.1.4.	Plačila domačih obresti	82.874
<b>1.1.2.2.</b>	<b>Tekoči transferi</b>	<b>0</b>
1.1.2.2.1.	Obvezni prispevki iz kupnin	0
<b>1.1.2.3.</b>	<b>Investicijski odhodki</b>	<b>969.746</b>
1.1.2.3.1.	Nakup in gradnja osnovnih sredstev	969.746

**1.1.2.1 Tekoči odhodki**

V letu 2018 smo realizirali tekoče odhodke v višini 2.318.909 €, kar predstavlja 84 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018. Med tekoče odhodke prištevamo plače in druge izdatke zaposlenim, prispevke delodajalcev za socialno varnost, izdatke za blago in storitve (glavnino predstavlja strošek upravljanja in rednega vzdrževanja stanovanj) ter plačila domačih obresti.

Za plače in druge izdatke zaposlenim smo v letu 2018 načrtovali sredstva v višini 725.000 € in jih realizirali v višini 698.167 €, kar predstavlja 96 % načrtovanega.

Za prispevke delodajalcev za socialno varnost smo v letu 2018 realizirali 110.811 € odhodkov.

Za izdatke za blago in storitve smo v letu 2018 porabili sredstva v višini 1.427.057 €, kar predstavlja 78 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018. Izdatke za blago in storitve predstavljajo naslednji odhodki:



- nadomestilo za upravljanje stanovanj v realizirani višini 199.886 €,
- tekoče vzdrževanje stanovanj v realizirani višini 519.611 €,
- zavarovanje stanovanj v realizirani višini 58.132 €,
- obročno vodenje kupnin v realizirani višini 26 €,
- ostali stroški stanovanj (stroški nezasedenih stanovanj, stroški cenitev, stroški notarskih storitev, stroški deložacij, stroški izvršiteljev, obratovalni stroški začasne bivalne enote na Teznu, obratovalni stroški iz naslova plačil po subsidiarni odgovornosti ter ostali manjši stroški) v realizirani višini 398.801 €,
- upravljanje in tekoče vzdrževanje stanovanj v denacionalizacijskem postopku in v lasti občin ustanoviteljic JMSS v realizirani višini 40.564 €,
- upravljanje in tekoče vzdrževanje stanovanj v lasti Mestne občine Maribor v realizirani višini 40.464 €,
- drugi izdatki za blago in storitve v višini 151.545 €, od tega 147.766 € za stroške poslovanja sklada (izdatki za pisarniški material, obratovalni stroški poslovnih prostorov sklada, najemnina za poslovne prostore, izdatki za službeno vozilo, stroški za vzdrževanje računalniške podpore programov, izdatki za strokovno izobraževanje zaposlenih in ostali manjši stroški) in 3.779 € za stroške varnosti in zdravja pri delu
- ter stroški revizije poslovanja (9.333 €), stroški bančnih garancij za najeta posojila (2.542 €), stroški Družini prijaznega podjetja (3.854 €), stroški bančnih storitev (1.535 €) in stroške plačila članarine Gospodarski zbornici Slovenije (764 €) v skupni višini 18.028 €.

Za plačila domačih obresti za najeta posojila pri Stanovanjskem skladu RS smo v letu 2018 porabili sredstva v višini 60.154 €. Za plačila domačih obresti za najeta posojila pri ABANKA Banki Celje d.d. smo porabili sredstva v višini 8.738 € in za plačila domačih obresti za najeta posojila pri banki Sberbank d.d. sredstva v višini 13.982 €. Skupna vrednost plačil domačih obresti je znašala 82.874 €, kar predstavlja 93 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018.

### 1.1.2.2 Investicijski odhodki

V letu 2018 smo realizirali investicijske odhodke v višini 969.746 €, kar predstavlja 50 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018. Kot investicijske odhodke imamo opredeljen nakup in gradnjo osnovnih sredstev, kamor uvrščamo podskupino Investicijsko vzdrževanje, podskupino Program obnove objektov – prenove in izboljšave stanovanj ter podskupino Investicijske dejavnosti – nakup in gradnja neprofitnih, profitnih in službenih stanovanj.

V podskupino »Investicijsko vzdrževanje«, ki je realizirana v višini 810.330 €, spadajo naslednji odhodki:

- investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb v realizirani višini 486.432 €,
- vzdrževanje iz rezervnega sklada v realizirani višini 232.230 €,
- investicijska oprema – informatika v realizirani višini 19.683 €,
- investicijsko vzdrževanje stanovanj v denacionalizacijskem postopku in v lasti ustanoviteljic JMSS v realizirani višini 28.216 €,
- ter investicijsko vzdrževanje stanovanj v lasti MOM v realizirani višini 43.769 €.

V podskupini »Program obnove objektov – prenove in izboljšave stanovanj« so zajete večje prenove in izboljšave neprofitnih stanovanj v lasti JMSS Maribor, ki smo jih realizirali v skupni višini 137.911 € (Engelsova ul. 42, 44, 46, 48, 50 in 52 v višini 2.318 €, Panonska ulica 5b v višini 1.901 €, menjava stavbnega pohištva v višini 59.661 € in menjava plinskih peči v višini 74.031 €).

V podskupini »Investicijske dejavnosti – nakup in gradnja stanovanj, zemljišč in poslovnih prostorov« je zajeta izgradnja in nakup stanovanj, zemljišč in poslovnih prostorov, ki smo jih realizirali v skupni višini 21.505 € (Šentiljska ulica 19 v višini 10.944 €, Starše 12a v višini 965 € in Orožnova ulica 7 v višini 9.596 €).

## 1.2 Račun finančnih terjatev in naložb

V računu finančnih terjatev in naložb v letu 2018 izkazujemo stanje 882 €, kar predstavlja 88 % načrtovanega za leto 2018.

Prejeta vračila danih posojil zajemajo obročne kupnine za stanovanja, prodana po Stanovanjskem zakonu, v višini 882 €.

## 1.3 Račun financiranja

V računu financiranja JMSS Maribor za leto 2018 izkazuje odplačila dolga v višini 583.879 €. Realizacija postavke predstavlja 100 % načrtovanega za leto 2018.

### 1.3.1 Zadolževanje

JMSS Maribor se v letu 2018 ni zadolževal.

### 1.3.2 Odplačilo dolga

Odplačilo dolga v skupni višini 583.879 € zajema odplačilo posojil.

#### 1.3.2.1 Odplačilo posojil

V letu 2018 smo plačali anuitete najetih posojil v skupni višini 583.879 €, ki zajemajo odplačila:

- glavnice posojil Stanovanjskemu skladu RS v višini 415.351 €,
- glavnice banki Abanka d.d. v višini 75.111 €,
- glavnice banki Sberbank d.d. v višini 93.417 €.

Plačila obresti so posebej opredeljena v zadnjem odstavku poglavja 1.1.2.1 »Tekoči odhodki«.

#### 1.4 Presežek prihodkov nad odhodki

Na podlagi 40. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/2008) se presežek prihodkov nad odhodki javnega sklada, ugotovljen v računovodskih izkazih javnega sklada za preteklo poslovno leto, najprej nameni za financiranje delovanja javnega sklada v tekočem poslovnem letu. Morebitni preostanek presežka prihodkov nad odhodki ustanovitelj lahko razporedi za povečanje namenskega premoženja in kapitala javnega sklada ali ga pusti nerazporejenega. Če presežek prihodkov nad odhodki javnega sklada ne zadostuje za financiranje delovanja javnega sklada v tekočem poslovnem letu, se za pokrivanje primanjkljaja najprej uporabi morebitni nerazporejeni presežek prihodkov nad odhodki iz preteklih let. Če tega ni, ustanovitelj zagotovi manjkajoča sredstva iz svojega proračuna ali sprejme sklep o zmanjšanju kapitala javnega sklada.

JMSS Maribor je v letu 2018 ugotovil presežek prihodkov nad odhodki v višini 1.253.855 €, prejeta vračila danih posojil v višini 882 € in neto odplačilo dolga v višini 583.879 €. Navedeno pomeni, da JMSS Maribor za leto 2018 izkazuje povečanje sredstev na računih v višini 670.859 €.

## 2 Prerazporeditev sredstev

Direktorica JMSS Maribor je bila v skladu z Rebalansom Poslovno finančnega načrta za leto 2018 pooblaščen, da zaradi prožnosti izvrševanja finančnega načrta odloča o prerazporeditvah znotraj bilance prihodkov in znotraj bilance odhodkov v višini največ 10 % načrtovane porabe v sprejetem Rebalansu Poslovno finančnega načrta JMSS Maribor za leto 2018.

O izvršenih prerazporeditvah se poroča ob morebitnem Rebalansu Poslovno finančnega načrta, pri Realizaciji finančnega načrta, v Polletnem poročilu in na vsaki seji Nadzornega sveta. JMSS Maribor je od sprejetja Rebalansa Poslovno finančnega načrta za leto 2018 sprejel en Sklep o prerazporeditvah sredstev v višini 20.000 €. Sredstva je prerazporedil znotraj odhodkov in predstavljajo 0,42 % celotnih načrtovanih odhodkov za leto 2018. Podrobneje smo prerazporeditev opredelili v naslednji tabeli:

Zap. št.	Datum	Prerazporeditev sredstev <u>S</u> postavke	Prerazporeditev sredstev <u>NA</u> postavko	Namen	Vrednost prerazporeditve
1.	21.12.2018	<p>»Investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb«</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vrednost pred prerazporeditvijo (vrednost PFN 2018) 777.622 €</li> <li>zmanjšanje vrednosti na postavki za 20.000 €</li> <li>vrednost po prerazporeditvi 757.622 €</li> </ul>	<p>»Menjava plinskih peči«</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vrednost pred prerazporeditvijo (vrednost PFN 2018) 60.000 €</li> <li>povečanje vrednosti na postavki za 20.000 €</li> <li>vrednost po prerazporeditvi 80.000 €</li> </ul>	<p>Načrtovana sredstva, ki so namenjena za »Investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb«, so se glede na oceno realizacije do konca leta 2018 zmanjšala za 20.000 €.</p> <p>Sredstva so bila namenjena za interventne zamenjave plinskih peči, ki jih ni mogoče v celoti vnaprej predvideti, saj o tem upravniki JMSS Maribor obveščajo sprotno glede na okvare, največ težav pa se pojavlja prav ob začetku kurilne sezone.</p>	20.000 €
Skupaj:		Rebalans PFN 2018 10 % = 469.062 €			469.062 € (0,42%)

### 3 Realizacija finančnega načrta JMSS Maribor za leto 2018

#### 3.1 Celotno premoženje

	1	2	3	4	5
	REALIZACIJA FN ZA LETO 2017	REBALANS PFN ZA LETO 2018 (vključene prerazporeditve)	REALIZACIJA PFN ZA LETO 2018	INDEKS 4=3/1	INDEKS 5=3/2
<b>7</b>	<b>4.862.007</b>	<b>4.693.000</b>	<b>4.542.511</b>	<b>93</b>	<b>97</b>
<b>71</b>	<b>3.140.014</b>	<b>3.057.000</b>	<b>2.990.699</b>	<b>95</b>	<b>98</b>
<b>710 1.</b>	<b>3.028.904</b>	<b>3.017.000</b>	<b>2.946.140</b>	<b>97</b>	<b>98</b>
7102 a.	22.109	17.000	15.017	68	88
7103 b.	3.006.795	3.000.000	2.931.123	97	98
714 2.	111.110	40.000	44.559	40	111
<b>72</b>	<b>889.105</b>	<b>530.000</b>	<b>701.571</b>	<b>79</b>	<b>132</b>
<b>720 1.</b>	<b>889.105</b>	<b>530.000</b>	<b>701.571</b>	<b>79</b>	<b>132</b>
<b>7200 1/a.</b>	<b>889.105</b>	<b>530.000</b>	<b>701.571</b>	<b>79</b>	<b>132</b>
a.	762.045	330.000	531.591	70	161
b.	127.060	200.000	169.980	134	85
7221 1/b.	0	0	0	0	0
<b>74</b>	<b>832.888</b>	<b>1.106.000</b>	<b>850.241</b>	<b>102</b>	<b>77</b>
<b>740 1.</b>	<b>832.888</b>	<b>1.086.000</b>	<b>850.241</b>	<b>102</b>	<b>78</b>
<b>7401 1/a.</b>	<b>832.888</b>	<b>886.000</b>	<b>850.241</b>	<b>102</b>	<b>96</b>
a.	708.372	710.000	697.228	98	98
b.	124.516	176.000	153.013	123	87
c.	0	0	0	0	0
7403 1/b.	0	200.000	0	0	0
741 2.	0	20.000	0	0	0
7413 2/a.	0	20.000	0	0	0
<b>4</b>	<b>4.452.223</b>	<b>4.690.652</b>	<b>3.288.655</b>	<b>74</b>	<b>70</b>
<b>40</b>	<b>2.712.400</b>	<b>2.758.530</b>	<b>2.318.909</b>	<b>85</b>	<b>84</b>
<b>400 1.</b>	<b>674.363</b>	<b>725.000</b>	<b>698.167</b>	<b>104</b>	<b>96</b>
<b>401 2.</b>	<b>100.210</b>	<b>115.000</b>	<b>110.811</b>	<b>111</b>	<b>96</b>
<b>402 3.</b>	<b>1.840.197</b>	<b>1.829.530</b>	<b>1.427.057</b>	<b>78</b>	<b>78</b>
<b>A.</b>	<b>1.673.061</b>	<b>1.641.530</b>	<b>1.257.484</b>	<b>75</b>	<b>77</b>
a.	209.790	220.000	199.886	95	91
b.	644.329	650.000	519.611	81	80
c.	52.447	60.000	58.132	111	97
d.	57	30	26	46	87
e.	663.310	625.000	398.801	58	64
f.	34.335	41.000	40.564	118	99
<b>E.</b>	<b>48.793</b>	<b>45.500</b>	<b>40.464</b>	<b>83</b>	<b>89</b>

	1	2	3	4	5
	REALIZACIJA FN ZA LETO 2017	REBALANS PFN ZA LETO 2018 (vključene prerazporeditve)	REALIZACIJA PFN ZA LETO 2018	INDEKS 4=3/1	INDEKS 5=3/2
<b>IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>					
<b>B.</b>	152.679	163.000	151.545	99	93
a.	144.887	155.000	147.766	102	95
b.	7.792	8.000	3.779	48	47
<b>C.</b>	14.457	25.000	18.028	125	72
403 4.	97.630	89.000	82.874	85	93
4/a.	97.630	89.000	82.874	85	93
a.	70.405	63.000	60.154	85	95
b.	10.079	10.000	8.738	87	87
c.	17.146	16.000	13.982	0	87
<b>41</b>	66	0	0	0	0
413 1.	66	0	0	0	0
4132 1/a.	66	0	0	0	0
a.	66	0	0	0	0
<b>42</b>	1.739.757	1.932.122	969.746	56	50
420 1.	1.739.757	1.932.122	969.746	56	50
A.	1.096.342	1.267.122	810.330	74	64
a.	658.120	757.622	486.432	74	64
b.	372.548	400.000	232.230	62	58
c.	24.286	20.000	19.683	81	98
d.	18.718	33.600	28.216	151	84
e.	22.670	55.900	43.769	193	78
<b>B.</b>	294.715	165.000	137.911	47	84
B/1.	294.715	165.000	137.911	47	84
a.	40.626	3.000	2.318	6	77
b.	53.539	0	0	0	0
c.	0	0	0	0	0
d.	0	0	0	0	0
e.	17.057	2.000	1.901	0	95
f.	121.983	80.000	59.661	0	75
g.	61.510	80.000	74.031	0	93
h.	0	0	0	0	0
i.	0	0	0	0	0
j.	0	0	0	0	0
k.	0	0	0	0	0
<b>C.</b>	348.700	500.000	21.505	6	4
C/1.	348.700	500.000	21.505	6	4
a.	23.445	430.000	10.944	47	3
b.	4.843	10.000	0	0	0
c.	0	20.000	965	0	0
d.	0	10.000	9.596	0	0
e.	320.412	30.000	0	0	0

	1	2	3	4	5
	REALIZACIJA FN ZA LETO 2017	REBALANS PFN ZA LETO 2018 (vključene prerazporeditve)	REALIZACIJA PFN ZA LETO 2018	INDEKS 4=3/1	INDEKS 5=3/2
	<b>IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>				
III.	409.784	2.348	1.253.856	306	53.401
	PRORAČUNSKI PREŠEŽEK (PRORAČUNSKI PRIMANJKLIJAJ) (I. - II.) (skupaj prihodki minus skupaj odhodki)				
	<b>RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB</b>				
75 IV.	174	1.000	882	507	88
750 1.				0	0
751 2.				0	0
752 3.	174	1.000	882	507	88
	Obročne kupnine za stanovanja prodana po Stanovanjskem zakonu				
44 V.	0	0	0	0	0
	DANA POSOJILA				
VI.	174	1.000	882	507	88
	PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)				
	<b>RAČUN FINANCIRANJA</b>				
50 VII.	0	0	0	0	0
500	0	0	0	0	0
	ZADOLŽEVANJE Najem kreditov				
55 VIII.	558.624	585.000	583.879	105	100
550	558.624	585.000	583.879	105	100
a.	558.624	585.000	583.879	105	100
b.				0	0
	Vrnitev lastnih udeležb				
IX	-558.624	-585.000	-583.879	105	100
	NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)				
IX					
	NETO ODPLAČILO DOLGA (VIII. - VII.)				
X	-148.666	-581.652	670.859	-451	-115
	ZMANJŠANJE (-) / POVEČANJE (+) SREDSTEV NA RAČUNIH				
	1.940.768	1.792.102	1.792.102	92	100
	1.792.102	1.210.450	2.462.961	137	203
	STANJE NA RAČUNU KONEC PRETEKLEGA LETA				
	STANJE NA RAČUNU KONEC TEKOČEGA LETA				



## 3.2 Namensko premoženje

	1	2	3	4	5
	REALIZACIJA FN ZA LETO 2017	REBALANS PFN ZA LETO 2018 (vključene prerazporeditve)	REALIZACIJA PFN ZA LETO 2018	INDEKS 4=3/1	INDEKS 5=3/2
<b>IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>					
<b>7</b>	<b>4.737.491</b>	<b>4.517.000</b>	<b>4.389.498</b>	<b>93</b>	<b>97</b>
<b>SKUPAJ PRIHODKI (71 + 72 + 74)</b>					
<b>71</b>	<b>3.140.014</b>	<b>3.057.000</b>	<b>2.990.699</b>	<b>95</b>	<b>98</b>
<b>710 1.</b>	<b>3.028.904</b>	<b>3.017.000</b>	<b>2.946.140</b>	<b>97</b>	<b>98</b>
7102 a.	22.109	17.000	15.017	68	88
7103 b.	3.006.795	3.000.000	2.931.123	97	98
714 2.	111.110	40.000	44.559	40	111
<b>72</b>	<b>889.105</b>	<b>530.000</b>	<b>701.571</b>	<b>79</b>	<b>132</b>
<b>720 1.</b>	<b>889.105</b>	<b>530.000</b>	<b>701.571</b>	<b>79</b>	<b>132</b>
<b>7200 1/a.</b>	<b>889.105</b>	<b>530.000</b>	<b>701.571</b>	<b>79</b>	<b>132</b>
a.	762.045	330.000	531.591	70	161
b.	127.060	200.000	169.980	134	85
<b>7221 1/b.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>74</b>	<b>708.372</b>	<b>930.000</b>	<b>697.228</b>	<b>98</b>	<b>75</b>
<b>740 1.</b>	<b>708.372</b>	<b>910.000</b>	<b>697.228</b>	<b>98</b>	<b>77</b>
<b>7401 1/a.</b>	<b>708.372</b>	<b>710.000</b>	<b>697.228</b>	<b>98</b>	<b>98</b>
a.	708.372	710.000	697.228	98	98
b.	0	0	0	0	0
<b>2000 1/b</b>	<b>0</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>741 2.</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7413 2/a</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4</b>	<b>4.327.707</b>	<b>4.514.652</b>	<b>3.135.642</b>	<b>72</b>	<b>69</b>
<b>SKUPAJ ODHODKI (40 + 41 + 42)</b>					
<b>40</b>	<b>2.629.272</b>	<b>2.672.030</b>	<b>2.237.881</b>	<b>85</b>	<b>84</b>
<b>400 1.</b>	<b>674.363</b>	<b>725.000</b>	<b>698.167</b>	<b>104</b>	<b>96</b>
<b>401 2.</b>	<b>100.210</b>	<b>115.000</b>	<b>110.811</b>	<b>111</b>	<b>96</b>
<b>402 3.</b>	<b>1.757.069</b>	<b>1.743.030</b>	<b>1.346.029</b>	<b>77</b>	<b>77</b>
<b>A.</b>	<b>1.589.933</b>	<b>1.555.030</b>	<b>1.176.456</b>	<b>74</b>	<b>76</b>
a.	209.790	220.000	199.886	95	91
b.	644.329	650.000	519.611	81	80
c.	52.447	60.000	58.132	111	97
d.	57	30	26	46	87
e.	683.310	625.000	398.801	58	64
<b>TEKOČI ODHODKI (A) (1+2+3+4)</b>					
<b>Plače in drugi izdatki zaposlenim</b>					
<b>Prispevki delodajalcev za socialno varnost</b>					
<b>Izdatki za blago in storitve (A+B+C)</b>					
<b>Upravljanje stanovanj (a+b+c+d+e)</b>					
a.					
b.					
c.					
d.					
e.					

	1	2	3	4	5
	REALIZACIJA FN ZA LETO 2017	REBALANS PFN ZA LETO 2018 (vključene prerazporeditve)	REALIZACIJA PFN ZA LETO 2018	INDEKS 4=3/1	INDEKS 5=3/2
	<b>IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>				
B.	<i>Drugi izdatki za blago in storitve (a+b)</i>				
a.	152.679	163.000	151.545	99	93
b.	144.887	155.000	147.766	102	95
C.	7.792	8.000	3.779	48	47
	14.457	25.000	18.028	125	72
403 4.	<i>Plačila domačih obresti (q/a)</i>				
a/a.	97.630	89.000	82.874	85	93
a.	97.630	89.000	82.874	85	93
b.	70.405	63.000	60.154	85	95
c.	10.079	10.000	8.738	87	87
	17.146	16.000	13.982	82	87
41	<b>TEKOČI TRANSFERI (B)</b>				
413 1.	66	0	0	0	0
4132 1/a.	66	0	0	0	0
a.	66	0	0	0	0
	66	0	0	0	0
42	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI (C) (1)</b>				
420 1.	1.698.369	1.842.622	897.761	53	49
A.	1.698.369	1.842.622	897.761	53	49
a.	1.054.954	1.177.622	738.345	70	63
b.	658.120	757.622	486.432	74	64
c.	372.548	400.000	232.230	62	58
	24.286	20.000	19.683	81	98
B.	294.715	165.000	137.911	47	84
B/1.	294.715	165.000	137.911	47	84
a.	40.626	3.000	2.318	6	77
b.	53.539	0	0	0	0
c.	0	0	0	0	0
d.	0	0	0	0	0
e.	17.057	2.000	1.901	95	95
f.	121.983	80.000	59.661	49	75
g.	61.510	80.000	74.031	120	93
h.	0	0	0	0	0
i.	0	0	0	0	0
j.	0	0	0	0	0
k.	0	0	0	0	0
C.	348.700	500.000	21.505	6	4
C/1.	348.700	500.000	21.505	6	4
a.	23.445	430.000	10.944	47	3
b.	4.843	10.000	0	0	0
c.	0	20.000	965	0	0
d.	0	10.000	9.596	0	0
e.	320.412	30.000	0	0	0

	1	2	3	4	5
	REALIZACIJA FN ZA LETO 2017	REBALANS PFN ZA LETO 2018 (vključene prerazporeditve)	REALIZACIJA PFN ZA LETO 2018	INDEKS 4=3/1	INDEKS 5=3/2
III.		409.784	1.253.856	306	53.401
	IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	PRORAČUNSKI PRISEŽEK (PRORAČUNSKI PRIMA IN KLAJAJ) (I. - II.) (skupaj prihodki minus skupaj odhodki)	2.348	1.253.856	306	53.401
75 IV.	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
750 1.	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (1+2+3)	174	882	507	88
751 2.	Prejeta vračila danih posojil - komisijski krediti	0	0	0	0
752 3.	Sredstva pridobljena s prodajo kapitalskih deležev	0	0	0	0
	Obročne kupnine za stanovanja prodana po Stanovanjskem zakonu	174	882	507	88
44 V.	DANA POSOJILA				
VI.	PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	174	882	507	88
50 VII.	RAČUN FINANCIRANJA				
500	ZADOLŽEVANJE	0	0	0	0
55 VIII.	Najem kreditov	0	0	0	0
550	ODPLAČILO DOLGA	558.624	583.879	105	100
a.	Odplačilo posojil, vrnitev lastnih udeležb (a+b)	558.624	583.879	105	100
b.	Odplačilo posojil	558.624	583.879	105	100
	Vrnitev lastnih udeležb				
IX.	NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)	-558.624	-583.879	105	100
IX.	NETO ODPLAČILO DOLGA (VIII. - VII.)				
X.	ZMANJŠANJE (-) / POVEČANJE (+) SREDSTEV NA RAČUNIH	-148.666	670.859	-451	-115

3.3 Premoženje v upravljanju

		1	2	3	4	5
	IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV	REALIZACIJA IN ZA LETO 2017	REBALANS PFN ZA LETO 2018 (vključene prezpopreditve)	REALIZACIJA PFN ZA LETO 2018	INDEKS 4=3/1	INDEKS 5=3/2
7	<b>SKUPAJ PRIHODKI (74)</b>	124.516	176.000	153.013	123	87
74	<b>TRANSFERNI PRIHODKI (C) (1)</b>	124.516	176.000	153.013	123	87
740 1.	Transferni prihodi iz drugih javnofinancijskih institucij (1/a)	124.516	176.000	153.013	123	87
7401 1/a.	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov (a)	124.516	176.000	153.013	123	87
a	Transferni prihodi iz proračuna MOM za stanovanja v upravljanju	124.516	176.000	153.013	123	87
4	<b>SKUPAJ ODHODKI (40 + 42)</b>	124.516	176.000	153.013	123	87
40	<b>TEKOČI ODHODKI (A) (1+2)</b>	83.128	86.500	81.028	97	94
402	1 Upravljanje in tekoče vzdrž. stanovanj v denac. postopku in v lasti ustanoviteljic JMSS Maribor	34.335	41.000	40.564	118	99
	2 Upravljanje in tekoče vzdrževanje stanovanj v lasti MOM	48.793	45.500	40.464	83	89
42	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI (b) (1+2)</b>	41.388	89.500	71.985	174	80
420	1 Investicijsko vzdrž. stanovanj v denac. postopku in v lasti ustanoviteljic JMSS Maribor	18.718	33.600	28.216	151	84
	2 Investicijsko vzdrževanje stanovanj v lasti MOM	22.670	55.900	43.769	193	78

V Mariboru, dne 27.2.2019

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

direktorica:

mag. Tanja Vindiš Furman



JAVNI MEDOBCINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR  
Grijski trg 1, SI-2000 Maribor

