



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR



POROČILO O DELU 2008
IN
REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2008



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR



POROČILO O DELU 2008

Kazalo

1	Uvod	3
2	Gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami	5
2.1	Tekoče in investicijsko vzdrževanje v letu 2008	5
2.1.1	Tekoče vzdrževanje	5
2.1.2	Investicijsko vzdrževanje za leto 2008	11
3	Neprofitna stanovanjska gradnja v letu 2008	12
3.1	Ulica Pariške komune — Cesta zmage	12
3.2	Studenci – Ruška cesta	13
3.3	Občina Starše	13
3.4	Kidričeva ulica 9 – pridobitev dveh stanovanj	14
4	Nakup nepremičnin	14
4.1	Nakup stanovanj	14
4.2	Nakup poslovnega prostora na Grajskem trgu 1	14
5	Prodaja stanovanj	14
5.1	Prodaja stanovanj po Stanovanjskem zakonu	14
5.2	Prodaja stanovanj po tržni vrednosti	15
5.2.1	Prodaja praznih stanovanj	15
5.2.2	Prodaja zasedenih stanovanj	15
5.2.3	Neposredna prodaja nepremičnin	16
6	Dodeljevanje stanovanj v najem	17
6.1	Oddaja neprofitnih stanovanj v najem	17
6.2	Oddaja službenih stanovanj v najem	17
6.3	Oddaja profitnega stanovanja v najem	17
6.4	Oddaja oskrbovanih stanovanj v najem	17
6.5	Izjemne dodelitve neprofitnih stanovanj v najem	18
6.6	Oddaja začasnih bivalnih enot	18
6.7	Zagotavljanje nadomestnih stanovanj	18
6.8	Zamenjave stanovanj in preselitve	19

6.9	Izvajanje drugih strokovnih opravil v zvezi z oddajanjem stanovanj v najem	19
7	Tožbe na odpoved najemnih pogodb, izpraznitve stanovanj in izterjava najemnin	19
8	Javna naročila	20
9	Posodobitev internih aktov JMSS Maribor	21
9.1	Spremembe odloka o ustanovitvi JMSS Maribor	21
9.2	Spremembe splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor	21
10	Kadri	22
11	Izobraževanje	22
12	Informatika	22
13	Pridobitev standarda kakovosti SIST ISO 9001	23
14	Investicijsko in tekoče vzdrževanje — stanovanja v postopku denacionalizacije in stanovanj prenesenih iz usmerjene stanovanjske gradnje	24
15	Denacionalizacija	24
15.1	Izplačilo najemnin za stanovanja vrnjena po denacionalizaciji	24
15.2	Sklepanje dogovorov o izplačilu odpravnine oz. dela kupnine po 125. členu Stanovanjskega zakona	24

1 Uvod

Poročilo o delu Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (v nadaljevanju JMSS Maribor) za leto 2008 je pregled realiziranih nalog skladno s Stanovanjskim programom za leto 2008. Skladno s Finančnim načrtom za leto 2008 in z Rebalansom finančnega načrta za leto 2008 se ugotavlja finančna realizacija zastavljenega programa.

Pregled najpomembnejših nalog, ki smo si jih zastavili za leto 2008 in jih realizirali:

- Izvedli smo razpis za oddajo 50 neprofitnih stanovanj.
- Na podlagi javnega razpisa smo oddali 5 službenih in eno profitno stanovanje v najem.
- Oddali smo 3 oskrbovana stanovanja v najem.
- Na podlagi 29. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 114/2006) in na podlagi sklepov Komisije za preučitev utemeljenosti vlog in oblikovanju predloga za izjemno dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in oddajo začasnih bivalnih enot v najem smo izvedli 3 izjemne dodelitve neprofitnih stanovanj za določen čas. Na podlagi predloga omenjene komisije smo 4 najemnikom na njihovo prošnjo podaljšali najemne pogodbe.
- Na podlagi 88. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 57/2008) in na podlagi sklepov Komisije za preučitev utemeljenosti vlog in oblikovanju predloga za izjemno dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in oddajo začasnih bivalnih enot v najem smo oddali 5 začasnih bivalnih enot. Na podlagi predloga omenjene komisije smo 11 najemnikom na njihovo prošnjo podaljšali najemne pogodbe za najem začasnih bivalnih enot.
- Iz dotrajanih objektov smo ob poprejšnjem mnenju Sektorja za investicije in vzdrževanje v nadomestna stanovanja preselili 12 najemnikov, izvedli 12 medsebojnih zamenjav stanovanj ter izvedli 12 preselitev najemnikov zaradi racionalne zasedenosti stanovanj.
- Na osnovi pogodbe o soinvestitorstvu med Občino Starše, Gradbenim podjetjem Radlje in JMSS Maribor smo zaključili z izgradnjo poslovno stanovanjskega objekta v Staršah. JMSS Maribor je tako pridobil 8 novih stanovanjskih enot.
- Obnove stanovanj večjega obsega smo izvedli v 64 stanovanjih (v letu 2007 63 celovitih obnov), delne obnove pa v 246 stanovanjih (v letu 2007 193 delnih obnov).
- Racionalizirali smo stroške poslovanja:
 - s spremembo splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor smo racionalizirali stroške, ki nastanejo JMSS Maribor ob prodaji zasedenega stanovanja;
 - pričeli smo samostojno vlagati tožbe na odpoved najemnih pogodb in izpraznitev stanovanj (46 tožb) in s tem prihranili okvirno 4.300 € stroškov odvetniških storitev;
 - pričeli smo samostojno vlagati izvršilne predloge za izterjavo neplačanih najemnin in s tem prihranili okvirno 36.000 € stroškov odvetniških storitev.
- Izterjali smo 91.639 € neplačanih najemnin od 25 dolžnikov, ki so se zaradi neplačevanja najemnine znašli tik pred prisilno poravnavo.

- Spremenili in posodobili smo interne akte JMSS Maribor (odlok o ustanovitvi JMSS Maribor in splošne pogoje poslovanja JMSS Maribor).
- Ponovno smo ocenili celotno namensko premoženje JMSS Maribor (ponovna ocenitev namenskega premoženja je vključena v odlok o ustanovitvi JMSS Maribor).
- Od ustanoviteljice Mestne občine Maribor (v nadaljevanju MOM) smo pridobili zemljišča, primerna za stanovanjsko gradnjo, v skupni velikosti 27.543 m². Ocenjena vrednost prenesenih zemljišč znaša 3.138.184 €.

2 Gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami

2.1 Tekoče in investicijsko vzdrževanje v letu 2008

2.1.1 Tekoče vzdrževanje

Z Rebalansom finančnega načrta za leto 2008 smo za tekoče vzdrževanje imeli planirana in zagotovljena finančna sredstva v višini 1,87 mio €. Celovito smo obnovili 64 stanovanj, manjša obnovitvena dela pa smo izvedli v 246 stanovanjih (popravilo odtočne kanalizacije, sanacija električnih inštalacij, zamenjava stavbnega pohištva in druga).

Celovita obnova stanovanj

Zap. št.	Lokacija stanovanja	Številka stanovanja	Vrednost del
1	AŠKERČEVA ULICA 22	4	6.318,88
2	BETNAVSKA CESTA 108	8	5.335,00
3	BETNAVSKA CESTA 108	15	5.335,00
4	BEVKOVA ULICA 1	73	7.929,03
5	BOROVA VAS 26	9	16.293,55
6	BOROVA VAS 31	10	10.622,38
7	BORŠTIKOVA ULICA 116	8	9.589,46
8	BORŠTIKOVA ULICA 124	3	10.502,33
9	CELJSKA ULICA 16	16	5.963,05
10	CESTA ZMAGE 92	40	12.667,21
11	CESTA ZMAGE 99	3	10.806,01
12	DOGOŠKA CESTA 79A	8	10.686,92
13	DOGOŠKA CESTA 79C	14	5.012,33
14	ENGELSOVA ULICA 44	4	13.020,43
15	GOSPEJNA ULICA 13	2	9.866,99
16	GOSPEJNA ULICA 13	5	19.670,49
17	GREENWIŠKA ULICA 8	25	10.218,58
18	GUNDULIČEVA ULICA 10	7	17.548,39
19	GUNDULIČEVA ULICA 20	10	10.463,77
20	KARDELJEVA CESTA 72	12	16.308,16
21	KOPITARJEVA ULICA 3	5	7.661,11
22	KOROŠKA CESTA 5	SKUPNE NAPRAVE	20.275,93
23	KOROŠKA CESTA 21	ATELJE	30.893,82
24	KOROŠKA CESTA 21	0	7.225,02
25	KOSARJEVA ULICA 50A	5	5.590,56
26	LACKOVA CESTA 43B	29	7.059,41
27	LACKOVA CESTA 43B	30	7.269,17
28	LACKOVA CESTA 162	5	6.242,16
29	MAGDALENSKI TRG 9	2	11.053,44
30	MAJCIGERJEVA ULICA 7	8	13.279,02
31	MAKEDONSKA ULICA 31	DELILNIKI TOPLOTE	13.051,61
32	MAKEDONSKA ULICA 31	8	8.693,92

33	MAKEDONSKA ULICA 31	33	7.852,85
34	MELJSKA CESTA 93	7	40.928,46
35	MELJSKA CESTA 93	12	31.162,73
36	MELJSKA CESTA 93	13	40.022,32
37	OB GOZDU 10	7	14.071,83
38	OB GOZDU 16	9	21.300,10
39	PANONSKA ULICA 5B	6	19.713,65
40	POHORSKA CESTA 21	3	5.845,30
41	POTRČEVA ULICA 8	8	5.478,27
42	PREGLJEVA ULICA 10	5	22.131,33
43	PREGLJEVA ULICA 14	9	21.155,79
44	PRUŠNIKOVA ULICA 4	24	11.745,95
45	PRUŠNIKOVA ULICA 42	192	10.129,95
46	PTUJSKA CESTA 55	15	10.950,40
47	REGENTOVA ULICA 20	25	10.895,11
48	RUSKA ULICA 15	23	11.771,29
49	SARAJEVSKA ULICA 6	8	16.757,61
50	SMETANOVA ULICA 86	2	23.201,31
51	STANTETOVA ULICA 16	107	19.355,15
52	ŠENTILJSKA CESTA 23	5	17.292,19
53	ŠTREKLJEVA ULICA 34	8	9.142,72
54	ŠTREKLJEVA ULICA 36	103	5.392,00
55	ULICA ARNOLDA TOVORNIKA 13	5	5.930,49
56	ULICA HEROJA TOMŠIČA 3	1	56.892,30
57	ULICA KNEZA KOCLJA 26	9	18.402,41
58	ULICA MOŠE PIJADE 45	21	20.371,02
59	ULICA STANETA SEVERJA 3	39	8.805,10
60	ZRKOVSKA CESTA 10	5	6.103,34
61	ŽELEZNIKOVA ULICA 22	15	17.963,48
62	ŽELEZNIKOVA ULICA 22 IN 22A	3,7	12.006,19
63	ŽUPANČIČEVA ULICA 4	13	15.528,37
64	ŽUPANČIČEVA ULICA 17	3	10.299,09

Navajamo del seznama stanovanj, kjer smo izvedli delno obnovo. V seznamu niso zajeta manjša popravila v stanovanjih, katerih vrednost del ni presegala 1.000 €.

Zap. št.	Lokacija stanovanja	Številka stanovanja	Vrednost del
1	BESEDNJAKOVA ULICA 1	21	3.986,39
2	BETNAVSKA CESTA 18	9	1.044,46
3	BETNAVSKA CESTA 108	14	3.319,48
4	BETNAVSKA CESTA 112	6	1.088,15
5	BETNAVSKA CESTA 112	14	1.088,15
6	BEVKOVA ULICA 1	89	1.413,64
7	BORŠTNIKOVA ULICA 47	11	2.266,56
8	BORŠTNIKOVA ULICA 61	13	1.750,86
9	BORŠTNIKOVA ULICA 63	9	1.750,86
10	BORŠTNIKOVA ULICA 108	2	2.565,95
11	CESTA ZMAGE 93	2	1.311,52
12	CIRIL METODOVA ULICA 18	SKUPNI PROSTORI	1.567,86
13	DOGOŠKA CESTA 75	1	1.067,09

14	DOGOŠKA CESTA 75	8	1.106,70
15	DOMINKUŠEVA ULICA 12	17	3.147,77
16	DOMNOVA ULICA 18 – 20	SKUPNI PROSTORI	1.572,16
17	DRAVSKA ULICA 10	10	4.274,90
18	DVORAKOVA ULICA 10B	1	1.404,20
19	DVORAKOVA ULICA 10B	19	1.973,21
20	DVORAKOVA ULICA 10C	28	1.183,16
21	DVORAKOVA ULICA 10C	29	3.173,43
22	DVORAKOVA ULICA 10C	33	1.002,11
23	ENGELSOVA ULICA 42	10	2.890,72
24	ENGELSOVA ULICA 44	13	1.222,42
25	ENGELSOVA ULICA 44	13	1.736,71
26	ENGELSOVA ULICA 44	14	1.754,88
27	ENGELSOVA ULICA 46	9	2.752,09
28	ENGELSOVA ULICA 48	11	1.019,33
29	ENGELSOVA ULICA 48	14	2.786,73
30	ENGELSOVA ULICA 50	11	1.253,18
31	FERKOVA ULICA 6	13	2.724,39
32	FERKOVA ULICA 6	18	3.700,50
33	FRAMSKA ULICA 7	6	2.820,58
34	GORIŠKA ULICA 1B	7	3.428,24
35	GORIŠKA ULICA 1B	27	3.604,90
36	GORIŠKA ULICA 4	14	1.541,82
37	GORIŠKA ULICA 7	11	2.567,76
38	GORIŠKA ULICA 8	22	3.380,63
39	GORIŠKA ULICA 17B	1	3.375,48
40	GORIŠKA ULICA 17B	12	3.452,59
41	GORIŠKA ULICA 17B	101	3.375,48
42	GORIŠKA ULICA 19B	16	2.311,87
43	GORIŠKA ULICA 19C	22	1.085,44
44	GORKEGA ULICA 1	5	2.843,21
45	GORKEGA ULICA 10	7	2.618,39
46	GORKEGA ULICA 51	2	1.562,40
47	GREENWIŠKA ULICA 8	25	2.900,86
48	GREENWIŠKA ULICA 10A	18	2.752,98
49	GREENWIŠKA ULICA 10A	82	2.752,98
50	GREENWIŠKA ULICA 10A	95	2.164,77
51	GREENWIŠKA ULICA 10A	99	2.826,45
52	GREGORČIČEVA ULICA 8	6	2.921,61
53	GREGORČIČEVA ULICA 8	9	4.271,76
54	GROHARJEVA ULICA 9	7	1.237,26
55	GROHARJEVA ULICA 9	25	3.537,10
56	GUNDULIČEVA ULICA 12	29	3.485,71
57	INDUSTRIJSKA ULICA 10	4	2.816,33
58	INDUSTRIJSKA ULICA 20	9	3.334,20
59	JEDLIČKOVA ULICA 5	SKUPNI PROSTORI	2.395,00
60	JEDLIČKOVA ULICA 5	3	2.806,75
61	JEDLIČKOVA ULICA 5	4	2.667,27
62	JEZDARSKA ULICA 1	3	3.162,92
63	KAMNIŠKA ULICA 33	1	2.465,43

64	KAMNIŠKA ULICA 33	14	1.102,48
65	KAMNIŠKA ULICA 33	15	3.207,90
66	KAMNIŠKA ULICA 35	11	1.033,33
67	KAMNIŠKA ULICA 52	9	2.172,54
68	KOČEVARJEVA ULICA 6A	32	1.495,57
69	KOČEVARJEVA ULICA 8A	7	2.373,56
70	KOROŠKA CESTA 31	1	1.043,77
71	KOROŠKA CESTA 31	2	1.043,77
72	KOROŠKA CESTA 31	4	3.209,38
73	KOROŠKA CESTA 56	11	1.150,10
74	KOROŠKA CESTA 90	SKUPNI PROSTORI	1.669,50
75	OB DRAVI 1	4	1.650,85
76	OB GOZDU 6	5	3.025,92
77	OB GOZDU 6	5	4.567,85
78	PRUŠNIKOVA ULICA 4	24	4.122,00
79	PTUJSKA CESTA 55	SKUPNI PROSTORI	4.654,60
80	PUŠKINOVA ULICA 11	2	2.690,42
81	REGENTOVA ULICA 18	342	2.295,85
82	RIBIŠKA ULICA 4	8	4.647,04
83	RIBNIŠKA ULICA 10B	1	4.531,19
84	SMOLETOVA ULICA 10	9	2.082,45
85	ŠTREKLJEVA ULICA 64	5	4.848,83
86	ULICA BRATOV GREIFOV 34	19	4.882,50
87	ULICA FRANA KOVAČIČA 7	15	1.025,83
88	ULICA GOCETA DELČEVA 19	10	4.645,51
89	ULICA GOCETA DELČEVA 19	16	1.152,32
90	ULICA HEROJA ŠLANDRA 11 IN 11A	17, 101,102,106	3.934,64
91	ULICA STANETA SEVERJA 7	28	2.098,53
92	ULICA STANETA SEVERJA 9	15	1.201,23
93	ULICA VELJKA VLAHOVIČA 27	20	3.363,98
94	ULICA VELJKA VLAHOVIČA 27	37	2.326,15
95	ULICA VELJKA VLAHOVIČA 27	38	3.399,30
96	ULICA VELJKA VLAHOVIČA 49	13	2.114,45
97	ULICA VELJKA VLAHOVIČA 23	31	1.150,36
98	ULICA VELJKA VLAHOVIČA 23	48	1.417,43
99	ULICA VELJKA VLAHOVIČA 29	19	2.346,39
100	VRAZOVA ULICA 48	4	2.530,78
101	ZDRAVKOVA ULICA 14	10	1.696,13

Navajamo primere celovitih obnov stanovanj, ki smo jih realizirali glede na zastavljen Stanovanjski program 2008.

2.1.1.1 Engelsova ulica 44, stanovanje 4, površina 67 m²

V stanovanju smo zamenjali notranja vratna krila s podboji, uredili kopalnico, obnovili tlake ter v celotnem stanovanju izvedli slikopleskarska dela. Vrednost del je znašala 13.020 €.



2.1.1.2 Prušnikova ulica 4, stanovanje 24, površina 73 m²

V stanovanju smo uredili električno, odtočno in vodovodno instalacijo v kopalnici, položili keramiko in nove finalne tlake in izvedli slikopleskarska dela. Zamenjavo stavbnega pohištva ni bilo potrebno izvesti, zato je bila vrednost obnovitvenih del nižja od predvidene in je znašala 11.745 €.



2.1.1.3 Ulica heroja Šaranovića 10, stanovanji 10, 11, skupna površina 117 m²

V stanovanjih smo na novo izvedli kopalnici, uredili smo etažno plinsko ogrevanje in instalacije, zamenjali smo notranje stavbno pohištvo, položili nove finalne tlake in izvedli slikopleskarska dela. Vrednost del za obe stanovanji je znašala 64.277 € ter je preseгла predvideno vrednost zaradi zamenjave kompletne talne konstrukcije.

2.1.1.4 Meljska cesta 93, stanovanja 7, 12, 13, skupna površina 107 m²

Pri prenovi smo z združitvijo dela hodnika in novo razporeditvijo prostorov pridobili tri nove stanovanjske enote. V stanovanjih so se na novo uredile vse instalacije, kopalnice s sanitarijami, notranje stavbno pohištvo, tlaki in izvedla slikopleskarska dela. Vrednost del za vsa tri stanovanja je znašala 112.142 €.



2.1.2 Investicijsko vzdrževanje za leto 2008

2.1.2.1 Orožnova ulica 9 – Gospejna ulica 4

Za objekt je bilo pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Projekti za izvedbo so v izdelavi. V fazi izdelave projektov je bilo ugotovljeno, da je potrebno izdelati dodatno statično analizo in projekt sanacije vlage nosilnih zidov. Izvedli smo javno naročilo male vrednosti za izdelavo statične analize in projekta sanacije vlage ter pričeli s pripravljalnimi deli. Za investicijsko dokumentacijo in pripravljalna dela smo porabili 7.252 €.



2.1.2.2 Belačeva ulica 6

Po sklepu 34. redne seje Nadzornega sveta v letu 2008 smo predvideni projekt rekonstrukcije objekta prekinili. Za izdelavo projektne dokumentacije in plačilo priključnin smo v letu 2008 porabili 16.574 €.



2.1.2.3 Jocova ulica 4

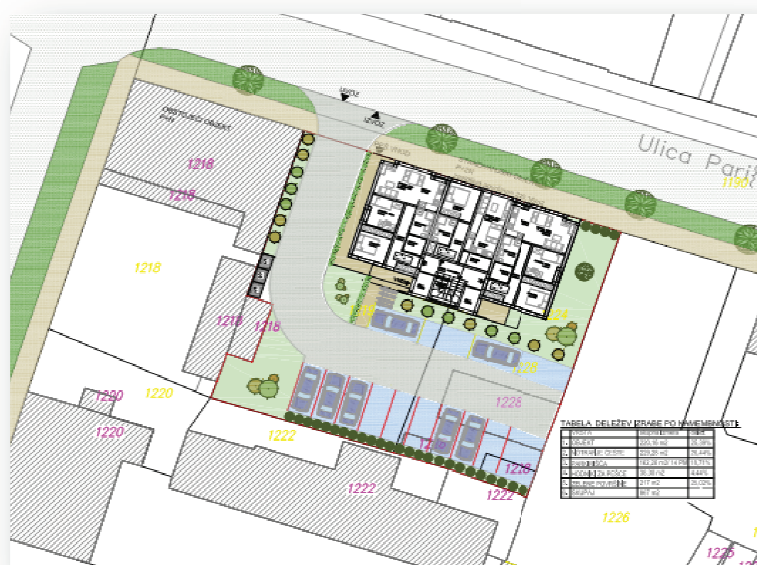
Obnovili smo notranja stopnišča, kletne prostore, skupno elektro instalacijo, postavili drvarnice in uredili okolje. Vrednost del je znašala 52.085 €.



3 Neprofitna stanovanjska gradnja v letu 2008

3.1 Ulica Pariške komune — Cesta zmage

Ob Ulici Pariške komune v Mariboru, parc. št. 1224 in 1219, obe k.o. Tabor, predvidevamo izgradnjo 10 neprofitnih stanovanj skupne uporabne površine okoli 500 m². V letu 2008 smo za izdelavo idejne zasnove porabili 1.476 €.



3.2 Studenci – Ruška cesta

MOM je v namensko premoženje JMSS Maribor prenesla zemljiške parc. št. 1364/1, 1364/2, 1364/5, 1364/6 in solastniški delež v višini 2/3 parc. št. 1362, vse k.o. Studenci, v skupni izmeri 1.249 m² površin, primernih za neprofitno stanovanjsko gradnjo. V letu 2008 je JMSS Maribor odkupil sosednjo zemljiško parc. št. 1367, iste k.o., v izmeri 1.135 m², prav tako pa je že lastnik sosednje zemljiške parc. št. 1363/1, iste k.o. Kupnina za omenjeno zemljišče je znašala 124.850 €.



3.3 Občina Starše

V letu 2007 se je pričela gradnja poslovno stanovanjskega objekta v Staršah v soinvestitorstvu z Občino Starše. Podpisana je bila pogodba z Gradbenim podjetjem Radlje kot izvajalcem. V poslovno stanovanjskem objektu so v pritličju prostori za zdravstvene namene in eno stanovanje. Objekt ima še nadstropje in mansardo, v katerih so stanovanja. Kletna etaža je namenjena skupnim prostorom, shrambam in parkirnim mestom. JMSS Maribor je financirala



izgradnjo stanovanja v pritličju ter 7 stanovanj v nadstropju, v skupni izmeri 612,95 m². Stanovanja smo prevzeli v mesecu decembru 2008. V letu 2008 smo za izvedbo tega projekta porabili 694.408 €. Projekt se bo finančno zaključil v letu 2009 in sicer s plačilom 43.710 €.

3.4 Kidričeva ulica 9 – pridobitev dveh stanovanj

V letu 2007 je bila s podjetjem Gama sklenjena kupoprodajna pogodba, na podlagi katere je JMSS Maribor v začetku leta 2008 postal lastnik 2 enosobnih stanovanj v Kidričevi ulici 9 v Mariboru. Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je financiralo znesek nakupa v višini 124.174 €, zaradi nastalega stroška preselitve najemnikov iz objekta Titova cesta 7, 7A in 7B, zaradi rušitve objekta. Razliko kupnine v višini 5.874 € je financiral JMSS Maribor.

4 Nakup nepremičnin

4.1 Nakup stanovanj

V letu 2008 so bile sklenjene prodajne pogodbe za nakup naslednjih stanovanj, na podlagi katerih je JMSS Maribor pridobil lastninsko pravico:

- Ferkova ulica 10, stanovanje št. 11 – JMSS Maribor je skladno s 176. členom Stanovanjskega zakona uveljavljal zakonito predkupno pravico za nakup stanovanja – kupnina je znašala 10.000 €;
- Goriška ulica 19b, stanovanje št. 107 – kupnina je znašala 50.000 €;
- Grajski trg 1, stanovanje št. 7 – kupnina je znašala 55.632 €.

Skupna vrednost kupljenih nepremičnin je bila 115.632 €.

4.2 Nakup poslovnega prostora na Grajskem trgu 1

Zaradi prostorske stiske je JMSS Maribor odkupil sosednji poslovni prostor v večstanovanjski stavbi Grajski trg 1, Maribor, ki v naravi predstavlja stanovanje št. 2 v izmeri 75,08 m² in stanovanje št. 15 v izmeri 130,66 m², obe v IV. nadstropju. Kupnina za obe navedeni nepremičnini, določena v Prodajni pogodbi z dne 20.03.2008, sklenjeni z etažnimi lastniki, je znašala 131.166,00 €.

5 Prodaja stanovanj

5.1 Prodaja stanovanj po Stanovanjskem zakonu

Po določilih Stanovanjskega zakona smo v letu 2008 prodali skupno 35 stanovanj. Za vsa prodana stanovanja je v skladu z zakonom prejeta kupnina v celoti nakazana na Slovensko odškodninsko družbo.

5.2 Prodaja stanovanj po tržni vrednosti

5.2.1 Prodaja praznih stanovanj

V Stanovanjskem programu za leto 2008 smo predvideli prodajo praznih stanovanj po metodi javne dražbe. Program prodaje praznih stanovanj za leto 2008 je bil z Rebalansom finančnega načrta za leto 2008, ki ga je Nadzorni svet JMSS Maribor potrdil na svoji 34. redni seji, spremenjen na takšen način, da se prodaja praznih stanovanj v letu 2008 iz utemeljenih razlogov ne izvede (javni razpis za oddajo v najem okvirno 50 sproščenih neprofitnih stanovanj, zagotavljanje potreb po začasnih bivalnih enotah).

5.2.2 Prodaja zasedenih stanovanj

V skladu s Stanovanjskim programom za leto 2008 smo na podlagi zastavljenega programa prodaje zasedenih stanovanj, ki je obsegal skupno 20 enot, izvedli postopek prodaje po metodi javnega zbiranja ponudb. Javno zbiranje ponudb je na nedoločen ali določljiv krog oseb naslovljeno vabilo k dajanju ponudb za razpolaganje z določenim nepremičnim premoženjem, pri čemer imajo najemniki JMSS Maribor pod enakimi pogoji predkupno pravico. Na podlagi izvedenega postopka smo v letu 2008 prodali skupno 4 stanovanja in sicer:

- Borova vas 7, stanovanje št. 1 – kupnina 69.100 €;
- Delavska ulica 10, stanovanje št. 3 – kupnina 33.300 €;
- Kardeljeva cesta 57, stanovanje št. 87 – kupnina 50.200 €;
- Valvasorjeva ulica 80, stanovanje št. 1 (prej št. 12) – kupnina 24.000 €.

Skupna vrednost prodanih nepremičnin je bila 176.600 €.

Ugotovljamo, da je realizacija zastavljenega programa prodaje zasedenih stanovanj nizka, vzrok takšne realizacije pa je iskati v različnih razlogih. Prodaja zasedenega stanovanja se izvrši pretežno najemniku, medtem ko ugotovljamo, da interesa tretjih oseb, ki bi kupile zasedeno stanovanje, upošteva bogato ponudbo praznih stanovanj na trgu, praktično ni zaslediti. Po preučitvi dosedanje ureditve smo ugotovili, da volja interesenta, t.j. najemnika stanovanja, za nakup stanovanja v veliki meri upade ob pridobitvi uradne cennice, torej določitvi vrednosti stanovanja, pri čemer pa stroški izvedene cennice bremenijo JMSS Maribor. Glede na dejstvo, da JMSS Maribor lahko gradi stanovanjsko politiko le na podlagi relativno realno zastavljenih prihodkih, smo bili primorani takšen postopek prodaje spremeniti.

V sled navedenega je Nadzorni svet JMSS Maribor na svoji 34. redni seji sprejel Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor. Tako se program o prodaji zasedenih stanovanj sedaj pripravi na podlagi vloge najemnika, ki je vplačal predujem za cennico vrednosti stanovanja, saj se na takšen način zagotovi večja stopnja resnosti najemnika glede nakupa stanovanja. Prav tako, pa mora najemnik stanovanja sam kriti stroške cennice nepremičnine, tudi v primeru, ko na podlagi izvedenega postopka prodaje JMSS Maribor ne pridobi nobene ponudbe za odkup.

5.2.3 Neposredna prodaja nepremičnin

5.2.3.1 Prodaja solastniških deležev na stanovanjih in skupnih delih

Na podlagi sklepov Komisije za neposredno prodajo nepremičnin in odpis dotrajanih nepremičnin JMSS Maribor sprejetih pred letom 2008, so bile sklenjene naslednje prodajne pogodbe za prodajo solastniških deležev na naslednjih nepremičninah:

- Stantetova ulica 6 – prodaja 20 % solastniškega deleža na stanovanju št. 17 – kupnina 14.700 €;
- Smetanova ulica 38a – prodaja 32,40 % solastniškega deleža na hodniku – kupnina 324 €;
- Celjska ulica 6 – prodaja 6,62 % solastniškega deleža na hišniškem stanovanju št. 1 – kupnina 2.915 €;
- Bezenškova ulica 2 – prodaja 6,26 % solastniškega deleža na pralnici – kupnina 510 €;
- Titova cesta 42 – prodaja 15,79 % solastniškega deleža podstrešja – kupnina 1.105 €.

Prodaja podstrešij v stavbah na naslovu Železnikova ulica 18, Betnavska cesta 18 in Prežihova ulica 7 v Mariboru ni bila izvršena. Predvidevamo, da se etažni lastniki o prodaji še niso dokončno dogovorili.

V letu 2008 sta bili izvedeni dve redni seji Komisije za neposredno prodajo nepremičnin in odpis dotrajanih nepremičnin JMSS Maribor in sicer 21. in 22. redna seja, na podlagi katerih je bila realizirana prodaja naslednjega solastniškega deleža:

- Gosposka ulica 11 – prodaja razlike stanovanjske površine stanovanja št. 1 in sicer med površino, določeno po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanja in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/2004), in površino, določeno v aktu o oblikovanju etažne lastnine, upravičencu do nakupa po končanem denacionalizacijskem postopku – kupnina 9.000 €.

Skupna vrednost prodanih nepremičnin po neposredni pogodbi je bila 28.554 €.

Komisija za neposredno prodajo nepremičnin in odpis dotrajanih nepremičnin JMSS Maribor je na svoji 22. redni seji sprejela dva generalna sklepa, ki natančneje določata obseg vloge prosilca in njeno obravnavo. Upošteva se navedeno mora vsaka vloga vsebovati ocenjeno vrednost nepremičnine, ki je predmet obravnave, pri čemer ocenjeno vrednost nepremičnine oceni pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, s katerim ima JMSS Maribor sklenjeno pogodbo za opravljanje cenitev nepremičnin ali drugi pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, upošteva se veljavno zakonodajo. Cenilni zapisnik se pred sklenitvijo pogodbe predloži JMSS Maribor v presojo, pri čemer si slednji, v kolikor cenitev opravi drug ocenjevalec, pridržuje pravico, da zahteva izvedbo cenitve tudi od pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin JMSS Maribor.

Prodaja solastniških deležev po neposredni pogodbi je, skladno s sprejetimi sklepi komisije, še v teku.

5.2.3.2 Menjave stanovanj

Na podlagi sklepov Komisije za neposredno prodajo nepremičnin in odpis dotrajanih nepremičnin JMSS Maribor so bile v letu 2008 izpeljane naslednje menjave nepremičnin:

- menjava dveh stanovanj v lasti JMSS Maribor na Svetozarevski ulici 22 z dvema stanovanjema v Poslovno stanovanjskem objektu Magdalena 2 na Jezdarski ulici 8A;
- menjava dveh stanovanj v lasti JMSS Maribor na Trgu Miloša Zidanška 2 s stanovanjem na Cesti zmage 33 in stanovanjem na Gregorčičevi ulici 32B.

Obe zgoraj navedeni menjavi sta bili opravljeni po sistemu enota za enoto.

Ne glede na dejstvo, da je bila ocenjena vrednost stanovanj, ki jih je JMSS Maribor pridobil na podlagi menjave, višja, ni bilo izvršeno nikakršno doplačilo (menjava enota za enoto).

6 Dodeljevanje stanovanj v najem

6.1 Oddaja neprofitnih stanovanj v najem

Dne 03.03.2008 je bil na osnovi sklepa Nadzornega sveta JMSS Maribor objavljen javni razpis za oddajo 50 neprofitnih stanovanj v najem.

Na razpis se je prijavilo 522 prosilcev, od katerih se je 410 prosilcev po opravljenem točkovanju uvrstilo na prednostno listo, od katerih se je na listo A uvrstilo 388 prosilcev (niso zavezanci za plačilo varščine) ter 22 prosilcev na listo B (zavezanci za plačilo varščine).

112 prosilcev ni izpolnjevalo razpisnih pogojev.

Na podlagi navedenega razpisa je bilo oddanih skupaj 50 stanovanj (28 stanovanj po listi A in 22 stanovanj po listi B).

6.2 Oddaja službenih stanovanj v najem

V letu 2008 je bil izveden en javni razpis za oddajo petih službenih stanovanj v najem. Na razpis se je prijavilo 9 prosilcev, od katerih je 7 prosilcev izpolnjevalo vse razpisne pogoje. Oddanih je bilo 5 stanovanj.

6.3 Oddaja profitnega stanovanja v najem

Izveden je bil javni razpis za oddajo enega profitnega stanovanja v najem. Na razpis se je prijavilo 6 prosilcev, oddano je bilo 1 stanovanje.

6.4 Oddaja oskrbovanih stanovanj v najem

V letu 2008 so bila na podlagi Pravil za oddajo varovanih stanovanj v najem z dne 17.12.2002 in predloga Komisije za oddajo oskrbovanih stanovanj v najem oddana 3 oskrbovana stanovanja na Panonski ulica 49 v Mariboru (dve stanovanji sta last JMSS Maribor, eno stanovanje pa last Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja).

6.5 Izjemne dodelitve neprofitnih stanovanj v najem

V letu 2008 so bile v skladu z določili Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem in predlogom Komisije za preučitev utemeljenosti vlog in oblikovanju predloga za izjemno dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in oddajo začasnih bivalnih enot v najem izvedene 3 izjemne dodelitve neprofitnih stanovanj za določen čas in sicer družinam, kjer je bila začasna preselitev po poprejšnjem mnenju Centra za socialno delo potrebna zaradi varstva interesov otrok. Na podlagi predloga omenjene komisije smo 4 najemnikom na njihovo prošnjo podaljšali najemne pogodbe.

6.6 Oddaja začasnih bivalnih enot

V letu 2008 je bilo na podlagi 88. čl. Stanovanjskega zakona in predloga Komisije za preučitev utemeljenosti vlog in oblikovanju predloga za izjemno dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in oddajo začasnih bivalnih enot v najem oddanih 5 začasnih bivalnih enot za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb. Na podlagi predloga omenjene komisije smo 11 najemnikom na njihovo prošnjo podaljšali najemne pogodbe za najem začasnih bivalnih enot.

6.7 Zagotavljanje nadomestnih stanovanj

V letu 2008 smo po poprejšnjem mnenju Sektorja za investicije in vzdrževanje iz dotrajanih objektov, predvidenih za rušitev, obnovo ali prodajo, preselili 12 najemnikov in sicer:

- 1 najemnika iz Ulice heroja Tomšiča 3;
- 4 najemnike iz Orožnove ulice 9;
- 2 najemnika iz Svetozarevske ulice 22;
- 2 najemnika iz Trga Miloša Zidanška 2;
- 1 najemnika iz Taborske ulice. 4;
- 1 najemnika iz Gospejne ulice 4;
- 1 najemnika iz Smetanove ulice 22A.

Od predvidenih 57 najemnikov, ki smo jih po Stanovanjskem programu nameravali preseliti v letu 2008, smo jih preselili 12.

Razlog za to je nezadostno število praznih nadomestnih stanovanj, glede na dejstvo, da smo le-ta dodeljevali po razpisu oddajo neprofitnih stanovanj v najem, prav tako je bilo nekaj stanovanj namenjenih za izjemne dodelitve.

6.8 Zamenjave stanovanj in preselitve

V letu 2008 je bilo izvedenih:

- 6 medsebojnih zamenjav neprofitnih stanovanj;
- 12 preselitev najemnikov zaradi racionalne zasedenosti stanovanj.

V reševanju je 72 vlog najemnikov za zamenjavo stanovanj oz. preselitev najemnikov v primerno stanovanje. Glede na število vlog in na število primernih praznih stanovanj, v letu 2008 niso bile rešene vse vloge.

6.9 Izvajanje drugih strokovnih opravil v zvezi z oddajanjem stanovanj v najem

V letu 2008 so bila izvedena naslednja strokovna opravila v zvezi z oddajanjem stanovanj v najem:

- 6 odločb, izdanih v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe po razvezi zakoncev (110. čl. Stanovanjskega zakona);
- 14 odločb, izdanih v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe po smrti najemnika (109. čl. Stanovanjskega zakona);
- 13 izdanih soglasij za oddajo neprofitnega stanovanja v podnajem (84. čl. Stanovanjskega zakona);
- 108 sklenjenih aneksov k najemnim pogodbam (91. čl. Stanovanjskega zakona).

7 Tožbe na odpoved najemnih pogodb, izpraznitve stanovanj in izterjava najemnin

JMSS Maribor se vedno znova sooča s problematiko neplačevanja najemnin in ostalih stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine. Problematika neplačnikov je iz socialnega vidika zelo resna in zaskrbljujoča, z vidika JMSS Maribor kot najemodajalca pa škodljiva za njegovo poslovanje. Postopek izpraznitve posameznega stanovanja je dolgotrajen in povezan z visokimi stroški. Z letom 2008 je JMSS Maribor prav iz razloga pospešitve postopkov in racionalizacije stroškov sam prevzel vlaganje tožb na odpoved najemnih pogodb in izpraznitev stanovanj. Do leta 2008 so vse postopke v zvezi z izpraznitvijo stanovanj vodile tri odvetniške pisarne. S takšnim ukrepom so se odpravili stroški odvetniških storitev, ki sicer zadenejo v pravdi neuspelo stranko, a jih mora JMSS Maribor kot tožeča stranka predhodno založiti in kasneje izterjati. Na podlagi dosedanje prakse ugotavljamo, da je izterjava omenjenih stroškov zaradi neizterljivosti dolžnikov v večini primerov neuspešna. Na podlagi vloženih tožb je bilo izdanih približno 70 % zamudnih sodb, kar pomeni, da je JMSS Maribor pravdo v celoti zaključil sam. V letu 2008 je bilo vloženih 46 tožb na odpoved najemnih pogodb in izpraznitev stanovanj. S tem so se zmanjšali stroški za minimalno 4.300 € (to so izključno odvetniški stroški sestave in vložitve tožb brez kakršnihkoli nadaljnjih stroškov pravedanja), prav tako se je glede na ažurno vlaganje tožb na odpoved najemnih pogodb in izpraznitev stanovanj pospešil sam postopek od vložitve tožbe do izpraznitve. Na podlagi izdanih sodb je bilo vloženih enako število (46) izvršilnih predlogov za izpraznitev stanovanj.

Na podlagi pravnomočnih sklepov o izvršbi je bilo v letu 2008 razpisanih 57 prisilnih izpraznitev stanovanj, od tega jih je bilo 25 odloženih in 22 izvršenih. Za primerjavo je bilo v letu 2007 izvršenih le 7 prisilnih izpraznitev, 23 pa je bilo odloženih. Glede odlogov razpisanih prisilnih izpraznitev je potrebno poudariti, da smo v letu 2008 pričeli s striktnim načelom, da je odlog prisilne izpraznitve možen v primeru takojšnjega plačila večjega dela dolgovanih obveznosti iz naslova najemnine in/ali obratovalnih stroškov, kot tudi zmožnosti nadaljnega plačevanja zapadlih obveznosti. Obstoječi pristop pri reševanju problematike neplačevanja najemnin se je za JMSS Maribor kot upnika izkazal za učinkovitega, saj smo na ta način od 25 dolžnikov, ki so se zaradi neplačevanja najemnine znašli tik pred prisilno izpraznitvijo, v letu 2008 izterjali 91.639 € neplačanih najemnin.

V letu 2008 smo nadaljevali z izvršilnimi postopki za izterjavo najemnin, zapadlih v letu 2005, in začeli s pripravami na samostojno vložitev izvršilnih predlogov preko Centralnega oddelka za verodostojno listino v Ljubljani za izterjavo najemnin, zapadlih v letu 2006 in 2007. Do leta 2008 so vse postopke v zvezi z izterjavo najemnin vodile tri odvetniške pisarne. Iz razloga racionalizacije stroškov in pospešitve postopkov je JMSS Maribor sam prevzel vlaganje izvršilnih predlogov zaradi izterjave neplačanih najemnin. V mesecu decembru 2008 smo pripravili gradivo za vložitev okvirno 450 izvršilnih predlogov. Finančni prihranek pričakujemo v letu 2009 v višini okvirno 36.000 €. Navedena vrednost prihranka odraža odvetniške stroške, izračunane na podlagi določil veljavnega Zakona o izvršbi in zavarovanju, ki bi jih drugače moral plačati odvetnikom za opravljeno storitev in jih kasneje izterjati od dolžnikov.

8 Javna naročila

V letu 2008 je bilo na podlagi postopkov javnega naročanja malih vrednosti sklenjenih:

- 15 pogodb za blago in storitve;
- 77 pogodb za gradnje.

V letu 2008 smo razpisali postopek javnega naročanja velikih vrednosti in sicer javni razpis izvedbo gradbenih, obrtniških in instalcijskih del z zunanjo ureditvijo za rekonstrukcijo stavbe Belačeva ulica 6 v Mariboru, ki je bil skladno s sklepom 34. redne seje Nadzornega sveta JMSS Maribor prekinjen.

9 Posodobitev internih aktov JMSS Maribor

9.1 Spremembe odloka o ustanovitvi JMSS Maribor

V letu 2008 smo pripravili in izpeljali postopek sprejema Sprememb in dopolnitev Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/2009) in Odloka o ustanovitvi javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (uradno prečiščeno besedilo – UPB 1, Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009). Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi JMSS Maribor obsega štiri bistvene spremembe oz. dopolnitve:

- prenos pristojnosti v zvezi z dodeljevanjem subvencij za najemnino s strani Mestne občine Maribor;
- sprememba vrednosti namenskega premoženja JMSS Maribor (namensko premoženje se je ponovno v celoti ocenilo);
- sprememba deležev občin ustanoviteljic v namenskem premoženju JMSS Maribor;
- plačilo sejin predsedniku in članom Sveta ustanoviteljic JMSS Maribor.

Glede na dejstvo, da so bile sprejete in objavljene štiri spremembe oziroma dopolnitve odloka o ustanovitvi JMSS Maribor, smo pripravili tudi prvo uradno prečiščeno besedilo v katerem so upoštewane vse dosedanje spremembe oziroma dopolnitve tega akta.

9.2 Spremembe splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor

V letu 2008 smo pripravili in izpeljali postopek sprejema Sprememb in dopolnitev splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/2009) in Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (uradno prečiščeno besedilo – UPB 1, Medobčinski uradni vestnik, št. 1/2009).

Predmet sprememb in dopolnitev splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor sta bili po vsebini praktično dve poglavji. Prvo poglavje sprememb splošnih pogojev poslovanja se nanaša na črtanje določila o oddajanju ateljejev v najem, saj je JMSS Maribor ateljeje, ki jih je imel v namenskem premoženju prenesel na Mestno občino Maribor, druga sprememba pa se nanaša na spremembo XI. poglavja splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor »PRODAJA STANOVANJ – NEPREMIČNIN«, saj slednje ni bilo usklajeno z veljavno zakonodajo, s spremembo pa smo prav tako racionalizirali stroške prodaje zasedenih stanovanj (plačilo cenitve, stroškov overitve in stroškov vpisa v zemljiško knjigo).

Upošteva dejstvo, da je bila napravljena že četrta sprememba oz. dopolnitev splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor, smo pripravili tudi prvo uradno prečiščeno besedilo, v katerem smo upoštevali vse spremembe tega akta.

10 Kadri

V JMSS Maribor je bilo na dan 31.12.2008 zaposlenih 26 delavcev, od tega 25 delavcev za nedoločen čas in en pripravnik. Ena delavka je bila zaposlena po podjemni pogodbi (urejanje arhiva).

Število zaposlenih po notranjih organizacijskih enotah:

sektor/slужba	št. predvidenih delovnih mest po sistemizaciji	št. zasedenih delovnih mest
vodstvo	4	2
splošna služba	3	3
služba za informatiko	2	2
sektor za premoženjsko pravne zadeve	11	8
sektor za investicije in vzdrževanje	8	4 + 1 pripravnik
sektor za finance in računovodstvo	7	6
SKUPAJ	35	25 + 1 pripravnik

11 Izobraževanje

V letu 2008 so se zagotovila sredstva za izobraževanje ob delu za šest delavcev in sicer:

- izobraževanje na srednji šoli (za enega delavca);
- izobraževanje na višji šoli (za enega delavca);
- izobraževanje na visoki strokovni šoli (za enega delavca);
- izobraževanje na Fakulteti za management Koper – specialistični magisterij (za tri delavce).

12 Informatika

Na področju informatike smo v letu 2008 izpeljali sledeče večje projekte:

- Vzpostavitev varnostnega sistema v poslovnih prostorih. V obeh nadstropjih smo pri vhodih namestili kamere in vzpostavili sistem varovanja, ki je povezan s podjetjem Varnost d.d. Glede na to, da stranke večkrat grozijo zaposlenim, smo za varnost zaposlenih poskrbeli tako, da lahko s klicno tipko priključijo varnostnike.
- Razširitev obstoječega sistema evidence delovnega časa. V prvem nadstropju smo namestili modul za evidentiranje delovnega časa, na vseh vstopnih vratih pa smo namestili kontrole pristopa. Te kontrole so povezane z varnostnim sistemom.

- Zamenjavo obstoječe telefonske centrale z IP telefonijo. Obstoječa telefonska centrala je večkrat povzročala težave oziroma je prihajalo do izpada telefonije. Po tehtnem razmisleku smo obstoječi sistem zamenjali z IP oziroma internetno telefonijo. S tem smo se izognili stroškom nakupa in vzdrževanja nove centrale.

Na področju programske opreme smo izdelali sledeče nove programe:

- Programski paket »Pošta 2008«. Glede na Stanovanjski program za leto 2008 smo izdelali in integrirali nov program za spremljanje in vodenje prejetih in izdanih dokumentov. Le tako smo lahko pripravili osnovo za nadgradnjo oziroma dodajanje funkcionalnosti, ki so in bodo potrebne za nemoteno delo.
- Program za paketno pošiljanje izvršb. Dne 1.1.2008 je začel veljati Pravilnik o obrazcih, vrstah izvršb in poteku avtomatiziranega izvršilnega postopka (Uradni list RS, št. 121/2007), ki ureja:
 - vrste izvršb, v katerih se predlogi za izvršbo in predlogi za nasprotno izvršbo pošljejo na predpisanih obrazcih;
 - vrste izvršb, v katerih se predlogi za izvršbo obdelujejo v informacijskem sistemu avtomatizirano in potek tega postopka;
 - vsebino in obliko obrazcev predlogov za izvršbo in predlogov za nasprotno izvršbo.

Glede na zgoraj opisani pravilnik smo pripravili celoten tokokrog vlaganja izvršb in glede na tokokrog izdelali program za paketno vlaganje izvršb. S tem smo pridobili predvsem na hitrosti in enostavnosti postopka. Predvidevamo, da bomo v letu 2009 s tem načinom vlaganja izvršb privarčevali 36.000 €, kar je podrobno opisano v poglavju 7.

Prav tako smo v letu 2008 nadgradili obstoječi informacijski sistem z novimi računalniki in tiskalniki. Vrednost opreme je znašala 14.928 €. Ves čas smo nudili pomoč zaposlenim pri uporabi tako programske, kot strojne opreme.

Organizirali in vodili smo sledeče računalniške tečaje:

- uporaba programskega paketa MS Office (MS Word, MS Excel in MS Outlook);
- uporaba programskega paketa »JMSSM«;
- uporaba novega programskega paketa »Pošta 2008«.

13 Pridobitev standarda kakovosti SIST ISO 9001

V začetku leta 2008 smo pridobili certifikat standarda kakovosti SIST ISO 9001. V ta namen sta dve zaposleni na JMSS Maribor opravili izobraževanje in izpit za notranjega presojevalca standarda kakovosti SIST ISO 9001.

Na podlagi pisnega poročila o certifikacijski presoji so bile odpravljene vse pomanjkljivosti, ki jih je na presoji ugotovil presojevalec.

V skladu z zahtevami standarda smo konec leta 2008 opravili notranjo presojo standarda. Presojevalka je v Poročilu o presoji podala naslednje observacije:

- poslovnik kakovosti je potrebno uskladiti z novo notranjo organizacijo in novo sistemizacijo delovnih mest JMSS Maribor;
- vodje sektorjev morajo ocenjevanje dobaviteljev v bodoče izvajati konstantno – minimalno 1X mesečno;
- pregledovanje knjige pohval in pritožb je potrebno izvajati konstantno – minimalno 1X na 14 dni ter jo posredovati v pregled direktorici.

14 Investicijsko in tekoče vzdrževanje — stanovanja v postopku denacionalizacije in stanovanj prenesenih iz usmerjene stanovanjske gradnje

Za izvedbo nujnih vzdrževalnih del in za izpolnitev zahtev iz inšpekcijskih odločb smo v letu 2008 za objekte, ki so v postopku denacionalizacije, porabili 338.866 €. Omenjena sredstva so bila povrnjena s strani MOM.

15 Denacionalizacija

15.1 Izplačilo najemnin za stanovanja vrnjena po denacionalizaciji

V letu 2008 smo realizirali 2 odškodninska zahtevka po 2. odst. 72. čl. Zakona o denacionalizaciji – ZDEN (Uradni list RS, št. 18/2005) za vrnitev plačane najemnine – tako je v letu 2008 znašala vrnjena najemnina 6.722 €.

15.2 Sklepanje dogovorov o izplačilu odpravnine oz. dela kupnine po 125. členu Stanovanjskega zakona

V letu 2008 smo podpisali dva dogovora o izplačilu dela kupnine oz odpravnine, kot to predvideva Stanovanjski zakon v 125. členu in narekuje odločba Ustavnega sodišča št. UI – 119/94 z dne 21.3.1996 (Uradni list RS, št. 24/1996).

Na podlagi sklenjenih dogovorov je bilo v letu 2008 izplačanih 9.691 €.



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR



REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2008

Kazalo

1	Poročilo o realizaciji finančnega načrta	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	10
1.2.1	Prejeta vračila danih posojil	10
1.3	Račun financiranja	10
1.3.1	Odplačilo dolga	10
2	Realizacija finančnega načrta za celotno premoženje	11
3	Realizacija finančnega načrta za namensko premoženje	13
4	Realizacija finančnega načrta za premoženje v upravljanju	15

1 Poročilo o realizaciji finančnega načrta

Skupni finančni rezultat JMSS Maribor za leto 2008 je naslednji:

	Veljavni rebalans FN 2008	Realizacija FN 2008	INDEKS
a) Bilanca prihodkov in odhodkov			
I. Prihodki	4.621.186	5.030.399	109
II. Odhodki	5.878.390	5.441.368	93
III. Proračunski presežek / primanjkljaj (I-II)	- 1.257.204	- 410.969	
b) Račun finančnih terjatev in naložb	-926.199	- 40.206	
IV. Prejeta vračila danih posojil	331.005	370.763	112
V. Dana posojila			
VI. Prejeta minus dana posojila	331.005	370.763	112
VII. Skupni presežek / primanjkljaj (I+IV)-(II+V)			
c) Račun financiranja			
VIII. Zadolževanje sklada			
IX. Odplačilo dolga	400.000	392.099	98
X. Neto zadolževanje (VIII-IX)	- 400.000	-392.099	
XI. Zmanjšanje sredstev na računih (III+VI+X)	- 1.326.199	- 432.305	
XII. Stanje na računih konec preteklega leta	2.389.723	2.389.723	
XIII. Stanje na računih konec tekočega leta	1.063.524	1.957.418	

Iz preglednice je razvidno, da je realizacija na prihodkovni strani v letu 2008 znašala 5.030.399 €, kar je 9 % več od rebalansiranega finančnega načrta in na odhodkovni strani 5.441.368 €, oziroma 7 % manj od rebalansiranega finančnega načrta.

Stanje sredstev na računih se je v letu 2008 zmanjšalo za 432.305 € in je na dan 31.12.2008 znašalo 1.957.418 €, kar je posledica neizvedene dražbe v preteklem letu.

1.1 Bilanca prihodkov in odhodkov

1.1.1 Prihodki

V letu 2008 je JMSS Maribor ustvaril skupaj 5.030.399 €, od tega 4.691.533 € pri poslovanju z namenskim premoženjem in 338.866 € pri poslovanju s premoženjem v upravljanju.

		Realizacija FN 2008
1.1.1.	Prihodki	
1.1.1.1.	Nedavčni prihodki	3.491.191
1.1.1.2.	Kapitalski prihodki	602.265
1.1.1.3.	Transforni prihodki	936.943

1.1.1.1 Nedavčni prihodki

V nedavčnih prihodkih so zajeti: prihodki od obresti, prihodki od premoženja, prihodki od prodaje blaga in drugi nedavčni prihodki ter znašajo 3.491.191 €.

Prihodki od obresti so realizirani v višini 86.177 € in zajemajo obresti od kratkoročnih depozitov, obresti od najemnin in obresti na dnevna stanja na transakcijskih računih.

Prihodki od premoženja so realizirani v višini 3.365.566 € in vključujejo prihodke od najemnin ter ostale prihodke.

Drugi nedavčni prihodki so realizirani v višini 39.448 €. Glavnina prihodka se nanaša na prihodke pridobljene s strani Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja d. o. o. v zvezi z aneksom k pogodbi o soinvestiranju izgradnje varovanih stanovanj, ostali prihodki pa se nanašajo na plačilo odškodnin za škodne dogodke s strani Zavarovalnice Maribor.

1.1.1.2 Kapitalski prihodki

V kapitalskih prihodkih so zajeti: prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj po tržni vrednosti ter prihodki po javni ponudbi in prodaji po javno zasebnem partnerstvu. Realizirani so bili v višini 602.265 €.

Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj po tržni vrednosti so bili realizirani v višini 43.145 €.

Prihodki po javni ponudbi in prodaji po javno zasebnem partnerstvu za prodajo deleža stanovanj pa so bili realizirani v višini 332.897 €.

Prihodki po menjalni pogodbi iz naslova menjave stanovanja na Svetozarevski ulici za stanovanje na Jezdarski ulici so bili realizirani v višini 226.223 €.

1.1.1.3 Transferni prihodki

Skupna realizacija transfernih prihodkov je v letu 2008 znašala 936.943 € in je zajemala transferne prihodke od MOM za stanovanja v upravljanju, transferne prihodke iz naslova subvencioniranja najemnin s strani MOM, Občine Hoče – Slivnica in Občine Starše.

Transferni prihodki MOM, Občine Hoče – Slivnica in Občine Starše iz naslova subvencioniranja najemnin so bili realizirani v višini 564.679 €.

Transferni prihodki Občine Hoče - Slivnica so bili realizirani v višini 33.398 € iz naslova financiranja že izgrajene investicije neprofitnih stanovanj na Ribiški ulici v Mariboru. Za navedeno višino sredstev so se začasno povečale obveznosti za prejeta sredstva v upravljanje s strani Občine Hoče – Slivnica.

Glede sofinanciranja izgradnje 2. stolpiča s 27 neprofitnimi stanovanji v Ribiški ulici v Mariboru ni prišlo do podpisa pogodbe z dvema občinama ustanoviteljicama in sicer:

- z Občino Duplek, katere vrednost sofinanciranja bi morala znašati 19.847 €;
- z Občino Rače – Fram, katere vrednost sofinanciranja bi morala znašati 19.850 €.

Transferni prihodki MOM za stanovanja v upravljanju so bili realizirani v višini 338.866 €.

1.1.2 Odhodki

V letu 2008 je bilo realiziranih skupaj 5.441.368 € odhodkov, od tega so znašali odhodki namenskega premoženja 5.102.502 € in odhodki za premoženje v upravljanju 338.866 €.

		Realizacija FN 2008
1.1.2.	Odhodki	
1.1.2.1.	Upravljanje stanovanj in stanovanjskih objektov (vključno z vzdrževanjem)	2.836.502
1.1.2.2.	Stroški strokovne službe sklada	1.059.577
1.1.2.3.	Obvezni prispevki iz kupnin	115.624
1.1.2.4.	Odškodnine po denacionalizaciji	16.414
1.1.2.5.	Odplačila obresti od posojil in manipulativni stroški	180.613
1.1.2.6.	Program obnove objektov – prenove in izboljšave stanovanj	82.957
1.1.2.7.	Inv. dejavnosti – nakup in gradnja neprofitnih in službenih stanovanj	1.023.355

1.1.2.1 Upravljanje stanovanj

Skupaj je bilo realiziranih 2.836.502 € iz naslova upravljanja stanovanj in upravljanja objektov. V tem sklopu so zajeti naslednji stroški: stroški nadomestila za upravljanje stanovanj, stroški vzdrževanja stanovanj, stroški vzdrževanja iz rezervnega sklada, stroški za upravljanje in vzdrževanje stanovanj v denacionalizacijskem postopku, stroški upravljanja in vzdrževanja drugih stanovanj v lasti MOM, stroški zavarovanja stanovanj, stroški obročnega vodenja kupnin ter ostali stroški stanovanj.

Stroški nadomestila za upravljanje stanovanj in upravljanje objektov so bili realizirani v višini 234.462 €, kar je 4 % manj od predvidenih.

Stroški vzdrževanja stanovanj so bili realizirani v višini 1.676.633 €, kar je 10 % manj od načrtovanih. Dela so potekala v skladu s programom vzdrževanja.

Stroški vzdrževanja iz rezervnega sklada so bili realizirani v višini 199.857 €, kar je 7 % manj od predvidenih.

Stroški zavarovanja stanovanj so bili realizirani v višini 48.879 €, kar je v okviru načrtovanega zneska porabe.

Stroški obročnega vodenja kupnin so bili realizirani v višini 38.722 €, v takšni višini kot so bili načrtovani.

Ostali stroški stanovanj so bili realizirani v višini 299.083 € in zajemajo stroške nezasedenih stanovanj, stroške cenitev, stroške notarskih storitev, stroške deložacij, stroške izvršiteljev, stroške taks ter ostale manjše stroške in so za 1 % nižji od načrtovanih.

Stroški upravljanja in vzdrževanja stanovanj v denacionalizacijskem postopku so bili realizirani v višini 245.674 €, kar je za 30 % manj od načrtovanih. Zaradi velikega obsega sanacijskih del na objektih za katere so bile izdane inšpekcijske odločbe, je bilo s strani upravnika zaprošeno za podaljšanje roka izvedbe odločbe (Trdinova ulica 16, Trubarjeva ulica 4, ...). S tem se je izvedba del po inšpekcijskih odločbah prestavila v december 2008, plačilo pa bo opravljeno v letu 2009.

Stroški upravljanja in vzdrževanja drugih stanovanj v lasti MOM so bili realizirani v 56 % in sicer v višini 93.192 €.

1.1.2.2 Stroški strokovne službe sklada

JMSS Maribor je v letu 2008 realiziral 99 % načrtovanih stroškov strokovnih služb in sicer v višini 1.059.577 €. V teh stroških so zajeti stroški plač in drugih izdatkov zaposlenim, stroški izdatkov za blago in storitve ter stroški investicij.

Stroški plač in drugih izdatkov zaposlenim so bili v celoti realizirani in sicer v višini 642.393 €.

Stroški za blago in storitve so bili realizirani v višini 199.325 €, kar je 6 % manj od načrtovanih.

Stroški investicij so bili realizirani v celoti in sicer višini 29.321 € in zajemajo stroške nakupa pisarniškega pohištva v višini 2.246 €, stroške nakupa računalnikov in računalniške opreme v višini 14.928 € ter nakup druge opreme v višini 12.147 € (nakup sistema video nadzora, nadgradnja sistema Špica za registracijo prisotnosti, nakup fotokopirnega stroja z dodatki ter ostali manjši stroški).

Stroški nakupa 3 poslovnih prostorov so bili prav tako realizirani v celoti. Znašali so 186.798 €.

Stroški obnove poslovnih prostorov so bili realizirani v višini 1.740 €, tako kot smo načrtovali.

1.1.2.3 Obvezni prispevki iz kupnin

Za plačilo obveznih zakonskih prispevkov za Stanovanjski sklad RS in Slovensko odškodninsko družbo, ki se plačujejo od obročnih kupnin za stanovanja, prodana po Stanovanjskem zakonu, smo v preteklem letu plačali 115.624 € stroškov, kar je v skladu z načrtovanim.

1.1.2.4 Odškodnine po denacionalizaciji

V letu 2008 smo za plačilo odškodnin v zvezi z denacionalizacijskimi postopki po 125. členu Stanovanjskega zakona porabili 16.414 €, toliko kot smo načrtovali.

1.1.2.5 Odplačila obresti od posojil in manipulativni stroški

Za odplačilo posojil (za del, ki odpade na obresti) ter za stroške garancij, komisijskih poslov in ostalih stroškov smo načrtovali skupaj 196.094 €, porabili pa 180.613 €, kar je 92 % načrtovanega.

Odplačilo posojil od obresti v višini 162.610 € je realizirano v višini 100 % načrtovanih stroškov. Vsa navedena odplačila se nanašajo na odplačilo obresti za najeta posojila pri Stanovanjskem skladu RS.

Stroški bančnih garancij za najeta posojila, stroški certifikacijske presoje sistema vodenja kakovosti, stroški vodenja komisijskih poslov, stroški vodenja transakcijskega računa ter stroški plačila članarine Stanovanjski zbornici Slovenije so bili realizirani v višini 18.003 €, kar je za 46 % manj, kot smo načrtovali.

1.1.2.6 Program obnove objektov – prenove in izboljšave stanovanj

V preteklem letu smo porabili za prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš 82.957 €, toliko kot smo načrtovali.

Objekt Orožnova ulica 9, Gospejna ulica 4 – pridobljeno je bilo pravnomočno gradbeno dovoljenje in naročeni so bili projekti za izvedbo. V fazi izdelave projektov za izvedbo je ugotovljeno, da je potrebno izdelati dodatno statično analizo in projekt sanacije vlage nosilnih zidov. Zaradi navedenega je prišlo do zamika pri sami izvedbi investicije. Strošek investicije v letu 2008 je znašal 7.252 €.

Belačeva ulica 6 – pri začetni investiciji rekonstrukcije večstanovanjske stavbe v Belačevi ulici 6 se je zaradi spremenjenih razmer na trgu nepremičnin in gibanja cen nepremičnin prekinilo javno naročilo. Za naveden objekt so bili izdelani projekti in je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje. Strošek investicije v letu 2008 je znašal 16.574 €.

Jocova ulica 4 – obnovili smo notranja stopnišča, kletne prostore, skupno elektro instalacijo, postavili drvarnice in uredili okolje, naveden strošek pa je znašal 52.085 €.

Lackova cesta 162 – v zvezi s prenavo stanovanja so bila izvedena gradbena in obrtniška ter instalacijska dela v skupni vrednosti 7.046 €.

1.1.2.7 Investicijske dejavnosti – nakup in gradnja neprofitnih in službenih stanovanj

Za nakup in gradnjo neprofitnih stanovanj smo načrtovali 1.037.675 €, porabili pa 1.023.355 €. Stroški, ki smo jih realizirali so se nanašali na izgradnjo in nakup neprofitnih stanovanj na področju MOM, na izgradnjo neprofitnih stanovanj na lokacijah izven MOM in na nakup nadomestnih stanovanj in zemljišč.

Stroški izgradnje in nakupa neprofitnih stanovanj na področju MOM so bili realizirani v skupni višini 323.073 € in zajemajo stroške izgradnje neprofitnih stanovanj na Poljanah, stroške nakupa stanovanja v Ferkovi ulici, stroške nakupa stanovanja v Goriški ulici, stroške nakupa stanovanja v Jezdarski ulici in stroške odkupa stanovanja v Mlinski ulici.

Stroški izgradnje neprofitnih stanovanj na lokacijah izven MOM so bili realizirani v višini 694.408 € in se nanašajo na izgradnjo neprofitnih stanovanj v Občini Starše.

V letu 2007 je bila s podjetjem Gama sklenjena kupoprodajna pogodba, na podlagi katere je JMSS Maribor v začetku leta 2008 postal lastnik 2 enosobnih stanovanj v Kidričevi ulici 9 v Mariboru. Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je financiralo znesek nakupa v višini 124.174 €, zaradi nastalega stroška preselitve najemnikov iz objekta Titova cesta 7, 7A in 7B, zaradi rušitve objekta. Razliko kupnine v višini 5.874 € je financiral JMSS Maribor.

1.1.2.8 Investicijske dejavnosti – novogradnje – aktivnosti v pripravi

Stroški investicijskih dejavnosti so vsebovali stroške projektov na objektu Ulica Pariške komune – Cesta zmage za gradnjo 10 stanovanj in stroške nakupa zemljišč na lokaciji Studenci – Ruška cesta, kjer je predvidena gradnja 60 stanovanj.

Stroški projektov za objekt Ulica Pariške komune – Cesta zmage so bili realizirani v skladu z načrtovanimi in so znašali 1.476 €.

Stroški nakupa zemljišč na lokaciji Studenci – Ruška cesta so bili realizirani v skladu z načrtovanimi in so znašali 124.850 €.

1.1.2.9 Presežek odhodkov nad prihodki

Ugotovljen presežek odhodkov nad prihodki je v letu 2008 znašal 410.969 €.

1.2 Račun finančnih terjatev in naložb

V računu finančnih terjatev in naložb v letu 2008 izkazujemo povečanje pri prejetih vračilih danih posojil.

1.2.1 Prejeta vračila danih posojil

Prejeta vračila danih posojil, ki jih je JMSS Maribor v preteklih letih odobril občanom za gradnjo in nakup stanovanj so bila realizirana v višini 370.763 € in zajemajo vračila danih posojil ter obročne kupnine za stanovanja prodana po Stanovanjskem zakonu.

Prejeta vračila danih posojil – komisijski krediti so bili v letu 2008 realizirani v višini 13.840 €, kar je za 2 % več od načrtovanih.

Obročne kupnine za stanovanja prodana po Stanovanjskem zakonu so bile realizirane v višini 356.923 €, kar je za 12 % več od predvidenih.

1.3 Račun financiranja

V računu financiranja JMSS Maribor v letu 2008 izkazuje spremembe zgolj pri odplačilu dolga, saj v preteklem letu ni prišlo do dodatnega zadolževanja.

1.3.1 Odplačilo dolga

V preteklem letu smo realizirali 392.099 € odplačila dolga. Znesek predstavljajo odplačila glavnice kreditov Stanovanjskemu skladu RS.

2 Realizacija finančnega načrta za celotno premoženje

	1	2	3	4	5
IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV - PROJEKCIJA	Realizacija	Rebalans FN	Realizacija	INDEKS	INDEKS
	za leto 2007	za leto 2008	za leto 2008	4=3:1	5=3:2
I. PRIHODKI (nedavčni + kapitalski + transferni) :	7.103.147	4.621.186	5.030.399	71	109
1. NEDAČNI PRIHODKI (A):	3.531.238	2.894.448	3.491.191	99	121
A. Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja (1 + 2 + 3 + 4)	3.531.238	2.894.448	3.491.191	99	121
1. Prihodki od obresti	53.462	55.000	86.177	161	157
2. Prihodki od premoženja (prih. od najemnin za stan. in ostali prih.)	3.353.558	2.800.000	3.365.566	100	120
3. Prihodki od prodaje blaga in storitev	40	0	0	0	0
4. Drugi nedavčni prihodki (a + b + c)	124.178	39.448	39.448	32	100
a) JPGSZ - sr. za 2 stanovanja Kidičeva ul. 9	124.178	0	0	0	0
b) Ostali nedavčni prihodki	0	39.448	39.448		100
c) Sofinanciranje SSRS pri nakupu stanovanj	0	0	0		
2. KAPITALSKI PRIHODKI (B)	2.668.899	658.566	602.265	23	91
B. Prihodki od prodaje osnovnih sredstev (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2.668.899	658.566	602.265	23	91
1. Prihodki od prodaje stan. obj. in stan. po tržni vrednosti (javna dražba praznih stan.)	2.073.733	128.837	43.145	2	33
2. Prihodki po javni ponudbi in javno zasebnem parterstvu (zasedena stanovanja)	595.166	270.706	332.897	56	123
3. Prihodki - menjalna pog. z MTB (stan. Jezdarska ul. menjava za Svetozarevsko ul.)		226.223	226.223		100
4. Prihodki - menjalna pog. za stan. Ul. Vita Kraigherja 8/5		32.800	0		0
5. Prihodki - prodaja zasedenih enot	0	0	0		
3. TRANSFERNI PRIHODKI (C + D + E + F + G)	903.010	1.068.172	936.943	104	88
C. Tekoči transferni prihodki - subvencije najemnin	604.743	520.333	564.679	93	109
D. Tekoči transferni prihodki (stroški obrač. subvencij)					
E. Investicijski transferni prihodki Občina Hoče - Slivnica	0	33.398	33.398		100
1. Prejeta sr. za nepr. izgrad. (Ribiška ul.) - Občina Hoče - Slivnica	0	33.398	33.398		100
F. Inv. transf. prih. (Ribiška ul.) - Občina Miklavž	6.163	0	0	0	0
G. Transferni prihodki iz proračuna MOM za stan. v upravljanju	292.104	514.441	338.866	116	66
II. ODHODKI SKUPAJ	6.289.719	5.878.390	5.441.368	87	93
REDNI PROGRAMI (A + B + C + D + E + F + G + H)	6.289.719	5.878.390	5.441.368	87	93
A. Upravljanje stanovanj (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8)	2.972.583	3.232.048	2.836.502	95	88
1. Nadomestilo za upravljanje stanovanj	294.040	243.928	234.462	80	96
2. Vzdrževanje stanovanj	1.930.850	1.870.000	1.676.633	87	90
3. Vzdrževanje iz rezervnega sklada	128.368	215.000	199.857	156	93
4. Zavarovanje stanovanj	48.245	48.879	48.879	101	100
5. Obročno vodenje kupnin	36.000	38.800	38.722	108	100
6. Ostali stroški stanovanj	263.840	301.000	299.083	113	99
7. Upravljanje in vzdrževanje stanovanj v denac. postopku	244.951	349.441	245.674	100	70
8. Upravljanje in vzdrževanje drugih stanovanj v lasti MOM	26.289	165.000	93.192	354	56
B. Stroški strokovne službe sklada (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	769.106	1.071.252	1.059.577	138	99
1. Plače in drugi izdatki zaposlenim	569.546	642.393	642.393	113	100
2. Izdatki za blago in storitve	183.686	211.000	199.325	109	94
3. Investicije	15.874	29.321	29.321	185	100
4. Nakup 3 poslovnih prostorov	0	186.798	186.798		100
5. Obnova poslovnih prostorov	0	1.740	1.740		100
C. OBVEZNI PRISPEVKI IZ KUPNIN	131.611	115.624	115.624	88	100
D. ODŠKODNINE PO DENACIONALIZACIJI	59.823	16.414	16.414	27	100
E. ODPLAČILA OBR. OD POSOJIL IN MANIPULAT. STR. (1 + 2)	534.853	196.094	180.613	34	92
1. Odplačilo posojil - obresti	163.840	162.610	162.610	99	100
2. Str. garancij, komisij, poslovnih in ostali stroški	371.013	33.484	18.003	5	54
F. Program obnove obj. - prenove in izboljšave stan. (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	126.057	82.957	82.957	66	100
1. Orožnova 9, Gospejna 4		7.252	7.252		100
2. Belačeva 6		16.574	16.574		100
3. Jocova ul. 4		52.085	52.085		100
4. Lackova 162		7.046	7.046		100
5. Prenove in izboljšave neprof. stanovanj v lasti JMSS Maribor	105.193	0	0	0	0
6. Prenove in izboljšave drugih stan. v lasti MOM	20.864	0	0	0	0
G. Inv. dejavnosti - nakup in gradnja neprof. In službenih stan. (1 + 2 + 3)	1.695.686	1.037.675	1.023.355	60	99
1. Izgradnja in nakup neprof. stan. na področju MOM (a + b + c + d + e + f + g + h + i + j)	1.422.168	337.393	323.073	23	96
a) Izgradnja 2. stolpiča neprof. stan. v Ribiški ulici	1.104.211	0	0	0	0
b) Izgradnja neprof. stan. na Poljanah	0	10.870	10.870		100
c) Dodatni stroški Poljane	0	0	0		
d) Nakup stanovanja v Ferkovi ul.	0	10.000	10.000		100
e) nakup stanovanja v Goriški ul.	0	50.000	50.000		100
f) Menjalna pog. z MTB - stan. Jezdarska ul. menjava za Svetozarevsko ul.	0	226.223	226.223		100
g) Pog. - stan. Knafelčeva ul. 26/27, stan. Mlinska ul. Belšak)	0	40.300	25.980		64
h) Nakup 40 stanovanj	317.957	0	0	0	0
i) Izgradnja stan. v zavetišču za male živali v Mariboru	0	0	0		
j) Nakup stanovanja Koroška c. 79/18	0	0	0		

	1	2	3	4	5
IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV - PROJEKCIJA	Realizacija	Rebalans FN	Realizacija	INDEKS	INDEKS
	za leto 2007	za leto 2008	za leto 2008	4=3:1	5=3:2
2. Izgradnja neprof. stan. na lokacijah izven MOM (a + b + c)	149.340	694.408	694.408	465	100
a) Nakup stanovanj v občini Duplek	117.927	0	0	0	
b) Projekti vrstne hišice	31.413	0	0	0	
c) Nefrof. izgradnja v Občini Starše	0	694.408	694.408		100
3. Nakup nadomestnih stanovanj in zemljišč (a)	124.178	5.874	5.874	5	100
a) JPGSZ - Kidričeva ul. 9 - 2 stanovanja	124.178	5.874	5.874	5	100
H. Inv. dejavnosti - novogradnje - aktivnosti v pripravi (1 + 2)	0	126.326	126.326		100
1. Pariške komune - C. zmage - gradnja 20 stanovanj	0	1.476	1.476		100
a) Projekti, priključnine	0	1.476	1.476		100
2. Studenci - Ruška c. - gradnja 60 stanovanj	0	124.850	124.850		100
a) Nakup zemljišč	0	124.850	124.850		100
III. PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (I - II) PRIH - ODH.	813.428	-1.257.204	-410.969	-51	33
RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB					
IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (1 + 2)	466.773	331.005	370.763	79	112
1. Prejeta vračila danih posojil - kom. krediti	36.547	13.618	13.840	38	102
2. Obročne kupnine za prodajo stan. po Stan. zakonu	430.226	317.387	356.923	83	112
V. DANA POSOJILA	0	0	0		
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	466.773	331.005	370.763	79	112
RAČUN FINANCIRANJA					
VII. ZADOLŽEVANJE	0	0	0		
Najem kreditov	0	0	0		
VIII. ODPLAČILO DOLGA	362.052	400.000	392.099	108	98
Odplačilo posojil SSRS, vrnitev lastne udeležbe	362.052	400.000	392.099	108	98
IX./2 NETO ODPLAČILO DOLGA (VII - VIII)	-362.052	-400.000	-392.099	108	98
X./1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	918.149			0	
X./2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH		-1.326.199	-432.305		33
STANJE NA RAČUNU KONEC PRETEKLEGA LETA	1.471.574	2.389.723	2.389.723		100
STANJE NA RAČUNU KONEC TEKOČEGA LETA	2.389.723	1.063.524	1.957.418		184

3 Realizacija finančnega načrta za namensko premoženje

IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV - PROJEKCIJA	1	2	3	4	5
	Realizacija za leto 2007	Rebalans FN za leto 2008	Realizacija za leto 2008	INDEKS 4=3:1	INDEKS 5=3:2
I. PRIHODKI (nedavčni + kapitalski + transferni) :	6.811.043	4.106.745	4.691.533	69	114
1. NEDAČNI PRIHODKI (A):	3.531.238	2.894.448	3.491.191	99	121
A. Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja (1 + 2 + 3 + 4)	3.531.238	2.894.448	3.491.191	99	121
1. Prihodki od obresti	53.462	55.000	86.177	161	157
2. Prihodki od premoženja (prih. od najemnin za stan. in ostali prih.)	3.353.558	2.800.000	3.365.566	100	120
3. Prihodki od prodaje blaga in storitev	40	0	0	0	
4. Drugi nedavčni prihodki (a + b + c)	124.178	39.448	39.448	32	100
a) JPGSZ - sr. za 2 stanovanja Kidičeva ul. 9	124.178	0	0	0	
b) Ostali nedavčni prihodki	0	39.448	39.448		100
c) Sofinanciranje SSRS pri nakupu stanovanj	0	0	0		
2. KAPITALSKI PRIHODKI (B)	2.668.899	658.566	602.265	23	91
B. Prihodki od prodaje osnovnih sredstev (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	2.668.899	658.566	602.265	23	91
1. Prihodki od prodaje stan. obj. in stan. po tržni vrednosti (javna dražba praznih stan.)	2.073.733	128.837	43.145	2	33
2. Prihodki po javni ponudbi in javno zasebnem parterstvu (zasedena stanovanja)	595.166	270.706	332.897	56	123
3. Prihodki - menjalna pog. z MTB (stan. Jezdarska ul. menjava za Svetozarevsko ul.)		226.223	226.223		100
4. Prihodki - menjalna pog. za stan. Ul. Vita Kraigherja 8/5		32.800	0		0
5. Prihodki - prodaja zasedenih enot	0	0	0		
3. TRANSFERNI PRIHODKI (C + D + E + F)	610.906	553.731	598.077	98	108
C. Tekoči transferni prihodki - subvencije najemnin	604.743	520.333	564.679	93	109
D. Tekoči transferni prihodki (stroški obrač. subvencij)					
E. Investicijski transferni prihodki Občina Hoče - Slivnica	0	33.398	33.398		100
1. Prejeta sr. za nepr.izgrad. (Ribiška ul.) - Občina Hoče - Slivnica	0	33.398	33.398		100
F. Inv. transf. prih. (Ribiška ul.) - Občina Miklavž	6.163	0	0	0	
II. ODHODKI SKUPAJ	5.997.615	5.363.949	5.102.502	85	95
REDNI PROGRAMI (A + B + C + D + E + F + G + H)	5.997.615	5.363.949	5.102.502	85	95
A. Upravljanje stanovanj (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	2.701.343	2.717.607	2.497.636	92	92
1. Nadomestilo za upravljanje stanovanj	294.040	243.928	234.462	80	96
2. Vzdrževanje stanovanj	1.930.850	1.870.000	1.676.633	87	90
3. Vzdrževanje iz rezervnega sklada	128.368	215.000	199.857	156	93
4. Zavarovanje stanovanj	48.245	48.879	48.879	101	100
5. Obročno vodenje kupnin	36.000	38.800	38.722	108	100
6. Ostali stroški stanovanj	263.840	301.000	299.083	113	99
B. Stroški strokovne službe sklada (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	769.106	1.071.252	1.059.577	138	99
1. Plače in drugi izdatki zaposlenim	569.546	642.393	642.393	113	100
2. Izdatki za blago in storitve	183.686	211.000	199.325	109	94
3. Investicije	15.874	29.321	29.321	185	100
4. Nakup 3 poslovnih prostorov	0	186.798	186.798		100
5. Obnova poslovnih prostorov	0	1.740	1.740		100
C. OBVEZNI PRISPEVKI IZ KUPNIN	131.611	115.624	115.624	88	100
D. ODŠKODNINE PO DENACIONALIZACIJI	59.823	16.414	16.414	27	100
E. ODPLAČILA OBR. OD POSOJIL IN MANIPULAT. STR. (1 + 2)	534.853	196.094	180.613	34	92
1. Odplačilo posojil - obresti	163.840	162.610	162.610	99	100
2. Str. garancij, komisijskih poslov in ostali stroški	371.013	33.484	18.003	5	54
F. Program obnove obj. - prenove in izboljšave stan. (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	105.193	82.957	82.957	79	100
1. Orožnova 9, Gospejna 4		7.252	7.252		100
2. Belačeva 6		16.574	16.574		100
3. Jocova ul. 4		52.085	52.085		100
4. Lackova 162		7.046	7.046		100
5. Prenove in izboljšave neprof. stanovanj v lasti JMSS Maribor	105.193	0	0	0	
G. Inv. dejavnosti - nakup in gradnja neprof. In službenih stan. (1 + 2 + 3)	1.695.686	1.037.675	1.023.355	60	99
1. Izgradnja in nakup neprof. stan. na področju MOM (a + b + c + d + e + f + g + h + i+j)	1.422.168	337.393	323.073	23	96
a) Izgradnja 2. stolpiča neprof. stan. v Ribiški ulici	1.104.211	0	0	0	
b) Izgradnja neprof. stan. na Poljanah	0	10.870	10.870		100
c) Dodatni stroški Poljane	0	0	0		
d) Nakup stanovanja v Ferkovi ul.	0	10.000	10.000		100
e) nakup stanovanja v Goriški ul.	0	50.000	50.000		100
f) Menjalna pog. z MTB - stan. Jezdarska ul. menjava za Svetozarevsko ul.	0	226.223	226.223		100
g) Pog. - stan. Knafelčeva ul. 26/27, stan. Mińska ul. Belšak)	0	40.300	25.980		64
h) Nakup 40 stan.	317.957	0	0	0	
i) Izgradnja stan. v zavetišču za male živali v Mariboru	0	0	0		
j) Nakup stanovanja Koroška c. 79/18	0	0	0		

	1	2	3	4	5
IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV - PROJEKCIJA	Realizacija	Rebalans FN	Realizacija	INDEKS	INDEKS
	za leto 2007	za leto 2008	za leto 2008	4=3:1	5=3:2
2. Izgradnja neprof. stan. na lokacijah izven MOM (a + b + c)	149.340	694.408	694.408	465	100
a) Nakup stanovanj v občini Duplek	117.927	0	0	0	
b) Projekti vrstne hišice	31.413	0	0	0	
c) Nefrof. izgradnja v Občini Starše	0	694.408	694.408		100
3. Nakup nadomestnih stanovanj in zemljišč (a)	124.178	5.874	5.874	5	100
a) JPGSZ - Kidričeva ul. 9 - 2 stanovanja	124.178	5.874	5.874	5	100
H. Inv. dejavnosti - novogradnje - aktivnosti v pripravi (1 + 2)	0	126.326	126.326		100
1. Pariške komune - C. zmage - gradnja 20 stanovanj	0	1.476	1.476		100
a) Projekti, priključnine	0	1.476	1.476		100
2. Studenci - Ruška c. - gradnja 60 stanovanj	0	124.850	124.850		100
a) Nakup zemljišč	0	124.850	124.850		100
III. PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (I - II) PRIH - ODH.	813.428	-1.257.204	-410.969	-51	33
RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB					
IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (1 + 2)	466.773	331.005	370.763	79	112
1. Prejeta vračila danih posojil - kom. krediti	36.547	13.618	13.840	38	102
2. Obročne kupnine za prodajo stan. po Stan. zakonu	430.226	317.387	356.923	83	112
V. DANA POSOJILA	0	0	0		
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	466.773	331.005	370.763	79	112
RAČUN FINANCIRANJA					
VII. ZADOLŽEVANJE	0	0	0		
Najem kreditov	0	0	0		
VIII. ODPLAČILO DOLGA	362.052	400.000	392.099	108	98
Odplačilo posojil SSRS, vrnitev lastne udeležbe	362.052	400.000	392.099	108	98
IX./2 NETO ODPLAČILO DOLGA (VII - VIII)	-362.052	-400.000	-392.099	108	98
X./1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	918.149			0	
X./2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH		-1.326.199	-432.305		33

4 Realizacija finančnega načrta za premoženje v upravljanju

IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV		1	2	3	4	5
		Realizacija FN za leto 2007	Rebalans FN za leto 2008	Realizacija za leto 2008	INDEKS 4=3:1	INDEKS 5=3:2
I.	PRIHODKI	292.104	514.441	338.866	116	66
1.	Transforni prihodki iz proračuna MOM	292.104	514.441	338.866	116	66
II.	ODHODKI	292.104	514.441	338.866	116	66
	REDNI PROGRAM	292.104	514.441	338.866	116	66
1.	Upravljanje in vzdrževanje stanovanj	271.240	514.441	338.866	125	66
a)	Upravljanje in vzdrževanje stanovanj v denac. postopku	244.951	349.441	245.674	100	70
b)	Upravljanje in vzdrževanje drugih stanovanj v lasti MOM	26.289	165.000	93.192	354	56
2.	Program obnove objektov in opreme	20.864	0	0	0	0
a)	Prenove in izboljšave drugih stan. v lasti MOM	20.864			0	

ZAKLJUČNI RAČUN ZA LETO 2008 Z INVENTURNIM
ELABORATOM

MD5: 9e051fb0bdf3841c252258a97c518870

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR

ŠIFRA UPORABNIKA: * 97110

SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 001, 2000 Maribor

MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

BILANCA STANJA

na dan 31.12.2008

v EUR (brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (001 = 002 - 003 + 004 - 005 + 006 - 007 + 008 + 009 + 010 + 011)	001	80.036.888	79.359.830
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	24.549	21.368
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	12.642	9.694
02	NEPREMIČNINE	004	92.946.381	90.175.898
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	15.922.488	13.955.253
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	171.083	162.612
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	121.238	114.366
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	369	369
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	13.000	1.989
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	2.937.874	3.076.907
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (012 = 013 + 014 + 015 + 016 + 017 + 018 + 019 + 020 + 021 + 022)	012	5.348.328	6.406.039
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	7	157
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	1.957.411	2.389.565
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	0	0
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	0	0
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	55.466	260.994
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	0
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	4.953	275
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	2.379.083	2.508.965
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	951.408	1.246.083
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	0	0
	C) ZALOGE (023 = 024 + 025 + 026 + 027 + 028 + 029 + 030 + 031)	023	0	0
30	OBRAČUN NABAVE MATERIALA	024	0	0

31	ZALOGE MATERIALA	025	0	0
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026	0	0
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027	0	0
34	PROIZVODI	028	0	0
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029	0	0
36	ZALOGE BLAGA	030	0	0
37	DRUGE ZALOGE	031	0	0
	I. AKTIVA SKUPAJ (032 = 001 + 012 + 023)	032	85.385.216	85.765.869
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	4.843.937	4.843.937
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (034 = 035 + 036 + 037 + 038 + 039 + 040 + 041 + 042 + 043)	034	3.546.534	3.984.245
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	0	6
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	51.273	37.289
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	743.960	1.091.786
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	3.881	8.050
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	92.506	61.559
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	424.000	400.000
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	10.079	10.455
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	2.220.835	2.375.100
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	0	0
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (044 = 045 + 046 + 047 + 048 + 049 + 050 + 051 + 052 - 053 + 054 + 055 + 056 + 057 + 058 - 059)	044	81.838.682	81.781.624
90	SPLOŠNI SKLAD	045	267.826	265.994
91	REZERVNI SKLAD	046	477.718	458.368
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	3.197.874	3.476.907
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	68.809.646	68.097.990
9410	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	050	0	0
9411	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA FINANČNE NALOŽBE	051	0	0
9412	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	052	0	918.149
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	432.305	0
96	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	5.259.958	5.422.049
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	246.417	253.140

980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	4.011.548	2.889.027
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	0	0
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	0	0
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0
	I. PASIVA SKUPAJ (060 = 034 + 044)	060	85.385.216	85.765.869
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	4.843.937	4.843.937

Kraj in datum:
Maribor, 21.02.2009

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Mateja Laure, dipl. ekon.

mag. Tanja Vindiš Furman, dipl.
ekon.

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1 pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 9e051fb0bdf3841c252258a97c518870

datum in ura: 24.02.2009 14:32

uporabnik: jmss

telefon: 250-63-15

IO: 180213186176163255210185176209189172

MD5: 1cddd2176823968e0b306965a1f2ef77

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 001, 2000 MariborŠIFRA UPORABNIKA: * 97110
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000**IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV – DRUGIH
UPORABNIKOV**

Od 01.01.2008 do 31.12.2008

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
	I. SKUPAJ PRIHODKI (070 = 071 + 122 + 135 + 145 + 161)	070	5.030.399	7.103.147
	TEKOČI PRIHODKI (071 = 072 + 109)	071	3.491.191	3.531.238
70	DAVČNI PRIHODKI (072 = 073 + 077 + 082 + 085 + 090 + 100 + 108)	072	0	0
700	DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK (073 = 074 + 075 + 076)	073	0	0
7000	Dohodnina	074	0	0
7001	Davek od dohodka pravnih oseb	075	0	0
7002	Drugi davki na dohodek in dobiček	076	0	0
701	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST (077 = 078 + 079 + 080 + 081)	077	0	0
7010	Prispevki zaposlenih	078	0	0
7011	Prispevki delodajalcev	079	0	0
7012	Prispevki samozaposlenih	080	0	0
7013	Ostali prispevki za socialno varnost	081	0	0
702	DAVKI NA PLAČILNO LISTO IN DELOVNO SILO (082 = 083 + 084)	082	0	0
7020	Davek na izplačane plače	083	0	0
7021	Posebni davek na določene prejeme	084	0	0
703	DAVKI NA PREMOŽENJE (085 = 086 + 087 + 088 + 089)	085	0	0
7030	Davki na nepremičnine	086	0	0
7031	Davki na premoženje	087	0	0
7032	Davki na dediščine in darila	088	0	0
7033	Davki na promet nepremičnin in na finančno premoženje	089	0	0
704	DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE (090 = 091 + 092 + 093 + 094 + 095 + 096 + 097 + 098 + 099)	090	0	0
7040	Davek na dodano vrednost	091	0	0
7041	Drugi davki na blago in storitve	092	0	0

7042	Trošarine (akcize)	093	0	0
7043	Dobiček fiskalnih monopolov	094	0	0
7044	Davki na posebne storitve	095	0	0
7045	Dovoljenja za poslovanje in opravljanje dejavnosti	096	0	0
7046	Letna povračila za uporabo cest	097	0	0
7047	Drugi davki na uporabo blaga in storitev	098	0	0
7048	Davki na motorna vozila	099	0	0
705	DAVKI NA MEDNARODNO TRGOVINO IN TRANSAKCIJE (100 = 101 + 102 + 103 + 104 + 105 + 106 + 107)	100	0	0
7050	Carine	101	0	0
7051	Druge uvozne dajatve	102	0	0
7052	Izvozne dajatve	103	0	0
7053	Dobički izvoznih in uvoznih monopolov	104	0	0
7054	Dobički od menjave tujih valut	105	0	0
7055	Davki na menjavo tujih valut	106	0	0
7056	Drugi davki na mednarodno trgovino in transakcije	107	0	0
706	DRUGI DAVKI	108	0	0
71	NEDAVČNI PRIHODKI (109 = 110 + 114 + 117 + 118 + 119)	109	3.491.191	3.531.238
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA (110 = 111 + 112 + 113)	110	3.409.986	3.375.543
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	111	0	0
7102	Prihodki od obresti	112	86.177	53.462
7103	Prihodki od premoženja	113	3.323.809	3.322.081
711	UPRAVNE TAKSE IN PRISTOJBINE (114 = 115 + 116)	114	0	0
7110	Sodne takse	115	0	0
7111	Upravne takse in pristojbine	116	0	0
712	GLOBE IN DRUGE DENARNE KAZNI	117	0	0
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	118	0	40
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI (119 = 120 + 121)	119	81.205	155.655
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	120	0	0
7141	Drugi nedavčni prihodki	121	81.205	155.655
72	KAPITALSKI PRIHODKI (122 = 123 + 128 + 131)	122	602.265	2.668.899
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV (123 = 124 + 125 + 126 + 127)	123	602.265	2.668.899
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	124	602.265	2.668.899

7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	125	0	0
7202	Prihodki od prodaje opreme	126	0	0
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	127	0	0
721	PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG (128 = 129 + 130)	128	0	0
7210	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv	129	0	0
7211	Prihodki od prodaje drugih zalog	130	0	0
722	PRIHODKI OD PRODAJE ZEMLJIŠČ IN NEOPREDMETENIH SREDSTEV (131 = 132 + 133 + 134)	131	0	0
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov	132	0	0
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	133	0	0
7222	Prihodki od prodaje premoženjskih pravic in drugih neopredmetenih sredstev	134	0	0
73	PREJETE DONACIJE (135 = 136 + 139 + 144)	135	0	0
730	PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV (136 = 137 + 138)	136	0	0
7300	Prejete donacije in darila od domačih pravnih oseb	137	0	0
7301	Prejete donacije in darila od domačih fizičnih oseb	138	0	0
731	PREJETE DONACIJE IZ TUJINE (139 = 140 + 141 + 142 + 143)	139	0	0
7310	Prejete donacije in darila od tujih nevladnih organizacij in fundacij	140	0	0
7311	Prejete donacije in darila od tujih vlad in vladnih institucij	141	0	0
7312	Prejete donacije in darila od tujih pravnih oseb	142	0	0
7313	Prejete donacije in darila od tujih fizičnih oseb	143	0	0
732	DONACIJE ZA ODPRAVO POSLEDIC NARAVNIH NESREČ	144	0	0
74	TRANSFERNI PRIHODKI (145 = 146 + 152)	145	936.943	903.010
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ (146 = 147 + 148 + 149 + 150 + 151)	146	936.943	903.010
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	147	0	0
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	148	936.943	903.010
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	149	0	0
7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov	150	0	0
7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij	151	0	0
741	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA IZ SREDSTEV PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE (152 = 153 + 154 + 155 + 156 + 157 + 158 + 159 + 160)	152	0	0
7410	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih pomoči Evropske unije	153	0	0
7411	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike	154	0	0
7412	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije za strukturno politiko	155	0	0
	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije			

7413	za kohezijsko politiko	156	0	0
7414	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije za izvajanje notranje politike	157	0	0
7415	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije iz naslova pavšalnih povračil	158	0	0
7416	Druga prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	159	0	0
7417	Prejeta sredstva iz državnega proračuna - iz sredstev drugih evropskih institucij	160	0	0
78	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE (161 = 162 + 166 + 170 + 175 + 176 + 179 + 182 + 183 + 184)	161	0	0
780	PREDPRISTOPNA SREDSTVA EVROPSKE UNIJE (162 = 163 + 164 + 165)	162	0	0
7800	Prejeta sredstva PHARE	163	0	0
7801	Prejeta sredstva ISPA	164	0	0
7802	Prejeta sredstva SAPARD	165	0	0
781	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE SKUPNE KMETIJSKE POLITIKE (166 = 167 + 168 + 169)	166	0	0
7810	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova tržnih ukrepov v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega jamstvenega sklada (EKJS)	167	0	0
7811	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova neposrednih plačil v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega jamstvenega sklada (EKJS)	168	0	0
7812	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova programa razvoja podeželja iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP)	169	0	0
782	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA STRUKTURNO POLITIKO (170 = 171 + 172 + 173 + 174)	170	0	0
7820	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Usmerjevalni del (EAGGF - Guidance Fund)	171	0	0
7821	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ERDF)	172	0	0
7822	Prejeta sredstva iz Evropskega socialnega sklada (ESF)	173	0	0
7823	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Finančnega instrumenta za usmerjanje ribištva (FIFG)	174	0	0
783	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA KOHEZIJSKO POLITIKO	175	0	0
784	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE NOTRANJE POLITIKE (176 = 177 + 178)	176	0	0
7840	Prejeta sredstva iz proračuna EU za Schengensko mejo	177	0	0
7841	Druga prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje notranje politike	178	0	0
785	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ NASLOVA PAVŠALNIH POVRAČIL (179 = 180 + 181)	179	0	0
7850	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za krepitev denarnega toka	180	0	0
7851	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za proračunsko izravnavo	181	0	0
786	OSTALA PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	182	0	0
787	PREJETA SREDSTVA OD DRUGIH EVROPSKIH INSTITUCIJ	183	0	0
788	PREJETA VRAČILA SREDSTEV IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	184	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI	185	5.441.368	6.289.719

	(185 = 186 + 232 + 261 + 273 + 287)			
40	TEKOČI ODHODKI (186 = 187 + 195 + 201 + 212 + 219 + 225 + 226)	186	2.894.684	3.938.968
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM (187 = 188 + 189 + 190 + 191 + 192 + 193 + 194)	187	540.311	474.206
4000	Plače in dodatki	188	474.806	406.468
4001	Regres za letni dopust	189	18.159	16.254
4002	Povračila in nadomestila	190	30.439	26.813
4003	Sredstva za delovno uspešnost	191	10.385	11.142
4004	Sredstva za nadurno delo	192	4.049	0
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	193	0	0
4009	Drugi izdatki zaposlenim	194	2.473	13.529
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST (195 = 196 + 197 + 198 + 199 + 200)	195	94.354	80.986
4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	196	43.268	37.148
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	197	34.651	29.732
4012	Prispevek za zaposlovanje	198	287	129
4013	Prispevek za starševsko varstvo	199	484	419
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	200	15.664	13.558
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE (201 = 202 + 203 + 204 + 205 + 206 + 207 + 208 + 209 + 210 + 211)	201	2.097.409	3.219.936
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	202	70.152	79.379
4021	Posebni material in storitve	203	3.056	2.598
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	204	81.738	62.771
4023	Prevozni stroški in storitve	205	2.974	2.860
4024	Izdatki za službena potovanja	206	4.244	9.258
4025	Tekoče vzdrževanje	207	1.223.249	2.005.260
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	208	34.065	35.857
4027	Kazni in odškodnine	209	16.414	55.268
4028	Davek na izplačane plače	210	7.035	15.708
4029	Drugi operativni odhodki	211	654.482	950.977
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI (212 = 213 + 214 + 215 + 216 + 217 + 218)	212	162.610	163.840
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	213	0	0
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	214	0	0
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	215	162.610	163.840
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	216	0	0

4034	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	217	0	0
4035	Plačila obresti subjektom vključenim v sistem EZR	218	0	0
404	PLAČILA TUJIH OBRESTI (219 = 220 + 221 + 222 + 223 + 224)	219	0	0
4040	Plačila obresti od kreditov - mednarodnim finančnim institucijam	220	0	0
4041	Plačila obresti od kreditov - tujim vladam	221	0	0
4042	Plačila obresti od kreditov - tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	222	0	0
4043	Plačila obresti od kreditov - drugim tujim kreditodajalcem	223	0	0
4044	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	224	0	0
405	PRENOS PRORAČUNU PRIPADAJOČEGA DELA REZULTATA POSLOVANJA SISTEMA EZR PRETEKLEGA LETA	225	0	0
409	REZERVE (226 = 227 + 228 + 229 + 230 + 231)	226	0	0
4090	Splošna proračunska rezervacija	227	0	0
4091	Proračunska rezerva	228	0	0
4092	Druge rezerve	229	0	0
4093	Sredstva za posebne namene	230	0	0
4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	231	0	0
41	TEKOČI TRANSFERI (232 = 233 + 237 + 247 + 248 + 256)	232	115.624	131.611
410	SUBVENCIJE (233 = 234 + 235 + 236)	233	0	0
4100	Subvencije javnim podjetjem	234	0	0
4101	Subvencije finančnim institucijam	235	0	0
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	236	0	0
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM (237 = 238 + 239 + 240 + 241 + 242 + 243 + 244 + 245 + 246)	237	0	0
4110	Transferi nezaposlenim	238	0	0
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	239	0	0
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	240	0	0
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	241	0	0
4114	Pokojnine	242	0	0
4115	Nadomestila plač	243	0	0
4116	Boleznine	244	0	0
4117	Štipendije	245	0	0
4119	Drugi transferi posameznikom	246	0	0
412	TRANSFERI NEPROFITNIM ORGANIZACIJAM IN USTANOVAM	247	0	0
413	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	248	115.624	131.611

	(248 = 249 + 250 + 251 + 252 + 253 + 254 + 255)			
4130	Tekoči transferi občinam	249	0	0
4131	Tekoči transferi v sklade socialnega zavarovanja	250	0	0
4132	Tekoči transferi v javne sklade	251	115.624	131.611
4133	Tekoči transferi v javne zavode	252	0	0
4134	Tekoči transferi v državni proračun	253	0	0
4135	Tekoča plačila drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	254	0	0
4136	Tekoči transferi v javne agencije	255	0	0
414	TEKOČI TRANSFERI V TUJINO (256 = 257 + 258 + 259 + 260)	256	0	0
4140	Tekoči transferi mednarodnim institucijam	257	0	0
4141	Tekoči transferi tujim vladam in vladnim institucijam	258	0	0
4142	Tekoči transferi neprofitnim organizacijam v tujini	259	0	0
4143	Drugi tekoči transferi v tujino	260	0	0
42	INVESTICIJSKI ODHODKI (261 = 262)	261	2.431.060	2.219.140
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV (262 = 263 + 264 + 265 + 266 + 267 + 268 + 269 + 270 + 271 + 272)	262	2.431.060	2.219.140
4200	Nakup zgradb in prostorov	263	318.630	560.062
4201	Nakup prevoznih sredstev	264	2.266	2.290
4202	Nakup opreme	265	17.174	15.471
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	266	198.170	403
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	267	721.852	1.075.007
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	268	1.039.390	488.901
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogatstev	269	124.850	0
4207	Nakup nematerialnega premoženja	270	0	0
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	271	8.728	77.006
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	272	0	0
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI (273 = 274 + 282)	273	0	0
431	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRAVNIM IN FIZIČNIM OSEBAM, KI NISO PRORAČUNSKI UPORABNIKI (274 = 275 + 276 + 277 + 278 + 279 + 280 + 281)	274	0	0
4310	Investicijski transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam	275	0	0
4311	Investicijski transferi javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	276	0	0
4312	Investicijski transferi finančnim institucijam	277	0	0
4313	Investicijski transferi privatnim podjetjem	278	0	0
4314	Investicijski transferi posameznikom in zasebnikom	279	0	0

4315	Investicijski transferi drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	280	0	0
4316	Investicijski transferi v tujino	281	0	0
432	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRORAČUNSKIM UPORABNIKOM (282 = 283 + 284 + 285 + 286)	282	0	0
4320	Investicijski transferi občinam	283	0	0
4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	284	0	0
4322	Investicijski transferi v državni proračun	285	0	0
4323	Investicijski transferi javnim zavodom	286	0	0
450	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE (287 = 288 + 289 + 290 + 291 + 292)	287	0	0
4500	Plačila tradicionalnih lastnih sredstev v proračun Evropske unije	288	0	0
4501	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova davka na dodano vrednost	289	0	0
4502	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova bruto nacionalnega dohodka	290	0	0
4503	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravka v korist Združenega kraljestva	291	0	0
4504	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravkov BDN vira v korist Kraljevin Nizozemske in Švedske	292	0	0
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (293 = 070 - 185)	293	0	813.428
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (294 = 185 - 070)	294	410.969	0
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	295	26	24
	Število mesecev poslovanja	296	12	12

Kraj in datum:
Maribor, 21.02.2009

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Mateja Laure, dipl. ekon.

mag. Tanja Vindiš Furman, dipl.
ekon.

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2 pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 1cddd2176823968e0b306965a1f2ef77

datum in ura: 25.02.2009 08:32

uporabnik: jmss

telefon: 250-63-15

IO: 180213186176163255210185176209189172



MD5: 2bb632be190a6463a64003879f99d1cf

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 001, 2000 Maribor

ŠIFRA UPORABNIKA: * 97110
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

Od 01.01.2008 do 31.12.2008

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
50	VII. ZADOLŽEVANJE (351 = 352+358)	351	0	0
500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE (352=353+354+355+356+357)	352	0	0
5000	Najeti krediti pri Banki Slovenije	353	0	0
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	354	0	0
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	355	0	0
5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	356	0	0
5004	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev na domačem trgu	357	0	0
501	ZADOLŽEVANJE V TUJINI (358=359+360+361+362+363)	358	0	0
5010	Najeti krediti pri mednarodnih finančnih institucijah	359	0	0
5011	Najeti krediti pri tujih vladah	360	0	0
5012	Najeti krediti pri tujih poslovnih bankah in finančnih institucijah	361	0	0
5013	Najeti krediti pri drugih tujih kreditodajalcih	362	0	0
5014	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev	363	0	0
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA (364=365+371)	364	392.099	362.052
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA (365=366+367+368+369+370)	365	392.099	362.052
5500	Odplačila kreditov Banki Slovenije	366	0	0
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	367	0	0
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	368	392.099	354.187
5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	369	0	7.865
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	370	0	0
551	ODPLAČILO DOLGA V TUJINO (371=372+373+374+375+376)	371	0	0
5510	Odplačila dolga mednarodnim finančnim institucijam	372	0	0
5511	Odplačila dolga tujim vladam	373	0	0
5512	Odplačila dolga tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	374	0	0

5513	Odplačila dolga drugim tujim kreditodajalcem	375	0	0
5514	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	376	0	0
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE (377=351-364)	377	0	0
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA (378=364-351)	378	392.099	362.052
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (379=(293+347+377)-(294+348+378))	379	0	918.149
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (380=(294+348+378)-(293+347+377))	380	432.305	0

Kraj in datum:
Maribor, 21.02.2009

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Mateja Laure, dipl. ekon.

mag. Tanja Vindiš Furman, dipl.
ekon.

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2/B pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 2bb632be190a6463a64003879f99d1cf

datum in ura: 23.02.2009 08:06

uporabnik: jmss

telefon: 250-63-15

IO: 180213186176163255210185176209189172

MD5: 380d3614fef7fbc4cf5b51b27848b093

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 001, 2000 Maribor

ŠIFRA UPORABNIKA: * 97110
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

Od 01.01.2008 do 31.12.2008

v EUR (brez centov)				
ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (301=302+313+318+319)	301	370.763	466.773
750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (302=303+304+305+306+307+308+309+310+311+312)	302	13.840	36.547
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	303	13.840	36.547
7501	Prejeta vračila danih posojil od javnih skladov	304	0	0
7502	Prejeta vračila danih posojil od javnih podjetij in družb, ki so v lasti države ali občin	305	0	0
7503	Prejeta vračila danih posojil od finančnih institucij	306	0	0
7504	Prejeta vračila danih posojil od privatnih podjetij	307	0	0
7505	Prejeta vračila danih posojil od občin	308	0	0
7506	Prejeta vračila danih posojil iz tujine	309	0	0
7507	Prejeta vračila danih posojil državnemu proračunu	310	0	0
7508	Prejeta vračila danih posojil od javnih agencij	311	0	0
7509	Prejeta vračila plačanih poroštev	312	0	0
751	PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (313=314+315+316+317)	313	0	0
7510	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	314	0	0
7511	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v finančnih institucijah	315	0	0
7512	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	316	0	0
7513	Sredstva, pridobljena s prodajo drugih kapitalskih deležev	317	0	0
752	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	318	356.923	430.226
753	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL SUBJEKTOM, VKLJUČENIM V ENOTNO UPRAVLJANJE SREDSTEV SISTEMA EZR	319	0	0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (320 = 321 + 322 + 323 + 324 + 325 + 326 + 327 + 328 + 329 + 330 + 331)	320	0	0
440	DANA POSOJILA (321 = 322 + 323 + 324 + 325 + 326 + 327 + 328 + 329 + 330 + 331)	321	0	0
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	322	0	0
4401	Dana posojila javnim skladom	323	0	0
4402	Dana posojila javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	324	0	0

4403	Dana posojila finančnim institucijam	325	0	0
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	326	0	0
4405	Dana posojila občinam	327	0	0
4406	Dana posojila v tujino	328	0	0
4407	Dana posojila državnemu proračunu	329	0	0
4408	Dana posojila javnim agencijam	330	0	0
4409	Plačila zapadlih poroštev	331	0	0
441	POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV IN NALOŽB (332 = 333 + 334 + 335 + 336 + 337 + 338)	332	0	0
4410	Povečanje kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	333	0	0
4411	Povečanje kapitalskih deležev v finančnih institucijah	334	0	0
4412	Povečanje kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	335	0	0
4413	Skupna vlaganja (joint ventures)	336	0	0
4414	Povečanje kapitalskih deležev v tujino	337	0	0
4415	Povečanje drugih finančnih naložb	338	0	0
442	PORABA SREDSTEV KUPNIN IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE (339 = 340 + 341 + 342)	339	0	0
4420	Dana posojila iz sredstev kupnin	340	0	0
4421	Sredstva kupnin, razporejena v javne sklade in agencije	341	0	0
4422	Povečanje kapitalskih deležev države iz sredstev kupnin	342	0	0
443	POVEČANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH IN DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI IMAJO PREMOŽENJE V SVOJI LASTI (343 = 344 + 345)	343	0	0
4430	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih	344	0	0
4431	Povečanje premoženja v drugih pravnih osebah javnega prava, ki je v njihovi lasti	345	0	0
444	DANA POSOJILA SUBJEKTOM VKLJUČENIM V ENOTNO UPRAVLJANJE SREDSTEV SISTEMA EZR	346	0	0
	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV (347 = 301 - 320)	347	370.763	466.773
	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV (348 = 320 - 301)	348	0	0

Kraj in datum:
Maribor, 21.02.2009

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Mateja Laure, dipl. ekon.

mag. Tanja Vindiš Furman, dipl.
ekon.

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2/A pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 380d3614fef7fbe4cf5b51b27848b093

datum in ura: 21.02.2009 10:15

uporabnik: jmss

telefon: 250-63-15

IO: 180213186176163255210185176209189172



MDS: 3ccca186b3feec1a1ff326570bd943f4

ŠIFRA UPORABNIKA: * 97110
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 001, 2000 Maribor

STANJE IN GIBANJE DOLGOROČNIH FINANČNIH NALOŽB IN POSOJIL

Oznaka za AOP	Znesek naložb in danij posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danij posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danij posojil	Znesek povečanih popravkov naložb in danij posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danij posojil	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in danij posojil	Znesek naložb in danij posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danij posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danij posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danij posojil	v EUR (brez centov)	
											2	3
1												
VRSTA NALOŽB OZIROMA POSOJIL												
I. Dolgoročne finančne naložbe (800 = 801 + 806 + 813 + 814)	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Naložbe v delnice (801=802+803+804+805)	801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v delnice v finančne institucije	803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v delnice v tujini	805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Naložbe v deleže (806= 807+808+809+810+811+812)	806	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v deleže v javna podjetja	807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v deleže v finančne institucije	808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.d.	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Naložbe v deleže v tujini	812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

C. Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška dela in podobno	813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druge dolgoročne kapitalne naložbe (814 = 815 + 816 + 817 + 818)	814	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Namensko premoženje, preneseno javnim skladom	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Premoženje, preneseno v lasti drugim pravnim osebam javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalne naložbe doma	817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Druge dolgoročne kapitalne naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti (819 = 820 + 829 + 832 + 835)	819	3.511.265	0	321.522	0	613.344	0	3.219.443	0	3.219.443	0	3.219.443	0	3.219.443	0	0	0	0
A. Dolgoročno dana posojila (820 = 821 + 822 + 823 + 824 + 825 + 826 + 827 + 828)	820	33.989	0	0	0	12.789	0	21.200	0	21.200	0	21.200	0	21.200	0	0	0	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	15.809	0	0	0	6.556	0	9.253	0	9.253	0	9.253	0	9.253	0	0	0	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnam države	826	18.180	0	0	0	6.233	0	11.947	0	11.947	0	11.947	0	11.947	0	0	0	0
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Druge dolgoročno dana posojila v tujino	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (829 = 830 + 831)	829	369	0	0	0	0	0	369	0	369	0	369	0	369	0	0	0	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	830	369	0	0	0	0	0	369	0	369	0	369	0	369	0	0	0	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti (832 = 833 + 834)	832	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2. Drugi dolgoročno dani depoziti	834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročno dana posojila	835	3.476.907	0	321.522	0	600.555	0	3.197.874	0	3.197.874	0
III. Skupaj (836 = 800 + 819)	836	3.511.265	0	321.522	0	613.344	0	3.219.443	0	3.219.443	0

Kraj in datum:
Maribor, 21.02.2009

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Mateja Laure, dipl. ekon.

Odgovorna oseba:

mag. Tanja Vindiš Furman, dipl.
ekon.

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1/B pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 3ccca186b3feec1a1ff326570bd943f4

datum in ura: 21.02.2009 09:59
uporabnik: jmss
telefon: 250-63-15
IO: 180213186176163255210185176209189172



JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR
Grajski trg 1
2000 Maribor

**Računovodsko poročilo Javnega medobčinskega
stanovanjskega sklada Maribor za poslovno leto 2008**

Februar 2009

PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO RAČUNOVODSKEGA POROČILA

Računovodski izkazi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, ki ga zastopa direktorica mag. Tanja Vindiš Furman, so pripravljene v skladu z določili Zakona o računovodstvu (Ur.l. RS, št. 23/99 in 30/02-1253), Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02, 127/06, 14/07 in 109/08) in Slovenskih računovodskih standardov.

Pri pripravi računovodskih izkazov smo upoštevali tudi Pravilnik o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS, št. 115/02, 21/03, 134/03, 126/04, 120/07, 124/08), Navodila o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna (Ur.l. RS, št. 12/01, 10/06, 8/07), Pravilnik o plačevanju z gotovino in blagajniškem maksimumu (Uradni list RS 103/02, 141/06) ter Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS 120/2007).

Izjavljam, da so v poročilu prikazani podatki in informacije točni ter v skladu z zgoraj navedeno zakonodajo.

Poročilo pripravila:
Vodja službe za računovodstvo
Mateja Laure, dipl. ekon.



KAZALO:

Uvod.....	3
1. Bilanca stanja s pojasnili.....	3
1.1 Sredstva.....	4
1.1.1 Dolgoročna sredstva.....	4
1.1.2 Kratkoročna sredstva.....	5
1.2 Obveznosti do virov sredstev.....	6
1.2.1 Kratkoročne obveznosti.....	6
1.2.2 Lastni viri in dolgoročne obveznosti.....	6
2. Izkaz prihodkov in odhodkov s pojasnili.....	8
2.1 Prihodki.....	9
2.2 Odhodki.....	10
3. Izkaz računa finančnih terjatev in naložb.....	12
4. Izkaz računa financiranja.....	12

UVOD

V računovodskem poročilu za leto 2008 so podatki računovodskih izkazov s pojasnili. Vsi obrazci računovodskih izkazov, skupaj s pojasnili in tem poročilom so bili posredovani pristojnim, z zakonom in drugimi predpisi določenim institucijam.

Javni medobčinski stanovanjski sklad opravlja vsa strokovna, tehnično - administrativna, pravna in druga dela v zvezi z delovanjem ter nudi vso potrebno strokovno pomoč upravičencem do stanovanj. Njegove glavne usmeritve v letu 2008 so bile kakovostno opravljanje tekočih nalog, uresničevanje Razvojnega programa in nalog po sprejetem ISO standardu kakovosti.

1. BILANCA STANJA S POJASNILI

Bilanca stanja je temeljni računovodski izkaz v katerem je prikazano stanje sredstev in obveznosti do njihovih virov na koncu poslovnega leta. Stanje sredstev in virov sredstev je bilo usklajeno z analitičnimi evidencami ter preverjeno z inventurnim popisom.

Preglednica 1: Skrajšani pregled bilance stanja na dan 31. 12. 2008 in na dan 31. 12. 2007

	31.12.2008	31.12.2007	Indeks 08/07
SREDSTVA	85.385.216	85.765.869	99,55
A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU	80.036.888	79.359.830	100,85
- neopredmetena sred. in dolgoročne aktivne časovne razmejitev	24.549	21.368	114,88
- popravek vrednosti neopredmetenih sredstev	12.642	9.694	130,41
- nepremičnine	92.946.381	90.175.898	103,07
- popravek vrednosti nepremičnin	15.922.488	13.955.253	114,09
- oprema in druga opredmetena osnovna sredstva	171.083	162.612	105,20
- popravek vrednosti opreme in drugih opredmetenih OS	121.238	114.366	106,01
- dolgoročne finančne naložbe	369	369	100,00
- dolgoročno dana posojila in depoziti	13.000	1.989	653,59
- dolgoročne terjatve iz poslovanja	2.937.874	3.076.907	95,48
B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	5.348.328	6.406.039	83,49
- denarna sredstva v blagajni in takoj unovčljive vrednostnice	7	157	4,46
- dobroimetje pri bankah in drugih finančnih ustanovah	1.957.411	2.389.565	81,91
- kratkoročne terjatve do upor. enotnega kontnega načrta	55.466	260.994	21,25
- kratkoročne terjatve iz financiranja	4.953	275	1801,09
- druge kratkoročne terjatve	2.379.083	2.508.965	94,82
- neplačani odhodki	951.408	1.246.083	76,35

	31.12.2008	31.12.2007	Indeks 08/07
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	85.385.216	85.765.869	99,55
D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.546.534	3.984.245	89,01
- kratkoročne obveznosti do zaposlenih	51.273	37.289	137,50
- kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	743.960	1.091.786	68,14
- druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja	3.881	8.050	28,21
- kratkoročne obveznosti do uporabnikov enotnega kontnega načrta	92.506	61.559	150,27
- kratkoročne obveznosti do financerjev	424.000	400.000	106,00
- kratkoročne obveznosti iz financiranja	10.079	10.455	96,40
- neplačani prihodki	2.220.835	2.375.100	93,50
E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	81.838.682	81.781.624	100,07
- splošni sklad	267.826	265.994	100,68
- rezervni sklad	477.718	458.368	104,22
- dolgoročne pasivne časovne razmejitev	3.197.874	3.476.907	91,97
- sklad namenskega premoženja v javnih skladih	68.809.646	68.097.990	101,04
- presežek prihodkov nad odhodki	0	918.149	0
- presežek odhodkov nad prihodki	432.305	0	0
- dolgoročne finančne obveznosti	5.259.958	5.422.049	97,01
- druge dolgoročne obveznosti	246.417	253.140	97,34
- obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena OS	4.011.548	2.889.027	138,85

Iz pregleda bilance stanja na dan 31. 12. 2008 je razvidno, da znaša bilančna vsota 85.385.216 €, kar pomeni 0,44 % zmanjšanje v primerjavi z bilanco stanja na dan 31. 12. 2007. Bilančne postavke sredstev in obveznosti do virov sredstev so pojasnjene v nadaljevanju.

1.1 Sredstva

Dolgoročna sredstva na dan 31. 12. 2008 predstavljajo 93,74 % vseh sredstev, kratkoročna sredstva pa 6,3 %. V primerjavi s preteklim letom se je vrednost dolgoročnih sredstev povečala za 0,85 %, vrednost kratkoročnih pa zmanjšala za 16,5 %.

1.1.1 Dolgoročna sredstva

Vrednost neopredmetenih dolgoročnih sredstev, kjer so evidentirani računalniški programi in programska oprema, se je v letu 2008 povečala za 5.266 € in zmanjšala za amortizacijo v znesku 4.319 € ter odpis v vrednosti 2.085 €. Amortizacija je bila obračunana v višini 10 %, kot predpisuje Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS 120/07).

Vrednost nepremičnin, ki vključujejo zemljišča in zgradbe ter nepremičnine v gradnji ali izdelavi se je v letu 2008 povečala za 3,07 %. Vrednost zemljišč se je povečala za zemljišče na Studencih v Mariboru v višini 124.850 €. Vrednost zgradb se je povečala za 2.790.521 €, od tega 1.396.617 € za stanovanja v upravljanju. Amortizacija nepremičnin je bila obračunana v višini 3 % (enako kot v preteklem letu) in je v skladu s Pravilnikom o načinu in stopnjah

odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev. Za obravnavano leto je znašala 2.599.759 €, od tega 152.877 € za stanovanja v upravljanju.

Preglednica 2: Stanje in spremembe vrednosti neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev

	Neopredmetena dolgoročna sredstva	Zemljišča	Zgradbe	Nepremičnine v pridobivanju	Oprema	Drobni inventar	Skupaj neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva
Nabavna vrednost							
Stanje 31.12.2007	21.368	1.727.656	88.186.867	261.375	126.415	36.197	90.359.878
Povečanja	5.266	124.850	2.790.521	2.027.742	23.588	2.050	4.974.017
Zmanjšanja	2.085	0	1.227.595	945.035	13.527	3.638	2.191.880
Stanje 31.12.2008	24.549	1.852.506	89.749.793	1.344.083	136.476	34.609	93.142.016
Popravek vrednosti							0
Stanje 31.12.2007	9.694	0	13.955.254	0	78.169	36.197	14.079.314
Povečanja	4.319	0	2.599.759	0	19.507	2.050	2.625.635
Zmanjšanja	1.371	0	632.526	0	11.046	3.638	648.581
Stanje 31.12.2008	12.642	0	15.922.487	0	86.630	34.609	16.056.368
Neodpisana vrednost							
Stanje 31.12.2007	11.674	1.727.656	74.231.613	261.375	48.246	0	76.280.564
Stanje 31.12.2008	11.907	1.852.506	73.827.306	1.344.083	49.846	0	77.085.648

Med dolgoročno danimi posojili so evidentirani komisijski krediti posameznikom v višini 21.200 €. Odplačevanje posojil poteka redno mesečno.

Dolgoročne terjatve iz poslovanja predstavljajo dolgoročne terjatve za kupnine po Stanovanjskem zakonu v višini 907.621 € ter dolgoročne terjatve po javno - zasebnem partnerstvu v višini 2.290.253 €.

1.1.2 Kratkoročna sredstva

Denarna sredstva v blagajni, uravnavana v skladu z blagajniškim maksimumom po Pravilniku o plačevanju z gotovino in blagajniškim maksimumu (Uradni list RS 103/02, 141/2006), so na dan 31. 12. 2008 znašala 7 €. Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih ustanovah predstavljajo denarna sredstva na podračunih, ki so na dan 31. 12. 2008 znašala 6.320,50 €. Depozit je znašal 1.951.090 €, pri Delavski hranilnici d. d. 1.695.100 €, pri SKB d. d. pa 255.990 €.

Na dan 31. 12. 2008 je znašal znesek kratkoročnih terjatev 2.439.502 € in se je glede na 31. 12. 2007 znižal za 11,9 % oziroma za 330.732 €.

Kratkoročne terjatve sestavljajo:

- terjatve do Mestne občine Maribor za kupnine po Stanovanjskem zakonu v vrednosti 20.865,63 €;
- terjatve do Mestne občine Maribor za zahtevke za stroške stanovanj v upravljanju v višini 33.572,01 €;
- terjatve do Občine Hoče - Slivnica za subvencije v višini 832,60 €;
- terjatve do Občine Duplek za subvencije v vrednosti 196,11 €;
- kratkoročne terjatve iz naslova obresti v višini 4.952,67 € od tega predstavljajo 4.900,01 € obresti za depozit pri Delavski hranilnici d. d.;
- ostale kratkoročne terjatve v višini 2.110.882,54 €, od tega 1.119.669,28 € do najemnikov za najemnine, 766.580 € se nanaša na dolžnike, katerih dolg je nastal do 31.12.2004, od tega za dolžnike pri Staninvestu d.o.o. 757.084 €, pri Stanovanjski zadrugi Maribor z. o. o. 4.761 € ter pri Major Domusu d. o. o. 4.735 €.

Neplačani odhodki izkazujejo stanje obveznosti za opravljene storitve oziroma dobavljeno blago, ki zapadejo v plačilo leta 2009, ko bodo predstavljali odhodke Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada. Predstavljajo 17,79 % vseh kratkoročnih terjatev. Med neplačanimi odhodki so zajeti prejeti, vendar še neplačani računi dobaviteljev za opravljene storitve, obračunane plače zaposlenih za mesec december 2008 ter drugi neplačani odhodki. Neplačani investicijski odhodki so izkazani v znesku 97.886 €.

1.2 Obveznosti do virov sredstev

1.2.1 Kratkoročne obveznosti

Kratkoročne obveznosti so bile v primerjavi z letom 2007 nižje za 10,98 % in zajemajo:

- kratkoročne obveznosti do zaposlenih, ki so evidentirane v znesku obračunanih plač in dodatkov k plačam za mesec december 2008 in so se glede na stanje 31.12.2007 povečale za 37,5 %;
- znesek kratkoročnih obveznosti do dobaviteljev je bil nižji za 31,86 %. Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev se nanašajo na račune, za katere je skladno z rokom zapadlosti plačilo v letu 2009;
- znesek neplačanih prihodkov je bil za 6,5 % nižji kot na dan 31. 12. 2007. Med neplačanimi prihodki so predvsem neplačila najemnikov stanovanj.

1.2.2 Lastni viri in dolgoročne obveznosti

Lastni viri in dolgoročne obveznosti so predstavljali v strukturi obveznosti do virov sredstev 95,85 %.

Splošni sklad je analitično sestavljen iz splošnega sklada za neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva (267.826 €).

Med pasivnimi časovnimi razmejitvami so zajeti dolgoročno neplačani prihodki iz naslova uporabnin po javno – zasebnem partnerstvu ter kupnine po Stanovanjskem zakonu (3.197.874 €).

Sklad namenskega premoženja v javnih skladih predstavlja vrednost namenskega premoženja (90.058.178 €) zmanjšano za vrednosti izločitev stanovanj in rezervnega sklada.

Obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva predstavljajo obveznosti za sredstva prejeta v upravljanje od Mestne občine Maribor (3.958.274 €), od Občine Miklavž (19.877 €) ter Občine Hoče-Slivnica (33.398 €).

V izvenbilančni evidenci so izkazane hipotekarne obveznosti ter garancije kreditov. Višina obveznosti se v primerjavi s preteklim letom ni spremenila.

2. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV S POJASNILI

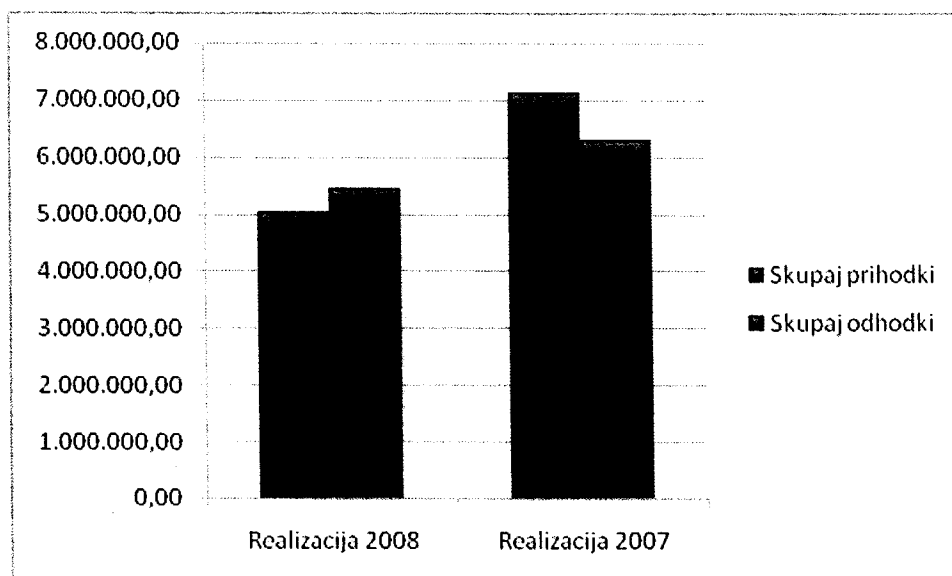
Izkaz prihodkov in odhodkov Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada za leto 2008 je izdelan v skladu s Pravilnikom o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava, Pravilnikom o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava, Zakonom o računovodstvu in Slovenskimi računovodskimi standardi.

Javni medobčinski stanovanjski sklad je v letu 2008 realiziral prihodke v višini 5.030.399 € ter odhodke v višini 5.441.368 € in s tem izkazal presežek odhodkov nad prihodki v višini 410.969 €.

Preglednica 3: Prikaz prihodkov in odhodkov

	Realizacija 2008	Realizacija 2007	Indeks 08/07
Skupaj prihodki	5.030.399	7.103.147	70,82
Skupaj odhodki	5.441.368	6.289.719	86,51
FINANČNI REZULTAT (v %)	-7,55	12,93	

Slika 1: Grafični prikaz prihodkov in odhodkov



2.1 Prihodki

Skupni prihodki Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada so bili doseženi v znesku 5.030.399 € in so bili za 29,18 % nižji od prihodkov v letu 2007.

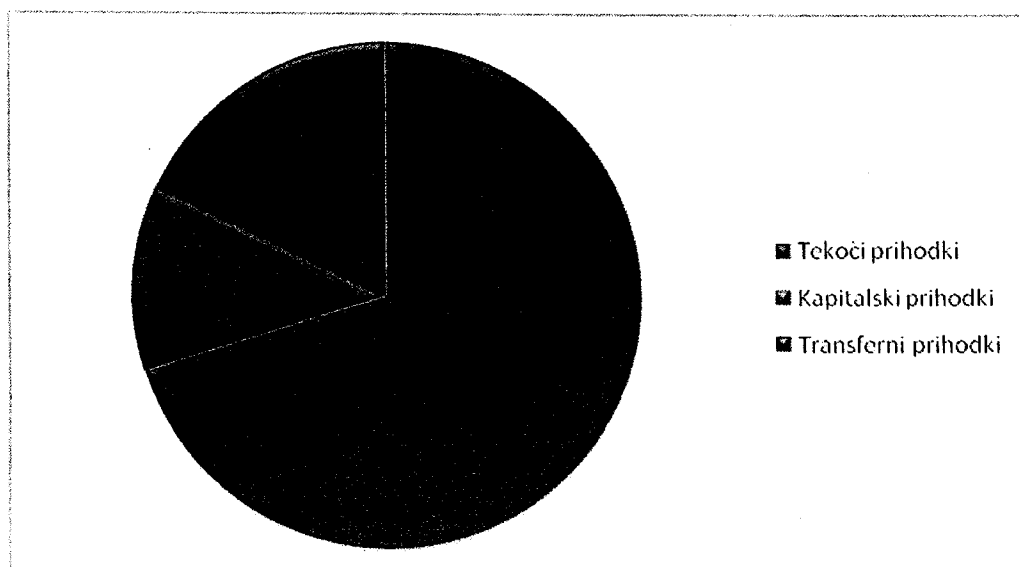
V strukturi prihodkov predstavljajo:

- prihodki od premoženja v višini 3.409.986 €
- prejeta sredstva iz občinskega proračuna v višini 936.943 €
- prihodki od prodaje zgradb in prostorov v višini 602.265 €
- drugi nedavčni prihodki v višini 81.205 €

Preglednica 4: Podrobnejši prikaz skupnih prihodkov

PRIHODKI	Leto 2008	Leto 2007
PRIHODKI SKUPAJ (1+2+3)	5.030.399,00	7.103.192
1. Tekoči prihodki	3.491.191,00	3.531.283
1.1. Nedavčni prihodki	3.491.191,00	3.513.238
2. Kapitalski prihodki	602.265,00	2.668.899
2.1. Prihodki od prodaje OS	602.265,00	2.668.899
2.1.1. prihodki od prodaje zgradb in prostorov	602.265,00	2.668.899
3. Transferni prihodki	903.545,00	903.010
3.1. TP iz drugih javno finančnih institucij	936.943,00	903.010
3.1.1. Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	936.943,00	903.010

Slika 2: Grafični prikaz skupnih prihodkov



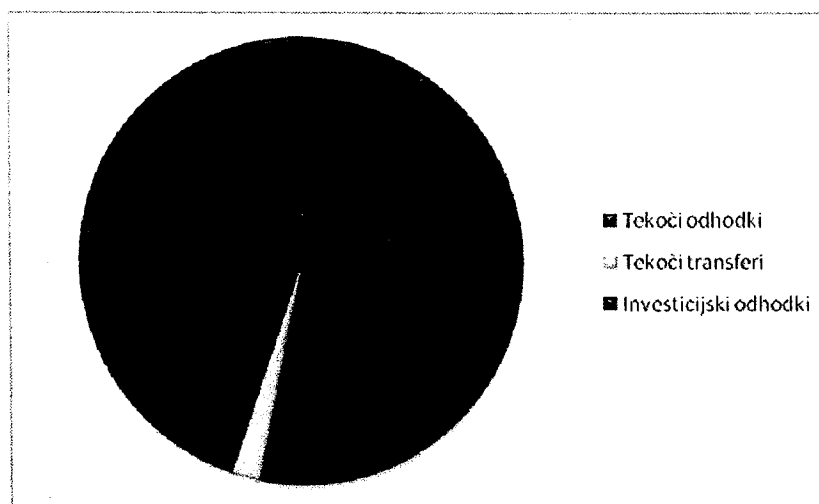
2.2 Odhodki

Skupni odhodki Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada so znašali 5.441.368 € in so bili za 13,49 % nižji od leta 2007.

Preglednica 5: Prikaz skupnih odhodkov

ODHODKI	Leto 2008	Leto 2007
ODHODKI SKUPAJ (1+2+3)	5.441.368	6.289.719
1. Tekoči odhodki	2.894.684	3.938.968
2. Tekoči transferi	115.624	131.611
3. Investicijski odhodki	2.431.060	2.219.140

Slika 3: Grafični prikaz skupnih odhodkov



Odhodke v njihovi strukturi sestavlja šest glavnih skupin:

- plače 540.311 €
- prispevki za socialno varnost 94.354 €
- izdatki za blago in storitve 2.097.409 €
- plačilo denarnih obresti 162.610 €
- tekoči transferi v javne sklade 115.624 €
- investicijski odhodki 2.431.060 €

Preglednica 6: Prikaz skupnih plač in prispevkov

ODHODKI	Leto 2008	Leto 2007
SKUPAJ 1+2	634.665	555.192
1. PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIH	540.311	474.206
1.1 Plače in dodatki	474.806	406.468
1.2 Regres za letni dopust	18.159	16.254
1.3 Povračila in nadomestila	30.439	26.813
1.4 Sredstva za delovno uspešnost	10.385	11.142
1.5 Sredstva za nadurno delo	4.049	0
1.6 Drugi izdatki zaposlenim	2.473	13.529
2. PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST	94.354	80.986
2.1 Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	43.268	37.148
2.2 Prispevek za zdravstveno zavarovanje	34.651	29.732
2.3 Prispevek za zaposlovanje	287	129
2.4 Prispevek za starševsko varstvo	484	419
2.5 Premija kolektivnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	15.664	13.558

Izdatki za plače, regres za letni dopust in ostali prejemki zaposlenih delavcev Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada so bili izplačani na podlagi Zakona o razmerjih plač v javnih zavodih, državnih organih in v organih lokalnih skupnosti, splošne Kolektivne pogodbe za negospodarstvo ter Zakona o sistemu plač v javnem sektorju. Realizirani so bili v višini 540.311 € in so bili za 13,9 % višji kot leta 2007. Razlogi za to so predvsem v novi reorganizaciji in sistemizaciji, boljši strokovni usposobljenosti in višji kvalifikacijski strukturi ter posledično v višji povprečni bruto plači. Prispevki so bili realizirani v višini 94.354 €.

Izdatki za blago in storitve v največji meri predstavljajo pisarniški material in storitve, energijo, vodo, komunalne storitve in komunikacije, prevozne stroške, izdatke za službena potovanja, tekoče vzdrževanje, poslovne najemnine ter druge operativne odhodke.

Plačila denarnih obresti se nanašajo na kredite Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

Največji del investicijskih odhodkov predstavljajo nakupi zgradb in prostorov, nakup opreme ter investicijsko vzdrževanje in obnove stanovanj.

3. IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

Izkaz računa finančnih terjatev in naložb izkazuje razliko med prejetimi vračili danih posojil in prodajo kapitalskih deležev ter med danimi posojili in povečanjem kapitalskih deležev.

Javni medobčinski stanovanjski sklad je v letu 2008 prejel 370.763 € vrnjenih posojil, kar je v primerjavi s preteklim letom za 20,57 % manj. Posojila so bila v preteklih letih dana posameznikom za reševanje stanovanjskih problemov in za odkup stanovanj po Stanovanjskem zakonu.

Javni medobčinski stanovanjski sklad v letu 2008 ni dajal posojil. Razlika med prejetimi vračili posojil in danimi posojili znaša 370.763 €.

Preglednica 7: Prikaz posojil

	Realizacija 08	Realizacija 07	Indeks 08/07
Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	370.763	466.773	79,43
Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	0	0	0,00
Prejeta minus dana posojila in sprememba kapitalskih deležev	370.763	466.773	79,43

4. IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

Izkaz računa financiranja izkazuje zadolževanje in odplačilo dolga. Javni medobčinski stanovanjski sklad v letu 2008 ni najemal kreditov. Tako v izkazu računa financiranja izkazuje le odplačilo dolga Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije v znesku 392.099 €.

Preglednica 8: Prikaz odplačila dolga

	Realizacija 08	Realizacija 07	Indeks 08/07
Zadolževanje	0	0	0
Odplačilo dolga	392.099	362.052	108,30



**JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR**

ELABORAT

**o inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti
osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij
v teku po stanju na dan 31.12.2008 za JMSS Maribor**

Februar 2009

PREDLOG SKLEPA

k poročilu o opravljeni inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju 31.12.2008.

Na osnovi poročila popisne komisije Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor predlagamo sprejetje naslednjega sklepa:

1. Potrjuje in sprejme se poročilo popisne komisije o popisu denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju 31.12.2008 za JMSS Maribor
2. Potrjuje se predlog sklepa o odpisu osnovnih sredstev in izločitev drobnega inventarja zaradi dotrajanosti in popolne neuporabnosti.

**JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR**

POPISNA KOMISIJA

VSEBINA

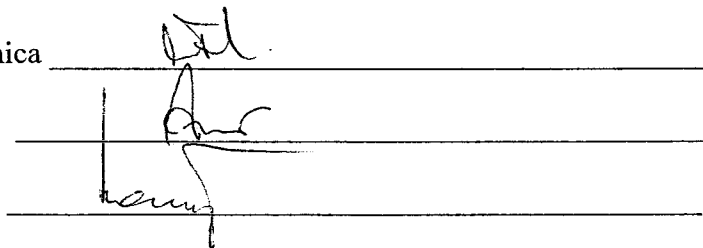
- 1. Odpis osnovnih sredstev in drobnega inventarja**
- 2. Poročilo o opravljeni inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju na dan 31.12.2008 za Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor**

INVENTURNA KOMISIJA V SESTAVI:

Maša FERLINC – predsednica

Uroš VIŽINTIN – član

Marijan KAUCIČ – član



ODPIS OSNOVNIH SREDSTEV IN DROBNEGA INVENTARJA:

4-206	P6-stopniščni element v sejni sobi
41426	Žlice za kavo 12kom
41027	Deska za meso
41415	Kozarci ravel
41528	Vinski kozarci 30kom
41524	Cvetlični lonec 2kom-mandarina
4-76	54-8a01 uni pladenj a4
4-77	54-8a01 uni pladenj a4
4-70	54-8a01 uni pladenj a4
4-71	54-8a01 uni pladenj a4
4-35	53-9a82 mreža za razvod. el kablov 196
4-36	53-9a82 mreža za razvod. el .kablov 196
4-74	54-8a01 uni pladenj a4
4-75	54-8a01 uni pladenj a4
4-72	54-8a01 uni pladenj a4
4-73	54-8a01 uni pladenj a4
4-38	53-9a82 mreža za razvod.el. kablov 196
4-37	53-9a82 mreža za razvod. el. kablov 196
41533	Vaza 25 cm
41496	Varovalno okovje/varnost
4-33	53-9a82 mreža za razvod. el kablov
41349	Rcd hp 8250 cd w plus/snemalnik
41422	Slušalke
41469	Sd kartica 2gb
041536	Lonec moder 1kom
2008-7	Telefon črn
41475	Kentia
41476	Guzmania
41477	Vaza polo
41544	Nalivnik
41478	Zamikula roža
41100	Pin stena inv.št. 03-7
41312	Pisalna miza inv.št.227
41547	Poslovna torba
41472	Krem lonec veliki
41543	Okrasni lonci
4-34	53-9a82 mreža za razvod. el. kablov 196
41460	Telefon t3
41527	Cvetlični lonci 3kom-terracota
41525	Cvetlični lonci 4kom-modri
41020	Pladenj uvoz 1 kom

41022	Nož viktorinox
41402	Skodelice 22cl 6jom opal st.
41510	Vrč za mleko 3kom-kuh.2.nadstr.
41513	Skodelice brez podstavkov
41520	Žlice inox
41522	Žlice za črno kavo 10kom-kuh.2.nadstr.
4-208	P8- vrata niše plinske peči
2007-21	Ličnice in pokrov predalnika/somer
2008-5	Telefon črn
41162	Stol št.076
2007-23	Monitor lcd samsung
41354	Mobitel
41532	Lonec moder
2005-69	Telefon
300-45	Gsm aparat sony ericsson t230
41535	Lonec beli
41536	Lonci modri
41204	Stol št.118
41534	Doza
41028	Pepelnik hrastnik 3 kom
300-48	Aparat za vezavo
41435	Plašč ženski medico
41300	Velika miza 215
4-00	Ati switch 16xutp
4-401	Gsm aparat nokia 5100
41461	Telefon t3
300-13	Računalnik enjoy in. Celeron 2,4/1921681033
2008-6	Telefon črn
41170	Liftomat inv.št.084
300-14	Računalnik enjoy in. Celeron 2,4 1921681016
300-20	Monitor prestigio p 154 lcd 15
300-49	Ts 13.24 isdn tel.aparat
300-5	Monitor samsung tft 152 x simple
41423	Zgornji del ohišja n 5100 siva
2005-73	Ram ddr 400
3	Program windows me slo dsp
4	Program windows
2007-36	Ms office medij/kolenko
300-2005	Program najemnine
3000	Etis mrežna verzija
300-8	Monitor samsung tft 152x simple
41079	Svetilka batg.
41337	Lch-9 univ.avtom.polnilec/inv.št.268/
41442	Čevlji podloženi jackson

300-10	Čitalec usb 6 in one
41434	Pllašč moški medico
41439	Bunda elite
41356	Večnam.klešča
41111	Nosilec tastature 24
41244	Predalnik 3 predali inv.št. 158
41223	Predalnik 2 predala 137
2005-60	Stol vrtljivi syn ro bl.cagli
2005-64	Koš za papir črn
02005-61	Nosilec tastature
241	Računalniška mreža
273-1	Compaq mrežna oprema
274	Računalnik neon p iii 300mhz
291	Neon celeron 366 192.168.10.14
300-9	Drive 256mb viking
41316	Panasonic 6500 tiskalnik št. 231
2005-42	Modem motorola 3266 fast
2005-42a	Modem motorola 3266 fast
300-52	E3 analogni tel. Aparat
300-53	E3 analogni tel. Aparat
2005-49	Pred.2 pred.40*62*56h hl
2005-53	Pis,miza 80*80*75 h hl
2005-60	Stol vrtljivi syn ro bl.cagli
2005-64	Koš za papir črn
17	Fotokopirniap.canon
2005-29	Računalnik neon
41505	Torbica za mobitel
41542	Avtopolnilec za mobitel
300-51	Integral 3e
300-54	Patch panel 24 port utp
4-03	Monitor lg lcd 15,1 11510s
41457	Torbica za mobitel
2007-2	Umts aparat nokia 6151
243	Kosilnica strižna
300-50	Ts 13,24 isdn tel. Aparat
303	Računalnik neon celeron 466pp z monit.
304	Računalnik neon celeron 466pp
41353	Mobitel

JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR
Grajski trg 1
2000 Maribor

POPISNA KOMISIJA

POROČILO

O opravljeni inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju 31.12.2008 za Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

INVENTURNA KOMISIJA V SESTAVI:

Maša FERLINC – predsednica _____
Uroš VIŽINTIN – član _____
Marijan KAUCIČ – član _____

Popisna komisija je v svojem poročilu popisala podatke o dejanskem stanju, na dan 31.12.2008 in ni ugotovila razlik med dejanskim in knjižnim stanjem.

Računovodske podatke pripravila ter za točnost le-teh odgovarja:

Mateja Laure



I. SREDSTVA

A. DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU

NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	11.907
Materialne pravice (računalniški programi)	24.549
Popravek vrednosti materialnih pravic	12.642
NEPREMIČNINE	71.603.959
Zemljišča	1.852.506
Gradbeni objekti – stanovanja (2.445 enot)	81.617.337
Popravek vrednosti stanovanj	11.865.884
Stanovanja v upravljanju	4.075.852
stanovanja NV (322)	8.132.456
popravek vrednosti	4.056.604
Nepremičnine v gradnji ali izdelavi	1.344.083
OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	49.845
Oprema nv	171.083
popravek vrednosti opreme	121.238
DOLGOROČNE KAPITALSKE NALOŽBE	369
Delnice KRS ROTOVŽ	369
DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	21.200
Komisijski krediti Medobčinsko društvo slepih v znesku	11.947
Komisijski krediti Probanka -3 kr.	429
Komisijski krediti 9231-NKBM-2004	8.824
DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	3.197.874
Nezapadle kupnine za prodajo po SZ	907.621
Terjatve JZP	2.290.253

SKUPAJ A :	80.305.088
-------------------	-------------------

B. KRATKOROČNA SREDSTVA IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

BLAGAJNA	7
DOBROIMETJE PRI BANKAH IN FINANČNIH USTANOVAH	1.957.411
Žiro račun, stanje 652	4.318
Žiro račun, stanje 695	2.002
Depozit SKB, stanje je	255.990
Depozit – Delavska hranilnica	1.695.100
KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	55.466
Terjatve do MOM kupnine	20.866
Terjatve do MOM 1802	33.572
Terjatve za subvencijo do Občine Duplek	196
Terjatve za subvencijo Občina Hoče	832
KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	4.953

OSTALE KRATKOROČNE TERJATVE	2.110.883
NEPLAČANI ODHODKI	951.408

SKUPAJ B :	5.080.128
-------------------	------------------

SKUPAJ (A + B) AKTIVA :	85.385.216
--------------------------------	-------------------

AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	4.843.937
--------------------------------------	-----------

II. OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV

D. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	51.273
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	743.960
DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	3.881
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	92.506
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	10.079
Realne obresti - posojilo NSO4	5.281
Realne obresti - posojilo NP 2/96	4.763
NEPLAČANI PRIHODKI	2.220.835

SKUPAJ D:	3.122.534
------------------	------------------

E. LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI

SPLOŠNI SKLAD	267.826
REZERVNI SKLAD	477.718
DOLGOROČNE PČR	3.197.874
SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	68.809.645
DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	5.683.958
Dolg. Kred.XXXIII-29/2002 SSRS/14 Panonska	284.479
Posojilo NSO4	1.069.345
Posojilo NP2/96	964.522
Posojilo NP2/96 - 23062 - 16/05	368.047
Posojilo 200-98, v znesku	1.420.102
Posojilo 100-98, v znesku	406.960
Posojilo XXV-33/99	589.752
Lastna udeležba - blok Tezno neprofit, v znesku	44.744
Lastna udeležba - blok Ribiška neprofit, v znesku	18.813
Posojilo XXV-02/2000, Ribiška, neprofit, v znesku	512.758
Leasing	4.435

DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	246.417
OBVEZNOSTI ZA SREDSTVA PREJETA V UPRAVLJANJE	4.011.548
-PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	432.305
SKUPAJ E:	82.262.681

SKUPAJ (D+E) PASIVA :	85.385.216
------------------------------	-------------------

PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	4.843.937
--------------------------------------	-----------

