

RAČUNOVODSKO POROČILO

za leto 2014

**JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR**

Maribor, februar 2015

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	4
1.1	Predstavitev Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor	4
1.2	Osnovni podatki o skladu	4
1.3	Organi sklada	5
1.4	Poslanstvo	6
1.5	Vizija	6
1.6	Poslovni cilji	6
2	RAČUNOVODSKO POROČILO	7
2.1	UVOD IN VSEBINA RAČUNOVODSKEGA POROČILA	7
2.2	PRAVNE PODLAGE	7
2.3	RAČUNOVODSKE USMERITVE	8
2.4	RAČUNOVODSKI IZKAZI	11
2.5	POJASNILA K BILANCI STANJA	12
2.5.1	Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju	12
2.5.2	Kratkoročna sredstva; razen zalog in aktivne časovne razmejitev	13
2.5.3	Lastni viri in dolgoročne obveznosti	15
2.5.4	Izvenbilančna evidenca	19
2.6	POJASNILA K IZKAZU PRIHODKOV IN ODHODKOV	19
2.6.1	Nedavčni prihodki	19
2.6.2	Kapitalski prihodki	20
2.6.3	Transferni prihodki	20
2.6.4	Tekoči odhodki	20
2.6.4.1	Plače in drugi izdatki zaposlenim	21
2.6.4.2	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	21
2.6.4.3	Izdatki za blago in storitve	21
2.6.4.4	Plačilo domačih obresti	23
2.6.5	Tekoči transferi	23
2.6.6	Investicijski odhodki	23
2.6.7	Presežek prihodkov nad odhodki v Izkazu prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov	24
2.7	POJASNILA K IZKAZU RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	24
2.8	POJASNILA K IZKAZU RAČUNA FINANCIRANJA	24
2.9	LOČENO SPREMLJANJE POSLOVANJA Z NAMENSKIM PREMOŽENJEM IN S SREDSTVI V UPRAVLJANJU	25
2.10	UPRAVLJANJE Z NAMENSKIM PREMOŽENJEM	25

2.11	PODBILANCE ZA PREJETA SREDSTVA V UPRAVLJANJE	27
3	POROČANJE PO ZJS-1	31
4	VLOŽENE TOŽBE ZOPER JMSS MARIBOR	31
5	ODNOSI S POVEZANIMI STRANKAMI	31
6	DOGODKI PO DNEVU BILANCE STANJA	31

1 UVOD

1.1 Predstavitev Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (v nadaljevanju JMSS Maribor) je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, ki je stopil v veljavo 25. 4. 2001. Odlok o ustanovitvi določa, da ustanoviteljice ustanovijo JMSS Maribor in sicer tako, da se v sklad preoblikuje Stanovanjski sklad občine Maribor, ustanovljen z Odlokom o Stanovanjskem skladu Občine Maribor z dne 30. 12. 1992. Ustanoviteljice JMSS Maribor so tako naslednje lokalne skupnosti:

- Mestna Občina Maribor;
- Občina Duplek;
- Občina Hoče – Slivnica;
- Občina Miklavž na Dravskem polju;
- Občina Rače – Fram;
- Občina Starše.

JMSS Maribor upravlja in razpolaga z namenskim premoženjem, ki ga sestavljajo stanovanja in stanovanjske hiše ter drugo premoženje, ki so ga ustanoviteljice prenesle nanj z namenom zagotavljanja javnega interesa na področju stanovanjske oskrbe. JMSS Maribor gospodari z neprofitnimi, profitnimi, oskrbovanimi in službenimi stanovanji. Za stanovanja, ki so v postopku denacionalizacije, JMSS Maribor opravlja strokovna dela v zvezi s prenovo in vzdrževanjem teh stanovanj.

1.2 Osnovni podatki o skladu

Naziv in sedež: Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (JMSS Maribor)
Grajski trg 1, 2000 Maribor

Telefon: 02 250 63 10
Telefaks: 02 251 52 21
E-pošta: info@jmss-mb.si
Spletna stran: www.jmss-mb.si
Matična številka: 5805295000
Davčna številka: 21002266
Statistična razvrstitev: 68.200
Podračuni pri UJP:
012706520971127
012706950971157

Namensko premoženje JMSS Maribor: vrednost namenskega premoženja vpisana v Sodni register znaša na dan 31/12-2014 138.286.560 EUR.

Sprejem poslovnega in finančnega načrta JMSS Maribor za leto 2014 je bil obravnavan na 13. redni seji, dne 5.3.2014.

Dejavnost sklada je:

- 70.1 Poslovanje z lastnimi nepremičninami;
- 70.2 Dajanje lastnih nepremičnin v najem;
- 70.3 Poslovanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi;
- 65.2 Drugo finančno posredništvo;
- 75.12 Dejavnost javnih ustanov, ki zagotavljajo storitve na področju zdravstva, izobraževanja, kulture in druge socialne storitve, razen obveznega socialnega zavarovanja.

1.3 Organi sklada

Nadzorni svet

Nadzorni svet je v letu 2014 deloval v enaki sestavi, kot konec leta 2013 in sicer :

Predsednik nadzornega sveta:	Marko Žula;
Namestnica predsednice nadzornega sveta:	Irma Bračko;
Člani nadzornega sveta:	mag. Marija Tanacek, Zvonko Fištravec, Franc Beber, Stanka Vobič in Zorica Zajc – Kvas.

Nadzorni svet Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor se je v letu 2014 sestal štirikrat. Pomembne zadeve, ki jih je obravnaval so bile:

- Poslovno finančni načrt 2014;
- Seznanitev Nadzornega sveta JMSS Maribor s končnim poročilom o opravljeni izredni reviziji pravilnosti poslovanja v JMSS Maribor za leto 2012;
- Seznanitev Nadzornega sveta JMSS Maribor s problematiko neustrezne kvalitete pitne vode na objektih Ribiška ulica 2, 4 in 6, Maribor;
- Seznanitev Nadzornega sveta JMSS Maribor z obveznostmi in plačili iz naslova subsidiarne odgovornosti v letih 2012 in 2013;
- Poročilo o poteku javnega razpisa za oddajo neobnovljenih tržnih stanovanj v najem;
- Letno poročilo 2013;
- Seznanitev s Polletnim poročilom 1.1.2014 – 30.6.2014;
- Predlog za imenovanje revizorja letnega poročila JMSS Maribor za leto 2014;
- Javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem;
- Poslovno finančni načrt 2015, Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem;
- Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor;
- Ostale pomembne zadeve.

Uprava

Direktorica:	mag. Tanja Vindiš Furman
Namestnik direktorice:	Miha Glavič, univ. dipl. inž. grad.

1.4 Poslanstvo

Osnovno poslanstvo JMSS Maribor se odraža v zagotavljanju najemnih stanovanj vsem kategorijam prosilcev, izboljševanju kvalitete bivanja v že obstoječih najemnih stanovanjih kot tudi v sodelovanju oziroma načrtovanju razvojnih usmeritev s področja stanovanjskega gospodarstva v občinah ustanoviteljicah. JMSS Maribor skozi vsa leta delovanja uspešno izvaja svoje poslanstvo in si prizadeva zadovoljevati potrebe po neprofitnih stanovanjih ter hkrati varovati in zadovoljevati specifične potrebe invalidov, ki živijo v občinah ustanoviteljicah, ter občanov, ki se znajdejo v težkih življenjskih okoliščinah.

1.5 Vizija

Vizija razvoja JMSS Maribor je usmerjena v iskanje:

- novih tehnoloških postopkov pri vzdrževanju stanovanj;
- finančnih virov za gradnjo stanovanj na državni oziroma evropski ravni;
- rešitev, povezanih s skladno oskrbo s stanovanji za vse kategorije prosilcev iz vseh občin ustanoviteljic;
- ustreznih arhitekturnih rešitev pri gradnji najemnih stanovanj, ki bodo ob primerni ceni zagotavljale funkcionalne rešitve z zagotovitvijo kvalitete bivanja najemnikov in tehnološke rešitve, ki bodo nudile enostavni način vzdrževanja stanovanj.

1.6 Poslovni cilji

Poslovni cilji JMSS Maribor so:

- ohranjanje namenskega premoženja JMSS Maribor;
- obvladovanje stroškov delovanja JMSS Maribor;
- zagotavljanje zadostnega števila zazidljivih zemljišč;
- izboljševanje in posodabljanje obstoječega stanovanjskega fonda;
- zagotavljanje potrebnih finančnih virov za nakup in gradnjo stanovanj z vključevanjem Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (v nadaljevanju SSRS) in morebitnih zasebnih investitorjev;
- na področju oddaje neprofitnih stanovanj v najem zagotoviti vsako leto zadostno število kakovostnih stanovanj,
- na področju oddaje službenih stanovanj v najem zagotoviti vsako leto zadostno število kakovostnih službenih stanovanj,
- na področju oddaje neobnovljenih tržnih stanovanj v najem brez dodatnih stroškov JMSS Maribor čim hitreje oddati stanovanje v nadaljnji najem,
- na področju prenove in revitalizacije stanovanj letno preurediti čim večje število stanovanj ter tako zvišati standard obstoječega stanovanjskega fonda,
- soinvestorstvo s SSRS in z morebitnimi zasebnimi investitorji pri zagotavljanju cenejših stanovanj za potrebe stanovanjske varčevalne sheme in trga,
- dvig stanovanjske kulture.

2 RAČUNOVODSKO POROČILO

2.1 UVOD IN VSEBINA RAČUNOVODSKEGA POROČILA

Računovodsko poročilo je pripravljeno v skladu z Zakonom o računovodstvu in s Pravilnikom o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava. Pri vodenju poslovnih knjig, vrednotenju računovodskih postavk in kontroliranju se uporabljajo predpisi navedeni v nadaljevanju.

Računovodsko poročilo Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor obsega:

- Bilanco stanja s prilogami: Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev, in Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil;
- Izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov;
- Izkaz računa finančnih terjatev in naložb;
- Izkaz računa financiranja;
- Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov;
- Pojasnila k računovodskih izkazom.

Vrednosti v poročilu so izkazane v evrih brez decimalk, zato obstaja verjetnost, da se vsi seštevki ne ujemajo oz. lahko prihaja do manjših odstopanj.

2.2 PRAVNE PODLAGE

Pri poslovanju in sestavljanju računovodskih izkazov oziroma tega računovodskega poročila so bili upoštevani naslednji zakonski okviri:

- Zakon o računovodstvu (Uradni list RS 23/99, 30/02 in 114/06);
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02, 110/02, 127/06, 14/07, 109/08, 49/09, 38/10, 107/10, 110/11, 46/13 in 101/13, 38/14);
- Pravilnik o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS 115/02, 21/03, 134/03, 126/04, 120/07, 124/08, 58/10, 60/10, 104/10 in 104/11);
- Navodilo o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov (Uradni list RS 12/2001, 10/2006, 8/2007 in 102/2010);
- Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS 112/09, 58/10, 104/10, 104/11, 97/12 in 108/13);
- Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava (Uradni list RS 134/03, 34/04, 13/05, 138/06, 120/07, 112/09, 58/10, 97/12);
- Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10 in 108/13);
- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS 77/2008).

2.3 RAČUNOVODSKE USMERITVE

Računovodske usmeritve, ki so se uporabljale pri izdelavi računovodskih izkazov so naslednje:

Prihodki in odhodki

Po tretjem odstavku 15. člena Zakona o računovodstvu se prihodki in odhodki drugih uporabnikov priznavajo v skladu z računovodskim načelom denarnega toka (plačane realizacije). Načelo denarnega toka pomeni, da se prihodek oziroma odhodek prizna, ko sta izpolnjena dva pogoja:

- poslovni dogodek, katerega posledica je izkazovanje prihodkov oziroma odhodkov, je nastal;
- denar oziroma njegov ustreznik je prejet oziroma izplačan.

Pogoj za priznavanje prihodkov in odhodkov glede prejema ali izplačila denarja je izpolnjen tudi, če so bile terjatve oziroma obveznosti, ki se nanašajo na prihodke oziroma odhodke, poravnane drugače; prihodek ali odhodek se prizna tudi v primeru poravnave terjatev oziroma obveznosti s pobotom. Za znesek prejetih oziroma danih predujmov, ki se nanašajo na prihodke oziroma odhodke, se priznajo prihodki oziroma odhodki že ob prejemu oziroma izplačilu denarja.

Opredmetena osnovna sredstva

Med opredmetena osnovna sredstva JMSS Maribor uvršča zemljišča, zgradbe in opremo, med katero sodi tudi drobn inventar z rokom uporabe nad eno leto. Opredmetena osnovna sredstva so vrednotena po nabavnih vrednostih.

Nabavno vrednost kupljenega osnovnega sredstva sestavljajo njegova nabavna cena, uvozne in druge nevrtačljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo, to so zlasti stroški dovoza in namestitve ter

ocena stroškov razgradnje, odstranitve in obnovitve. V nabavni vrednosti opredmetenega osnovnega sredstva, izdelanega v JMSS Maribor, so zajeti stroški, ki se nanašajo neposredno nanj.

Opredmetena osnovna sredstva, ki so odtujena ali izničena, niso več predmet knjigovodskega evidentiranja, saj od njih ni več mogoče pričakovati koristi.

Popravila ali vzdrževanje opredmetenih osnovnih sredstev so namenjena obnavljanju ali ohranjanju prihodnjih gospodarskih koristi, ki se pričakujejo na podlagi prvotno ocenjene stopnje učinkovitosti sredstev. Kadar se pojavijo, se pripoznajo kot stroški oziroma poslovni odhodki.

Neodpisano vrednost opredmetenih sredstev je treba podrobno presoditi najmanj ob koncu vsakega poslovnega leta.

Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve

Neopredmetena sredstva zajemajo naložbe v pridobljene dolgoročne premoženjske pravice do industrijske lastnine (licence, računalniški programi). So nedenarna sredstva in praviloma fizično ne obstajajo.

Neopredmeteno sredstvo se ob začetnem pripoznanju ovrednoti po nabavni vrednosti. V nabavno vrednost se všttevajo tudi odvisni stroški nabave. V bilanco stanja se vpišejo zgolj po neodpisani vrednosti, ki je razlika med nabavno vrednostjo in popravkom vrednosti ter nabranimi izgubami zaradi oslabitve. Popravek vrednosti se oblikuje v skladu s predpisanimi stopnjami po metodi enakomernega časovnega obračunavanja amortizacije.

Neodpisano vrednost neopredmetenih sredstev je treba podrobno presoditi najmanj ob koncu vsakega poslovnega leta.

Amortizacija

Vrednost opredmetenega osnovnega sredstva in neopredmetenega sredstva se zmanjšuje z amortiziranjem. Amortizacija je obračunana po stopnjah, ki so določene za posamezno osnovno sredstvo in se med obračunskim letom ne spreminjajo.

Osnova za obračun amortizacije je polna nabavna vrednost. Nepremičnine, opredmetena osnovna sredstva in neopredmetena sredstva sklad amortizira posamično po metodi enakomernega časovnega amortiziranja, zemljišča in dolgoročno odloženi stroški pa se ne amortizirajo.

Opredmeteno osnovno sredstvo se začne amortizirati prvi dan naslednjega meseca, potem ko je razpoložljivo za opravljanje dejavnosti za katero je namenjeno.

Neopredmeteno sredstvo s končno dobo koristnosti se začne amortizirati, ko je na voljo za uporabo.

JMSS Maribor uporablja amortizacijske stopnje določene v Pravilniku o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Uradni list RS, št. 45/2005, 138/2006, 120/2007, 48/2009, 112/09 in 58/10) in so naslednje:

Preglednica 1: Amortizacijske stopnje

NAZIV	AMORTIZACIJSKA STOPNJA
POHIŠTVO	12,00
AVTO	12,50
OPREMA ZA OGREVANJE	20,00
OSTALA OPREMA	20,00
OPREMA ZA SNEMANJE	20,00
ELEKTRONSKI RAČUNALNIKI	25,00
DRUGA RAČUNALNIŠKA OPREMA	50,00
DRUGA OSNOVNA SREDSTVA	14,00
PROGRAMSKA OPREMA	20,00

NAZIV	AMORTIZACIJSKA STOPNJA
SPECIALNO IN UNIV. ORODJE	15,00
TELEFONSKA CENTRALA IN APARATI	10,00
GRADBENI OBJEKTI	3,00

Znesek obračunane amortizacije zmanjšuje sklad za neopredmetena in opredmetena osnovna sredstva.

Finančne naložbe

Finančne naložbe vodimo po nabavni vrednosti.

Denarna sredstva

V Javnem medobčinskem stanovanjskem skladu se med denarnimi sredstvi izkazujejo denarna sredstva v blagajni, sredstva na računih in sredstva na depozitnem računu.

Terjatve

Terjatve se v začetku izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo tudi plačane. Terjatve, za katere se domneva, da ne bodo poravnane oziroma ne bodo poravnane v celotnem znesku, je treba šteti kot dvomljive, če se zaradi njih začne sodni postopek, pa kot sporne. Za odprte terjatve se vloži izvršba zoper dolžnika. Utemeljeni razlogi za odpis terjatev sta neuspešna izvršba ter pretečeni zastaralni rok.

Neplačani odhodki

Neplačani odhodki v višini 452.145 EUR se nanašajo na neplačane obveznosti Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, ki zapadejo v plačilo v letu 2015.

Obveznosti

Med kratkoročne obveznosti Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor spadajo obveznosti, ki zapadejo v plačilo v letu dni ali prej in tisti del dolgoročnih obveznosti, ki zapade v plačilo najkasneje v letu dni po datumu bilance stanja. Ločeno se vodijo kratkoročne obveznosti iz financiranja in kratkoročne obveznosti iz poslovanja.

Med dolgoročnimi obveznostmi so izkazane obveznosti, ki zapadejo v plačilo v roku daljšem od leta dni. Tukaj se izkazujejo obveznosti za sredstva prejeta v upravljanje ter dolgoročne obveznosti iz poslovanja in financiranja.

Neplačani prihodki

Neplačani prihodki znašajo 2.964.812 EUR in se nanašajo na že zaračunane, vendar neplačane terjatve.

Sklad namenskega premoženja

Sklad namenskega premoženja je izkazan na kontih skupine 940 in znaša 103.628.322 EUR.

2.4 RAČUNOVODSKI IZKAZI

PRILOGA 1: Bilanca stanja

PRILOGA 2: Izkaz prihodkov in odhodkov za obdobje 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014

PRILOGA 3: Izkaz računa finančnih terjatev in naložb

PRILOGA 4: Izkaz računa financiranja

PRILOGA 5: Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov

PRILOGA 6: Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev

PRILOGA 7: Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

PRILOGA 8: Izjava o oceni notranjega nadzora javnih financ

PRILOGA 9: Poročilo o popisu

2.5 POJASNILA K BILANCI STANJA

2.5.1 Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju

Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju so v poslovnih knjigah znašala 111.763.040 EUR po stanju na dan 31.12.2014. V bilanci stanja pa je zaradi načela ročnosti njihov znesek spremenjen in tako znašajo 111.661.792 EUR.

Dolgoročna sredstva se nanašajo na:

- **neopredmetena dolgoročna sredstva** v višini 19.846 EUR, ki so v lasti JMSS Maribor predstavljajo računalniški programi. Nabavna vrednost neopredmetenih osnovnih sredstev, ki so že v celoti odpisana, pa se še vedno uporabljajo za opravljanje dejavnosti znaša 23.642 EUR.
- **nepremičnine** so v višini 110.641.075 EUR. Nepremičnine pa predstavljajo:
 - zemljišča, katerih vrednost znaša 4.814.311 EUR ležijo pa na območju Mestne občine Maribor in so last JMSS.
 - gradbeni objekti, katerih vrednost znaša 105.826.764 EUR, so locirani JMSS in v višini 3.927.742 EUR last občin ustanoviteljic.
- **opremo in druga opredmetena osnovna sredstva** v višini 45.816 EUR, ki so v lasti JMSS. Nabavna vrednost opredmetenih osnovnih sredstev, ki so že v celoti odpisana, pa se še vedno uporabljajo za opravljanje dejavnosti znaša 111.157 EUR.
- **dolgoročne finančne naložbe** znašajo 182.010 EUR in sicer 1.050 EUR se nanaša na 1 delnico KRS ROTOVŽ, v skupini kontov drugih dolgoročnih kapitalskih naložb pa ima Sklad delež v podjetju Dom pod gorco d. o. o., kar predstavlja znesek v višini 180.960 EUR. JMSS Maribor ima na dan 31/12-2014 v podjetju Dom pod gorco d. o. o. 3,7785 % delež v osnovnem kapitalu.
- **dolgoročno dana posojila in depoziti** znašajo v poslovnih knjigah 1.738 EUR in se v celoti nanašajo na komisijske kredite dane posameznikom: V Bilanci stanja je zaradi načela ročnosti celoten znesek 1.738 EUR prenesen med kratkoročne terjatve.

Preglednica 2: Gibanje dolgoročno danih posojil v letu 2014

Skupina kontov	Dana posojilo	Stanje na 1.1.2014	Povečanje	Zmanjšanje	Stanje na dan 31.12.2014
070	Komisijski kredit NKBM	1.738			1.738
070	Zmanjšanje zaradi ročnosti v bilanci stanja			1.738	
070	STANJE V BILANCI STANJA 31.12.2014				0

- **dolgoročne terjatve iz poslovanja** so v poslovnih knjigah izkazane v višini 872.555 EUR. Dolgoročne terjatve iz poslovanja predstavljajo dolgoročne terjatve za kupnine po Stanovanjskem zakonu v višini 1.143 EUR ter dolgoročne terjatve po javno - zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju JZP) v višini 871.412 EUR.

V bilanci stanja je zaradi načela ročnosti bilo med kratkoročne terjatve preneseno 99.510 EUR, tako da je izkazan znesek v višini 773.045 EUR. Kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja 99.510 EUR se nanaša na terjatve za kupnine v višini 639 EUR in terjatve po JZP v višini 98.871 EUR.

Preglednica 3: Pregled dolgoročnih terjatev iz poslovanja

Skupina kontov	Dana posojila	Stanje na 1.1.2014	Povečanje	Zmanjšanje	Stanje na dan 31.12.2014
085	Dolg. terjatve za kupnine	6.807		5.664	1.143
085	Dolg. terjatve JZP uporabnina	992.124		120.712	871.412
085	Zmanjšanje zaradi ročnosti v bilanci stanja				-99.510
085	STANJE V BILANCI STANJA 31.12.2014				773.045

2.5.2 Kratkoročna sredstva; razen zalog in aktivne časovne razmejitev

Kratkoročna sredstva so v poslovnih knjigah znašala 5.916.026 EUR po stanju na dan 31.12.2014. V bilanci stanja pa je povečan znesek zaradi načela ročnosti za kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja v skupni višini 101.248 EUR. V Bilanci stanja je torej zaradi načela ročnosti prikazan znesek v višini 6.017.274 EUR. Navedena kategorija se sestoji iz:

- **denarnih sredstev na računih** v višini 2.498.860 EUR, ki se v višini 1.495.875 EUR nanaša na depozit pri Delavski hranilnici d.d., depozit pri Sberbank d.d. v višini 200.000 EUR, depozit pri Deželni banki Slovenije v višini 200.000 EUR, depozit pri Novi kreditni banki Maribor v višini 200.000 EUR, depozit pri Banki Koper d.d. v višini 200.000 EUR in depozit pri Banki Celje d.d. v višini 200.000 EUR. Znesek 2.985 EUR pa znašajo sredstva na transakcijskem računu;
- **gotovine v blagajni** v višini 295 EUR;
- **kratkoročnih terjatev do uporabnikov enotnega kontnega načrta** v višini 46.012 EUR, ki se nanašajo na terjatve do:

- terjatve do Mestne občine Maribor v višini za zahtevke za stroške stanovanj v upravljanju v višini 36.703 EUR;
- terjatve do Občine Starše za subvencije v višini 249 EUR;
- terjatve do Občine Duplek za subvencije v vrednosti 293 EUR;
- terjatve do Občine Miklavž za subvencije v višini 304 EUR;
- terjatve do Občine Hoče za subvencijo v višini 3.581 EUR;
- terjatve do Občine Duplek v višini 280 EUR;
- terjatve do ZZZS v višini 517 EUR;
- terjatve do Centra za socialno delo Maribor v višini 1.745 EUR;
- terjatve do SNG Maribor v višini 2.340 EUR.
- **kratkoročne finančne naložbe** v višini 1.738 EUR, ki se nanašajo na kratkoročni del dolgoročno danih posojil;
- **kratkoročnih terjatev iz financiranja** v višini 3.843 EUR, ki se nanašajo na terjatve iz naslova obresti od depozitov;
- **drugih kratkoročnih terjatev** ki so v poslovnih knjigah v višini 2.914.871 EUR, medtem pa ko so v Bilanci stanja zaradi načela ročnosti povečana za kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja v višini 99.510 EUR in tako so izkazana v višini 3.014.381 EUR ter se nanašajo na:
 - terjatve do najemnikov v izvršbi za najemnine v višini 1.127.158 EUR;
 - terjatve do najemnikov, kjer so najemnino obračunavali upravniki v višini 455.365 EUR;
 - ostali stroški po izvršbi najemnikov, zaradi neplačevanja najemnine, v višini 242.408 EUR;
 - terjatve do kupcev stanovanj po Stanovanjskem zakonu za že zapadle kupnine v višini 41.450 EUR;
 - terjatve do kupcev stanovanj v višini 2.820 EUR;
 - terjatve do najemnikov za subsidiarnost glavnice v izvršbi v višini 497.787 EUR;
 - ostale terjatve v višini 11.200 EUR;
 - terjatve za nadomestilo za uporabo solastniškega deleža v višini 8.520 EUR;
 - ostali stroški po subsidiarnosti in glavnice po subsidiarnosti, ki še niso v izvršbi v višini 183.781 EUR;
 - terjatve za najemnine, ki niso v izvršbi in za katere najemnino obračunava JMSS Maribor v višini 313.852 EUR;
 - terjatve za najemnine, ki še niso v izvršbi – obročno v višini 17.365 EUR;
 - ostali stroški, ki niso v izvršbi in so nastali, kot posledica neplačevanja najemnine v višini 13.165 EUR;
- kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja, ki zapade v plačilo v letu 2015 znaša 99.510 EUR in je bil v bilanci stanja prenesen zaradi načela ročnosti. Nanaša pa se na dolgoročno dana posojila za prodana stanovanja po Stanovanjskem zakonu in na nadomestilo za uporabnino stanovanj po JZP, ki zapade v letu 2015;
- **neplačani odhodki** so v poslovnih knjigah v višini 452.145 EUR. Med neplačanimi odhodki je izkazano stanje obveznosti za opravljene storitve, oziroma dobavljeno blago, ki zapade v plačilo v letu 2015, ko bodo predstavljali odhodke Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor.

Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve

Kratkoročne obveznosti v poslovnih knjigah na dan 31.12.2014 znašajo 3.416.872 EUR, medtem, ko je v bilanci stanja izkazan znesek v višini 3.964.303 EUR zaradi načela ročnosti. Razlika znaša 547.431 EUR in se nanaša na kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti. Navedena kategorija pa se nanaša na:

- **obveznosti za prejete predujme in varščine** v višini 12.198 EUR, nanaša pa se na plačilo prejetih predujmov;
- **obveznosti do zaposlenih** v višini 53.787 EUR, ki so evidentirane v znesku obračunanih plač in dodatkov k plačam za mesec december 2014 in so bile poravnane v januarju 2015;
- **obveznosti do dobaviteljev** v višini 306.034 EUR, ki se nanašajo na račune, z rokom zapadlosti v letu 2015 (JMSS Maribor ne izkazuje zapadlih obveznosti na dan 31/12-2014)
- **druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja** v višini 41.970 EUR;
- **kratkoročne obveznosti do uporabnikov enotnega kontnega načrta** v višini 27.248 EUR, ki vključujejo obveznosti do Mestne občine Maribor iz naslova pobranih najemnin za stanovanja v upravljanju v višini 9.251 EUR, obveznosti do MOM v višini 17.873 EUR, ki vključuje tudi obveznost za nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč ter obveznost v višini 124 EUR do drugih uporabnikov EKN;
- **obveznosti do financerjev** v višini 547.431 EUR. Naveden znesek je v bilanci stanja prenesen iz dolgoročnih finančnih obveznosti med kratkoročne obveznosti nanaša pa se na odplačilo anuitet v letu 2015 za najete kredite in na vrnitev vplačanih lastnih udeležb najemnikov;
- **kratkoročne obveznosti iz financiranja** v višini 10.823 EUR, predstavlja obveznosti za obresti najetih kreditov;
- **neplačani prihodki** izkazani v poslovnih knjigah znašajo 2.964.812 EUR.

Preglednica 4: Starostna struktura po dnevih 88,38 % vseh neplačanih prihodkov

Starost neplačanih prihodkov v dnevih	0-30	31-60	61-90	NAD 90	SKUPAJ
Znesek neplačanih prihodkov v EUR	271.306	73.451	26.825	2.248.792	2.620.374

Podatke v zvezi z izterjavo najemnin smo posebej opredelili v poglavju 2.1.2.10 Poročila o delu 2014.

2.5.3 Lastni viri in dolgoročne obveznosti

Lastni viri in dolgoročne obveznosti v poslovnih knjigah na dan 31.12.2014 znašajo 114.262.194 EUR, v bilanci stanja pa so zaradi načela ročnosti izkazani v višini 113.714.763 EUR. Razlika znaša 547.431 EUR in se nanaša na kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti. Navedena kategorija vključuje:

- **rezervni sklad** je oblikovan v višini 164.567 EUR in se nanaša na sklad namenskega premoženja, ki je izkazan v enaki vrednosti;
- **dolgoročne pasivne časovne razmejitve so v poslovnih knjigah izkazane** v višini 872.555 EUR. Navedena kategorija se nanaša na dolgoročno neplačane prihodke iz naslova uporabnin po JZP v višini 871.412 EUR ter na dolgoročne terjatve iz poslovanja iz naslova kupnin po Stanovanjskem zakonu v višini 1.143 EUR;
- **sklad namenskega premoženja je v poslovnih knjigah izkazan** v višini 103.628.322 EUR;
- **dolgoročne finančne obveznosti so v poslovnih knjigah izkazane** v višini 5.358.486 EUR in se nanašajo:
 - na prejeta posojila SSRS v višini 3.609.898 EUR;
 - na prejeta posojila od bank v višini 1.696.833 EUR, od tega na posojilo prejeto od Banke Celje d.d. 762.667 EUR, in na prejeto posojilo Sberbank d.d. v višini 934.166 EUR;
 - na prejeto lastno udeležbo najemnikov stanovanj v višini 51.755 EUR.

Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti, ki zapade v plačilu v letu 2015 skupaj znaša 547.431 EUR in je v bilanci stanja izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi. Prikazan znesek dolgoročnih finančnih obveznosti v bilanci stanja znaša torej 4.811.055 EUR.

Preglednica 5: Prikaz gibanja prometa po kontih skupine 94 – Sklad namenskega premoženja v javnih skladih

KONTI SKUPINE 940 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih		
KONTO 9400	debet	kredit
OTVORITEV		138.286.560
STANJE KONTA 9400 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih (vpisano v sodni register)		138.286.560
KONTO 9403 – Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo	debet	kredit
OTVORITEV	16.231.616	
ODPLAČILO NAJETIH KREDITOV		532.680
REVALORIZACIJA GLAVNIC NAJETIH KREDITOV	16.189	
VRAČILO PREJETIH VARŠČIN		6.647
PREJEM VARŠČIN	25.610	
OBVEZNOST ZA PREJETI DEPOZIT	2.453	
<i>PRESEŽEK PRIHODKOV V 2014</i>		499.094
STANJE KONTA 9403 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo:		15.237.447

KONTI SKUPINE 940 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih		
KONTO 94030 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo	debet	kredit
OTVORITEV	14.665.299	
NOVE NABAVE STANOVANJ IN VLAGANJA		751.169
AMORTIZACIJA STANOVANJ	3.728.200	
IZLOČITEV STANOVANJ	1.598.283	
NOVE NABAVE OPREME IN NEOPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV		13.581
AMORTIZACIJA OPREME IN NEOPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	28.767	
ODPISI OPREME IN NEOPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	424	
STANJE KONTA 94030 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo:	19.256.223	
KONTO 94032 – Sklad namenskega premoženja (rezervni sklad)	Debet	kredit
OTVORITEV	93.537	
OBLIKOVANJE REZERVNEGA SKLADA	246.760	
PORABA REZERVNI SKLAD		175.729
STANJE KONTA 94032 - Sklad namenskega premoženja (rezervni sklad):	164.568	
SKUPAJ SKUPINA 94:		103.628.322

Preglednica 6: Pregled dolgoročnih kreditov najetih pri SSRS in bankah

KONTO	KREDITO-DAJALEC	NAZIV	ZNESEK V EUR	OBR. MERA	ZAVAROVANJE	ROK VRAČILA
960000	SSRS	XXXIII-29/2002	225.379	r + 1,95 %	Bančna garancija Probanke, ki je zavarovana s hipoteko na nepremičninah v višini 289.184 EUR	31/8-2027
960001	SSRS	NSO4	569.423	r + 3,00 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 882.874 EUR	31/7-2020
960002	SSRS	NP2/96-23062-16/05-183	635.395	r + 3 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 1.154.802 EUR	31/1-2022
960003	SSRS	XXI-002-1/98	1.031.548	r + 2,75 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 1.185.929 EUR	30/4-2024
960004	SSRS	XXI-001-1/98	298.634	r + 2,75 %	Hipoteka na stanovanjih, bančna garancija SKB banke d.d., ki je zavarovana s hipoteko na nepremičninah v višini 342.998 EUR	31/7-2024
960005	SSRS	XXV-33/99	447.649	r + 2,75 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 499.917 EUR	30/6-2025
960008	SSRS	XXX-02/2000-	401.870	r + 1,95 %	Bančna garancija Probanke, ki je zavarovana s hipoteko na nepremičninah v višini 488.232 EUR	31/3-2027
960010	Banka Celje d.d.	064581/8	762.667	6 mesečni Euribor + 1,9 % letno	menice, zavarovano v višini 1.040.000 EUR	31/12-2025
960011	Banka Sberbank d.d.	640-51-506843	934.166	3 mesečni Euribor + 4,15 % letno	Hipoteka na nepremičninah v višini 1.335.031 EUR	31/12-2024
		PRENOS MED KRATK. OBVEZ.	-547.431			
SKUPAJ:			4.759.300			

- **druge dolgoročne obveznosti** v višini 310.522 EUR se nanašajo na prejete varščine najemnikov stanovanj;
- **obveznosti za sredstva prejeta v upravljanje** v skupni vrednosti 3.927.742 EUR predstavljajo obveznosti za sredstva prejeta v upravljanje od Mestne občine Maribor v višini 3.874.468 EUR, od Občine Miklavž v višini 19.876 EUR ter od Občine Hoče-Slivnica v višini 33.398 EUR.
Obveznosti za sredstva, prejeta v upravljanje od Občine Miklavž in od Občine Hoče – Slivnica se, glede na preteklo leto 2013, niso spremenile.

2.5.4 Izvenbilančna evidenca

V izvenbilančni evidenci so izkazane hipotekarne obveznosti v višini 4.901.634 EUR za zavarovanje dolgoročno prejetih posojil, prejete bančne garancije za zavarovanje dolgoročno prejetih posojil v višini 1.263.960 EUR, ki so hkrati zavarovane s hipoteko, obveznosti iz naslova danih menic v višini 1.040.000 EUR ob najemu kredita pri Banki Celje d.d. ter obveznosti najemnikov iz naslova odklopa plinskega priključka v višini 192 EUR. Izkazan izvenbilančni znesek skupaj je 7.205.786 EUR.

2.6 POJASNILA K IZKAZU PRIHODKOV IN ODHODKOV

2.6.1 Nedavčni prihodki

Sklad je v letu 2014 realiziral 3.160.678 EUR nedavčnih prihodkov. Na učinkovito realizacijo navedenih prihodkov so vplivale uspešno izpeljane izvršbe in sodni postopki, ki so pripomogli k večji realizaciji zaostankov plačil za pretekla obdobja.

Na kontih nedavčnih prihodkov izkazujemo:

- prihodke od obresti 72.909 EUR;
- prihodke od premoženja v višini 3.003.824 EUR;
- druge nedavčne prihodke v višini 83.945 EUR.

Nedavčni prihodki, ki so bili v letu 2014 doseženi so sestavljeni:

- **prihodki od obresti v višini 72.909 EUR.** V okviru navedenih prihodkov so izkazani prilivi iz naslova obresti enotnega zakladniškega računa (v nadaljevanju EZR), katere nakazuje Banka Slovenije v višini 27 EUR ter prilivi iz naslova obresti za kratkoročne plasmaje likvidnostnih presežkov na depozite, ki jih imamo razpršene pri: Delavski hranilnici d.d., Banki Celje d.d., Banki Koper d.d., Deželni banki Slovenije d.d., Novi kreditni banki Maribor in Sberbanki d.d. v višini 51.402 EUR. Prihodki iz naslova zamudnih obresti za najemnine, prihodki iz obresti od danih posojil občanom in prihodki od zamudnih obresti za uporabnino po JZP pa znašajo skupaj 21.480 EUR;
- **prihodki od premoženja so bili realizirani v višini 3.003.824 EUR.** Izkazani prihodki od premoženja zajemajo: prihodke iz naslova najemnin za stanovanja, ki so najpomembnejši prihodki od premoženja, prihodke iz naslova najemnin za poslovne in skupne prostore 2.816.156 EUR ter prihodke od uporabnin po JZP 98.930 EUR. Znesek 88.738 EUR pa predstavlja druge prihodke od premoženja. Med navedenimi

prihodki so ustvarjeni tudi prihodki iz naslova kavcij za oddajo neprofitnih stanovanj v najem ter prihodki iz naslova plačila obratovalnih stroškov po subsidiarnosti.

Drugi nedavčni prihodki so bili realizirani v višini 83.945 EUR. Izkazani prihodki zajemajo prihodke iz naslova izplačil škod Zavarovalnice Maribor 43.569 EUR, ter ostale prihodke 40.376 EUR, ki jih v skladu z 52. členom Pravilnika o enotnem kontnem načrtu kot druge izredne nedavčne prihodke izkazujemo v tej skupini kontov ter tudi vračila preveč izkazanih odhodkov, ki so bili plačani v preteklih letih.

2.6.2 Kapitalski prihodki

Kapitalski prihodki so bili v letu 2014 doseženi v višini 772.195 EUR, to so prihodki pridobljeni s prodajo stvarnega premoženja in sicer:

- **prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj po javni dražbi, po neposredni prodaji in JZP skupaj** v znesku 611.665 EUR so bili ustvarjeni s prodajo stanovanjskih objektov in stanovanj;
- **prihodki od prodaje stanovanj po metodi javnega zbiranja ponudb** znašajo 160.530 EUR;

V skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS 14/07), ki ureja evidence nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti in interni trg nepremičnin, tisto premoženje, ki ga trajno ne potrebujemo za opravljanje svojih nalog prodamo bodisi preko zbiranja javnih ponudb, bodisi preko sistema javne dražbe, ali pa ga prenesemo na katero izmed občin ustanoviteljic, zaradi smotrnega in učinkovitega ravnanja s stvarnim premoženjem.

2.6.3 Transforni prihodki

Transforni prihodki so vsa sredstva, prejeta iz drugih javnofinančnih institucij. Transforni prihodki so bili doseženi v višini 791.233 EUR in sicer:

- 755.886 EUR predstavljajo tekoči transferi. Naveden znesek se sestoji iz prejetih tekočih transferov za stanovanja v upravljanju s strani MOM v višini 91.272 EUR ter iz prejetih tekočih transferov v višini 664.614 EUR za subvencije najemnin od občin ustanoviteljic;
- 35.347 EUR predstavljajo investicijski transferi za stanovanja v upravljanju s strani MOM.

2.6.4 Tekoči odhodki

V letu 2014 smo imeli 2.527.893 EUR tekočih odhodkov. Kot sprotne »tekoče« odhodke imamo izkazane naslednje stroške:

- plače in druge izdatke zaposlenim v višini 600.493 EUR;
- prispevki delodajalcev za socialno varnost v višini 99.557 EUR;
- izdatki za blago in storitve v višini 1.663.369 EUR;
- plačila domačih obresti v višini 164.474 EUR.

2.6.4.1 Plače in drugi izdatki zaposlenim

Plače in drugi izdatki zaposlenim znašajo v letu 2014 600.493 EUR in vključujejo:

- plače in dodatki v višini 548.992 EUR;
- regres za letni dopust v višini 9.950 EUR;
- povračila in nadomestila v višini 33.460 EUR;
- sredstva za delovno uspešnost v višini 5.724 EUR;
- sredstva za nadurno delo v višini 1.105 EUR;
- druge izdatke zaposlenim v višini 1.262 EUR.

2.6.4.2 Prispevki delodajalcev za socialno varnost

Prispevki delodajalcev za socialno varnost v letu 2014 znašajo 99.557 EUR in vključujejo:

- prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje v višini 50.515 EUR;
- prispevek za zdravstveno zavarovanje v višini 37.538 EUR;
- prispevek za zaposlovanje v višini 313 EUR;
- prispevek za starševsko varstvo v višini 467 EUR;
- premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU v višini 10.724 EUR.

2.6.4.3 Izdatki za blago in storitve

Izdatki za blago in storitve v letu 2014 znašajo 1.663.369 EUR in vključujejo:

a) Pisarniški in splošni material in storitve v višini 76.029 EUR

- pisarniški material in storitve znaša 13.274 EUR;
- stroški čiščenja in čistilna sredstva znašajo 10.407 EUR;
- stroški varovanja zgradb in prostorov znašajo 14.214 EUR;
- stroški fotokopiranja in tiskarske storitve znašajo 1.558 EUR;
- stroški časopisov, revij in druge strokovne literature znašajo 3.263 EUR;
- stroški oglaševalskih storitev znašajo 7.572 EUR;
- računalniške storitve Ipiramida 6.893 EUR;
- izdatki za reprezentanco znašajo 5.606 EUR;
- izdatki za drugi splošni material in storitve znašajo 13.242 EUR.

b) Posebni material in storitve v višini 4.249 EUR

- drobno orodje in naprave znašajo 4.249 EUR.

c) Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije v višini 418.412 EUR

- električna energija znaša 24.036 EUR;
- poraba kuriv, stroški ogrevanja in poraba kuriv za nezasedena stanovanja znašajo 17.400 EUR;
- poraba plina znaša 11.685 EUR;
- voda in komunalne storitve znašajo 10.703 EUR;
- telefon, fax in internet znašajo 6.500 EUR;
- kabelska televizija 2.628 EUR;
- mobitel znaša 5.700 EUR;
- RTV prispevek znaša 498 EUR;
- poština in kurirske storitve znašajo 18.186 EUR;
- IUS naročnina znaša 3.558 EUR;
- ostali obratovalni stroški znašajo 317.518 EUR.

d) Prevozni stroški in storitve v višini 2.088 EUR

- stroški goriv in maziv za prevoz v višini 704 EUR;
- stroški vzdrževanja in popravila vozila v višini 345 EUR;
- pristojbine za registracijo vozil v višini 136 EUR;
- zavarovalne premije za motorna vozila v višini 903 EUR.

e) Izdatki za službena potovanja v višini 1.612 EUR

- dnevnice za službena potovanja v državi v višini 72 EUR;
- hotelske in restavracijske storitve v državi 692 EUR;
- stroški prevoza v državi 723 EUR;
- drugi izdatki za službena potovanja 125 EUR.

f) Tekoče vzdrževanje v višini 641.124 EUR

- tekoče vzdrževanje stanovanj v višini 591.477 EUR;
- zavarovalne premije za objekte v višini 49.647 EUR.

g) Poslovne najemnine in zakupnine v višini 25.397 EUR

- najemnine in zakupnine za poslovne objekte v višini 25.397 EUR.

h) Drugi operativni odhodki v višini 494.458 EUR

- stroški konferenc, seminarjev v višini 4.593 EUR;
- sejnine in pripadajoča povračila stroškov 1.096 EUR;
- izdatki za strokovno izobraževanje zaposlenih v višini 2.186 EUR;
- odvetniške storitve v višini 12.504 EUR;
- notarske storitve v višini 9.373 EUR;
- sodne takse v višini 45.042 EUR;
- članarine v višini 788 EUR;
- stroški povezani z zadolževanjem v višini 15.125 EUR;

- plačilo davka FURS v višini 83.957 EUR;
- upravljanje stanovanj v višini 192.426 EUR;
- vračilo kavcij v višini 6.371 EUR;
- stroški sodnih izvršiteljev v višini 10.187 EUR;
- stroški zemljiške knjige v višini 7.797 EUR;
- stroški cenitev v višini 8.962 EUR;
- stroški v zvezi s prodajo stanovanj po Stanovanjskem zakonu – Staninvestu v višini 1.177 EUR;
- stroški varstva pri delu v višini 2.929 EUR;
- stroški bančnih storitev in stroški Mestne blagajne v višini 1.417 EUR;
- stroški prenakazila najemnin MOM v višini 9.833 EUR;
- stroški revizije v višini 5.734 EUR;
- stroški analize pitne vode pri Nacionalnem laboratoriju za zdravje ,okolje in hrano v višini 2.941 EUR;
- stroški priključitve elektrike in plina v višini 3.421 EUR;
- drugi operativni odhodki v višini 66.599 EUR.

2.6.4.4 Plačilo domačih obresti

Plačilo domačih obresti je bilo v višini 164.474 EUR, v znesku so zajeta plačila obresti za najeta posojila pri SSRS 101.942 EUR, pri Banki Celje in Sberbank d.d. pa v višini 62.532 EUR.

2.6.5 Tekoči transferi

Tekoči transferi so bili v višini 2.879 EUR in se nanašajo na plačila 20 % prispevka v SSRS v višini 1.930 EUR in 10 % prispevka v Slovenski državni holding d.d. (prej slovenska odškodninska družba) v višini 949 EUR, vse iz naslova prodaje stanovanj po Stanovanjskem zakonu. Značilnost tekočih transferov pa je ta, da plačnik v povračilo ne dobi ničesar.

2.6.6 Investicijski odhodki

Investicijski odhodki so bili v višini 1.174.858 EUR. V tej skupini izkazujemo:

- nakup zgradb in prostorov (neprofitnih stanovanj) v višini 52.949 EUR;
- nakup opreme (računalnikov in programske opreme) v višini 5.541 EUR;
- nakup drugih osnovnih sredstev v višini 8.050 EUR;
- investicijsko vzdrževanje in obnove v višini 1.108.318 EUR.

Preglednica 7: Prikaz skupnih odhodkov

Odhodki	Leto 2014	Leto 2013
ODHODKI SKUPAJ (1+2+3)	3.705.630	4.170.147
1. Tekoči odhodki	2.527.893	2.842.723
2. Tekoči transferi	2.879	31.851
3. Investicijski odhodki	1.174.858	1.295.573
SKUPAJ	3.705.630	5.470.627

2.6.7 Presežek prihodkov nad odhodki v Izkazu prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov

Presežek prihodkov nad odhodki je v letu 2014 znašal 1.018.476 EUR.

2.7 POJASNILA K IZKAZU 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.

JMSS Maribor je v letu 2014 prejel 13.298 EUR vrnjenih posojil, kar je v primerjavi s preteklim letom za 87,05 % manj. Posojila so bila v preteklih letih dana posameznikom za odkup stanovanj po Stanovanjskem zakonu. Prejeta plačila obročnih kupnin po Stanovanjskem zakonu pa so bila realizirana v višini 13.2982 EUR.

JMSS Maribor v letu 2014 ni dajal posojil. Razlika med prejetimi vračili posojil in danimi posojili znaša 13.298 EUR.

Preglednica 8: Prikaz posojil

	Realizacija 2014	Realizacija 2013
Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	13.298	102.692
Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	0	0
Prejeta minus dana posojila in sprememba kapitalskih deležev	13.298	102.692

2.8 POJASNILA K IZKAZU RAČUNA FINANCIRANJA

Odplačilo dolga Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije in dolga Banki Celje d.d. ter banki Sberbank d.d. je bilo v višini 532.680 EUR. Vračilo glavnice najetih posojil pri SSRS je bilo v višini 369.930 EUR, vračilo glavnice Banki Celje d.d. in banki Sberbank d.d. za najeto posojilo pa je bilo v višini 162.750 EUR.

Preglednica 9: Zadolževanje in odplačilo dolga

	Realizacija 2014	Realizacija 2013
Zadolževanje	0	0
Odplačilo dolga	532.680	519.252

Javni sklad se sme zadolžiti samo zaradi izvajanja namena, zaradi katerega je bil ustanovljen, če je tako določeno v finančnem načrtu, ki ga je sprejel ustanovitelj, in skladno s tem zakonom in predpisi, ki urejajo javne finance. V skladu z 37. členom Zakona o javnih skladih (Uradni list RS št. 77/08) pa skupni obseg zadolženosti ne sme presegati nobene od naslednjih omejitev:

- 10 % kapitala javnega sklada, če so skupni prihodki javnega sklada v preteklem poslovnem letu manjši od kapitala javnega sklada;
- oziroma
- 10 % skupnih prihodkov javnega sklada v preteklem poslovnem letu, če so skupni prihodki javnega sklada v preteklem poslovnem letu večji od kapitala javnega sklada.

Vpisan kapital v sodnem registru na dan 31/12-2014 znaša 138.286.560 EUR. Skupna vsota najetih kreditov pri SSRS, pri Banki Celje d.d. ter pri banki Sberbank d.d. pa je na dan 31/12-2014 izkazana v višini 5.306.730 EUR, kar predstavlja 3,84 % vpisanega namenskega premoženja v Sodni register.

2.9 LOČENO SPREMLJANJE POSLOVANJA Z NAMENSKIM PREMOŽENJEM IN S SREDSTVI V UPRAVLJANJU

Sklad zagotavlja v svojih poslovnih knjigah ločeno spremljanje poslovanja z namenskim premoženjem in s sredstvi v upravljanju. Ločitev prihodkov in odhodkov Sklada med namenskim premoženjem in sredstvi v upravljanju se opravlja v skladu z določili Ustanovitvenega akta.

2.10 UPRAVLJANJE Z NAMENSKIM PREMOŽENJEM

Sklad je upravljal z namenskim premoženjem v skladu z namenom zaradi katerega je bil ustanovljen in s ciljem, da se vrednost namenskega premoženja ohranja oziroma povečuje. Tako znaša vpisano namensko premoženje v sodni register na dan 31/12-2014 138.286.560 EUR. Vpisan znesek se ujema s knjižnim stanjem v poslovnih knjigah.

Preglednica 10: Struktura sklada namenskega premoženja v letu 2014

Navedene spremembe so podrobneje obrazložene v Preglednici 4.

KONTO	NAZIV	SKUPAJ
9400	Sklad namenskega premoženja vpisan kapital v sodni register	138.286.560
940301, 94030, 94032 in 9403	Sklad nam. premoženja v javnih skladih za drugo	-34.658.238
SKUPAJ		103.628.322

Preglednica 41: Rekapitulacija stanja kontov skupine 9400 – Vpisan kapital v sodni register po posameznih občinah ustanoviteljicah po stanju 31. 12. 2014

STANJE SKUPINE 9400 PO OBČINAH USTANOV.	DELEŽ	ZNESEK
MOM	80,7316	111.640.952,48
OBČINA HOČE - SLIVNICA	6,0263	8.333.562,97
OBČINA MIKLAVŽ	3,6191	5.004.728,89
OBČINA STARŠE	2,4845	3.435.729,58
OBČINA RAČE - FRAM	3,5255	4.875.292,67
OBČINA DUPEK	3,6130	4.996.293,41
SKUPAJ	100	138.286.560,00

2.11 PODBILANCE ZA PREJETA SREDSTVA V UPRAVLJANJE

IME UPORABNIKA: JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR

SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 1, 2000 MARIBOR

ŠIFRA UPORABNIKA: 97110

ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68200

MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

PODBILANCA STANJA PREJETIH SREDSTEV V UPRAVLJANJU NA DAN 31/12-2014 (Mestna občina Maribor)

SREDSTVA		
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (02-03)	3.874.468
02	NEPREMIČNINE	5.780.559
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	1.906.091
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AČR (17)	143.382
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	143.382
	I. AKTIVA SKUPAJ	4.017.850
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PČR (28)	143.382
28	NEPLAČANI PRIHODKI	143.382
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (980)	3.874.468
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	3.874.468
	I. PASIVA SKUPAJ	4.017.850

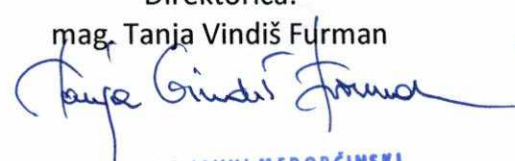
Pripravila:

Darja Rajšp, spec.



Direktorica:

mag. Tanja Vindiš Furman



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor

IME UPORABNIKA: JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 1, 2000 MARIBOR
ŠIFRA UPORABNIKA: 97110
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68200
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

**PODBILANCA STANJA PREJETIH SREDSTEV V UPRAVLJANJU NA DAN
31/12-2014 (Občina Hoče - Slivnica)**

SREDSTVA		
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (02-03)	33.398
02	NEPREMIČNINE	33.398
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	0
	I. AKTIVA SKUPAJ	33.398
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (980)	33.398
	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN	
980	OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	33.398
	I. PASIVA SKUPAJ	33.398

Pripravila:

Darja Rajšp, spec.



Direktorica:

mag. Tanja Vindiš Furman



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor



IME UPORABNIKA: JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 1, 2000 MARIBOR
ŠIFRA UPORABNIKA: 97110
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68200
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

**PODBILANCA STANJA PREJETIH SREDSTEV V UPRAVLJANJU NA
DAN 31/12-2014 (Občina Miklavž)**

SREDSTVA		
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (02-03)	19.876
02	NEPREMIČNINE	19.876
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	0
	I. AKTIVA SKUPAJ	19.876
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (980)	19.876
	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN	
980	OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	19.876
	I. PASIVA SKUPAJ	19.876

Pripravila:
Darja Rajšp, spec.

Darja Rajšp

Direktorica:
mag. Tanja Vindiš Furman

Tanja Vindiš Furman



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor

Slavc

IME UPORABNIKA: JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: GRAJSKI TRG 1, 2000 MARIBOR
ŠIFRA UPORABNIKA: 97110
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68200
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV - UPRAVLJANJE
od 1. januarja do 31. decembra 2014

7 I. SKUPAJ PRIHODKI	126.619
74 TRANSFERNI PRIHODKI	126.619
TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH	
740 JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	126.619
7401 PREJETA SREDSTVA IZ OBČINSKIH PRORAČUNOV	126.619
4 II. SKUPAJ ODHODKI	126.619
40 TEKOČI ODHODKI	91.272
402 IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	91.272
4022 ENERGIJA, VODA, KOMUNALNE STORITVE IN KOMUNIKACIJE	24.876
4025 TEKOČE VZDRŽEVANJE	30.702
4029 DRUGI OPERATIVNI ODHODKI	35.694
42 INVESTICIJSKI ODHODKI	35.347
420 NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	35.347
4205 INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE IN OBNOVE	35.347
III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (7-4)	0
III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (4-7)	0

Pripravila:

Darja Rajšp, spec.

Darja Rajšp

Direktorica:
mag. Tanja Vindiš Furman

Tanja Vindiš Furman



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR

Grajski trg 1, SI-2000 Maribor 30

JMSS Maribor je v letu 2014 upravljal z namenskim premoženjem v skladu z namenom zaradi katerega je bil ustanovljen in s ciljem, da se vrednost namenskega premoženja ohranja oziroma povečuje.

3 Poročanje po ZJS-1

Sklad v poslovnih knjigah ne izkazuje danih posojil in ne izdaja poroštEV. Zaradi tega ni izpostavljen kreditnim tveganjem.

4 VLOŽENE TOŽBE ZOPER JMSS MARIBOR

Zoper JMSS Maribor je vložena ena tožba fizične osebe v vrednosti 2.500 EUR. Število tožb s strani različnih podjetij pa je 25, v skupni vrednosti 323.638 EUR.

5 ODNOSI S POVEZANIMI STRANKAMI

V letu 2014 JMSS Maribor ni izvajal transakcij po netržnih pogojih s podjetji, v katerih so predstavniki Sklada zastopani v organih upravljanja.

6 DOGODKI PO DNEVU BILANCE STANJA

Ni bilo pomembnih dogodkov po dnevu bilance stanja na dan 31/12-2014.

JMSS MARIBOR

V DELU PRAVILEN ODDAN ZAKLENJEN

Osnovni podatki MD5: 7ebba817efe2dcc149ed48140f8fb8d1 27.02.2015 10:21

Prvrsta: Proračunski uporabnik - drugi

* Šifra prorač. upor.: 97110

Šifra dejavnosti: 68.200

Matična številka: 5805295000

Ime poslovnega subjekta: JMSS MARIBOR

V primeru, da izpisani podatki o poslovnem subjektu po stanju na dan 31.12.2014 niso pravilni, pokličite pristojno izpostavo AJPES (AJPES - Izpostava MARIBOR, tel. 02 235-25-00)!

Sedež (ulica, hišna številka in kraj): Grajski trg 001, 2000 Maribor

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance: DARJA RAJŠP, spec.

Telefonska številka osebe, odgovorne za sestavljanje bilance: 02/2506335

Email kontaktne osebe: darja.rajsp@jmss-mb.si

Vodja poslovnega subjekta: mag. Tanja Vindiš Furman

Datum: 27.02.2015

Kraj: MARIBOR

Obdobje poročanja

od: 01.01.2014

do: 31.12.2014

* - Podatek šifra uporabnika je OBVEZEN 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: 7ebba817efe2dcc149ed48140f8fb8d1
datum in ura: 27.02.2015 10:21
uporabnik: jmss
telefon:
IO: 206184179204188171166252211191176209197171

MD5: aaaa07427ff5c4e8e375a18664a214e6

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: Grajski trg 001, 2000 MariborŠIFRA UPORABNIKA: * 97110
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000**BILANCA STANJA**
na dan 31.12.2014

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	111.661.792	116.204.035
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	80.477	77.874
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	60.631	49.942
02	NEPREMIČNINE	004	133.938.347	134.782.300
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	23.297.272	19.734.480
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	247.455	242.557
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	201.639	189.216
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	182.010	182.010
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	0	0
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	773.045	892.932
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	6.017.274	5.479.981
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	295	11
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	2.498.860	2.000.050
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	46.012	56.633
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	1.738	1.738
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	3.843	4.589
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	3.014.381	3.001.887
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	452.145	415.073
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	117.679.066	121.684.016
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	7.205.786	7.205.786
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (034 = 035 + 036 + 037 + 038 + 039 + 040 + 041 + 042 + 043)	034	3.964.303	3.915.713
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	12.198	11.801
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	53.787	51.984
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	306.034	276.529

23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	41.970	49.911
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	27.248	12.564
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	547.431	543.530
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	10.823	12.284
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	2.964.812	2.957.110
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	113.714.763	117.768.303
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0
91	REZERVNI SKLAD	046	164.567	93.538
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	872.555	998.931
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	103.628.322	107.296.108
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	0
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	0	0
96	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	4.811.055	5.331.446
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	310.522	289.107
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	3.927.742	3.759.173
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	117.679.066	121.684.016
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	7.205.786	7.205.786

Kraj in datum:
MARIBOR, 27.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

DARJA RAJŠP, spec.

mag. Tanja Vindiš Furman

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 pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: aaaa07427ff5c4e8e375a18664a214e6

datum in ura: 27.02.2015 10:21
uporabnik: jmss
telefon: 02/2506335
IO: 20618417920418817116625221191176209197171



MD5: 496c85977949702ff5285b92f0fa6300

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

Od 01.01.2014 do 31.12.2014

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 (101 = 102 + 103 + 104 + 105 + 106 + 107 + 108 + 109 + 110 + 111 + 112 + 113 + 114 + 115 + 116 + 117 + 118 + 119 + 120 + 121 + 122 + 123 + 124 + 125 + 126 + 127 + 128 + 129 + 130 + 131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 138)	101	4.724.106	4.734.742
	TEKOČI PRIHODKI (102 = 103 + 140)	102	3.160.678	3.147.314
70	DAVČNI PRIHODKI (103 = 104 + 108 + 113 + 116 + 121 + 131 + 139)	103	0	0
700	DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK (104 = 105 + 106 + 107)	104	0	0
7000	Dohodnina	105	0	0
7001	Davek od dohodka pravnih oseb	106	0	0
7002	Drugi davki na dohodek in dobiček	107	0	0
701	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST (108 = 109 + 110 + 111 + 112)	108	0	0
7010	Prispevki zaposlenih	109	0	0
7011	Prispevki delodajalcev	110	0	0
7012	Prispevki samozaposlenih	111	0	0
7013	Ostali prispevki za socialno varnost	112	0	0
702	DAVKI NA PLAČILNO LISTO IN DELOVNO SILO (113 = 114 + 115)	113	0	0
7020	Davek na izplačane plače	114	0	0
7021	Posebni davek na določene prejemke	115	0	0
703	DAVKI NA PREMOŽENJE (116 = 117 + 118 + 119 + 120)	116	0	0
7030	Davki na nepremičnine	117	0	0
7031	Davki na premičnine	118	0	0
7032	Davki na dediščine in darila	119	0	0
7033	Davki na promet nepremičnin in na finančno premoženje	120	0	0
704	DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE (121 = 122 + 123 + 124 + 125 + 126 + 127 + 128 + 129 + 130)	121	0	0
7040	Davek na dodano vrednost	122	0	0
7041	Drugi davki na blago in storitve	123	0	0
7042	Trošarine (akcize)	124	0	0
7043	Dobiček fiskalnih monopolov	125	0	0
7044	Davki na posebne storitve	126	0	0
7045	Dovoljenja za poslovanje in opravljanje dejavnosti	127	0	0
7046	Letna povračila za uporabo cest	128	0	0
7047	Drugi davki na uporabo blaga in storitev	129	0	0
7048	Davki na motorna vozila	130	0	0
705	DAVKI NA MEDNARODNO TRGOVINO IN TRANSAKCIJE (131 = 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 138)	131	0	0
7050	Carine	132	0	0
7051	Druge uvozne dajatve	133	0	0
7052	Izvozne dajatve	134	0	0
7053	Dobički izvoznih in uvoznih monopolov	135	0	0
7054	Dobički od menjave tujih valut	136	0	0
7055	Davki na menjavo tujih valut	137	0	0

7056	Drugi davki na mednarodno trgovino in transakcije	138	0	0
706	DRUGI DAVKI	139	0	0
71	NEDAVČNI PRIHODKI (140 = 141 + 145 + 148 + 149 + 150)	140	3.160.678	3.147.314
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA (141 = 142 + 143 + 144)	141	3.076.733	3.066.420
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	142	0	0
7102	Prihodki od obresti	143	72.909	69.420
7103	Prihodki od premoženja	144	3.003.824	2.997.000
711	UPRAVNE TAKSE IN PRISTOJBINE (145 = 146 + 147)	145	0	0
7110	Sodne takse	146	0	0
7111	Upravne takse in pristojbine	147	0	0
712	GLOBE IN DRUGE DENARNE KAZNI	148	0	0
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	149	0	0
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI (150 = 151 + 152)	150	83.945	80.894
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	151	0	0
7141	Drugi nedavčni prihodki	152	83.945	80.894
72	KAPITALSKI PRIHODKI (153 = 154 + 159 + 162)	153	772.195	798.716
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV (154 = 155 + 156 + 157 + 158)	154	772.195	701.916
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	155	772.195	701.916
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	156	0	0
7202	Prihodki od prodaje opreme	157	0	0
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	158	0	0
721	PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG (159 = 160 + 161)	159	0	0
7210	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv	160	0	0
7211	Prihodki od prodaje drugih zalog	161	0	0
722	PRIHODKI OD PRODAJE ZEMLJIŠČ IN NEOPREDMETENIH SREDSTEV (162 = 163 + 164 + 165)	162	0	96.800
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov	163	0	0
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	164	0	96.800
7222	Prihodki od prodaje premoženjskih pravic in drugih neopredmetenih sredstev	165	0	0
73	PREJETE DONACIJE (166 = 167 + 170 + 175)	166	0	0
730	PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV (167 = 168 + 169)	167	0	0
7300	Prejete donacije in darila od domačih pravnih oseb	168	0	0
7301	Prejete donacije in darila od domačih fizičnih oseb	169	0	0
731	PREJETE DONACIJE IZ TUJINE (170 = 171 + 172 + 173 + 174)	170	0	0
7310	Prejete donacije in darila od tujih nevladnih organizacij in fundacij	171	0	0
7311	Prejete donacije in darila od tujih vlad in vladnih institucij	172	0	0
7312	Prejete donacije in darila od tujih pravnih oseb	173	0	0
7313	Prejete donacije in darila od tujih fizičnih oseb	174	0	0
732	DONACIJE ZA ODPRAVO POSLEDIC NARAVNIH NESREČ	175	0	0
74	TRANSFERNI PRIHODKI (176 = 177 + 183)	176	791.233	788.712
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ (177 = 178 + 179 + 180 + 181 + 182)	177	791.233	788.712
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	178	0	0
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	179	791.233	788.712
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	180	0	0
7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov	181	0	0

7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij	182	0	0
741	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA IZ SREDSTEV PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE (183 = 184 + 185 + 186 + 187 + 188 + 189 + 190 + 191)	183	0	0
7410	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči Evropske unije	184	0	0
7411	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike	185	0	0
7412	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz strukturnih skladov	186	0	0
7413	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz kohezijskega sklada	187	0	0
7414	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU	188	0	0
7415	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije iz naslova pavšalnih povračil	189	0	0
7416	Druga prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	190	0	0
7417	Prejeta sredstva iz državnega proračuna - iz sredstev drugih evropskih institucij	191	0	0
78	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE (192 = 193 + 198 + 204 + 209 + 210 + 215 + 218 + 219 + 220)	192	0	0
780	PREDPRISTOPNA IN POPRISTOPNA SREDSTVA EVROPSKE UNIJE (193 = 194 + 195 + 196 + 197)	193	0	0
7800	Prejeta sredstva PHARE	194	0	0
7801	Prejeta sredstva ISPA	195	0	0
7802	Prejeta sredstva SAPARD	196	0	0
7803	Popristopna pomoč	197	0	0
781	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE SKUPNE KMETIJSKE IN RIBIŠKE POLITIKE (198 = 199 + 200 + 201 + 202 + 203)	198	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)	199	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)	200	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)	201	0	0
7813	Ostala prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje skupne kmetijske politike	202	0	0
7814	Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje skupne ribiške politike	203	0	0
782	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ STRUKTURNIH SKLADOV (204 = 205 + 206 + 207 + 208)	204	0	0
7820	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Usmerjevalni del (EAGGF - Guidance Fund)	205	0	0
7821	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ERDF)	206	0	0
7822	Prejeta sredstva iz Evropskega socialnega sklada (ESF)	207	0	0
7823	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Finančnega instrumenta za usmerjanje ribištva (FIG)	208	0	0
783	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ KOHEZIJSKEGA SKLADA	209	0	0
784	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE CENTRALIZIRANIH IN DRUGIH PROGRAMOV EU (210 = 211 + 212 + 213 + 214)	210	0	0
7840	Prejeta sredstva iz proračuna EU za Schengensko mejo	211	0	0
7841	Druga prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje notranje politike	212	0	0
7842	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Konkurenčnost za rast in zaposlovanje	213	0	0
7843	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Državljanstvo, svoboda, varnost in pravica	214	0	0
785	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ NASLOVA PAVŠALNIH POVRAČIL (215 = 216+217)	215	0	0
7850	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za krepitev denarnega toka	216	0	0
7851	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za proračunsko izravnavo	217	0	0
786	OSTALA PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	218	0	0
787	PREJETA SREDSTVA OD DRUGIH EVROPSKIH INSTITUCIJ	219	0	0
788	PREJETA VRAČILA SREDSTEV IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	220	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI (221 = 222 + 266 + 295 + 907 + 921)	221	3.705.630	4.170.147
40	TEKOČI ODHODKI (222 = 223 + 231 + 237 + 248 + 254 + 260 + 932)	222	2.527.893	2.842.723
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM (223 = 224 + 225 + 226 + 227 + 228 + 229 + 230)	223	600.493	608.737

4000	Plače in dodatki	224	548.992	541.011
4001	Regres za letni dopust	225	9.950	9.411
4002	Povračila in nadomestila	226	33.460	33.106
4003	Sredstva za delovno uspešnost	227	5.724	22.452
4004	Sredstva za nadurno delo	228	1.105	1.825
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	229	0	0
4009	Drugi izdatki zaposlenim	230	1.262	932
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST (231 = 232 + 233 + 234 + 235 + 236)	231	99.557	97.331
4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	232	50.515	48.916
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	233	37.538	33.908
4012	Prispevek za zaposlovanje	234	313	338
4013	Prispevek za starševsko varstvo	235	467	642
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	236	10.724	13.527
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE (237 = 238 + 239 + 240 + 241 + 242 + 243 + 244 + 245 + 246 + 247)	237	1.663.369	1.961.515
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	238	76.029	62.189
4021	Posebni material in storitve	239	4.249	3.908
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	240	418.412	506.841
4023	Prevozni stroški in storitve	241	2.088	2.406
4024	Izdatki za službena potovanja	242	1.612	2.864
4025	Tekoče vzdrževanje	243	641.124	827.257
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	244	25.397	51.130
4027	Kazni in odškodnine	245	0	0
4028	Davek na izplačane plače	246	0	0
4029	Drugi operativni odhodki	247	494.458	504.920
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI (248 = 249 + 250 + 251 + 252 + 253 + 931)	248	164.474	175.140
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	249	0	0
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	250	62.532	64.316
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	251	0	0
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	252	101.942	110.824
4034	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	253	0	0
4035	Plačila obresti subjektom vključenim v sistem EZR	931	0	0
404	PLAČILA TUJIH OBRESTI (254 = 255 + 256 + 257 + 258 + 259)	254	0	0
4040	Plačila obresti od kreditov - mednarodnim finančnim institucijam	255	0	0
4041	Plačila obresti od kreditov - tujim vladam	256	0	0
4042	Plačila obresti od kreditov - tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	257	0	0
4043	Plačila obresti od kreditov - drugim tujim kreditodajalcem	258	0	0
4044	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	259	0	0
405	Prenos proračnu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta	932	0	0
409	REZERVE (260 = 261 + 262 + 263 + 264 + 265)	260	0	0
4090	Splošna proračunska rezervacija	261	0	0
4091	Proračunska rezerva	262	0	0
4092	Druge rezerve	263	0	0
4093	Sredstva za posebne namene	264	0	0

4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	265	0	0
41	TEKOČI TRANSFERI (266 = 267 + 271 + 281 + 282 + 290)	266	2.879	31.851
410	SUBVENCIJE (267 = 268 + 269 + 270)	267	0	0
4100	Subvencije javnim podjetjem	268	0	0
4101	Subvencije finančnim institucijam	269	0	0
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	270	0	0
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM (271 = 272 + 273 + 274 + 275 + 276 + 277 + 278 + 279 + 280)	271	0	0
4110	Transferi nezaposlenim	272	0	0
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	273	0	0
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	274	0	0
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	275	0	0
4114	Pokojnine	276	0	0
4115	Nadomestila plač	277	0	0
4116	Boleznine	278	0	0
4117	Štipendije	279	0	0
4119	Drugi transferi posameznikom	280	0	0
412	TRANSFERI NEPRIDOBITNIM ORGANIZACIJAM IN USTANOVAM	281	0	0
413	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI (282 = 283 + 284 + 285 + 286 + 287 + 288 + 289)	282	2.879	31.851
4130	Tekoči transferi občinam	283	0	0
4131	Tekoči transferi v sklade socialnega zavarovanja	284	0	0
4132	Tekoči transferi v javne sklade	285	2.879	31.851
4133	Tekoči transferi v javne zavode	286	0	0
4134	Tekoči transferi v državni proračun	287	0	0
4135	Tekoča plačila drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	288	0	0
4136	Tekoči transferi v javne agencije	289	0	0
414	TEKOČI TRANSFERI V TUJINO (290 = 291 + 292 + 293 + 294)	290	0	0
4140	Tekoči transferi mednarodnim institucijam	291	0	0
4141	Tekoči transferi tujim vladam in vladnim institucijam	292	0	0
4142	Tekoči transferi neprofitnim organizacijam v tujini	293	0	0
4143	Drugi tekoči transferi v tujino	294	0	0
42	INVESTICIJSKI ODHODKI (295 = 296)	295	1.174.858	1.295.573
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV (296 = 297 + 298 + 299 + 900 + 901 + 902 + 903 + 904 + 905 + 906)	296	1.174.858	1.295.573
4200	Nakup zgradb in prostorov	297	52.948	186.400
4201	Nakup prevoznih sredstev	298	0	0
4202	Nakup opreme	299	5.541	15.194
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	900	8.050	3.495
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	901	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	902	1.108.319	1.090.484
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogatstev	903	0	0
4207	Nakup nematerialnega premoženja	904	0	0
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	905	0	0
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	906	0	0
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI (907 = 908 + 916)	907	0	0
431	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRAVNIM IN FIZIČNIM OSEBAM, KI NISO PRORAČUNSKI UPORABNIKI	908	0	0

(908 = 909 + 910 + 911 + 912 + 913 + 914 + 915)				
4310	Investicijski transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam	909	0	0
4311	Investicijski transferi javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	910	0	0
4312	Investicijski transferi finančnim institucijam	911	0	0
4313	Investicijski transferi privatnim podjetjem	912	0	0
4314	Investicijski transferi posameznikom in zasebnikom	913	0	0
4315	Investicijski transferi drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	914	0	0
4316	Investicijski transferi v tujino	915	0	0
432	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRORAČUNSKIM UPORABNIKOM (916 = 917 + 918 + 919 + 920)	916	0	0
4320	Investicijski transferi občinam	917	0	0
4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	918	0	0
4322	Investicijski transferi v državni proračun	919	0	0
4323	Investicijski transferi javnim zavodom	920	0	0
450	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE (921 = 922 + 923 + 924 + 925 + 926)	921	0	0
4500	Plačila tradicionalnih lastnih sredstev v proračun Evropske unije	922	0	0
4501	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova davka na dodano vrednost	923	0	0
4502	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova bruto nacionalnega dohodka	924	0	0
4503	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravka v korist Združenega kraljestva	925	0	0
4504	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravkov BND v korist Kraljevin Nizozemske in Švedske	926	0	0
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (927 = 101 - 221)	927	1.018.476	564.595
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (928 = 221 - 101)	928	0	0
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	929	26	26
	Število mesecev poslovanja	930	12	12

Kraj in datum:
MARIBOR, 27.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

DARJA RAJŠP, spec.

mag. Tanja Vinčič Furman

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 pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 496c85977949702ff5285b92f0fa6300

datum in ura: 27.02.2015 10:21

uporabnik: jmss

telefon: 02/2506335

IO: 206184179204188171166252211191176209197171



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

MD5: e2dfe6d2dd9392b5a1dd3c6151a3bb28

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: Grajski trg 001, 2000 MariborŠIFRA UPORABNIKA: * 97110
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000**IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB**

Od 01.01.2014 do 31.12.2014

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+319+320)	301	13.298	102.692
750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (302=303+304+305+306+307+308+309+310+311+312)	302	0	0
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	303	0	0
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+318)	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
7514	Prejeta vračila namenskega premoženja	318	0	0
752	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	319	13.298	102.692
753	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL SUBJEKTOM, VKLJUČENIM V ENOTNO UPRAVLJANJE SREDSTEV SISTEMA EZR	320	0	0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (321 = 322 + 333 + 340 + 344 + 347)	321	0	0
440	DANA POSOJILA (322 = 323 + 324 + 325 + 326 + 327 + 328 + 329 + 330 + 331 + 332)	322	0	0
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	323	0	0
4401	Dana posojila javnim skladom	324	0	0
4402	Dana posojila javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	325	0	0
4403	Dana posojila finančnim institucijam	326	0	0
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	327	0	0
4405	Dana posojila občinam	328	0	0
4406	Dana posojila v tujino	329	0	0
4407	Dana posojila državnemu proračunu	330	0	0
4408	Dana posojila javnim agencijam	331	0	0
4409	Plačila zapadlih poroštev	332	0	0
441	POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV IN NALOŽB (333 = 334 + 335 + 336 + 337 + 338 + 339)	333	0	0
4410	Povečanje kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	334	0	0
4411	Povečanje kapitalskih deležev v finančnih institucijah	335	0	0
4412	Povečanje kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	336	0	0
4413	Skupna vlaganja (joint ventures)	337	0	0

4414	Povečanje kapitalskih deležev v tujino	338	0	0
4415	Povečanje drugih finančnih naložb	339	0	0
442	PORABA SREDSTEV KUPNIN IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE (340 = 341 + 342 + 343)	340	0	0
4420	Dana posojila iz sredstev kupnin	341	0	0
4421	Sredstva kupnin, razporejena v javne sklade in agencije	342	0	0
4422	Povečanje kapitalskih deležev države iz sredstev kupnin	343	0	0
443	POVEČANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH IN DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI IMAJO PREMOŽENJE V SVOJI LASTI (344 = 345 + 346)	344	0	0
4430	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih	345	0	0
4431	Povečanje premoženja v drugih pravnih osebah javnega prava, ki je v njihovi lasti	346	0	0
444	DANA POSOJILA SUBJEKTOM VKLJUČENIM V ENOTNO UPRAVLJANJE SREDSTEV SISTEMA EZR	347	0	0
	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV (348 = 301 - 321)	348	13.298	102.692
	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV (349 = 321 - 301)	349	0	0

Kraj in datum:
MARIBOR, 27.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

DARJA RAJŠP, spec.

mag. Tanja Vindiš Furman

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 pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: e2dfe6d2dd9392b5a1dd3c6151a3bb28

datum in ura: 27.02.2015 10:21
uporabnik: jmss
telefon: 02/2506335
IO: 206184179204188171166252211191176209197171



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

MD5: ef38beb9c0990d9f30f1a9a74c87d733

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: Grajski trg 001, 2000 MariborŠIFRA UPORABNIKA: * 97110
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000**IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA**

Od 01.01.2014 do 31.12.2014

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	532.680	519.252
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA (365=366+367+368+369+370)	365	532.680	519.252
5500	Odplačila kreditov Banki Slovenije	366	0	0
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	367	162.750	162.750
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	368	369.930	356.502
5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	369	0	0
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	370	0	0
551	ODPLAČILA 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	532.680	519.252
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (379=(927+348+377)-(928+349+378))	379	499.094	148.035
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (380=(928+349+378)-(927+348+377))	380	0	0

Kraj in datum:
MARIBOR, 27.02.2015Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

DARJA RAJŠP, spec.

mag. Tanja Vindiš, Furman

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 pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: ef38beb9c0990d9f30f1a9a74c87d733

datum in ura: 27.02.2015 10:21
uporabnik: jmss
telefon: 02/2506335
IO: 20618417920418817116625221191176209197171

JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor

MD5: 4d78c699a0167bc0cfce8a5c5a715c0e

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: Grajski trg 001, 2000 MariborŠIFRA UPORABNIKA: * 97110
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000**IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV REŽIJSKIH OBRATOV**

za obdobje od 01.01.2014 do 31.12.2014

v EUR (brez centov)

ČLENITEV PODSKUPIN KONTOV	NAZIV PODSKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA (600 = 601 + 602 - 603 + 604)	600	0	0
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	601	0	0
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	602	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	603	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	604	0	0
762	B) FINANČNI PRIHODKI	605	0	0
763	C) DRUGI PRIHODKI	606	0	0
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (607 = 608 + 609)	607	0	0
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	608	0	0
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	609	0	0
	D) CELOTNI PRIHODKI (610 = 600 + 605 + 606 + 607)	610	0	0
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (611 = 612 + 613 + 614)	611	0	0
del 466	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	612	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	613	0	0
461	STROŠKI STORITEV	614	0	0
	F) STROŠKI DELA (615 = 616 + 617 + 618)	615	0	0
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	616	0	0
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	617	0	0
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	618	0	0
462	G) AMORTIZACIJA	619	0	0
463	H) REZERVACIJE	620	0	0
del 465	I) DAVEK OD DOBIČKA	621	0	0
del 465	J) OSTALI DRUGI STROŠKI	622	0	0
467	K) FINANČNI ODHODKI	623	0	0
468	L) DRUGI ODHODKI	624	0	0
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (625 = 626 + 627)	625	0	0
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	626	0	0
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	627	0	0
	N) CELOTNI ODHODKI (628 = 611 + 615 + 619 + 620 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625)	628	0	0
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (629 = 610 - 628)	629	0	0
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (630 = 628 - 610)	630	0	0

Kraj in datum:
MARIBOR, 27.02.2015Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

DARJA RAJŠP, spec.

mag. Tanja Vindiš Furman

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), 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 pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 4d78c699a0167bc0cfce8a5c5a715c0e

datum in ura: 27.02.2015 / 10:21
uporabnik: jmss

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

telefon: 02/2506335
IO: 206184179204188171166252211191176209197171

MD5: e12635f34b7ca16c56412c83c172fb43

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR
SEDEŽ UPORABNIKA: Grajski trg 001, 2000 MariborŠIFRA UPORABNIKA: * 97110
MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000**STANJE IN GIBANJE NEOPREDMETENIH SREDSTEV IN OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV**

v EUR (brez centov)

NAZIV	Oznaka za AOP	ZNESEK - Nabavna vrednost (1.1.)	ZNESEK - Popravek vrednost (1.1.)	ZNESEK - Povečanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Povečanje popravka vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje popravka vrednosti	ZNESEK - Amortizacija	ZNESEK - Neodpisana vrednost (31.12.)	ZNESEK - Previdnotenje zaradi okrepitve	ZNESEK - Previdnotenje zaradi oslabitve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3-4+5-6-7+8-9)	11	12
I. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju (700 = 701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 707)	700	5.538.788	1.779.614	295.045	0	0	0	126.477	3.927.742	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	705	5.538.788	1.779.614	295.045	0	0	0	126.477	3.927.742	0	0
F. Oprema	706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti (708 = 709 + 710 + 711 + 712 + 713 + 714 + 715)	708	129.524.563	18.154.644	764.760	32.677	1.896.614	297.895	3.724.288	106.778.995	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	710	77.874	49.942	2.999	0	396	396	11.085	19.846	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	4.814.311	0	0	0	0	0	0	4.814.311	0	0
E. Zgradbe	713	124.429.201	17.954.865	751.169	32.677	1.890.168	291.884	3.695.522	101.899.022	0	0
F. Oprema	714	185.987	146.256	10.592	0	6.050	5.615	15.532	34.356	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715	17.190	3.581	0	0	0	0	2.149	11.460	0	0
III. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu (716 = 717 + 718 + 719 + 720 + 721 + 722 + 723)	716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	722	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum:
MARIBOR, 27.02.2015Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

DARJA RAJŠP, spec.

mag. Tanja Viridiš Furman

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1/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 pravilniku o določiti neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: e12635f34b7ca16c56412c83c172fb43

datum in ura: 27.02.2015 10:21
uporabnik: jmss
telefon: 02/2506335
IO: 20618417920418817116625221191176209197171

MD5: a03be51b57adccdd72a2ce60567749862

IME UPORABNIKA: JMSS MARIBOR

ŠIFRA UPORABNIKA: * 97110

SEDEŽ UPORABNIKA: Grajski trg 001, 2000 Maribor

MATIČNA ŠTEVILKA: 5805295000

STANJE IN GIBANJE DOLGOROČNIH FINANČNIH NALOŽB IN POSOJIL

v EUR (brez centov)

VRSTA NALOŽB OZIROMA 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 povečanj 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-7)	10 (4+6-8)	11 (9-10)	12
I. Dolgoročne finančne naložbe (800 = 801 + 806 + 813 + 814)	800	182.010	0	0	0	0	0	182.010	0	182.010	0
A. Naložbe v delnice (801=802+803+804+805)	801	1.050	0	0	0	0	0	1.050	0	1.050	0
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802	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
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804	1.050	0	0	0	0	0	1.050	0	1.050	0
4. Naložbe v delnice v tujini	805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Naložbe v deleže (806= 807+808+809+810+811+812)	806	180.960	0	0	0	0	0	180.960	0	180.960	0
1. Naložbe v deleže v javna podjetja	807	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
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	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
5. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	811	180.960	0	0	0	0	0	180.960	0	180.960	0
6. Naložbe v deleže v tujini	812	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
D. Druge dolgoročne kapitalske naložbe (814 = 815 + 816 + 817 + 818)	814	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
2. Premoženje, preneseno v last drugim pravnim osebam javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalske naložbe doma	817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Druge dolgoročne kapitalske naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti (819 = 820 + 829 + 832 + 835)	819	1.738	0	0	0	0	0	1.738	0	1.738	0
A. Dolgoročno dana posojila (820 = 821 + 822 + 823 + 824 + 825 + 826 + 827 + 828)	820	1.738	0	0	0	0	0	1.738	0	1.738	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	1.738	0	0	0	0	0	1.738	0	1.738	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	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
4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	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
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnem države	826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (829 = 830 + 831)	829	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	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
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

III. Skupaj (836 = 800 + 819)	836	183.748	0	0	0	0	0	183.748	0	183.748	0
-------------------------------	-----	---------	---	---	---	---	---	---------	---	---------	---

Kraj in datum:
MARIBOR, 27.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

DARJA RAJŠP, spec.

mag. Tanja Vindiš Furman

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1 k pravilniku 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 pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: a03be51b57adcd72a2ce60567749862

datum in ura: 27.02.2015 10:21
uporabnik: jmss
telefon: 02/2506335
IO: 206184179204188171166252211191176209197171



JAVNI MEDOČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor

IZJAVA O OCENI NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

JMSS MARIBOR
Grajski trg 001
2000 Maribor

Šifra: 97110
Matična številka: 5805295000

Podpisani se zavedam odgovornosti za vzpostavitev in stalno izboljševanje sistema finančnega poslovanja in notranjih kontrol ter notranjega revidiranja v skladu s 100. členom Zakona o javnih financah z namenom, da obvladujem tveganja in zagotavljam doseganje ciljev poslovanja in uresničevanje proračuna.

Sistem notranjega nadzora javnih financ je zasnovan tako, da daje razumno, ne pa tudi absolutnega zagotovila o doseganju ciljev: tveganja, da splošni in posebni cilji poslovanja ne bodo doseženi, se obvladujejo na še sprejemljivi ravni. Temelji na nepretrganem procesu, ki omogoča, da se opredelijo ključna tveganja, verjetnost nastanka in vpliv določenega tveganja na doseganje ciljev in pomaga, da se tveganja obvladuje uspešno, učinkovito in gospodarno.

Ta ocena predstavlja stanje na področju uvajanja procesov in postopkov notranjega nadzora javnih financ v / na JMSS MARIBOR.

Oceno podajam na podlagi:

* ocene notranje revizijske službe za področja:

IZVEDENE NOTRANJE REVIZIJE S STRANI ZUNANJEGA IZVAJALCA.

* samoocenitev vodij organizacijskih enot za področja:

* ugotovitev (Računskega sodišča RS, proračunske inšpekcije, Urada RS za nadzor proračuna, nadzornih organov EU,...) za področja:

V / Na JMSS MARIBOR je vzpostavljen(o):**1. primerno kontrolno okolje**

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še ni vzpostavljeno, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še ni vzpostavljeno, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

2. upravljanje s tveganji:**2.1. cilji so realni in merljivi, tp. da so določeni indikatorji za merjenje doseganja ciljev**

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

2.2. tveganja, da se cilji ne bodo uresničili, so opredeljena in ovrednotena, določen je način ravnanja z njimi

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še niso opredeljena, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še niso opredeljena, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

3. na obvladovanju tveganj temelječ sistem notranjega kontroliranja in kontrolne aktivnosti, ki zmanjšujejo tveganja na sprejemljivo raven

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še ni vzpostavljen, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še ni vzpostavljen, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

4. ustrezen sistem informiranja in komuniciranja

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še ni vzpostavljen, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še ni vzpostavljen, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

5. ustrezen sistem nadziranja, ki vključuje tudi primerno (lastno, skupno, pogodbeno) notranje revizijsko službo

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še ni vzpostavljen, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,

e) še ni vzpostavljen, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi.

6. notranje revidiranje zagotavljam v skladu s Praviilnikom o usmeritvah za usklajeno delovanje sistema notranjega nadzora javnih financ

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) z lastno notranjerevizijsko službo,
 b) s skupno notranjerevizijsko službo,
 c) z zunanjim izvajalcem notranjega revidiranja,

Naziv in sedež zunanjega izvajalca notranjega revidiranja:	INŠTITUT ZA JAVNO FINANČNO PRAVO
Navedite matično številko zunanjega izvajalca notranjega revidiranja:	3469018000
Ali (sprejeti) finančni načrt (proračun), za leto na katerega se Izjava nanaša, presega 2,086 mio evrov:	<input checked="" type="radio"/> da <input type="radio"/> ne
Datum zadnjega revizijskega poročila zunanjega izvajalca notranjega revidiranja je:	16.10.2014

d) nisem zagotovil notranjega revidiranja.

V letu 2014 sem na področju notranjega nadzora izvedel naslednje pomembne izboljšave (navedite: 1, 2 oziroma 3 pomembne izboljšave):

REDNO VLAGANJE IZVRŠB, CERTIFICIRANJE SISTEMA ISO 9001 TUDI V PRIHODNJE.

Kljub izvedenim izboljšavam ugotavljam, da obstajajo naslednja pomembna tveganja, ki jih še ne obvladujem v zadostni meri (navedite: 1, 2 oziroma 3 pomembnejša tveganja in predvidene ukrepe za njihovo obvladovanje):

V SKLADU S POSLOVNIKOM KAKOVOSTI BOMO TUDI V BODOČE SKRBELI ZA USTREZNE NOTRANJE KONTROLE TER ZA NJIHOVO NENEHNO IZBOLJŠEVANJE.

Predstojnik oziroma poslovodni organ proračunskega uporabnika:
 mag. Tanja Vindiš Furman

Datum podpisa predstojnika:
 27.02.2015

Datum oddaje:

27/2-2015

Tanja Vindiš Furman

JAVNI MEDOBČINSKI
 STANOVANJSKI SKLAD
 MARIBOR
 Grojski trg 1, SI-2000 Maribor

MZ

**JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR**

POROČILO O POPISU

**o inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti
osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij
v teku po stanju na dan 31.12.2014 za JMSS Maribor**

Februar 2015

PREDLOG SKLEPA

k poročilu o opravljeni inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju 31.12.2014

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 31.12.2014 za JMSS Maribor.
2. Potrjuje se predlog sklepa o odpisu osnovnih sredstev in izločitev drobnega inventarja zaradi dotrajanosti in popolne neuporabnosti ter odpis terjatev po seznamu. Odpis se opravi po potrditvi tega sklepa v letu 2014.

**JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR**

POPISNA KOMISIJA

VSEBINA

1. Odpis osnovnih sredstev
2. Odpis drobnega inventarja
3. Odpis terjatev
4. Poročilo o opravljeni inventuri popisa denarnih sredstev, terjatev, obveznosti, osnovnih sredstev, drobnega inventarja in investicij v teku po stanju na dan 31.12.2014 za Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

INVENTURNA KOMISIJA V SESTAVI:

Marijan Kaučič – predsednik _____

Irena Španinger – članica _____

Saša Maroh – članica _____

1. ODPIS OSNOVNIH SREDSTEV

KONTO	NAZIV DROBNEGA INVENTARJA	NV	PV
040160	53-9M08 NOSILEC ZA PC	47,2	47,2
040161	53-9M08 NOSILEC ZA PC	47,2	47,2
040162	53-9M08 NOSILEC ZA PC	47,2	47,2
040163	53-9M08 NOSILEC ZA PC	47,2	47,2
040200	SAMOSTOJEČI OBEŠALNIK	231,02	231,02
040209	SAMOSTOJEČI OBEŠALNIK	231,02	231,02
040210	8170 SAMOSTOJEČI OBEŠALNIK	231,02	231,02
040214	ART. 2870 MAUI STOL ZA STRANKE (040214)	97,48	97,48
040215	MAUI STOL ZA STRANKE (brez naslonjala za roke)	97,48	97,48
040217	ART. 2870 MAUI STOL ZA STRANKE (040217)	97,48	97,48
040218	ART. 2870 MAUI STOL ZA STRANKE (040218)	97,48	97,48
040219	ART. 2870 MAUI STOL ZA STRANKE (040219)	97,48	97,48
040220	ART. 2870 MAUI STOL ZA STRANKE (050220)	97,48	97,48
040221	STOL ČRNI	97,48	97,48
040222	ART. 2870 MAUI STOL ZA STRANKE (050220)	97,48	97,48
040223	STOL ZA STRANKE	97,48	97,48
040244	K 8172 SAMOSTOJEČI OBEŠALNIK	231,02	231,02
040291	KLIMA KGS 34 R IN STARA ZA ODPIS POKVARJENA	267,87	267,87
040302	KLIMA KS 26-26-34-34 R OUT	2.436,75	2.436,75
040472	TISKALNIK HP	165,2	165,2
040479	TISKALNIK HP P 1005	89,89	89,89
		4.949,91	4.949,91

Nabavna vrednost in popravek osnovnih sredstev, ki se odpišeta znašata 4.949,91 EUR.
Odpis se odpravi po potrditvi predlaganega sklepa v letu 2015.

2. ODPIS DROBNEGA INVENTARJA

KONTO	NAZIV DROBNEGA INVENTARJA	NV	PV
041107	GARD. STENA	95,38	95,38
041125	SAMOSTOJEČI OBEŠALNIK	54,43	54,43
041126	OBEŠALNIK	54,43	54,43
041159	CVETLIČNO KORITO	121,92	121,92
041160	CVETLIČNO KORITO	121,92	121,92
041161	STOL USNJEN LIFTOMST JECELJ	214,45	214,45
041166	LIFTOMAT STOL	94,17	94,17
041168	STOL LIFTOMAT	94,17	94,17
041169	STOL LIFTOMAT	94,17	94,17
041191	STOL USNJEN	37,56	37,56
041193	STOL USNJEN	83,82	83,82
041194	STOL USNJEN	83,82	83,82
041195	STOL USNJEN	83,82	83,82
041195	STOL USNJEN	83,82	83,82
041196	STOL USNJEN	83,82	83,82
041201	STOL USNJEN	83,82	83,82
041202	STOL USNJEN	83,82	83,82
041205	STOL USNJEN	83,82	83,82
041208	STOL USNJE	83,82	83,82
041211	STOL USNJEN	83,82	83,82
041212	STOL USNJEN	83,82	83,82
041214	STOL LIFTOMAT	83,82	83,82
041326	STOJALO SAMOSTOJEČE	60,55	60,55
041327	OBEŠALNIK	60,55	60,55
041414	KALKULATOR CITIZEN (Natalija)	102,19	102,19
041474	VAZA CREM	58,64	58,64
041483	ZAVESE	255,00	255,00
041665	VRTALNIK ACU(tehnična služba Dani)	250,34	250,34
041797	RUTER DIR 868L	439,2	439,2
04100813	NAMIZNA SVETILKA	31,17	31,17
04100812	NAMIZNA SVETILKA	31,17	31,17
		3.331,68	3.331,68

Izloči se drobni inventar, katerega pa nabavna vrednost znaša 3.331,68 EUR, popravek vrednosti pa znaša prav tako 3.331,68 EUR. Odpis se odpravi po potrditvi predlaganega sklepa v letu 2015.

3. ODPISI TERJATEV

- Odpisi terjatev do najemnikov za najemnine (konto 1750021) v višini 10.495,89 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za elektriko (konto 17500213) v višini 1.160,48 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za izvršbe V borovju 7 (konto 175002191) v višini 507,59 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za obratovalne stroške V borovju 7 (konto 17500219) v višini 411,24 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Kommunio d.o.o. – v izvršbi (konto 175002231) v višini 1.537,18 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Kommunio d.o.o. – sodni stroški (konto 175002232) v višini 196,00 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Kommunio d.o.o. – zamudne obresti (konto 175002233) v višini 366,70 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Tamstan d.o.o. (konto 17500224) v višini 147,27 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. (konto 17500225) v višini 3.044,16 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – v izvršbi (konto 175002251) v višini 3.767,85 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – sodni stroški (konto 175002252) v višini 973,30 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – zamudne obresti (konto 175002253) v višini 90,67 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. – zamudne obresti, ki še niso v izvršbi (konto 175002254) v višini 5,72 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Upra-stan d.o.o. – v izvršbi (konto 175002291) v višini 981,15 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. (konto 17500230) v višini 12,15 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. – v izvršbi (konto 175002301) v višini 2.178,17 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. – sodni stroški (konto 175002302) v višini 498,52 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za opomine (konto 1750024) v višini 40,18 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Plinarna d.d. (konto 17500242) v višini 804,37 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za zamudne obresti (konto 1750025) v višini 54,70 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za sodne stroške (konto 1750028) v višini 2.268,95 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov – izvršba (konto 17500351) v višini 38.979,61 EUR

- Odpisi terjatev (izvršbe - stroški) do najemnikov (konto 17500352) v višini 1.980,00 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za izvršbe in opomine (konto 17500353) v višini 82,38 EUR
- Odpis terjatev do najemnikov za izvršbe in zamudne obresti (konto 17500354) v višini 341,04 EUR

Vsi odpisi v skupni višini 70.925,27 EUR zgoraj navedenih terjatev se opravijo po potrditvi predlaganega sklepa v letu 2015.

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 31.12.2014 za Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

V skladu z Zakonom o računovodstvu je bila s sklepom v mesecu decembru 2014 imenovana inventurna komisija za popis osnovnih sredstev, drobnega inventarja, denarnih sredstev, terjatev in obveznosti Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor v sestavi:

Marijan Kaučič – predsednik _____

Irena Španinger – članica _____

Saša Maroh – članica _____

Za točnost računovodskih podatkov odgovarjajo zaposleni v Sektorju za finance in računovodstvo.

I. SREDSTVA

A. DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU

NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	19.846
Materialne pravice (računalniški programi)	80.477
Popravek vrednosti materialnih pravic	60.631
NEPREMIČNINE	110.641.075
Nepremičnine v lasti	106.713.333
Zemljišča	4.814.311
Gradbeni objekti – stanovanja (2.198 enot)	123.290.203
Popravek vrednosti stanovanj	21.391.181
Stanovanja v upravljanju	3.927.742
Stanovanja NV (208 enoti)	5.833.833
Popravek vrednosti	1.906.091
OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	45.816
Oprema NV	247.455
Popravek vrednosti opreme	201.639
DOLGOROČNE KAPITALSKE NALOŽBE	182.010
Delnice KRS ROTOVŽ	1.050
Dom pod Gorco d. o. o. - delež	180.960
DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	1.738
Komisijski krediti 9231-NKBM-2004	1.738
DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	872.555
Nezapadle kupnine za prodajo po Stanovanjskem zakonu	1.143
Terjatve – javno - zasebno partnerstvo	871.412
SKUPAJ A :	111.763.040

B. KRATKOROČNA SREDSTVA IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

BLGAJNA	295
DOBROIMETJE PRI BANKAH IN FINANČNIH USTANOVAH	2.498.860
Žiro račun 012706520971127	1.204
Žiro račun 012706950971157	1.781
Depozit – Delavska hranilnica d.d.	1.495.875
Depozit banka Sberbank d.d.	200.000
Depozit Deželna banka Slovenije	200.000
Depozit Nova kreditna banka Maribor d.d.	200.000
Depozit Banka Koper d.d.	200.000
Depozit Banka Celje d.d.	200.000
KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	46.012
Terjatve do Mestne občine Maribor - kupnine	
Terjatve do Mestne občine Maribor 1802	36.703

Terjatve za subvencijo Občina Miklavž	304
Terjatve za subvencijo do Občine Starše	249
Terjatve za subvencijo do Občine Duplek	293
Terjatve do Občine Duplek	280
Terjatve za subvencijo Občina Hoče	3.581
Terjatve do SNG Maribor – opomini, najemnine, zamudne obresti	2.340
Terjatve do ZZZS	517
Terjatev do Centra za socialno delo Maribor	1.745
KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	3.843
DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	2.914.871
NEPLAČANI ODHODKI	452.145

SKUPAJ B :	5.916.026
-------------------	------------------

SKUPAJ (A + B) AKTIVA :	117.679.066
--------------------------------	--------------------

AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	7.205.786
---	------------------

II. OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV

D. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	12.198
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	53.787
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	306.034
DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	41.970
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	27.248
KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	10.823
NEPLAČANI PRIHODKI	2.964.812

SKUPAJ D:	3.416.872
------------------	------------------

E. LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI

REZERVNI SKLAD	164.567
DOLGOROČNE PČR	872.555
SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	103.628.322
DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	5.358.486
Dolg. posojilo XXXIII-29/2002 SSRS/14 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	225.379
Dolg. posojilo NSO4 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	569.423

Dolg. posojilo NP2/96 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	635.395
Dolg. posojilo 200-98 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	1.031.548
Dolg. posojilo 100-98 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	298.634
Dolg. posojilo XXV-33/99 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	447.649
Lastna udeležba - blok Tezno neprofit - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	35.069
Lastna udeležba - blok Ribiška neprofit - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	16.686
Dolg. posojilo XXV-02/2000, Ribiška, neprofit - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	401.870
Dolg. posojilo 064581/8 – Banka Celje	762.667
Dolg. posojilo banka Sberbank d.d.	934.166
DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	310.522
OBVEZNOSTI ZA SREDSTVA PREJETA V UPRAVLJANJE	3.927.742
SKUPAJ E:	114.262.194

SKUPAJ (D+E) PASIVA :	117.679.066
------------------------------	--------------------

PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	7.205.786
---	------------------