

### 3. ODPISI TERJATEV

- Odpisi terjatev do najemnikov za najemnine (konto 1750021) v višini 13.798,13 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za elektriko (konto 17500213) v višini 3.483,84 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za izvršbe V borovju 7 (konto 175002191) v višini 700,16 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Tamstan d.o.o. (konto 17500224) v višini 844,02 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. (konto 17500225) v višini 337,57 EUR
- Odpisi terjatev (v izvršbi) do najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. (konto 175002251) v višini 3.225,00 EUR
- Odpisi terjatev (sodnih stroškov) do najemnikov za subsidiarnost Staninvest d.o.o. (konto 175002252) v višini 775,08 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Upra-stan d.o.o. (konto 17500229) v višini 1.327,07 EUR
- Odpisi terjatev (v izvršbi) do najemnikov za subsidiarnost Upra-stan d.o.o (konto 175002291) v višini 1.628,84 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost JP Energetika d.d. (konto 17500230) v višini 553,01 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za opomine (konto 1750024) v višini 81,08 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za subsidiarnost Plinarna d.d. (konto 17500242) v višini 105,44 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za obresti (konto 1750025) v višini 57,51 EUR
- Odpisi terjatev do najemnikov za sodne stroške (konto 1750028) v višini 4.940,42 EUR
- Odpisi terjatev (izvršbe) do najemnikov (konto 17500351) v višini 43.220,06 EUR
- Odpisi terjatev (izvršbe - stroški) do najemnikov (konto 17500352) v višini 4.660,75 EUR
- Odpisi terjatev (izvršbe – opominov) do najemnikov (konto 17500353) v višini 161,74 EUR
- Odpis terjatev (izvršbe zamudnih obresti) do najemnikov (konto 17500354) v višini 868,39 EUR

Vsi odpisi v skupni višini 80.768,11 EUR zgoraj navedenih terjatev se opravijo po potrditvi predlaganega sklepa v letu 2014.

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 31.12.2013 za Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor**

V skladu z Zakonom o računovodstvu je bila s sklepom v mesecu decembru 2013 imenovana inventurna komisija za popis osnovnih sredstev, drobnega inventarja, denarnih sredstev, terjatev in obveznosti Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor v sestavi:

Vida Guštin. – predsednica \_\_\_\_\_ 

Astrid Bah – članica \_\_\_\_\_ 

Samo Kraševac – član \_\_\_\_\_ 

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

## I. SREDSTVA

### A. DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU

<b>NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA</b>	<b>27.932</b>
Materialne pravice (računalniški programi)	77.874
Popravek vrednosti materialnih pravic	49.942
<b>NEPREMIČNINE</b>	<b>115.047.820</b>
<b>Nepremičnine v lasti</b>	<b>111.288.646</b>
Zemljišča	4.814.311
Gradbeni objekti – stanovanja (2.245 enot)	124.429.201
Popravek vrednosti stanovanj	17.954.866
<b>Stanovanja v upravljanju</b>	<b>3.759.174</b>
Stanovanja NV (202 enoti)	5.538.788
Popravek vrednosti	1.779.614
<b>OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA</b>	<b>53.341</b>
Oprema NV	242.557
Popravek vrednosti opreme	189.216
<b>DOLGOROČNE KAPITALSKE NALOŽBE</b>	<b>182.010</b>
Delnice KRS ROTOVŽ	1.050
Dom pod Gorco d. o. o. - delež	180.960
<b>DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI</b>	<b>1.738</b>
Komisijski krediti 9231-NKBM-2004	1.738
<b>DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA</b>	<b>998.931</b>
Nezapadle kupnine za prodajo po Stanovanjskem zakonu	6.807
Terjatve – javno - zasebno partnerstvo	992.124

**SKUPAJ A :**

**116.311.772**

### B. KRATKOROČNA SREDSTVA IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

<b>BLAGAJNA</b>	<b>11</b>
<b>DOBROIMETJE PRI BANKAH IN FINANČNIH USTANOVAH</b>	<b>2.000.050</b>
Žiro račun 012706520971127	58
Žiro račun 012706950971157	7.917
Depozit – Delavska hranilnica d.d.	992.075
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
<b>KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA</b>	<b>56.633</b>
Terjatve do Mestne občine Maribor - kupnine	5.223
Terjatve do Mestne občine Maribor 1802	28.839
Terjatve do Mestne občine Maribor EZR	4
Terjatve za subvencijo Občina Miklavž	467
Terjatve za subvencijo do Občine Starše	324
Terjatve za subvencijo do Občine Duplek	293

Terjatve do Občine Duplek	280
Terjatve za subvencijo Občina Hoče	4.875
Terjatve za subvencijo Občina Rače – Fram	488
Terjatve do SSRS	14.785
Terjatve do SNG Maribor – opomini najemnine	4
Terjatve do SNG Maribor – zamudne obresti najemnine	4
Terjatev do SNG Maribor – obračun najemnin	817
Terjatev do Centra za socialno delo Maribor	230
<b>KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA</b>	<b>4.589</b>
<b>DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE</b>	<b>2.895.888</b>
<b>NEPLAČANI ODHODKI</b>	<b>415.073</b>

<b>SKUPAJ B :</b>	<b>5.372.244</b>
-------------------	------------------

<b>SKUPAJ (A + B) AKTIVA :</b>	<b>121.684.016</b>
--------------------------------	--------------------

<b>AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE</b>	<b>7.205.786</b>
---	------------------

## *II. OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV*

### **D. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE**

<b>KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE</b>	<b>11.801</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH</b>	<b>51.984</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV</b>	<b>276.529</b>
<b>DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA</b>	<b>49.911</b>
<b>KRATOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA</b>	<b>12.564</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA</b>	<b>12.284</b>
<b>NEPLAČANI PRIHODKI</b>	<b>2.957.110</b>

<b>SKUPAJ D:</b>	<b>3.372.183</b>
------------------	------------------

### **E. LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI**

<b>REZERVNI SKLAD</b>	<b>93.538</b>
<b>DOLGOROČNE PČR</b>	<b>998.931</b>
<b>SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH</b>	<b>107.296.108</b>
<b>DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>5.874.976</b>
Dolg. posojilo XXXIII-29/2002 SSRS/14 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	239.733
Dolg. posojilo NSO4 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	658.946
Dolg. posojilo NP2/96 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	709.175
Dolg. posojilo 200-98 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	1.121.743
Dolg. posojilo 100-98 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	323.930
Dolg. posojilo XXV-33/99 - Stanovanjski sklad Republike Slovenije	481.589



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	428.522
Dolg. posojilo 064581/8 – Banka Celje	832.000
Dolg. posojilo banka Sberbank d.d.	1.027.583
<b>DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI</b>	<b>289.107</b>
<b>OBVEZNOSTI ZA SREDSTVA PREJETA V UPRAVLJANJE</b>	<b>3.759.173</b>
<b>SKUPAJ E:</b>	<b>118.311.833</b>

---

<b>SKUPAJ (D+E) PASIVA :</b>	<b>121.684.016</b>
------------------------------	--------------------

<b>PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE</b>	<b>7.205.786</b>
---	------------------

## 2.5 POJASNILA K BILANCI STANJA

### 2.5.1 Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju

Dolgoročna sredstva v poslovnih knjigah so znašala 116.311.772 EUR po stanju na dan 31.12.2013. V bilanci stanja pa je zaradi načela ročnosti njihov znesek spremenjen in tako znašajo 116.204.035 EUR. Dolgoročna sredstva se nanašajo na:

- **neopredmetena dolgoročna sredstva** v višini 27.932 EUR, ki so v lasti JMSS Maribor predstavljajo računalniški programi.
- **nepremičnine** so v višini 115.047.820 EUR. Nepremičnine pa predstavljajo:
  - zemljišča, katerih vrednost znaša 4.814.311 EUR ležijo pa na območju Mestne občine Maribor in so last JMSS. V letu 2013 je zaradi prodaje prišlo do zmanjšanja v višini 87.780 EUR.
  - gradbeni objekti, katerih vrednost znaša 110.233.509 EUR, so locirani na območjih občin ustanoviteljic, od tega so v višini 106.474.335 EUR last JMSS in v višini 3.759.174 EUR last občin ustanoviteljic.
- **opremo in druga opredmetena osnovna sredstva v višini 53.341 EUR, ki so v lasti JMSS.**
- **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 31/12-2013 v podjetju Dom pod gorco d. o. o. 5,6421 % 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 2013

Skupina kontov	Dana posojilo	Stanje na 1.1.2013	Povečanje	Zmanjšanje	Stanje na dan 31.12.2013
070	Komisijski kredit NKBM	1.738			1.738
070	Zmanjšanje zaradi ročnosti v bilanci stanja			1.738	
<b>070</b>	<b>STANJE V BILANCI STANJA 31.12.2013</b>				<b>0</b>

- **dolgoročne terjatve iz poslovanja** so v poslovnih knjigah izkazane v višini 998.931 EUR. Dolgoročne terjatve iz poslovanja predstavljajo dolgoročne terjatve za kupnine po Stanovanjskem zakonu v višini 6.807 EUR ter dolgoročne terjatve po javno - zasebnem partnerstvu v višini 992.124 EUR.

V bilanci stanja je zaradi načela ročnosti bilo med kratkoročne terjatve preneseno 105.999 EUR, tako da je izkazan znesek v višini 892.932 EUR. Kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja 105.999 EUR se nanaša na terjatve za kupnine v višini 6.807 EUR in terjatve po javno – zasebnem partnerstvu v višini 99.192 EUR.

### Preglednica 3: Pregled dolgoročnih terjatev iz poslovanja

Skupina kontov	Dana posojila	Stanje na 1.1.2013	Povečanje	Zmanjšanje	Stanje na dan 31.12.2013
085	Dolg. terjatve za kupnine	103.602		96.795	6.807
085	Dolg. terjatve JZP uporabnina	1.152.723		160.599	992.124
085	Zmanjšanje zaradi ročnosti v bilanci stanja				-105.999
<b>085</b>	<b>STANJE V BILANCI STANJA 31.12.2013</b>				<b>892.932</b>

#### 2.5.2 Kratkoročna sredstva; razen zalog in aktivne časovne razmejitve

Kratkoročna sredstva so v poslovnih knjigah znašala 5.372.244 EUR po stanju na dan 31.12.2013. V bilanci stanja pa je povečan znesek zaradi načela ročnosti za kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja v višini 105.999 EUR in za kratkoročni del dolgoročno danih posojil v višini 1.738 EUR ter je zato izkazan v višini 5.479.981 EUR. Navedena kategorija se sestoji iz:

- **denarnih sredstev na računih** v višini 2.000.050 EUR, ki se v višini 1.992.075 EUR nanaša na depozit pri Delavski hranilnici d.d., 7.975 EUR pa znašajo sredstva na transakcijskem računu;
- **gotovine v blagajni** v višini 11 EUR;
- **kratkoročnih terjatev do uporabnikov enotnega kontnega načrta** v višini 56.633 EUR, ki se nanašajo na terjatve do:
  - Mestne občine Maribor za kupnine po Stanovanjskem zakonu v vrednosti 5.223 EUR
  - terjatve do Mestne občine Maribor v višini za zahtevke za stroške stanovanj v upravljanju v višini 28.839 EUR
  - terjatve do Mestne občine Maribor za sredstva na EZR v višini 4 EUR
  - terjatve do Občine Starše za subvencije v višini 324 EUR
  - terjatve do občine Hoče za subvencije v višini 4.875 EUR
  - terjatve do Občine Duplek za subvencije v vrednosti 293 EUR
  - terjatve do Občine Rače – Fram za subvencije v višini 488 EUR
  - terjatve do Občine Miklavž za subvencije v višini 467 EUR
  - terjatve do Občine Duplek v višini 280 EUR
  - terjatve do SSRS v višini 14.785 EUR
  - terjatve do Centra za socialno delo Maribor v višini 230 EUR
  - terjatve do SNG Maribor v višini 825 EUR
- **kratkoročne finančne naložbe** v višini 1.738 EUR, ki se nanašajo na kratkoročni del dolgoročno danih posojil



- **kratkoročnih terjatev iz financiranja** v višini 4.589 EUR, ki se nanašajo na terjatve iz naslova obresti od depozitov;
- **drugih kratkoročnih terjatev** ki so v poslovnih knjigah v višini 2.895.888 EUR, medtem pa ko so v bilanci stanja zaradi načela ročnosti povečana za kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja v višini 105.999 EUR in tako so izkazana v višini 3.001.887 EUR ter se nanašajo na:
  - terjatve do najemnikov za najemnine v višini 1.025.290 EUR
  - terjatve do najemnikov v izvršbi v višini 1.185.388 EUR
  - terjatve do najemnikov V borovju 7 v višini 26.324 EUR
  - terjatve do kupcev stanovanj po Stanovanjskem zakonu za že zapadle kupnine v višini 46.607 EUR
  - terjatve do kupcev stanovanj v višini 95.920 EUR
  - terjatve za uporabo solastniškega deleža stanovanja do kupcev po JZP, terjatev za opomine in zamudne obresti v višini 9.982 EUR
  - terjatve do najemnikov za subsidiarnost v izvršbi v višini 28.790 EUR
  - terjatve do najemnikov za subsidiarnost v višini 461.321 EUR
  - ostale terjatve v višini 16.266 EUR
  - kratkoročni del dolgoročnih terjatev iz poslovanja, ki zapade v plačilo v letu 2014 znaša 105.999 EUR in je bil v bilanci stanja prenesen zaradi načela ročnosti. Nanaša pa se na dolgoročno dana posojila za prodana stanovanja po Stanovanjskem zakonu, na terjatve iz naslova uporabnin za stanovanja prodana po sistemu javno zasebnega partnerstva.
- **neplačani odhodki** so v poslovnih knjigah v višini 415.073 EUR. Med neplačanimi odhodki je izkazano stanje obveznosti za opravljene storitve, oziroma dobavljeno blago, ki zapade v plačilo v letu 2014, ko bodo predstavljali odhodke Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor.

#### **Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve**

Kratkoročne obveznosti v poslovnih knjigah na dan 31.12.2013 znašajo 3.372.183 EUR, medtem, ko je v bilanci stanja izkazan znesek v višini 3.915.713 EUR zaradi načela ročnosti. Razlika znaša 543.530 EUR in se nanaša na kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti. Navedena kategorija pa se nanaša na:

- **obveznosti za prejete predujme in varščine** v višini 11.801 EUR, nanaša pa se na plačilo prejetih predujmov;
- **obveznosti do zaposlenih** v višini 51.984 EUR, ki so evidentirane v znesku obračunanih plač in dodatkov k plačam za mesec december 2013 in so bile poravnane v januarju 2014;
- **obveznosti do dobaviteljev** v višini 276.529 EUR, ki se nanašajo na račune, z rokom zapadlosti v letu 2014;
- **druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja** v višini 49.911 EUR;
- **kratkoročne obveznosti do uporabnikov enotnega kontnega načrta** v višini 12.564 EUR, ki vključujejo obveznosti do Mestne občine Maribor iz naslova pobranih najemnin za stanovanja v upravljanju v višini 9.833 EUR, obveznosti do MOM v višini 1.813 EUR, obveznosti do SSRS v višini 758 EUR za 20 % prispevek kupnin po Stanovanjskem zakonu ter obveznost v višini 160 EUR do drugih uporabnikov EKN ;
- **obveznosti do financerjev** v višini 543.530 EUR. Naveden znesek je v bilanci stanja prenesen iz dolgoročnih finančnih obveznosti med kratkoročne obveznosti nanaša pa se na odplačilo anuitet v letu 2014 za najete kredite in na vrnitev vplačanih lastnih udeležb najemnikov;
- **kratkoročne obveznosti iz financiranja** v višini 12.284 EUR, predstavlja obveznosti za obresti najetih kreditov.
- **neplačani prihodki** izkazani v poslovnih knjigah znašajo 2.957.110 EUR.



#### Preglednica 4: Starostna struktura po dnevih 95,22 % vseh neplačanih prihodkov

Starost neplačanih prihodkov v dnevih	0-30	31-60	61-90	NAD 90	SKUPAJ
Znesek neplačanih prihodkov v EUR	316.749	72.348	40.591	2.386.056	2.815.744

#### 2.5.3 Lastni viri in dolgoročne obveznosti

**Lastni viri in dolgoročne obveznosti v poslovnih knjigah** na dan 31.12.2013 znašajo 118.311.833 EUR, v bilanci stanja pa so zaradi načela ročnosti izkazani v višini 117.768.303 EUR. Razlika znaša 543.530 EUR in se nanaša na kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti. Navedena kategorija vključuje:

- **rezervni sklad** je oblikovan v višini 93.538 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 998.931 EUR. Navedena kategorija se nanaša na dolgoročno neplačane prihodke iz naslova uporabnin po javno - zasebnem partnerstvu v višini 992.124 EUR ter na dolgoročne terjatve iz poslovanja iz naslova kupnin po Stanovanjskem zakonu v višini 6.807 EUR;
- **sklad namenskega premoženja je v poslovnih knjigah izkazan** v višini 107.296.108 EUR in se nanaša:

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

<b>KONTI SKUPINE 940 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih</b>		
<b>KONTO 9400</b>		
	<b>debet</b>	<b>kredit</b>
OTVORITEV		138.286.560
<b>STANJE KONTA 9400 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih (vpisano v sodni register)</b>		<b>138.286.560</b>
<b>KONTO 9403 – Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo</b>		
	<b>debet</b>	<b>kredit</b>
OTVORITEV	16.821.026	
ODPLAČILO NAJETIH KREDITOV		519.251
REVALORIZACIJA GLAVNIC NAJETIH KREDITOV	65.058	
VRAČILO PREJETIH VARŠČIN		10.051
PREJEM VARŠČIN	31.396	
PRENOS PRESEŽKA IZ LETA 2012		8.527
<i>PRESEŽEK PRIHODKOV V 2013</i>		148.035
<b>STANJE KONTA 9403 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo:</b>	<b>16.231.616</b>	
<b>KONTO 94030 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo</b>		
	<b>debet</b>	<b>kredit</b>
OTVORITEV	9.880.754	
NOVE NABAVE STANOVANJ IN VLAGANJA		352.120
AM ZA IZLOČENA STANOVANJA IN IZLOČITVE	1.384.121	
AM STANOVANJ	3.741.531	
IZLOČITEV ZEMLJIŠČ	87.780	
PRENOS MED KONTI	4.505	

STANJE KONTA 94030 - Sklad namenskega premoženja v javnih skladih za drugo:	14.746.571	
KONTO 94032 – Sklad namenskega premoženja (rezervni sklad)		
	debet	kredit
OTVORITEV	84.491	
OBLIKOVANJE REZERVNEGA SKLADA	293.813	
PORABA REZERVNI SKLAD		284.767
STANJE KONTA 94032 - Sklad namenskega premoženja (rezervni sklad):	93.537	
KONTO 940301 – Sklad namenskega prem. v javnih skladih – opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva		
	debet	kredit
PRENOS MED KONTI		81.272
STANJE KONTA 940301 - Sklad namenskega prem. v javnih skladih – opredmetena in neopredmetena OS		81.272
<b>SKUPAJ SKUPINA 94:</b>		<b>107.296.108</b>

- **dolgoročne finančne obveznosti so v poslovnih knjigah izkazane** v višini 5.874.976 EUR in se nanašajo:
  - na prejeta posojila SSRS v višini 3.963.638 EUR, pri čemer kratkoročni del dolgoročnih posojil znaša 370.780 EUR;
  - na prejeta posojila od bank v višini 1.859.584 EUR, od tega na posojilo prejeto od Banke Celje d.d. 832.000 EUR, pri čemer kratkoročni del posojila znaša 69.333 EUR in na posojilo prejeto od banke Sberbank d.d. v višini 1.027.584 EUR, pri čemer kratkoročni del posojila znaša 93.417 EUR;
  - na prejeto lastno udeležbo najemnikov stanovanj v višini 51.754 EUR. Obveznosti na dan 31.12.2013 imajo izkazan kratkoročni del, v višini 10.000 EUR

Kratkoročni del dolgoročnih finančnih obveznosti, ki zapade v plačilu v letu 2014 skupaj znaša 543.530 EUR in je v bilanci stanja izkazan med kratkoročnimi finančnimi obveznostmi. Prikazan znesek dolgoročnih finančnih obveznosti v bilanci stanja znaša torej 5.331.446 EUR.



**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	239.733	r + 1,95 %	Bančna garancija Probanke, ki je zavarovana s hipoteko na nepremičninah v višini 289.184 EUR	31/8-2027
960001	SSRS	NSO4	658.946	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	709.175	r + 3 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 1.154.802 EUR	31/1-2022
960003	SSRS	XXI-002-1/98	1.121.743	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	323.930	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	481.589	r + 2,75 %	Hipoteka na nepremičnini, ki je predmet kreditiranja v višini 499.917 EUR	30/6-2025
960008	SSRS	XXX-02/2000-	428.522	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	832.000	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	1.027.584	3 mesečni Euribor + 4,15 % letno	Hipoteka na nepremičninah v višini 1.335.031 EUR	31/12-2024
		PRENOS MED KRATK. OBVEZ.	-533.530			
<b>SKUPAJ:</b>			<b>5.289.692</b>			

- **druge dolgoročne obveznosti** v višini 289.107 EUR se nanašajo na prejete varščine najemnikov stanovanj;
- **obveznosti za sredstva prejeta v upravljanje** v skupni vrednosti 3.759.173 EUR predstavljajo obveznosti za sredstva prejeta v upravljanje od Mestne občine Maribor v višini 3.705.899 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 2012, 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 2013 realiziral 3.147.314 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 69.420 EUR,
- prihodke od premoženja v višini 2.997.000 EUR;
- druge nedavčne prihodke v višini 80.894 EUR.

**Nedavčni prihodki**, ki so bili v letu 2013 doseženi so sestavljeni:

- **prihodki od obresti v višini 69.420 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 34.461 EUR. Prihodki iz naslova zamudnih obresti za najemnine, prihodki iz obresti od danih posojil občanom in prihodki od zamudnih obresti za uporabnino po javno zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju JZP) pa znašajo skupaj 34.932 EUR;
- **prihodki od premoženja so bili realizirani v višini 2.997.000 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 2.864.734 EUR ter prihodke od uporabnin po JZP 100.748 EUR. Znesek 31.518 EUR pa predstavlja druge prihodke od premoženja. Med navedenimi prihodki so ustvarjeni tudi prihodki iz naslova kavcij za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

**Drugi nedavčni prihodki so bili realizirani v višini 80.894 EUR.** Izkazani prihodki zajemajo prihodke iz naslova izplačil škod Zavarovalnice Maribor 15.182 EUR, plačano odškodnino od KBM Invest d.o.o. v višini 10.719 EUR ter ostale prihodke 54.993 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 2013 doseženi v višini 798.716 EUR, to so prihodki pridobljeni s prodajo stvarnega premoženja in sicer:

- **prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj po javni dražbi** v znesku 634.475 EUR so bili ustvarjeni s prodajo stanovanjskih objektov in stanovanj na izvedeni javni dražbi v letu 2013;
- **prihodki od prodaje stanovanj po izvedeni javni ponudbi** znašajo 35.580 EUR;
- **prihodki iz naslova prodaje stanovanj po JZP** v višini 21.039 EUR;
- **ostali prihodki od prodaje stanovanj** v višini 10.822 EUR;
- **prihodki od prodaje stavbnih zemljišč** v višini 96.800 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 788.712 EUR in sicer:

- 745.903 EUR predstavljajo tekoči transferi. Naveden znesek se sestoji iz prejetih tekočih transferov za stanovanja v upravljanju s strani MOM v višini 100.745 EUR ter iz prejetih tekočih transferov v višini 645.158 EUR za subvencije najemnin od občin ustanoviteljic;
- 42.809 EUR predstavljajo investicijski transferi za stanovanja v upravljanju s strani MOM.

## 2.6.4 Tekoči odhodki

V letu 2013 smo imeli 2.842.723 EUR tekočih odhodkov. Kot sprotne »tekoče« odhodke imamo izkazane naslednje stroške:

- plače in druge izdatke zaposlenim v višini 608.737 EUR;
- prispevki delodajalcev za socialno varnost v višini 97.331 EUR;
- izdatki za blago in storitve v višini 1.961.515 EUR;
- plačila domačih obresti v višini 175.140 EUR.

### 2.6.4.1 Plače in drugi izdatki zaposlenim

Plače in drugi izdatki zaposlenim znašajo v letu 2013 608.737 EUR in vključujejo:

- plače in dodatki v višini 541.011 EUR;
- regres za letni dopust v višini 9.411 EUR;
- povračila in nadomestila v višini 33.106 EUR;
- sredstva za delovno uspešnost v višini 22.452 EUR;
- sredstva za nadurno delo v višini 1.825 EUR;
- druge izdatke zaposlenim v višini 932 EUR.



#### **2.6.4.2 Prispevki delodajalcev za socialno varnost**

Prispevki delodajalcev za socialno varnost v letu 2013 znašajo 97.331 EUR in vključujejo:

- prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje v višini 48.916 EUR;
- prispevek za zdravstveno zavarovanje v višini 33.908 EUR;
- prispevek za zaposlovanje v višini 338 EUR;
- prispevek za starševsko varstvo v višini 642 EUR;
- premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU v višini 13.527 EUR.

#### **2.6.4.3 Izdatki za blago in storitve**

Izdatki za blago in storitve v letu 2013 znašajo 1.961.515 EUR in vključujejo:

##### **a) Pisarniški in splošni material in storitve v višini 62.189 EUR**

- pisarniški material in storitve znaša 9.590 EUR
- stroški čiščenja in čistilna sredstva znašajo 8.304 EUR
- stroški varovanja zgradb in prostorov znašajo 11.246 EUR
- stroški fotokopiranja in tiskarske storitve znašajo 5.389 EUR
- stroški časopisov, revij in druge strokovne literature znašajo 6.708 EUR
- stroški oglaševalskih storitev znašajo 1.952 EUR
- računalniške storitve Ipiramida 4.250 EUR
- izdatki za reprezentanco znašajo 6.617 EUR EUR
- izdatki za drugi splošni material in storitve znaša 8.133 EUR

##### **b) Posebni material in storitve v višini 3.908 EUR**

- drobno orodje in naprave znašajo 3.732 EUR
- zdravila znašajo 176 EUR

##### **c) Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije v višini 506.841 EUR**

- električna energija znaša 10.068 EUR
- poraba kuriv, stroški ogrevanja in poraba kuriv za nezasedena stanovanja znašajo 26.137 EUR
- poraba plina znaša 14.627 EUR
- voda in komunalne storitve znašajo 11.855 EUR
- telefon, fax in internet znašajo 10.304 EUR
- internet znaša 1.208 EUR
- kabelska televizija 4.209 EUR
- naročnina na portal javnih naročil 720 EUR
- naročnina na Infobon 360 EUR
- mobitel znaša 2.232 EUR
- RTV prispevek znaša 186 EUR
- poštnina in kurirske storitve znašajo 19.402 EUR
- IUS naročnina znaša 2.761 EUR
- ostali obratovalni stroški znašajo 402.772 EUR

**d) Prevozni stroški in storitve v višini 2.406 EUR**

- stroški goriv in maziv za prevoz v višini 928 EUR
- stroški vzdrževanja, nadomestni deli in registracija vozil v višini 328 EUR
- pristojbine za registracijo vozil v višini 85 EUR
- zavarovalne premije za motorna vozila v višini 969 EUR
- stroški nakupa vinjet v višini 96 EUR

**e) Izdatki za službena potovanja v višini 2.864 EUR**

- dnevnice za službena potovanja v državi v višini 192 EUR
- hotelske in restavracijske storitve v državi 1.000 EUR
- stroški prevoza v državi 1.629 EUR
- dnevnice za službena potovanja v tujini 27 EUR
- drugi izdatki za službena potovanja 16 EUR

**f) Tekoče vzdrževanje v višini 827.257 EUR**

- tekoče vzdrževanje stanovanj v višini 774.348 EUR
- zavarovalne premije za objekte v višini 52.771 EUR
- tekoče vzdrževanje druge opreme v višini 138 EUR

**g) Poslovne najemnine in zakupnine v višini 51.130 EUR**

- najemnine in zakupnine za poslovne objekte v višini 30.970 EUR
- najemnine in zakupnine za garaže in parkirnine prostore v višini 1.390 EUR
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v višini 18.770 EUR

**h) Drugi operativni odhodki v višini 504.920 EUR**

- stroški konferenc, seminarjev v višini 6.638 EUR
- sejnine in pripadajoča povračila stroškov 1.029 EUR
- izdatki za strokovno izobraževanje zaposlenih v višini 1.638 EUR
- odvetniške storitve v višini 17.733 EUR
- notarske storitve v višini 24.489 EUR
- sodne takse v višini 47.598 EUR
- članarine v višini 764 EUR
- stroški povezani z zadolževanjem v višini 15.334 EUR
- upravljanje stanovanj v višini 225.424 EUR
- vračilo kavcij v višini 10.051 EUR
- stroški sodnih izvršiteljev v višini 19.335 EUR
- stroški zemljiške knjige v višini 12.695 EUR
- stroški cenitev v višini 11.200 EUR
- stroški v zvezi s prodajo stanovanj po Stan. zakonu – Staninvestu v višini 16.009 EUR
- stroški varstva pri delu v višini 4.358 EUR;
- stroški bančnih storitev in stroški Mestne blagajne v višini 1.546 EUR;
- stroški prenakazila najemnin MOM v višini 35.955 EUR;
- stroški revizije v višini 5.640 EUR;
- stroški certificiranja ISO v višini 2.904 EUR;

- stroški priključitve elektrike in plina v višini 2.322 EUR;
- drugi operativni odhodki v višini 42.258 EUR.

#### 2.6.4.4 Plačilo domačih obresti

Plačilo domačih obresti je bilo v višini 175.140 EUR, v znesku so zajeta plačila obresti za najeta posojila pri SSRS 110.824 EUR, pri Banki Celje in Sberbank d.d. pa v višini 64.316 EUR.

#### 2.6.5 Tekoči transferi

Tekoči transferi so bili v višini 31.851 EUR in se nanašajo na plačila 20 % prispevka v Stanovanjski sklad republike Slovenije (v nadaljevanju SSRS) v višini 21.282 EUR in 10 % prispevka v Slovensko odškodninsko družbo v višini 10.569 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 1.295.573 EUR. V tej skupini izkazujemo:

- nakup zgradb in prostorov (neprofitnih stanovanj) v višini 186.400 EUR
- nakup opreme (računalnikov in programske opreme) v višini 15.194 EUR
- nakup drugih osnovnih sredstev v višini 3.495 EUR
- investicijsko vzdrževanje in obnove v višini 1.090.484 EUR

#### Preglednica 7: Prikaz skupnih odhodkov

Odhodki	Leto 2013	Leto 2012
ODHODKI SKUPAJ (1+2+3)	4.170.147	5.470.627
1. Tekoči odhodki	2.842.723	2.713.249
2. Tekoči transferi	31.851	49.433
3. Investicijski odhodki	1.295.573	2.707.945
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.170.147</b>	<b>5.470.627</b>

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

Presežek prihodkov nad odhodki je v letu 2013 znašal 564.595 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.

Javni medobčinski stanovanjski sklad je v letu 2013 prejel 102.692 EUR vrnjenih posojil, kar je v primerjavi s preteklim letom za 33,44 % 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 102.692 EUR.

Javni medobčinski stanovanjski sklad v letu 2013 ni dajal posojil. Razlika med prejetimi vračili posojil in danimi posojili znaša 102.692 EUR.



## Preglednica 8: Prikaz posojil

	Realizacija 2013	Realizacija 2012
Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	102.692	154.292
Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	0	0
Prejeta minus dana posojila in sprememba kapitalskih deležev	102.692	154.292

## 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 519.252 EUR. Vračilo glavnice najetih posojil pri SSRS je bilo v višini 356.502 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 2013	Realizacija 2012
Zadolževanje	0	1.121.000
Odplačilo dolga	519.252	445.047

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 presežati 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 31/12-2013 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 31/12-2013 izkazana v višini 5.823.222 EUR, kar predstavlja 4,21 % 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 31/12-2013 138.286.560 EUR. Vpisan znesek se ujema s knjižnim stanjem v poslovnih knjigah.

### Preglednica 10: Struktura sklada namenskega premoženja v letu 2013

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	-30.990.452
<b>SKUPAJ</b>		<b>107.296.108</b>

### Preglednica 41: Rekapitulacija stanja kontov skupine 9400 – Vpisan kapital v sodni register po posameznih občinah ustanoviteljicah po stanju 31. 12. 2012

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
	<b>100</b>	<b>138.286.560,00</b>

## 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 31/12-2013 (Mestna občina Maribor)

SREDSTVA	
	<b>A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (02-03) 3.705.899</b>
02	NEPREMIČNINE 5.485.513
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN 1.779.614
	<b>B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AČR (17) 100.468</b>
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE 100.468
	<b>I. AKTIVA SKUPAJ 3.806.367</b>
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	
	<b>D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PČR (28) 100.468</b>
28	NEPLAČANI PRIHODKI 100.468
	<b>E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (980) 3.705.899</b>
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA 3.705.899
	<b>I. PASIVA SKUPAJ 3.806.367</b>

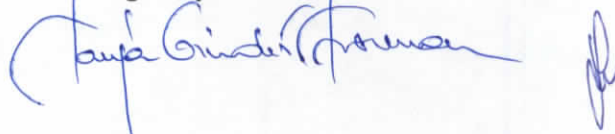
Pripravila:

Darja Rajšp, spec.



Direktorica:

mag. Tanja Vindiš Furman





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 31/12-2013 (Občina Hoče - Slivnica)**

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

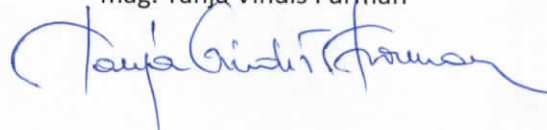
Pripravila:

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

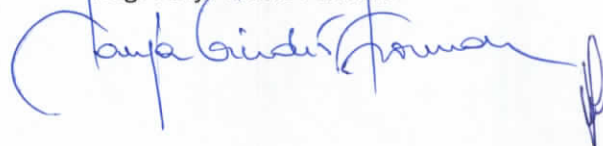
**PODBILANCA STANJA PREJETIH SREDSTEV V UPRAVLJANJU NA DAN  
31/12-2013 (Občina Miklavž)**

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

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

**IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV - UPRAVLJANJE**  
**od 1. januarja do 31. decembra 2013**

<b>7 I. SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>143.554</b>
74 TRANSFERNI PRIHODKI	143.554
TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH	
740 INSTITUCIJ	143.554
7401 PREJETA SREDSTVA IZ OBČINSKIH PRORAČUNOV	143.554
<b>4 II. SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>143.554</b>
40 TEKOČI ODHODKI	100.745
402 IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	100.745
ENERGIJA, VODA, KOMUNALNE STORITVE IN	
4022 KOMUNIKACIJE	34.025
4025 TEKOČE VZDRŽEVANJE	22.339
4029 DRUGI OPERATIVNI ODHODKI	44.381
42 INVESTICIJSKI ODHODKI	42.809
420 NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	42.809
4205 INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE IN OBNOVE	42.809
III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (7-4)	0
III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (4-7)	0

Pripravila:  
Darja Rajšp, spec.

*Darja*

Direktorica:  
mag. Tanja Vindiš Furman

*Tanja Vindiš Furman*



Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor je v letu 2013 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 so vložene 4 tožbe fizičnih oseb v skupni vrednosti 14.474 EUR.

### **5 ODNOSI S POVEZANIMI STRANKAMI**

V letu 2013 Javni medobčinski stanovanjski sklad 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 31/12-2013.