



JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE KOPER
FONDO ALLOGGI PUBBLICO DEL
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Sprejeto OS MOK dne 22.12.2016 in soglasje OS Ankaran 20.12.2016

Številka: 014-21/2016

POSLOVNI IN FINANČNI NAČRT JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER ZA LETO 2017

"Država ustvarja možnost, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje"
(77.člen Ustave RS)



Koper, december 2016

Verdijeva ulica 10 - Via Verdi 10; 6000 Koper – Capodistria; Slovenija; T: +386 (0)5 66 46 421; F: +386 (0)5 66 46 420;
Id. štev. za DDV: SI30762553; Mat.št.5839114; TRR: 01250-6000000239; obcina@koper.si; www.jss-mok.si

KAZALO

1	UVOD	3
1.1	Predstavitev sklada	3
1.2	Temeljne zakonske podlage	4
1.3	Razvojni cilji v letu 2017	4
2	FINANČNI NAČRT ZA LETO 2017	5
2.1	Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja v letih od 2015-2017.....	6
2.2	Struktura stanovanjske najemnine	6
3	PRIHODKI	8
3.1	Nedavčni prihodki	8
3.1.1	Prihodki od obresti	9
3.1.2	Prihodki od premoženja.....	9
3.1.3	Drugi nedavčni prihodki.....	10
3.2	Kapitalski prihodki	10
3.3	Transforni prihodki.....	11
3.4	Prejeta sredstva iz EU	11
4	ODHODKI.....	12
4.1	Tekoči odhodki.....	12
4.1.1	Izdatki za plače in prispevke	13
4.1.2	Izdatki za blago in storitve	13
4.1.2.1	Pisarniški, splošni material in storitve.....	13
4.1.2.2	Energija, voda, komunalne storitev in komunikacije	14
4.1.2.3	Prevozni stroški in storitve	14
4.1.2.4	Službena potovanja.....	14
4.1.2.5	Tekoče vzdrževanje in intervencije	14
4.1.2.6	Najemnine in zakupnine.....	14
4.1.2.7	Kazni in odškodnine.....	14
4.1.2.8	Drugi operativni odhodki	14
4.1.2.9	Vknjižba namenskega premoženja	15
4.1.2.10	Stroški povezani z varstvom pri delu	15
4.1.3	Plačila domačih obresti	15
4.1.4	Rezerve.....	15
4.2	Investicijski odhodki	16
4.2.1	Nakup zgradb in prostorov	16
4.2.2	Nakup opreme	16
4.2.3	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	16
4.2.4	Investicijsko vzdrževanje in obnove	17
4.2.5	Nakup nematerialnega premoženja	17
4.2.6	Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija.....	17
4.3	Investicijski transferi	17
5	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB.....	18
6	RAČUN FINANCIRANJA.....	18
6.1	Zadolževanje	18
6.2	Odplačilo dolga	18
7	ZAKLJUČEK	19
	Priloga 1.....	21

1 UVOD

Poslovni in finančni načrt Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (v nadaljevanju; JSS MOK) predstavlja programsko podlago za izvajanje dejavnosti sklada. Finančni načrt JSS MOK za leto 2017 je pripravljen v skladu s Poslovno politiko JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012–2016. Projekcija prihodkov in odhodkov temelji na oceni rezultatov poslovanja za leto 2016 ter predvidenih razpoložljivih finančnih sredstev v letu 2017.

1.1 Predstavitev sklada

Mestna občina Koper (v nadaljevanju; MOK) je JSS MOK leta 2003 ustanovila na podlagi določil Zakona o javnih skladih¹ (v nadaljevanju; ZJS), in Odloka o ustanovitvi JSS MOK². Zaradi uskladitve z določili nove sprejetega Zakona o javnih skladih³ (v nadaljevanju; ZJS-1) je leta 2009 Občinski svet Mestne občine Koper sprejel nov Odlok o ustanovitvi in organiziranosti JSS MOK⁴.

Do dokončnega dogovora o delitvi premoženja med ustanoviteljico JSS MOK, Mestno občino Koper in novoustanovljeno Občino Ankaran v skladu z 51. b členom Zakonom o lokalni samoupravi⁵, opravlja MOK funkcijo ustanovitelja JSS MOK, novoustanovljena Občina Ankaran pa ima funkcijo soglasodajalca.

JSS MOK je danes osrednja lokalna institucija za izvajanje »nacionalnega stanovanjskega programa« na lokalni ravni tako, da pripravlja in izvaja stanovanjski program občine ter izvaja upravne naloge na stanovanjskem področju.

Dolgi naziv:	Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper
Kratek naziv:	JSS MOK
Sedež podjetja:	Verdijeva ulica 10
E-pošta:	obcina@koper.si in tajnistvo.jssmok@koper.si
Spletna stran:	www.jss-mok.si
ID za DDV:	SI30762553
Matična št.:	5839114
TRR pri Banki Slovenije:	SI56 0125 0600 0000 239
Namensko premoženje:	67. 714.466,67 EUR
Direktor:	Goran Malenić

Sestava nadzornega sveta JSS MOK, kot sledi:

Predsednik:	Zdravko Hočevar
Namestnik predsednika:	Sandro Cerovac
Člani:	Rožana Viler, Mirja Gregorič, Miloš Senčur in Dejan Škerlič.

¹ Uradni list RS, št. 22/00 in spremembe.

² Uradne objave, št. 42/00, 29/02 in Uradni list RS, št. 75/04, 49/05.

³ Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe.

⁴ Uradni list RS, št. 61/09.

⁵ Uradni list RS št. 94/07 in spremembe.

1.2 Temeljne zakonske podlage

Pri pripravi predloga finančnega načrta za leto 2017 je JSS MOK kot posredni proračunski uporabnik uporabil naslednje predpise:

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99 in spremembe, v nadaljevanju ZJF),
- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe, v nadaljevanju ZJS-1),
- Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99 in spremembe; v nadaljevanju: ZR),
- Pravilnik o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 46/03),
- Uredbo o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07 in spremembe),
- Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 91/00 in spremembe),
- Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS, št. 54/02 in spremembe).

1.3 Razvojni cilji v letu 2017

Osnovna dejavnost JSS MOK je gospodarjenje z neprofitnimi, oskrbovanimi, tržnimi in službenimi stanovanji in stanovanjskimi hišami, pridobivanje novih stanovanj ter oddajanje stanovanj v najem.

Stanovanjska politika je poleg JSS MOK, ki je operativno zadolžen za gospodarjenje z občinskim stanovanjskim premoženjem, v enaki meri pristojnost tudi občinskega sveta, župana in občinske uprave. Zato je JSS MOK pri oblikovanju Poslovnega in finančnega načrta JSS MOK za leto 2017 upošteval že sprejeto Poslovno politiko JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012 – 2016.

JSS MOK se bo v letu 2017 zavzemal za zadovoljevanje stanovanjskih potreb občanov na območju MOK in Občine Ankaran, kakor tudi za redno tekoče in investicijsko vzdrževanje obstoječega stanovanjskega fonda. Za povečanje stanovanjskega fonda je predviden nakup primernih objektov, v katerih bi z racionalnimi vlaganji pridobil dodatna neprofitna stanovanja.

2 FINANČNI NAČRT ZA LETO 2017

Javni skladi so pri oblikovanju finančnih načrtov, z vidika njegove oblike, povsem avtonomni, pri čemer pa so obvezni, da upoštevajo veljavne predpise s področja javnih financ, ki veljajo za posredne uporabnike občinskega proračuna.

Priprava finančnega načrta JSS MOK za leto 2017 temelji predvsem na ZJF, ZJS-1, ter Navodilu o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov.

JSS MOK je pri pripravi finančnega načrta upošteval tudi 2. člen Navodila o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov. V skladu z navedenim členom ima finančni načrt posrednega uporabnika splošni del, ki ga sestavljajo:

- A. izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov,
- B. izkaz računa finančnih terjatev in naložb drugih uporabnikov in
- C. izkaz računa financiranja drugih uporabnikov.

V splošnem delu so prihodki in odhodki prikazani po načelu denarnega toka in ekonomski klasifikaciji, upošteva enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

Finančni načrt JSS MOK zajema vse predvidene prejemke in izdatke, ki bodo plačani v korist in izplačilo JSS MOK v prihodnjem koledarskem letu in so potrebni za realizacijo razvojnih ciljev v letu 2017.

Podrobnejšo razčlenitev in obrazložitev zastavljenih ciljev JSS MOK podaja v nadaljevanju in v Predlogu finančnega načrta JSS MOK za leto 2017 (Priloga 1).

2.1 Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja v letih od 2015-2017

Tabela 1

	ZR 2015	ocena2016	Plan 2017
<i>Prihodki</i>	1.382.093	1.945.259	2.847.705
<i>Odhodki</i>	1.569.750	1.883.589	5.353.551
<i>Presežek/primanjkljaj</i>	-187.657	61.670	-2.505.846
<i>Prejeta vračila posojil</i>	0	0	0
<i>Dana posojila</i>	0	0	0
<i>Prejeta – dana posojila</i>	0	0	0
<i>Zadolževanje</i>	0	0	2.000.000
<i>Odplacila dolga</i>	111.858	651.595	117.703
<i>Povečanje/zmanjšanje sredstev na računih</i>	-299.515	-589.925	-623.549
STANJE SREDSTEV NA RAČUNU	2.878.341	2.288.416	1.664.868

Vir: Zaključni račun JSS MOK za leto 2015 in Priloga 1.

JSS MOK v letu 2017 načrtuje 2.505.846 EUR presežka odhodkov nad prihodki in za 623.549 EUR zmanjšanje sredstev na računih. Zmanjšanje sredstev je posledica pokrivanja presežka odhodkov nad prihodki za realizacijo vseh načrtovanih investicijskih projektov ter ostalih planiranih odhodkov v letu 2017. Zmanjšanje sredstev se prenese v breme splošnega sklada med vire v bilanci stanja za leto 2017.

2.2 Struktura stanovanjske najemnine

Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/2003 in spremembe) v 118. členu določa, da se lahko za obračun najemnine v neprofitnih stanovanjih upošteva zgornja letna stopnja najemnine v višini 4,68% od vrednosti stanovanja.

Neprofitna najemnina pokriva stroške za:

- vzdrževanje stanovanja in skupnih delov z zavarovanjem skupnih delov stavbe,
- opravljanje upravniških storitev,
- amortizacijo,
- stroške financiranja.

Tabela 2

	vzdrževanje	upravljanje	amortizacijo	financiranje	skupaj
Stanovanja mlajša od 60 let (90%)	1,11%	0,4%	1,67%	1,5%	4,68%
Stanovanja starejša od 60 let (10%)	1,81%	0,4%	0,97%	1,5%	4,68%

Ob predpostavki letnega prihodka iz naslova stanovanjskih najemnin v višini 1.159.992 EUR, bi JSS MOK moral nameniti za:

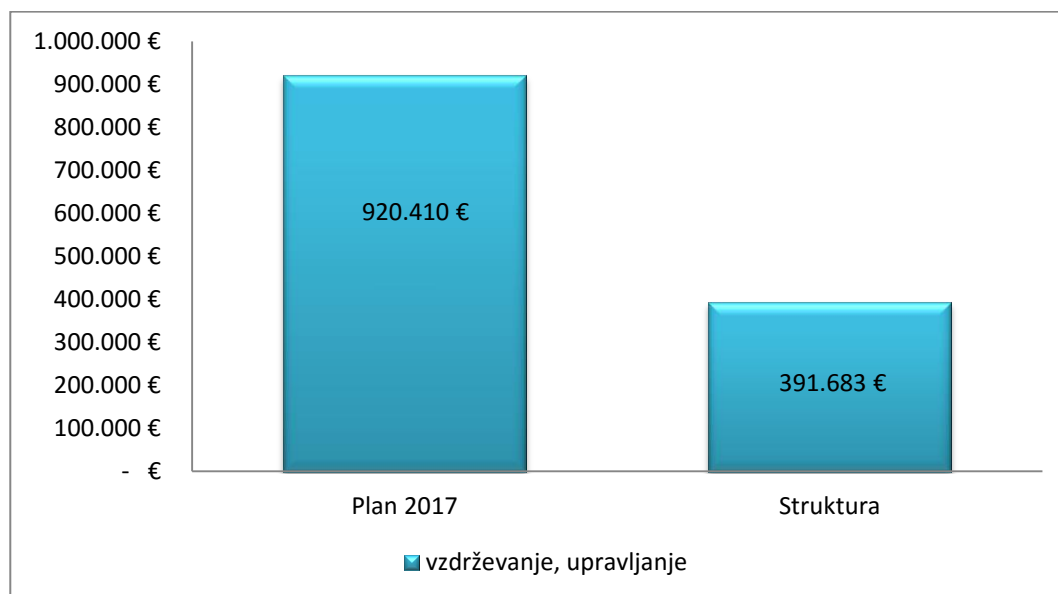
Tabela 3

	Stroški vzdrževanja	Stroški za opravljanje upravnih storitev	Amortizacija	Stroški financiranja	SKUPAJ
	23,72% - 38,68%	8,55%	35,69-20,73%	32,04%	100%
Plan 2017	247.635,09	99.179,32	372.601,03	371.661,44	1.159.992,00
	44.868,49		24.046,63		
SKUPAJ v EUR	292.503,58	99.179,32	396.647,66	371.661,44	1.159.992,00

Vir: interno gradivo JSS MOK

V okviru finančnega načrta za leto 2017 je JSS MOK pri planiranju odhodkov za tekoče in investicijsko vzdrževanje upošteval tudi navedene izračune, ter tako predvidel da bo iz naslova tekočega vzdrževanja in upravljanja v letu 2017 porabil sredstva v višini 317.910 EUR⁶ ter iz naslova investicijskega vzdrževanja pa 602.500 EUR⁷ (skupaj 920.410 EUR), kar predstavlja več kot določa struktura najemnine po stanovanjskem zakonu (tabela 3) v skupnem znesku 391.683 EUR (stroški vzdrževanja in stroški za opravljanje upravnih storitev).

Graf št. 1 - prikaz planiranih stroškov za tekoče vzdrževanje in upravljanje



Vir: Tabela 3 in Priloga 1.

⁶ Prikaz planiranih odhodkov Priloga 1, postavka 1213.

⁷ Prikaz planiranih odhodkov Priloga 1, postavka 2400.

3 PRIHODKI

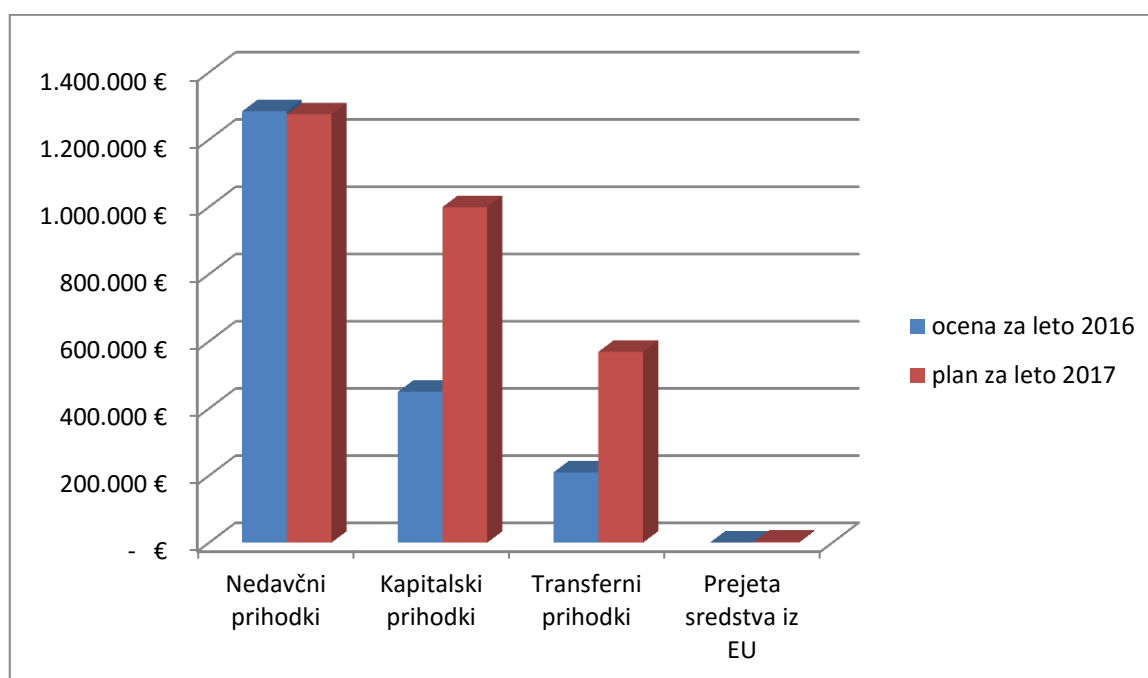
V okviru finančnega načrta JSS MOK za leto 2017 so predvideni naslednji prihodki:

Tabela 4:

Prihodki v EUR	ocena za leto 2016	plan za leto 2017	ind.
Nedavčni prihodki	1.284.759	1.274.955	99
Kapitalski prihodki	450.000	1.000.000	222
Transforni prihodki	210.500	569.000	270
Prejeta sredstva iz EU	-	3.750	
SKUPAJ	1.945.259	2.847.705	146

Vir: Priloga 1.

Graf št. 2 – prikaz prihodki 2017



Vir: Tabela 4

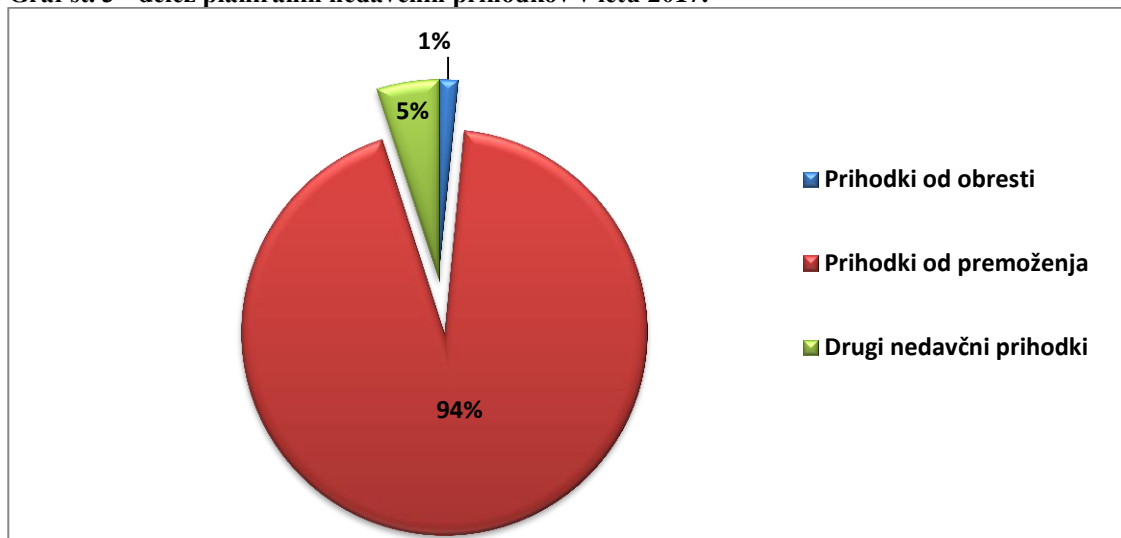
JSS MOK je v okviru bilance prihodkov planiral prihodke iz naslova nedavčnih prihodkov, kapitalskih prihodkov, transfornih prihodkov in prihodke prejet iz EU.

3.1 Nedavčni prihodki⁸

JSS MOK načrtuje, da bo planirana višina **nedavčnih prihodkov** za leto 2017 znašala **1.274.955 EUR**.

⁸ Razčlenitev prihodkov po Ekonomski klasifikaciji (v nadaljevanju EK) prikazano v Prilogi 1.

Graf št. 3 - delež planiranih nedavčnih prihodkov v letu 2017.



Vir: Priloga 1, stran 1, (celotni planirani nedavčni prihodki 1.274.955 EUR =100%)

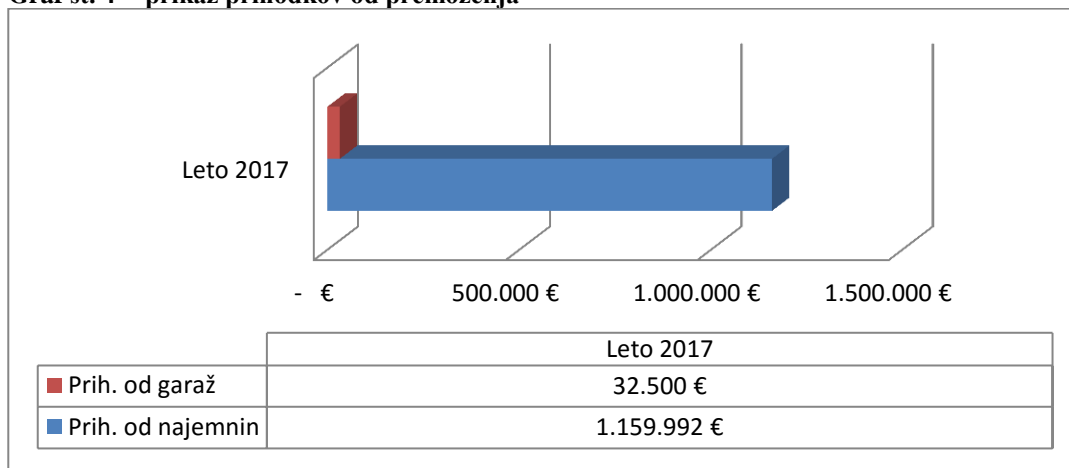
3.1.1 Prihodki od obresti

Prihodki od obresti planirani v višini 19.500 EUR zajemajo prihodke iz naslova obresti poslovnih bank za kratkoročne depozite ter obresti enotnega zakladniškega računa (v nadaljevanju; EZR), katere nakazuje Banka Slovenije prek Zakladnice podračuna EZR občine Koper za nočno obrestovanje prostih denarnih sredstev na podračunu odprtem pri Upravi za javna plačila.

3.1.2 Prihodki od premoženja

Prihodki od premoženja v skupni višini 1.192.492 EUR predstavljajo v okviru nedavčnih prihodkov najobsežnejši vir prihodkov.

Graf št. 4 - prikaz prihodkov od premoženja

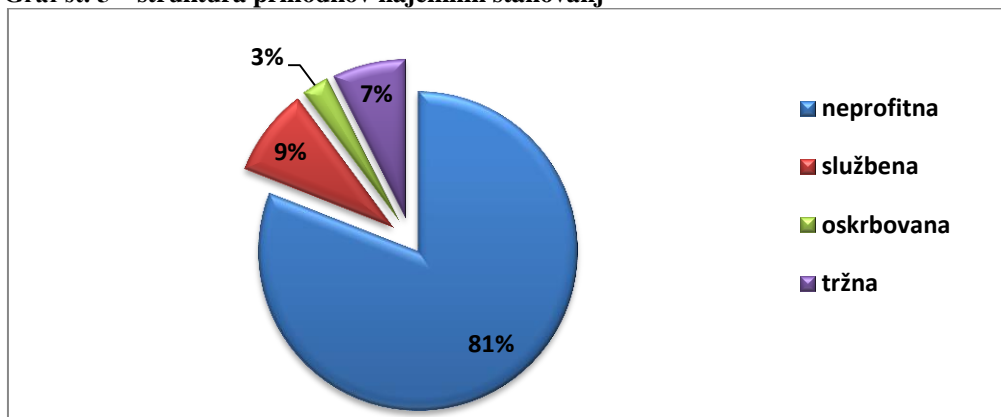


Vir: Priloga 1.

JSS MOK je v okviru navedenih prihodkov planiral:

- **prihodke iz naslova najemnin stanovanj** v višini 1.159.992 EUR, kateri so sestavljeni iz naslednjih prihodkov:
 - prihodki najemnin iz naslova neprofitnih stanovanj,
 - prihodki najemnin iz naslova službenih stanovanj,
 - prihodki najemnin iz naslova oskrbovanih stanovanj,
 - prihodki najemnin iz naslova tržnih stanovanj;

Graf št. 5 – struktura prihodkov najemnin stanovanj



Vir: Interno gradivo JSS MOK

- **prihodke od najemnin garaž** v višini 32.500 EUR, vključujejo najemnine garaž v lasti JSS MOK.

3.1.3 Drugi nedavčni prihodki

Drugi nedavčni prihodki za leto 2017 v skupni višini 62.963 EUR vključujejo poleg številnih nepredvidenih prihodkov, ki jih je vnaprej težko ovrednotiti (odškodnine zavarovalnic, refundacije Zavoda za zaposlovanje RS, prefakturirani sodni stroški, ipd.), tudi nekatere predvidene nedavčne prihodke kot so:

- prihodke v višini cca 20.196 EUR iz naslova upravljanja stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju SSRS).

3.2 Kapitalski prihodki⁹

Kapitalski prihodki so v finančnem načrtu JSS MOK za leto 2017 planirani v skupni višini **1.000.000 EUR**. Za prenovo praznega dotrajanega stanovanja bi bila potrebna preobsežna dodatna sredstva za adaptacijo, zato ga je racionalno prodati. Pri zasedenih stanovanjih v glavnem pobuda za prodajo stanovanj prihaja s strani najemnikov. Ostali prostori so v plan uvrščeni na podlagi vlog uporabnikov, nekateri pa tudi na predlog JSS MOK. Pri pripravi plana so upoštevani kriteriji za uvrstitev nepremičnega premoženja v lasti JSS MOK v letni plan prodaje, ki jih je Nadzorni svet JSS MOK sprejel 9. 12. 2014.

- **Nezasedene nepremičnine:**
 - Koper, Istrska cesta 27
 - Dekani 45

⁹ Razčlenitev prihodkov po EK prikazano v Prilogi 1.

- **Zasedene nepremičnine:**

- Spodnje Škofije 148
- Premančan 41
- Pomjan 16
- Sermin 31
- Hrvatini 211
- Dekani 176
- Dekani 149
- Dekani 265
- Koper, Vanganelška cesta 47 F
- Koper, Prisoje 7
- Koper, Cesta na Markovec 5
- Koper, Ul. II. prekomorske brigade 36 E
- Koper, Gallusova ulica 9
- Koper, Kidričeva ulica 43
- Koper, Kidričeva ulica 42
- Koper, Ulica talcev 4
- Koper, Ulica talcev 10

- **Individualni prostori (kleti, sobe):**

- Koper, Ul. Agrarne reforme 4 (dva dela stavbe)
- Koper, Ul. Agrarne reforme 8a
- Koper, Ul. Agrarne reforme 30
- Koper, Tumova 3
- Koper, Izolska vrata 6 (3 deli stavbe)
- Hrvatini 103

3.3 Transforni prihodki

Transforni prihodki v skupni višini **569.000 EUR** predstavljajo pridobljena sredstva iz proračuna občin ter pridobljena sredstva iz državnega proračuna.

Sredstva iz proračuna občin so sredstva planirana iz naslova subvencij za stanovanja, na podlagi veljavne zakonodaje. Sredstva pridobljena iz državnega proračuna pa so sredstva pridobljena za izvajanje kohezijske politike v okviru države, na območju Mestne občine Koper.

3.4 Prejeta sredstva iz EU

Prejeta sredstva iz EU v višini **3.750 EUR** za sofinanciranje teritorialne politike za projekt z akronimom »S.HO.W« v okviru Programa čezmejnega sodelovanja Slovenija-Italija 2007-2013 se je zaradi podaljšanja projekta in pomanjkanja sredstev v proračunu RS v letu 2016, zamaknilo v leto 2017.

4 ODHODKI

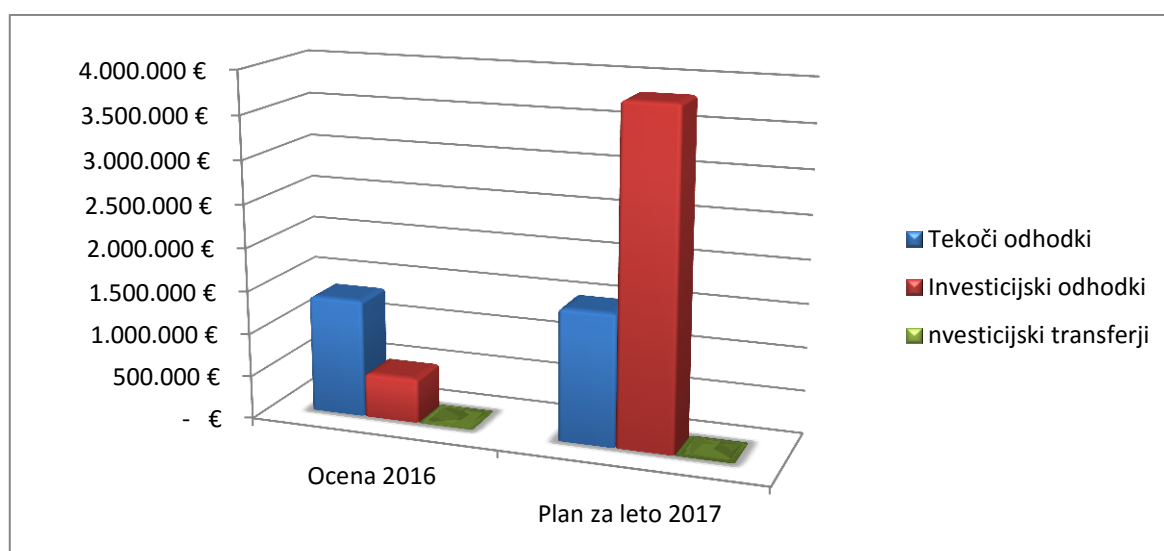
V okviru finančnega načrta JSS MOK za leto 2017 so predvideni naslednji odhodki:

Tabela 5:

Odhodki v EUR	ocena za leto 2016	plan za leto 2017	v %
Tekoči odhodki	1.366.775	1.521.806	111
Investicijski odhodki	516.500	3.831.431	742
Investicijski transferi	314	314	100
SKUPAJ	1.883.589	5.353.551	284

Vir: Priloga 1.

Graf št. 6 - prikaz odhodkov 2017

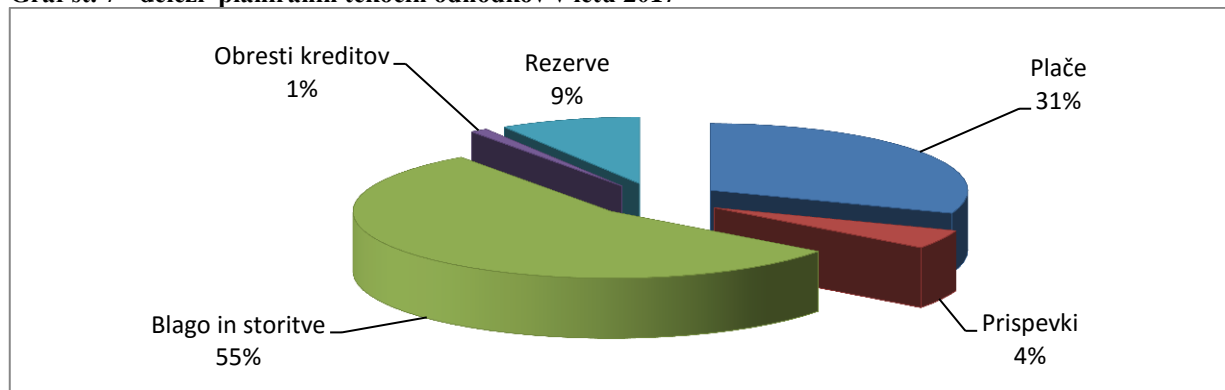


Vir: Tabela 5.

4.1 Tekoči odhodki¹⁰

JSS MOK načrtuje, da bo skupna višina planiranih **tekočih odhodkov** za leto 2017 znašala **1.521.806 EUR**, kar je podrobneje prikazano v spodnjem grafu št. 7.

Graf št. 7 - deleži planiranih tekočih odhodkov v letu 2017



Vir: Priloga 1, (celotni planirani tekoči odhodki 1.521.806 EUR =100%).

¹⁰ Razčlenitev prihodkov po EK prikazano v Prilogi 1.

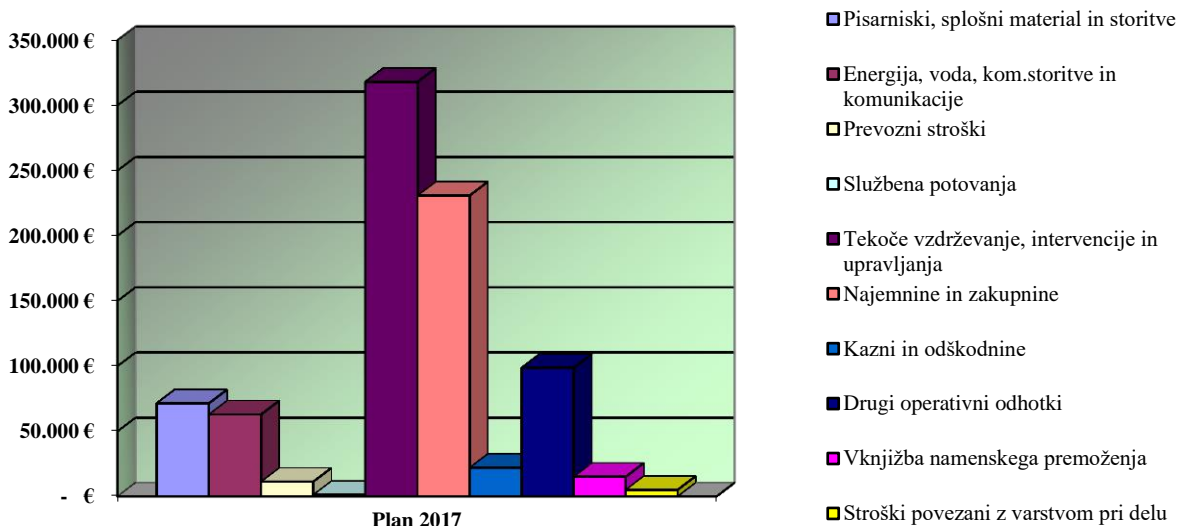
4.1.1 Izdatki za plače in prispevke

V okviru navedenih odhodkov JSS MOK prikazuje vsa potrebna sredstva, za izplačilo plač in drugih izdatkov povezanih s plačo v skupni višini 465.800 EUR in vsa potrebna sredstva za plačilo prispevkov delodajalca za socialno varnost v skupni višini 69.820 EUR. Planirana sredstva so v primerjavi z oceno za leto 2016 nekoliko višja predvsem zaradi izplačil zadržanih napredovanj zaposlenih, ki se bodo izvedla v letu 2017. JSS MOK je pri načrtovanju potrebnih sredstev za plače za leto 2017 upošteval veljavne predpise in potrebne ukrepe za racionalizacijo poslovanja. Pri načrtovanju potrebnih sredstev za prispevke za socialno varstvo je JSS MOK upošteval obstoječe prispevne stopnje.

4.1.2 Izdatki za blago in storitve

Pri pripravi finančnega načrta za leto 2017 je JSS MOK upošteval načelo restriktivnosti, kar pomeni, da je v prvi vrsti upošteval varčevalne ukrepe in skušal stroške v okviru izdatkov za blago in storitve omejiti. Sredstva so v primerjavi z oceno za leto 2016 višja predvsem zaradi večje načrtovane porabe v okviru tekočih odhodkov za vzdrževanje stanovanj ter odhodkov za električno energijo, vodo in komunalnih storitev.

Graf št. 8 - prikaz izdatkov za blago in storitve



Vir: Priloga 1.

4.1.2.1 Pisarniški, splošni material in storitve

Postavka pisarniški, splošni material in storitve je v letu 2017 planiran v višini cca 71.330 EUR. V okviru navedene postavke so zajeti stroški za pisarniški material in storitve, čistilni material in storitve, storitve varnostne službe, založniške in tiskarske storitve, stroški prevajalskih storitev, stroški oglaševalnih storitev, računalniške storitve, revizorske storitve ter drugi nepredvideni stroški, itd.

4.1.2.2 *Energija, voda, komunalne storitev in komunikacije*

Izdatki v skupni višini cca 62.818 EUR vključujejo plačilo stroškov za porabljeno električno energijo, vodo in kurjavo praznih stanovanja v lasti JSS MOK ter plačilo stroškov energije, vode, kurjave in komunikacije za poslovni prostor JSS MOK.

4.1.2.3 *Prevozni stroški in storitve*

Prevozni stroški so planirani v višini cca 11.210 EUR. V njih so zajeti stroški goriv, gum, vzdrževalnih del in popravil, pristojbine za registracijo in zavarovanje službenih vozil.

4.1.2.4 *Službena potovanja*

Planirani so odhodki za službena potovanja v višini cca 1.140 EUR, ti zajemajo stroške javnega prevoza, dnevnice kot povračilo stroškov prehrane, kilometrino v primeru, ko je za službena potovanja odobrena uporaba lastnega avtomobila, parkirnine, stroške prenočevanja ter druge stroške vezane na opravljanje nalog na službenem potovanju in izkazane z računom.

4.1.2.5 *Tekoče vzdrževanje in intervencije*

Odhodki za tekoče vzdrževanje in intervencije v skupni višini cca 317.910 EUR zajemajo prenove dotrajanih stanovanj in nujne nepredvidene intervencije, stroške upravljanja stanovanj ter stroške zavarovanja stanovanjskega fonda. Sredstva v višini cca 62.200 EUR bo JSS MOK namenil za plačilo izvajalcem, ki opravljajo storitve upravljanja v objektih, kjer ima JSS MOK svoja stanovanja. Za zavarovanje stanovanjskega fonda je JSS MOK v letu 2017 planiral sredstva v višini cca 11.500 EUR. Preostala sredstva v višini cca 244.210 EUR bo JSS MOK namenil za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda in intervencije.

4.1.2.6 *Najemnine in zakupnine*

Najemnine v višini cca 230.700 EUR v letu 2017 vključujejo sredstva prenesena SSRS za 52 stanovanj na Dolinski in 37 stanovanj v Olmu. Navedena sredstva so na strani prihodkov prikazana v okviru konta 7103 – Prihodki iz premoženja.

4.1.2.7 *Kazni in odškodnine*

Kazni in odškodnine v višini cca 22.000 EUR v letu 2017 vključujejo sredstva, ki bodo predvidoma porabljena za poplačilo morebitnih odškodninskih zahtevkov in stroškov postopka izgubljenih pravnih.

4.1.2.8 *Drugi operativni odhodki*

Drugi operativni odhodki v višini cca 98.550 EUR vključujejo stroške sodnih postopkov, stroške notarjev in odvetnikov, članarine, strokovno izobraževanje zaposlenih, plačila storitev Uprave za javni plačilni promet, stroške bančnih storitev, sejnine članov nadzornega sveta in ostalih komisij, cenitve ter druge nepredvidene stroške v letu 2017.

4.1.2.9 Vknjižba namenskega premoženja

Vknjižba namenskega premoženja predstavlja v prihajajočem srednjeročnem obdobju enega pomembnejših projektov JSS MOK. MOK je ob ustanovitvi na JSS MOK prenesla večje število stanovanj, katerih zemljiškoknjižno stanje ni bilo urejeno. JSS MOK od ustanovitve dalje pristopa k ureditvi teh razmerij, ki postopoma prehaja v zaključno fazo. Ker so s tem povezani tudi določeni stroški (stroški izdelave načrtov etažne delitve, parcelacij, oblikovanja aktov o vzpostavi etažne lastnine, stroški notarja, sodne takse in drugi morebitni stroški), JSS MOK ocenjuje, da bi za leto 2017 potreboval okvirno do 15.000 EUR.

4.1.2.10 Stroški povezani z varstvom pri delu

JSS MOK mora skladno z 32. členom Zakona o varnosti in zdravju pri delu (Uradni list RS, št. 43/2011) na delovnem mestu načrtovati promocijo zdravja ter zanj zagotoviti potrebna sredstva, pa tudi način spremljanja njenega izvajanja. V okviru finančnega načrta za leto 2017 je JSS MOK za ta namen predvidel 5.000 EUR. Upravljanje zdravja na delovnem mestu obsega optimizacijo organizacije dela in okolja, promocijo dejavnega sodelovanja vseh vpletenih in podporo za razvoj zaposlenih. Usmerjeno je v zdravo oblikovanje poteka dela, kot v spodbude za z zdravjem povezano odgovorno vedenje delavcev. Največjo pričakovano korist od promocije zdravja na delovnem mestu je pripisati brez dvoma za sklad najpomembnejšemu viru – to je zaposlenim. Zaradi bolj zdravega vedenja in upadanja problemov z zdravjem, se njihova duševna in telesna blaginja večja, stališče in odnos do dela pa izboljšuje. Koristi od promocije zdravja na delovnem mestu bodo do izraza prišle na dolgi rok, zato bo to v bodoče integrirani del dolgoročne politike sklada in razvoja človeških virov, to je zaposlenih.

4.1.3 Plačila domačih obresti

Planirana sredstva v višini **16.520 EUR** vključujejo odplačila obresti za dva dolgoročna stanovanjska posojila, pridobljena pri SSRS ter odplačilo obresti ob morebitni dodatni zadolžitvi.

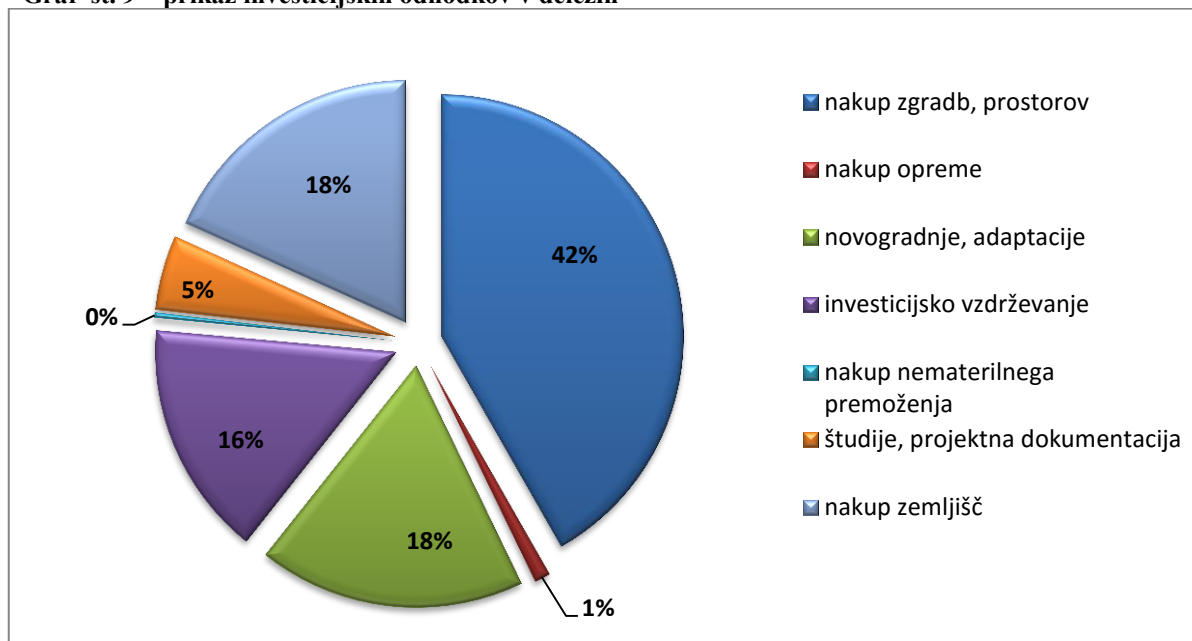
4.1.4 Rezerve

V okviru finančnega načrta za leto 2017 je JSS MOK planiral sredstva v višini **134.008 EUR**. Stvarnopravni zakonik nalaga etažnim lastnikom v nepremičninah-večstanovanjskih stavbah, ki imajo več kot dva etažna lastnika in več kot osem posameznih delov, ustanovitev rezervnega sklada za kritje bodočih stroškov rednega vzdrževanja. Sredstva rezervnega sklada so skupno premoženje etažnih lastnikov. Sredstva vodi upravnik ločeno na posebnem računu. Sredstva rezervnega sklada je mogoče uporabiti samo za poravnavo stroškov vzdrževanja in potrebnih izboljšav ter za odplačevanje v te namene najetih posojil. Merila za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad in najnižja vrednost prispevka je določena s Pravilnikom o merilih za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad in najnižji vrednosti prispevka. Stanovanjski zakon v 41. členu določa, da lahko javni stanovanjski skladi oblikujejo svoj rezervni sklad v okviru svojih namenskih sredstev in v tem primeru niso dolžni vplačevati v rezervni sklad, ki je oblikovan za posamezno večstanovanjsko stavbo, v kateri imajo v lasti stanovanja, če o tem obvestijo upravnika s priloženimi listinami, ki dokazujejo obstoj rezervnega sklada in višino zbranih sredstev.

4.2 Investicijski odhodki¹¹

JSS MOK načrtuje, da bo skupna višina **investicijskih odhodkov** za leto 2017 znašala **3.831.431 EUR**. V spodnjem grafu številka 9 so prikazani vsi investicijski odhodki v deležih, ki jih JSS MOK namerava v letu 2017 realizirati.

Graf št. 9 – prikaz investicijskih odhodkov v deležih



Vir: Priloga 1, (celotni planirani investicijski odhodki 3.831.431 EUR=100%)

Osnovna naloga JSS MOK je, da skrbi tako za pridobivanje novih stanovanj za vse kategorije prosilcev, kakor tudi za izboljšanje kvalitete bivanja v že obstoječih stanovanjih, na osnovi načrtovanega planiranja.

4.2.1 Nakup zgradb in prostorov

Za nakup zgradb in prostorov je JSS MOK v letu 2017 planiral sredstva v višini 1.600.000 EUR. Planirana sredstva bo JSS MOK namenil za nakup primerih objektov, na ustrezni lokaciji, v katera bi se z racionalnimi vlaganji pridobilo dodatna neprofitna stanovanja ter za nakup poslovnih prostorov za lastne potrebe.

4.2.2 Nakup opreme

Za nakup opreme v letu 2017 je JSS MOK planiral sredstva v skupni višini 40.800 EUR. V primerjavi z oceno 2016 je JSS MOK nekoliko povečal sredstva, katera so planirana za dokup pisarniškega pohištva in dokup sredstev informacijske tehnologije, le v primeru selitve na novo lokacijo.

4.2.3 Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije

Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije so za leto 2017 planirane v skupni višini 685.000 EUR. Sredstva bodo namenjena za gradnjo novih cca. 80 neprofitnih stanovanj na

¹¹ Razčlenitev prihodkov po EK prikazano v Prilogi 1.

lokaciji Nad Dolinsko cesto oz. na kateri drugi primerni lokaciji. Gradnja naj bi se izvajala v soinvestitorstvu z SSRS.

4.2.4 Investicijsko vzdrževanje in obnove

Investicijsko vzdrževanje in obnove v skupni višini 602.500 EUR zajemajo obnove, adaptacije in vzdrževanje stanovanj in objektov v fondu sklada.

Večja vzdrževalna dela v letu 2017 je JSS MOK predvidel za:

- Izvedbo energetske sanacije objekta Cesta na Markovec 1c,
- Obnova 18 stanovanj v starem mestnem jedru,
- celovito obnovo med letom izpraznjenih stanovanj.

Planirana sredstva bodo porabljena za energetsko izboljšavo, predvsem za zamenjavo dotrajanih oken, obnovo kopalnic, obnovo streh in fasad ter tudi za investicijsko vzdrževanje stanovanj. Sredstva bodo namenjena tudi sofinanciranju obnov streh in fasad objektov, kjer JSS MOK ni 100% lastnik. V planu so zajeta tudi finančna sredstva potrebna za sofinanciranje obnov stanovanj in objektov, ki se jih v celoti natančno ne da predvideti in se bodo glede na potrebe sproti pojavljali.

4.2.5 Nakup nematerialnega premoženja

Za nakup nematerialnega premoženja je JSS MOK planiral sredstva v višini 13.000 EUR. Sredstva se bodo porabila za plačilo licenc in vzdrževalnine za obstoječe programe ter nabavo novih in nadgradnjo obstoječih računalniških programov.

4.2.6 Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija

Sredstva v okviru postavke študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija so za leto 2017 planirane v skupni višini 190.131 EUR in zajemajo poleg stroškov za izdelavo projektne dokumentacije tudi stroške nadzora in investicijskega inženiringa. V letu 2017 so sredstva v višini 158.131 EUR planirana za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo projekta izgradnje cca. 80 novih neprofitnih stanovanj na lokaciji Nad Dolinsko cesto. Sredstva v višini 18.000 EUR so planirana za izdelavo projektne dokumentacije in nadzor za energetsko obnovo objekta Cesta na Markovec 1c in za obnovo 18 stanovanj v starem mestnem jedru. V okviru navedene postavke je JSS MOK tudi planiral sredstva v višini 3.000 EUR za izdelavo energetskih izkaznic. Preostala sredstva v višini 11.000 EUR pa bo JSS MOK namenil za izdelavo projektne dokumentacije, popise in nadzor pri vseh obnovah praznih stanovanj, investicijskih delih in tekočem vzdrževanju.

4.2.7 Nakup zemljišč

V okviru postavke nakup zemljišč je JSS MOK planiral sredstva v višini 700.000 EUR. Navedena sredstva namerava porabiti za nakup stavbnih zemljišč za izgradnjo novih stanovanj na lokaciji ob Dolinski cesti.

4.3 Investicijski transferi¹²

Pri planiranju **investicijskih transferjev** je JSS MOK upošteval obveznosti, ki so navedene v Stanovanjskem zakonu. Zakon določa, da se del sredstev iz kupnine stanovanj,

¹² Razčlenitev prihodkov po EK prikazano v Prilogi 1.

ki so se prodala na podlagi Stanovanjskega zakona, odvaja SSRS in Slovenski odškodninski družbi d.d. (prihodki se delijo lokalni skupnosti in državi v razmerju 70:30). V okviru finančnega načrta za leto 2017 je JSS MOK planiral le sredstva v višini **314 EUR**. Planirana sredstva vključujejo le še dve kupnini, kateri naj bi bili v mesecu decembru 2018 zaključeni.

5 RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

V okviru računa finančnih terjatev in naložb JSS MOK nima predvidenih nikakršnih planiranih sredstev iz naslova prejetih vračil danih posojil in sredstev iz naslova danih posojil.

6 RAČUN FINANCIRANJA

V okviru računa financiranja je JSS MOK planiral tako sredstva iz naslova zadolževanja kakor tudi sredstva za odplačilo dolga. Trenutna zadolženost JSS MOK je bistveno pod zakonsko določeno mejo.

6.1 Zadolževanje

JSS MOK je za realizacijo programov in razvojnih ciljev v letu 2017 predvidel poleg porabe finančnih sredstev pridobljenih iz naslova nedavčnih prihodkov, kapitalskih prihodkov, transfernih prihodkov tudi porabo lastnih finančnih namenskih sredstev na računu iz preteklih let ter sredstva iz naslova zadolževanja v višini 2.000.000 EUR, kar je še vedno bistveno pod zakonsko omejitvijo.

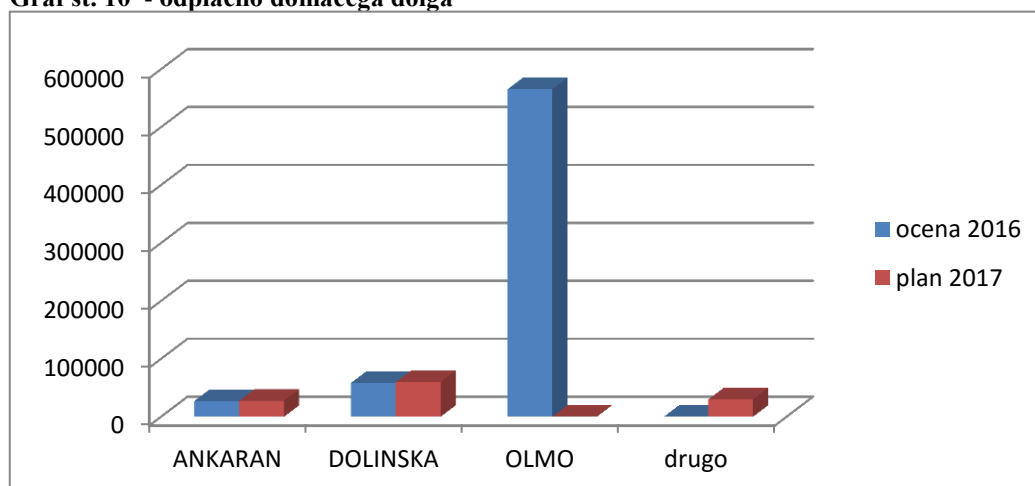
6.2 Odplačilo dolga

JSS MOK ima trenutno še dva dolgoročna posojila z odplačilno dobo 25 let, in sicer:

- prvo posojilo, za izgradnjo neprofitnih stanovanj v Ankaranu leta 1998 in
- drugo posojilo, za izgradnjo neprofitnih stanovanj na območju ZN Nad Dolinsko leta 2005.

Planirana sredstva v okviru kontne postavke odplačilo dolga, v skupni višini **117.703 EUR**, zajemajo vračila glavnice najetih dolgoročnih posojil pri SSRS ter odplačilo glavnice ob morebitni dodatni zadolžitvi. Planirana sredstva so v primerjavi z oceno 2016, nižja predvsem zaradi celotnega poplavlja glavnice dolgoročnega posojila za projekt Olmo (Graf št. 10).

Graf št. 10 - odplačilo domačega dolga



Vir: Priloga 1.

7 ZAKLJUČEK

V letu 2017 smo si na JSS MOK zastavili zelo ambiciozne cilje, v katere verjamemo in menimo, da smo jih tudi sposobni realizirati. Poudarki razvojnega poslovnega načrta JSS MOK v letu 2017 so izgradnja oziroma nakup stanovanj na trgu. V poslovnem načrtu sta predvideni obe možnosti, odločili pa se bomo le za najbolj optimalno opcijo za sklad. Odločitev bo odvisna od ponudbe na nepremičninskem trgu in od poteka razgovorov s Stanovanjskim skladom RS o soinvestitorstvu. V primeru, da se bodo razgovori uspešno zaključili, bomo lahko že v letu 2017 pričeli s projektiranjem stanovanjske soseske Nad Dolinsko III, kjer bi pridobili 150 stanovanj v letih 2018 - 2019 in sicer v dveh fazah gradnje (2x75 stanovanj).

JSS MOK bo v spomladanskih mesecih objavil javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj. Na razpisu pričakujemo od 500 do 700 vlog, kar bo za zaposlene, ob rednih delovnih obveznostih, predstavljalo tudi veliko obremenitev. Pričakujemo, da bomo konec leta 2017 razdelili med 30 do 50 izpraznjenih neprofitnih stanovanj na različnih lokacijah v občini Koper in Ankaran. Na podlagi dosedanjih izkušenj se nam bo do takrat sprostilo približno toliko stanovanj, hkrati bomo vsa ta stanovanja tudi prenovili. Razlogi za izpraznitev stanovanj so predvsem v odpovedi najemne pogodbe najemnika zaradi odhoda v dom upokojencev, smrti najemnika ali pa po uvedbi tržne najemnine za najemnike, katere smo pri preverjanju izpolnjevanja pogojev za neprofitni najem ugotovili, da sami ali njihovi družinski člani, presegajo premoženjski cenzus, ki velja za najem neprofitnih stanovanj.

V letu 2017-2018 bomo skupaj z Mestno občino Koper sodelovali v projektu Evropske kohezijske politike »Celostni ukrepi za trajnostni urbani razvoj«. V sklopu tega projekta bomo v celoti energetsko sanirali in obnovili objekt Cesta na Markovec 1c s 24 stanovanji in 18 stanovanj v starem mestnem jedru Kopra.

V pripravi je nova stanovanjska strategija 2017 do 2022 za območji Mestne občine Koper in občine Ankaran, ki bo pripravljena za obravnavo in sprejem na občinskih svetih obeh občin v prvem polletju leta 2017.

Ker so poslovni prostori, v katerih JSS MOK sedaj deluje predvideni za prodajo s strani lastnika le-teh, pospešeno iščemo novo lokacijo za selitev. Ta cilj nameravamo realizirati v najkrajšem možnem roku, da skladu zagotovimo primerne prostore in da z zasedanjem pisarn ne oviramo lastnika pri prodaji poslovne stavbe (Tomosov nebotičnik).

Javni stanovanjski sklad MOK

Direktor:

Goran Malenić, l.r.

Predsednik nadzornega sveta:

Zdravko Hočevar, l.r.

Priloga:

- Predlog finančnega načrta JSS MOK za leto 2017

Priloga 1:

PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA JSS MOK ZA LETO 2017							
postavka	Konto po EK	VRSTA PRIHODKOV	Plan 2016	OCENA 2016	Ind (ocena/plan)	PROJEKCIJA 2017	Ind 2017/2016
			1	4	5	6	7
A. BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV							
I.	70	DAVČNI PRIHODKI	0	0		0	
II.	71	NEDAVČNI PRIHODKI (710+711+712+714)	1.245.141	1.284.759	103	1.274.955	99
	710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHOD.OD PREMOŽENJA	1.141.892	1.144.559	100	1.211.992	106
		7100 Udeležba na dobičku jav.podj.in jav.fin.institucij	0	0		0	
		7101 Prihodki od ude.l.na dobič.drug.podj.in fin.institucij	0	0		0	
7100	7102	Prihodki od obresti	18.950	18.950	100	19.500	103
		7103 Prihodki od premoženja	1.122.942	1.125.609	100	1.192.492	106
7110	710301	Prihodki od najemnin poslovnih prostorov		0		0	
7111	710302	Prihodki od najemnin stanovanj	1.090.442	1.090.442	100	1.159.992	106
7112	710304	Prihodki od drugih najemnin	0	2.667		0	0
7113	710304	Prihodki od najemnin garaž	32.500	32.500	100	32.500	100
		711 UPRAVNE TAKSE IN PRISTOJBINE	0	0		0	
		712 GLOBE IN DUGE DENARNE KAZNI	0	0		0	
		713 PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV		0			
	714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	103.249	140.200	136	62.963	45
7114	7141	Drugi nedavčni prihodki	103.249	140.200	136	62.963	45
postavka	Konto po EK	VRSTA PRIHODKOV	Plan 2016	OCENA 2016	Ind (ocena/plan)	PROJEKCIJA 2017	Ind 2017/2016
III.	72	KAPITALSKI PRIHODKI (720+721+722)	935.000	450.000	48	1.000.000	222
	720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	935.000	450.000	48	1.000.000	222
7200	720001	Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	935.000	450.000	48	1.000.000	222
		721 PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG	0	0		0	
		722 PRIHODKI OD PRODAJE ZEMLJIŠČ IN NEMATERIALNEGA PREMOŽENJA	0	0		0	
IV.	73	PREJETE DONACIJE (730+731)	0	0		0	
		730 PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV	0	0		0	
		731 PREJETE DONACIJE IZ TUJINE	0	0		0	
V.	74	TRANSFERNI PRIHODKI (740+741)	213.350	210.500	99	569.000	270
	740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOF. INSTITUCIJ	213.350	210.500	99	494.000	235
7400	740100	Prejeta sredstva iz občinskega proračuna - MOK	204.500	204.500	100	488.000	239
	740101	Prejeta sredstva iz občinskega proračuna - Občina Ankaran	8.850	6.000	68	6.000	100
		741 PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA IZ SREDSTEV PRORAČUN EU	0	0	0	75.000	
	7413	Prejeta sredstva iz državnega pr.iz sred.pr.EU- za kohezijsko politiko	0	0	0	75.000	
VI.	78	PREJETA SREDSTVA IZ EU	3.750	0	0	3.750	
7500	7870	Prejeta sredstva iz drugih evropskih institucij	3.750	0	0	3.750	
A. 1.0		PRIHODKI SKUPAJ (70+71+72+73+74)	2.397.241	1.945.259	81	2.847.705	146

postavka	Konto po EK	VRSTA ODHODKOV	Plan 2016	OCENA 2016	Ind (ocena/plan)	PROJEKCIJA 2017	Ind 2017/2016
I.	40	TEKOČI ODHODKI (400+401+402+403+409)	1.466.128	1.366.775	93	1.521.806	111
1000	400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI	454.667	454.667	100	465.800	102
1100	401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST	68.718	68.718	100	69.820	102
	402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	789.539	715.340	91	835.658	117
1200	4020	Pisarniški, splošni material in storitve	71.330	71.330	100	71.330	100
1210	4022	Energija, voda, komunalne storitve	30.699	30.800	100	62.818	204
1211	4023	Prevozni stroški in storitve	11.210	11.210	100	11.210	100
1212	4024	Izdatki za službena potovanja	1.140	1.140	100	1.140	100
1213	4025	Tekoče vzdrževanje in intervencije	310.710	265.410	85	317.910	120
1214	4026	Najemnine in zakupnine	229.500	229.500	100	230.700	101
1215	4027	Kazni in odškodnine	22.000	0	0	22.000	
1216	4026	Davek na nepremičnine in DDPO	0	0		0	
1217	4029	Drugi operativni odhodki	87.950	85.950	98	98.550	115
1218	4029	Vknjižba namenskega premoženja	20.000	15.000	75	15.000	100
1219	4029	Stroški povezani z varstvom pri delu	5.000	5.000		5.000	100
	403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	25.704	550	2	16.520	3.004
1300	4033	Plačila obresti od kreditov drugim domačim kreditodajalcem	25.704	550	2	16.520	3.004
	409	REZERVE	127.500	127.500	100	134.008	105
1400	4093	Rezervni sklad za posebne namene - popravila stanovanj	127.500	127.500	100	134.008	105
II.	41	TEKOČI TRANSFERI (411)	0	0		0	
	411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	0	0		0	
III.	42	INVESTICIJSKI ODHODKI (420)	2.723.631	516.500	19	3.831.431	742
	420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	2.723.631	516.500	19	3.831.431	742
2000	4200	Nakup zgradb in prostorov	1.800.000	0		1.600.000	
2100	4201	Nakup prevoznih sredstev	0	0		0	
2200	4202	Nakup opreme	37.000	37.000	100	40.800	110
2300	4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	250.000	10.000	4	685.000	6.850
2400	4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	442.500	442.500	100	602.500	136
2500	4207	Nakup nematerialnega premoženja	12.000	12.000	100	13.000	108
2600	4208	Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija	182.131	15.000	8	190.131	1.268
2700	4206	Nakup zemljišč	0	0		700.000	
IV.	43	INVESTICIJSKI TRANSFERI (431)	314	314	100	314	100
	431	INVESTICIJSKI TRANSFERI	314	314	100	314	100
	4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	314	314	100	314	100
2900	43210	Investicijski transfer (SS RS, javni sklad)	209	209	100	209	100
2910	43211	Investicijski transfer (Slovenska odškodninska družba)	105	105	100	105	100
A. 2.0		ODHODKI SKUPAJ (40+41+42+43)	4.190.073	1.883.589	45	5.353.551	284

postavka	Konto po EK	VRSTA PRIHODKOV in ODHODKOV	Plan 2016	OCENA 2016	Ind (ocena/plan)	PROJEKCIJA 2017	Ind 2017/2016
B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB							
		PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750)	0	0		0	
4.0	750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	0	0		0	
6000	7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov-stanovanjski krediti	0	0		0	
5.0	44	DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0		0	
6.0		PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (4.0-5.0)	0	0		0	
7.0		SKUPNI PRESEŽEK(PRIMANJ.),PRIHODKI-ODHODKI TER SALDO PREJETIH IN DANIH POSOJIL (1.0+4.0)-(2.0+5.0)	-1.792.832	61.670		-2.505.845	
C. RAČUN FINANCIRANJA							
8.0		ZADOLŽEVANJE (500)	0	0		2.000.000	
	500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	0	0		2.000.000	
4000	5003	Najeti dolgoročni krediti	0	0		2.000.000	
9.0	55	ODPLAČILO DOLGA	924.335	651.595	70	117.703	18
	550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	924.335	651.595	70	117.703	18
5000	5503	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	924.335	651.595	70	117.703	18
10.0		NETO ZADOLŽEVANJE (8.0-9.0)	-924.335	-651.595	70	1.882.297	
11.0		POVEČANJE(ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNU (7.0-10.0)	-2.717.167	-589.925	22	-623.549	
		stanje sredstev na računu 01.01. 2016	2.878.341				
D. STANJE SREDSTEV NA RAČUNIH			161.174	2.288.416		1.664.867	

JSS MOK, december 2016