

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

Koper, 25.2.2005

LETNO POROČILO 2004

1. POJASNILA K BILANCI STANJA JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER ZA LETO 2004

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju JSS MOK) je na osnovi 3., 4. in 5.člena Zakona o javnih skladih ustanovila Mestna občina Koper (v nadaljevanju MOK) z odlokom o ustanovitvi (Uradne objave št. 42/00 in 29/02). Sklad je samostojna pravna oseba javnega prava in kot taka posredni uporabnik proračuna MOK. Glede na določbe 32. in 43.člena Zakona o javnih skladih je Uprava za javna plačila v letu 2003 (01.05.2003) odprla dva denarna računa in sicer za vplačila in izplačila v zvezi z upravljanjem namenskega premoženja in denarni račun za sredstva za delo javnega sklada.

Zato sta bili odprti dve stroškovni mesti, in sicer 3001-namensko premoženje in 3200-delovanje uprave, za ločeno evidenčno spremljanje v glavni knjigi. Zaključni račun za leto 2004, ki ga predlagamo, pa je sestavljen skupaj za oba stroškovna mesta.

Na podlagi 20., 21., 23., 25., 28., in 51.člena zakona o računovodstvu, 62., 98. člena zakona o javnih financah ter 4., 5., 6., je letno poročilo drugega uporabnika enotnega kontnega načrta sestavljeno iz računovodskega in poslovnega poročila. Računovodsko poročilo mora poleg bilance stanja, izkaza prihodkov in odhodkov vsebovati tudi pojasnilo k izkazom.

V 12.členu navodila o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna je podrobneje zapisano katere podatke moramo zajeti pri obrazložitvi bilance stanja. Ravno tako, morajo uporabniki enotnega kontnega načrta na podlagi 26.člena pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava, v okviru pojasnil podati tudi pisne računovodske informacije, ki se nanašajo na razkritja.

Bilanca stanja je računovodski izkaz, sestavni del računovodskega poročila, ki mora prikazovati resnično in pošteno stanje sredstev in obveznosti do njihovih virov. Bilanca stanja JSS MOK je sestavljena iz podatkov na dan 31.12.2004 in podatkov stanj za predhodno leto na dan 31.12.2003. Vsi zajeti računovodski podatki so izkazani v **tisočih tolarjev**.

AOP 001 – Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju izkazuje vrednost nepremičnin, popravek vrednosti nepremičnin, opremo in druga opredmetena osnovna sredstva, popravek vrednosti opreme in drugih opredmetenih osnovnih sredstev ter dolgoročne kapitalske naložbe in dolgoročna dana posolila (AOP 004 do 009).

AOP 004 in 005 – nepremičnine, popravek vrednosti nepremičnin, izkazujeta vrednost stanovanj, stanovanjskih hiš, poslovnih prostorov in investicij v teku, ki so v lasti JSS MOK ter popravek vrednosti nepremičnin, kjer je izkazano zmanjšanje vrednosti le-teh. Popravek vrednosti se obračunava posamično, za vsako nepremičnino. Za leto 2004 je bila uporabljena letna amortizacijska stopnja za stanovanja in poslovne prostore v višini 3,0 %. Investicije v teku so se v letu 2004 povečale za 139.541 sit, v okviru katerih so zajete investicije v stanovanjske objekte (Opekarska, Miklavčičeva, Čevljarska, Vena Piona, Bazoviška, Gasilska ter Nad Dolinjsko, itd.).

AOP 006 in 007 – oprema in druga opredmetena osnovna sredstva ter popravek vrednosti opreme in opredmetenih osnovnih sredstev, izkazujeta nove nabave osnovnih sredstev za delovanje strokovnih služb, prenos opreme in drobnega inventarja iz MOK na JSS MOK, po sklepu Občinskega sveta z dne 8.5.2003 v brezplačno last, ter 100% odpis dronega inventarja in popravek vrednosti za opremo in druga opredmetena osnovna sredstva. Kot drobni inventar so v poslovnih knjigah JSS MOK prikazana tista opredmetena osnovna sredstva, katerih posamična nabavna vrednost ne presega tolarke vrednosti 500 evrov.

AOP 008 – dolgoročne kapitalske naložbe, začetne vrednosti dolgoročnih naložb so enake znesku naloženih denarnih sredstev izraženih v denarju, na dan posamezne naložbe in usklajene z družbo IMO-NSO d.o.o. Koper v kateri ima JSS MOK kapitalski delež in je tudi njen večinski lastnik.

AOP 009 – dolgoročno dana posojila in depoziti, izkazuje vrednost dolgoročno danih posojil uporabnikom na podlagi posojilnih pogodb. Obrestovana so v skladu s sklenjenimi pogodbami. Na postavki je prišlo do spremembe glede na leto 2003, ker se dolgoročno dana posojila posameznikom zmanjšujejo za vrnjene zneske, novih posojil v letu 2004 pa ni bilo danih. Donosi dolgoročnih finančnih naložb se priznajo kot prihodek ob unovčenju. Največjo postavko v okviru danih posojil predstavljajo dana posojila občanom prenesena Banki Koper d.d. na osnovi sklenjene pogodbe, za odobrena stanovanjska posojila. Navedena postavka se je v letu 2004 v primerjavi z letom 2003 znižala za znesek vrnjenih kreditov v višini 70.338 sit. Končno stanje danih kreditov je bilo na dan 31.12.2004 usklajeno in znašajo 393.154 sit.

AOP 012 – Kratkoročna sredstev in aktivne časovne razmejitve izkazujejo dobroimetja pri bankah in drugih finančnih ustanovah, kratkoročne terjatve do kupcev, dane predujme in varčine, kratkoročne terjatve iz financiranja, neplačane odhodke in aktivne časovne razmejitve (AOP 014 do 016, 019, 021 in 022).

AOP 014 – dobroimetje pri bankah in drugih finančnih ustanovah, tu izkazujemo denarna sredstva na računih oz. stanje likvidnostnih sredstev na obeh področjih, tako namenskega premoženja ko za delovanje uprave, v višini 6.072 sit pri Upravi za javna plačila. V okviru te postavke so prikazane vezave razpoložljivih denarnih sredstev pri bankah v višini 60.000 sit. Največja postavka je tu depozit na odpoklic pri Banki Koper d.d. v višini 98.757 sit. Stanja depozitov so bila usklajena na dan 31.12.2004 z vsemi bankami.

AOP 015 – kratkoročne terjatve do kupcev, izkazujejo vrednosti kratkoročnih terjatev do kupcev v državi na osnovi verodostojnih knjigovodskih listin in so se v primerjavi z letom 2003 bistveno povečale, zaradi prenosa terjatev najemnin stanovanj iz MOK na JSS MOK v višini 52 mio sit po sklepu Občinskega sveta z dne 15.7.2004, kot povečanje namenskega premoženja JSS MOK, kateri bo prikazan v poslovnih knjigah 2005, to pa zato, ker je bila sprememba namenskega premoženja JSS MOK prijavljena šele v februarju 2005.

AOP 016 – v postavki dani predujmi in varčine, so izkazani dani predujmi sodnemu izvršitelju, ki se bodo po zaključeni sodni obravnavi poračunali. V letu 2004 sta se poračunali dve zaključeni sodni obravnavi.

AOP 019 – postavka kratkoročne terjatve iz financiranja, izkazuje vrednost terjatev za obračunane obresti od vezanih depozitih pri bankah in finančni ustanovi Fiba d.o.o. Koper. Stanja obračunanih obresti so usklajene na dan 31.12.2004. Bilančna postavka se je v letu 2004 napram letu 2003 zvišala, ker so bile do 31.12.2004 obračunane in knjižene obresti za vezane depozite katerih zapadlost je v letu 2005 in takrat bodo tudi prihodkovno prikazane.

AOP 021 – neplačani odhodki, prikazujejo evidenco nastalih odhodkov v obračunskem obdobju leta 2004 in kateri bodo realizirani v prihodnjem obračunskem obdobju. Evidentirani neplačani odhodki imajo rok plačila zapadlosti v letu 2005, ob njihovi poravnavi pa se bodo zmanjševale postavke neplačanih odhodkov in obremenili ustrezni stroški po ekonomskem namenu.

AOP 022 – aktivne časovne razmejitve, postavka izkazuje vrednost dvomljivih in spornih terjatev pravnih in fizičnih oseb, za katere še niso zaključeni stečajni postopki na sodišču (Cimos International 31,4 mio sit, Komercialna banka Triglav 1,6 mio sit in Slavnik International 13,9 mio sit) ali pa so v teku obročne) sodne poravnave (Grafkom d.o.o v višini 1,8 mio sit).

AOP 034 – Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve, izkazujejo kratkoročne obveznosti do zaposlenih, kratkoročne obveznosti do dobaviteljev, druge kratkoročne obveznosti izposlovanja, kratkoročne obveznosti do uporabnikov enotnega kontnega načrta, neplačane odhodke in pasivne časovne razmejitve (AOP 036 do 039, 042 in 043).

AOP 036 - kratkoročne obveznosti do zaposlenih, izkazujemo bruto obračunane plače za mesec december 2004, ki so bile izplačane v januarju 2005.

AOP 037 – v postavki kratkoročne obveznosti do dobaviteljev, izkazujemo vrednosti neplačanih obveznosti na dan 31.12.2004 do dobaviteljev v državi za dobavljeno blago oz. za opravljene storitve, vse obveznosti so usklajene s posamezno pravno osebo in imajo valuto plačila v letu 2005.

AOP 038 – v postavki druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja je izkazana obveznost iz naslova obračunanih sejin, dajatev in prispevkov za mesec december 2004 ter razlike za vplačilo davka na dodano vrednost za mesec december 2004. Vse evidentirane obveznosti imajo rok plačila v januarju 2005.

AOP 039 – kratkoročne obveznosti do uporabnikov enotnega kontnega načrta, izkazuje obveznost do Stanovanjskega sklada RS Ljubljana in obveznost do Slovenske odškodninske družbe d.d..

OP 042 – neplačani prihodki, izkazujejo vrednost obračunanih in neplačanih prihodkov iz naslova obresti, najemnin stanovanj in drugih prihodkov, ki se izkazujejo kot kratkoročne terjatve. Ob poravnavi terjatev se bodo za zneske poravnanih terjatev zmanjšali neplačani prihodki in priznali ustrezni prihodki.

AOP 043 – pasivne časovne razmejitve, izkazujemo popravek vrednosti dvomljivih in spornih terjatev za bodoča tveganja zaradi odpisov ob zaključku stečajnih postopkov v višini 25.055 sit za katere je bil v preteklih zaključnih računih že izkazan odhodek. Izkazane so tudi obveznosti po posameznem najemniku iz naslova prejetih predujmov za pridobitev stanovanjske pravice po sklenjenih pogodbah v skupni višini 14.232 sit, ki bodo ves čas trajanja najemnih pogodb ostala evidentirana kot dane varščine, ob izteku najemne pogodbe, pa se bodo vrnila ali pa poračunala z neplačanimi najemninami oz. obračunanimi odškodninami.

AOP 044 – Lastni viri in dolgoročne obveznosti izkazuje vrednosti splošnega sklada, rezervnega sklada, sklada namenskega premoženja v JSS MOK dolgoročne finančne obveznosti in druge dolgoročne obveznosti (AOP 045, 046, 049, 054 in 055).

AOP 045 – splošni sklad, predstavlja vrednost opredmetenih osnovnih sredstev brez nepremičnin oz. Stanovanj, prikazanih kot namensko premoženje sklada, zmanjšana za popravke vrednosti, vrednost danih kreditov in posojil, zmanjšana za popravke vrednosti, vrednost naložb v podjetja ter vrednost presežka ali primanjkljaja sredstev iz bilance uspeha zaključnega računa posameznega leta. Vrednost te postavke se je v tem obračunskem obdobju zvišala za ugotovljeno pozitivno razliko, izkazano v izkazu računa financiranja, v višini 72.102 sit.

AOP 049 - sklad namenskega premoženja v javnih skladih, prikazuje vrednost prenesenega namenskega premoženja iz MOK v last JSS MOK, katero je tudi registriran na sodišču kot osnovni kapital v višini 3.830 sit. Vrednost te postavke se je v letu 2004 povečala za vrednost investici v teku, v višini 139.541 sit, kar je prikazano na posebnem analitičnem podkontu v okviru te postavke. V okviru tega konta so zajete predvsem nezaključene investicije, katere niso bile prenesene v uporabo. Zajema pa tudi nekatere že zaključene, katere bomo v letu 2005 prenesli v uporabo in s tem povečali vrednost namenskega premoženja s prijavo vrednosti na sodišču. Sklep sodišča je edina verodostojna listina na podlagi katere lahko v poslovnih knjigah povečamo vrednost namenskega premoženja sklada.

AOP 054 – v postavki dolgoročne finančne obveznosti za obravnavano obračunsko obdobje izkazujemo stanje neodplačanega dela prejetega posojila Stanovanjskega sklada RS za gradnjo stanovanj. Ob plačilu obrokov, se ta postavka znižuje in obremenjuje ustrezen konto odhodka iz ekonomske klasifikacije.

AOP 055 - druge dolgoročne obveznosti, tu izkazujemo stanje neodplačanega dela dolga na dan 31.12.2004 iz finančnega najema za nakup opredmetenega osnovnega sredstva.

Vrednost aktiv in pasive je bila za obračunsko obdobje 31.12.2004 usklajena in znaša skupaj 4.946.795 sit.

2. POSLOVNO POROČILO JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER ZA LETO 2004

Na podlagi 3., 4. in 5. člena Zakona o javnih skladih in 27.člena Statuta Mestne občine Koper (v nadaljevanju MOK), se je na osnovi Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (Uradne objave št. 42/00 z dne 17.11.2000 in 29/02 z dne 05.07.2002) Stanovanjski sklad MOK preoblikoval v Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju JSS MOK).

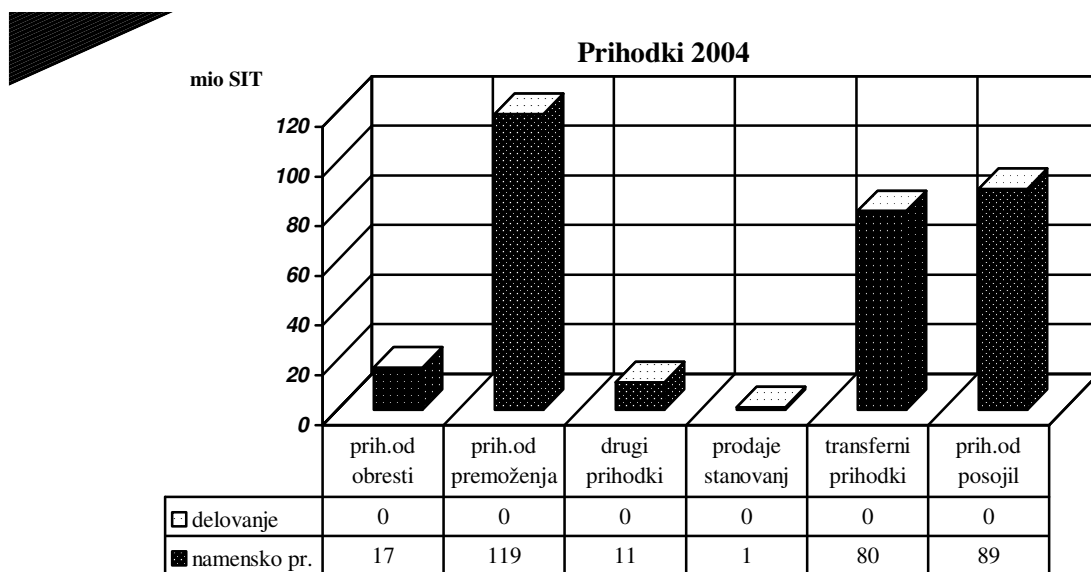
Skladno s 26. členom Odloka o ustanovitvi JSS MOK je potrebno ločiti namensko premoženje od premoženja, ki ga kot sredstva za delo zagotovi ustanovitelj. Na osnovi navedenih določil omenjenih členov Zakona in Odloka je bil na seji nadzornega sveta dne 25.11.2003 sprejet program del in nalog ter finančni načrta JSS MOK za leto 2004. Sredstva so razdeljena na **sredstva namenskega premoženja in sredstva za delo javnega sklada.**

Na podlagi 4.člena pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava je določeno, da je sestavni del letnega poročila poleg računovodskega tudi poslovno poročilo. Vsebina poslovno poročilo kaže na probleme in dosežke pri poslovanju v proračunskem obdobju. Prilagojena je na področje na katerem uporabnik deluje, torej na področju gospodarjenja z namenskim premoženjem katerega je MOK prenesla v last JSS MOK (nepremičnine stanovanjskih hiš).

Realizacija na strani prihodkov je bila dosežena v **višini 318mio SIT**, realizacija na strani odhodkov pa v **višini 246mio SIT**. Razlika v višini **72mio SIT** predstavlja pozitivni poslovni rezultat oz. povečanje sredstev na računu.

I. PRIHODKI

V okviru svojih prihodkov JSS MOK prikazuje vse realizirane prihodke v letu 2004 in sicer prihodke iz naslova obresti, premoženja, prodaje stanovanj, transfernih prihodkov, drugih prihodkov ter prihodke od vračila danih posojil.



Prihodki od obresti (indeks 113), so bili planirani v višini 15mio SIT, **realizirani** pa v višini **17mio SIT**. V okviru teh prihodkov izkazujemo planirane prilive iz naslova obresti za avista sredstva, obresti za kratkoročne plasmaje likvidnostnih presežkov na račun sklada, obresti od depozita vračila kreditov občanov ter obresti EZR (enotnega zakladniškega računa), katere nakazuje Banka Slovenije.

Prihodki od premoženja (indeks 114), so bili planirani v višini 105mio SIT, **realizirani** pa v višini **119mio SIT**. Izkazovanje prihodkov od premoženja, ki zajemajo prihodke od najemnin stanovanj in prihodke od poslovnih prostorov, so se prvič pojavilo v letu 2004. Navedeni prihodki so se pojavili zaradi prenosa terjatev najemnin stanovanj iz MOK na JSS MOK dne 21.7.2004.

Drugi nedavčni prihodki (indeks 564), so bili planirani v višini 2mio SIT, **realizirani** pa v višini **11mio SIT** ter zajemajo odškodnine od zavarovalnice, prihodke od prefakturiranih stroškov vode in druge nepredvidene prihodke.

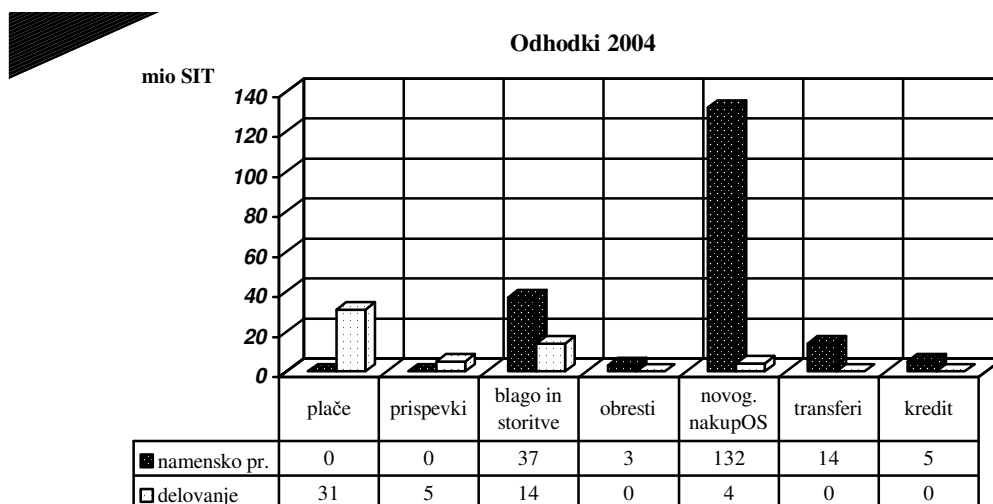
Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj (indeks 1), so bili planirani v višini 85mio SIT, **realizirni** pa v višini **1mio SIT** iz naslova plačane varščine za prodajo stanovanjskega objekta v Kettejevi ulici. Fakturiranje prodanega objekta je bilo izvedeno v decembru 2004, z valutacijo v januarju 2005, kar pomeni, da bo realizacija iz tega naslova prikazana v prihodkih naslednjega obračunskega obdobja.

Transforni prihodki (indeks 100), so bili planirani in **realizirani** v višini **80mio SIT** kot investicijski transfer iz občinskega proračuna MOK.

Prejeta vračila danih posojil (indeks 93), so bila planirana v višini 96mio SIT, **realizirani** pa v višini **89mio SIT** ter zajemajo prilive iz naslova anuitet danih stanovanjskih posojil iz preteklih let.

II. ODHODKI

Odhodki JSS MOK se tako kot prihodki delijo na odhodke za **namensko premoženje** in odhodke za **delovanje**. V letu 2004 so bili realizirani odhodki iz naslova plač, prispevkov delodajalca za socialno varnost, izdatki za blago in storitve, odhodki za plačilo obresti od domačih kreditov, nakup in gradnja osnovnih sredstev, investicijski transferi in odplačila prejetih kreditov, v višini **246mio SIT**.



ODHODKI ZA DELO (SM 3200)

Odhodki za delo zajemajo v največji meri odhodke realizirane v postavki plač in prispevkov zaposlenih. V okviru delovanja pa se pojavijo še izdatki za blago in storitve ter odhodki za nakup pisarniške opreme in plačilo obrokov za službeno vozilo. Realizirani odhodki delovanja v letu 2004 v višini **54,3mio SIT** so bili v celoti zagotovljeni iz tekočih prihodkov namenskega premoženja sklada.

Plače (indeks 81) in prispevki delodajalca za socialno varnost (indeks 99), prikazujejo planirana sredstva za plače zaposlenih delavcev JSS MOK, katera so bila planirana v višini 38mio SIT, **realizirana** pa v višini **31mio SIT**, ter prispevke delodajalca, kateri so bili planirani in **realizirani** v višini **5mio SIT**. Obe postavki zajemata že obračunane in refundirane plače in prispevke zaposlenih.

Izdatki za blago in storitve (indeks 62), se pojavijo tako pri izdatkih za delo kot pri izdatkih za namensko premoženje. Pri izdatkih za delo so bili ti izdatki planirana v višini 23mio SIT, **realizirana** pa v višini **14mio SIT**. V okviru te postavke so bile realizirane naslednje postavke:

- **Pisarniški, splošni material in storitve (indeks 75)**, prikazuje realizirane stroške za pisarniški material, stroške časopisov in strokovne literature, izdatke za reprezentanco ter drugega splošnega materiala in storitev vezanih na delovanje sklada.
- **Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije (indeks 70)**, prikazuje realizirane stroške za električno energijo, vodo in ogrevanje za poslovni prostor Nazorjev trg 5.
- **Prevozni stroški in storitve (indeks 98)**, prikazuje realizacijo predvidenih stroškov za gorivo, maziva ter za vzdrževanje službenih vozil.
- **Izdatki za službena potovanja (indeks 48)**, prikazujejo realizacijo vseh stroškov povezanih s službenimi potovanji (dnevnice, kilometrine, parkirnine in drugo)
- **Tekoče vzdrževanje in intervencije (indeks 40)**, prikazuje realizacijo stroškov za tekoče vzdrževanje in upravljanje poslovnega prostora Nazorjev trg 5 in zavarovalne premije za osebna avtomobila nabavljena konec leta.
- **Davek na izplačane plače (indeks 63)**, prikazuje realizacijo plačila davka iz naslova obračunanih in plačanih plač zaposlenih delavcev.
- **Drugi operativni odhodki (indeks 51)**, prikazuje plačila strokovnim službam, zunanjim sodelavcem, sejnine, izdatke za strokovno izobraževanje, članarine, plačila storitev UJP, bančne storitve in druge operativne odhodke. Postavka ni bila v celoti realizirana, ker je bilo zelo težko predvideti točno porabo odhodkov iz tega naslova. Največji odhodek v okviru te postavke predstavljajo sejnine za člane nadzornega sveta, katere so bile v letu 2004 izplačane v višini 0,7 mio sit.

Nakup in gradnja osnovnih sredstev (indeks 58), je bila planirana v višini 7mio SIT, **realizirana** pa v višini **4mio SIT**. Navedena postavka zajema odplačila mesečnih obrokih po pogodbi o finančnem leasingu, sklenjeno v letu 2003, za nakup službenega vozila, **nakup prevoznih sredstev (indeks 53)**, ter **nakup pisarniške opreme (indeks 92)** v okviru katere izkazujemo nabavo opreme (pohištvo, računalniška in druga oprema) za potrebe delovanja JSS MOK. Postavka ni v celoti realizirana saj je težko predvideti točno potrebe teh sredstev.

ODHODKI NAMENSKEGA PREMOŽENJA (SM 3001)

Odhodki namenskega premoženja predstavljajo najobsežnejši del finančnega načrta JSS MOK. V okviru teh odhodkov so prikazani odhodki za blago in storitve, odhodki za plačilo obresti od kreditov, investicijski odhodki, transferni prihodki in odplačila glavnice kredita. Namenski odhodki JSS MOK so bili v letu 2004 realizirani v višini **192mio SIT**.

Izdatki za blago in storitve (indeks 75), so bili planirani v višini 73mio SIT, **realizirana** pa v višini **37mio SIT** ter zajemajo naslednje postavke:

- **Pisarniški, splošni material in storitve (indeks 28)**, prikazuje stroške oglaševalskih storitev, objave in drugi splošni material in storitve.
- **Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije (indeks 28)**, prikazuje stroške elektrike, ogrevanja in vode praznih stanovanj. Postavka ni v celoti realizirana ker je ob sprejemanju finančnega načrta težko točno predvideti koliko stanovanj se bo med letom izpraznilo.
- **Tekoče vzdrževanje in intervencije (indeks 80)**, prikazuje stroške za tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov, intervencije, zavarovalne premije, stroške upravljanja v več stanovanjskih objektih in druge izdatke. V okviru te postavke je zajeta in prikaza tudi vrednost ustanovljenega rezervnega sklada, po stanovanjskem zakonu, v višini 3,4 mio SIT. Iz sredstev tekočega vzdrževanja so se financirale usposobitve praznih stanovanj predvidenih za dodelitev ter tekoče vzdrževanje zasedenih najemniških stanovanj skladno z letnim planom, izvedbo finančnega in strokovnega nadzora nad izvedbo del ter popisi del z oceno predvidene investicije. Izvedene so bile intervencije zaradi puščanja vodovodnih in odtočnih cevi, nujna zamenjava dotrajanih sanitarnih elementov, popravila internih instalacij centralnih kurjav, odmašitve in saniranja kanalizacijskih vodov, odprava napak na elektroinstalacijah ter manjša popravila na dotrajanem stavbnem pohištvu.
- **Drugi operativni odhodki (indeks 106)**, zajemajo stroške strokovnih služb, zunanjih sodelavcev, cenitev, parcelacij, sodnih postopkov, storitev UJP, bančnih storitev vodenja kreditov občanom, in drugih operativnih odhodkov povezanih z namenskim premoženjem.

Plačila domačih obresti (indeks 93), so bila planirana v višini 3,4mio SIT, **realizirana** pa v višini **3,1mio SIT** ter zajema plačila obresti za najeti kredit pri Stanovanjskem skladu RS za nakup stanovanj v Ankaranu, kateri se plačujejo v skladu s pogodbo na podlagi obračunov.

Nakup zgradb in prostorov (indeks 0), je bila planirana v višini 5mio SIT, do realizacije ni prišlo ker se niso pojavile potrebe po nakupu morebitnih solastniških deležev in drugo.

Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije (indeks 25), postavka je bila planirana v višini 293 mio SIT, **realizirana** pa v višini **74 mio SIT**. Sredstva postavke so bila porabljena za idejne projekte in postopke pričetka gradnje neprofitnih stanovanj Nad Dolinsko glede na podpisano tripartitno pogodbo in sicer Stanovanjski sklad Republike Slovenije - javni sklad – Mestna občina Koper – Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper, prenavo stanovanja Miklavčičeva 10, Čevljarska 34, Gasilska 13 in 17, Vena Pilon 6, Ulica talcev 10, Hrvatini 64 ter izgradnja nadomestnega stanovanjskega objekta Pri vodnjaku 6-8. Pretežni razlog za nerealizirano postavko v obsegu planiranih sredstev je v tem, da je prišlo do spremembe ZN Nad Dolinsko in tako do časovnega zamika izvajanja tega projekta.

Investicijsko vzdrževanje in obnove (indeks 56), so bila planirana v višini 40mio SIT, **realizirana** pa v višini **22mio SIT** ter zajema stroške za investicijska vzdrževalna dela v stanovanjih C. na Markovec 9/15, Prisoje 8/47, C. na Markovec 5/56, Kvedrova 7/3, Gasilska 13, Jenkova 9, Kidričeva 43 in Župančičeva 14 v Kopru.

Nakup nematerialnega premoženja (indeks 15), je bil planiran v višini 2mio SIT, realiziran pa v višini **0,2mio SIT** ter zajema dograditev programske opreme.

Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija (indeks 74), so bile planirana v višini 47,6mio SIT, **realizirane** pa v višini **35mio SIT**. Pretežni del sredstev smo namenili za investicijski nadzor, načrt in drugo projektno dokumentacijo za gradnjo stanovanjskega objekta Nad Dolinsko, nadomestno gradnjo stanovanjskega objekta Pri vodnjaku 6-8 ter adaptacijo stanovanja Ribiški trg 2 v Kopru.

Investicijski transferi drugim ravnem države (indeks 66), so bili planirani v višini 22mio SIT, **realizirani** pa v višini **14mio SIT**. Odhodki opredeljeni v tej postavki so zakonsko določeni s Stanovanjskim zakonom in sicer določa, da se del sredstev iz kupnine stanovanj, ki so se prodala na podlagi Stanovanjskega zakona, odvaja **Stanovanjskemu skladu RS – javni sklad** in **Slovenski odškodninski družbi d.d.** (prihodki se delijo lokalni skupnosti in državi v razmerju 70:30). Tako smo iz tega naslova nakazali Stanovanjskemu skladu RS – javnemu skladu **7,6mio SIT** ter Slovenski odškodninski družbi d.d. **3,8mio SIT**.

Investicijski transferi neprofitnim organizacijam (indeks 100), so bili planirani in realizirani v višini **3mio SIT** ter zajemajo dotacijo neprofitni organizaciji NSO d.o.o., katere večinski lastnik je JSS MOK, za zagotavljanje sredstev za vračilo kredita za stanovanja Cesta na Markovec 1/c.

Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam (indeks 103), so bila planirana v višini 4,5mio SIT, **realizirana** pa v višini **4,6mio SIT** ter zajemajo vračilo glavnice Stanovanjskemu skladu RS – javnemu skladu za najet kredit za nakup neprofitnih stanovanj v Ankaranu. Odplačila so v skladu z obračunom anuitet.

Vodja finančno računovodske službe:
Jasmina Podrekal.r.

Direktor:
Darko Kavre, univ.dipl.ekon.l.r.