

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

NADZORNI SVET / COMITATO DI CONTROLLO

**PREDLOG**

Številka: 014-26/2012

# POSLOVNI IN FINANČNI NAČRT JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER ZA LETO 2013

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



Koper, november 2012

## 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 2013 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 2012 ter predvidenih razpoložljivih finančnih sredstev v letu 2013.

### 1.1 Predstavitev sklada

Ustavna pravica vsakega občana in občanke (v nadaljevanju: občana) Mestne občine Koper (v nadaljevanju: MOK), da si pridobi primerno stanovanje je zelo zahtevna in odgovorna naloga, katero MOK zelo učinkovito rešuje. Prvi korak s katerim se je občina v največji možni meri približala reševanju zadanega cilja, je bila ustanovitev JSS MOK<sup>1</sup>.

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:	<a href="mailto:obcina@koper.si">obcina@koper.si</a>
Spletna stran:	<a href="http://www.jss-mok.si">www.jss-mok.si</a>
ID za DDV:	SI30762553
Matična št.:	5839114
TRR pri Banki Slovenije:	SI56 0125 0600 0000 239
Namensko premoženje:	67. 714.466,67 EUR
Direktor:	Darko Kavre

Občinski svet je na seji dne 21. decembra 2010 imenoval 7 članski nadzorni svet JSS MOK, ki ga sestavljajo:

Predsednik:	Zdravko Hočevar
Namestnik predsednika:	Slobodan Popović

Člani: Milojka Lahajnar Špacapan, Nataša Likar, Darij Novinec,  
Ivo Pavlič, Sebastjan Vežnaver.

---

<sup>1</sup> Mestna občina Koper je JSS MOK ustanovila na podlagi določil Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00, 126/07-ZFPPIPP, v nadaljevanju ZJS), in Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (Ur. objave, št. 42/00, 29/02 in Uradni list RS, št. 75/04, 49/05) Zaradi uskladitve z določili novo sprejetega Zakona o javnih skladih (ZJS-1, Uradni list RS, št. 77/08, 68/09; v nadaljevanju ZJS-1) je Občinski svet Mestne občine Koper sprejel Odlok o ustanovitvi in organiziranosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 61/09).

## 1.2 Temeljne zakonske podlage

Pri pripravi predloga finančnega načrta za leto 2013 je JSS MOK kot posredni proračunski uporabnik uporabil naslednje predpise:

- Zakon za uravnoteženje javnih financ (Uradni list RS, št. 40/12 in spremembe, v nadaljevanju ZUJF),
- 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 2013

Osnovna dejavnost JSS MOK je gospodarjenje z neprofitnimi stanovanji in stanovanjskimi hišami, pridobivanje novih stanovanj ter oddajanje stanovanj v najem. Pri razvojnih ciljih za leto 2013 je JSS MOK izhajal predvsem iz osnovne dejavnosti pridobivanja novih stanovanj, bodisi z gradnjo ali nakupom.

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 temeljnih razvojnih ciljev za leto 2013 ter pri pripravi Poslovne politike JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012 – 2016 upošteval, predvsem izhodišča ustanovitelja in potrebe občanov v MOK.

JSS MOK se zavzema za zadovoljevanje stanovanjskih potreb občanov na območju MOK, zato je v okviru finančnega načrta za leto 2013 največji obseg sredstev namenil za uresničitev naslednjih treh pglavitnih ciljev:

- nakup neprofitnih najemnih stanovanj na trgu,
- nakup primernih objektov, v katerih bi se z racionalnimi vlaganji pridobilo dodatna neprofitna stanovanja ter
- preureditev, obnova in vzdrževanje starejših stanovanj, ki so v lasti JSS MOK.

## 2. FINANČNI NAČRT ZA LETO 2013

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 2013 temelji predvsem na ZUJF, ZJF, ZJS-1, ter Navodilu o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov.

Pri pripravi finančnega načrta za leto 2013 je JSS MOK v prvi vrsti najprej upošteval določila ZUJF, ki so stopila v veljavo 31. maja 2012. Njegovi poglobitni cilji, katere je JSS MOK tudi v celoti zajel v svojem finančnem načrtu za leto 2013 so:

- zagotoviti vzdržne javne finance,
- vzpostaviti zakonski okvir za učinkovito upravljanje z javnimi financami,
- zagotoviti makroekonomsko stabilnost ter trajen in stabilen narodnogospodarski razvoj.

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, upoštevaje 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 2013.

Podrobnejšo razčlenitev in obrazložitev zastavljenih ciljev JSS MOK podaja v nadaljevanju in v Predlogu finančnega načrta za leto 2013 (Priloga 1).

### 2.1 Izhodišča za pripravo finančnega načrta

Pri sestavi finančnega načrta za leto 2013 je JSS MOK upošteval:

- dokument MOK z dne 18. oktobra 2012, kjer so podana kvantitativna izhodišča in smernice makroekonomskih okvirov razvoja Slovenije za leto 2013 ter elementi za načrtovanje plač,
- ostale pomembne predpostavke za planiranje poslovanja v letu 2013.

## 2.2 Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja v letih od 2011-2013

Tabela 1

	ZR 2011	ocena2012	PLAN 2013
<i>Prihodki</i>	2.639.764	2.554.906	2.024.255
<i>Odhodki</i>	3.000.343	3.577.972	4.743.122
<i>Presežek/primanjkljaj</i>	-360.579	-1.023.066	-2.718.867
<i>Prejeta vračila posojil</i>	55.982	24.094	7.500
<i>Dana posojila</i>	0	0	0
<i>Prejeta – dana posojila</i>	55.982	24.094	7.500
<i>Zadolževanje</i>	0	0	0
<i>Odplacila dolga</i>	97.282	95.175	96.489
<i>Povečanje/zmanjšanje sredstev na računih</i>	-401.879	-1.094.147	-2.807.856
<b>STANJE SREDSTEV NA RAČUNU</b>	<b>4.181.257</b>	<b>3.087.110</b>	<b>279.254</b>

Vir: Zaključni račun JSS MOK za leto 2011 in Priloga 1.

JSS MOK v letu 2013 načrtuje 2.718.867 EUR presežka odhodkov nad prihodki in za 2.807.856 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 2013. Zmanjšanje sredstev se prenese v breme splošnega sklada med vire v bilanci stanja za leto 2013.

## 2.3 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 1.152.000 EUR, bi JSS MOK moral nameniti za:

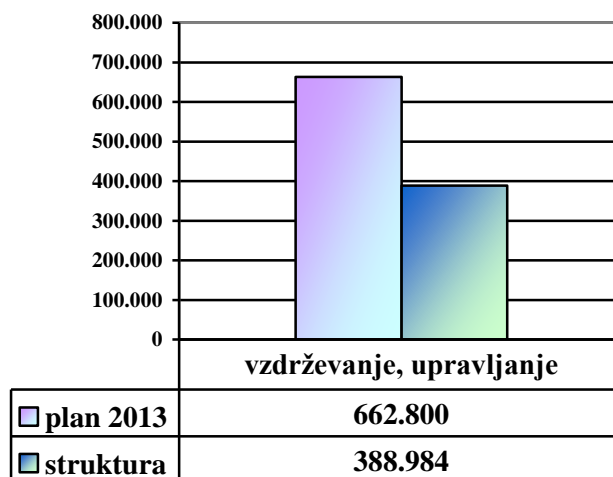
**Tabela 3**

	Stroški vzdrževanja	Stroški za opravljanje upravnih storitev	Amortizacija	Stroški financiranja	SKUPAJ
	<b>23,72%- 38,68%</b>	<b>8,55%</b>	<b>35,69-20,73%</b>	<b>32,04%</b>	<b>100%</b>
Plan 2013	245.928,96	98.496,00	370.033,92	369.100,80	1.152.000,00
	44.559,36		23.880,96		
<b>SKUPAJ</b>	<b>290.488,32</b>	<b>98.496,00</b>	<b>393.914,88</b>	<b>369.100,80</b>	<b>1.152.000,00</b>

Vir: interno gradivo JSS MOK

V okviru finančnega načrta za leto 2013 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 2013 porabil sredstva v višini 247.800 EUR<sup>2</sup> ter iz naslova investicijskega vzdrževanja pa 415.000 EUR<sup>3</sup> (skupaj 662.800 EUR), kar predstavlja več kot določa struktura najemnine po stanovanjskem zakonu (tabela 3) v skupnem znesku 388.984 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.

<sup>2</sup> Prikaz planiranih odhodkov Priloga 1, stran 3, postavka 1213.

<sup>3</sup> Prikaz planiranih odhodkov Priloga 1, stran 4, postavka 2400.

### 3. PRIHODKI

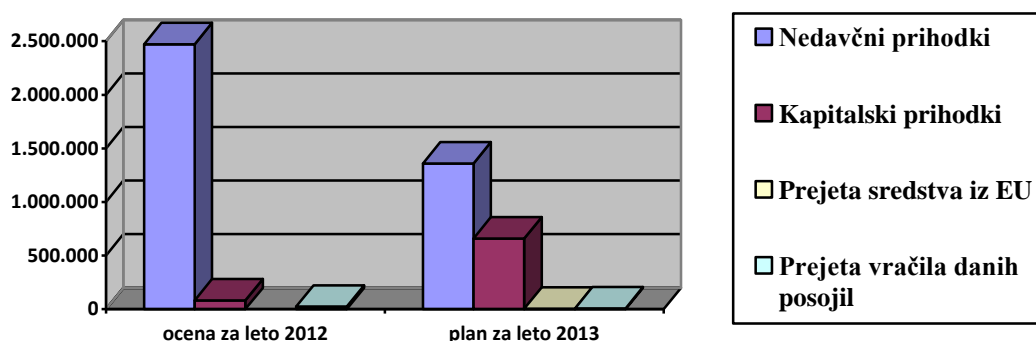
V okviru finančnega načrta JSS MOK za leto 2013 so predvideni naslednji prihodki:

Tabela 4:

Prihodki v EUR	ocena za leto 2012	plan za leto 2013	ind.
Nedavčni prihodki	2.472.485	1.359.755	55
Kapitalski prihodki	82.421	660.000	801
Prejeta sredstva iz EU	-	4.500	
Prejeta vračila danih posojil	24.094	7.500	31
Zadolževanje	-	-	
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.579.000</b>	<b>2.031.755</b>	<b>79</b>

Vir: Priloga 1, str. 1-2, in str. 5.

Graf št. 2



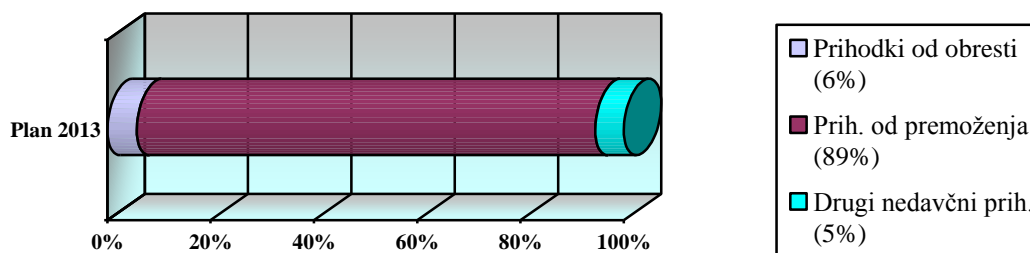
Vir: Tabela 4

JSS MOK je za realizacijo programov in razvojnih ciljev v letu 2013 predvidel le porabo lastnih sredstev pridobljenih iz naslova prihodkov od najemnin in prihodkov od prodaje stanovanjskih objektov ter porabo lastnih finančnih namenskih sredstev na računu iz preteklih let. Ker višina lastnih finančnih sredstev zadostuje za realizacijo zastavljenih projektov za leto 2013, JSS MOK v okviru finančnega načrta za leto 2013 ni planiral dodatnih finančnih sredstev iz naslova zadolževanja.

#### 3.1 NEDAVČNI PRIHODKI<sup>4</sup>

JSS MOK načrtuje, da bo planirana višina **nedavčnih prihodkov** za leto 2013 znašala **1.359.755 EUR**.

Graf št. 3 - delež planiranih nedavčnih prihodkov v letu 2013.



Vir: Priloga 1, stran 1, (celotni planirani nedavčni prihodki 1.359.755 EUR =100%)

<sup>4</sup> Razčlenitev prihodkov po Ekonomski klasifikaciji (v nadaljevanju EK) podrobneje prikazano v Prilogi 1, stran 1.



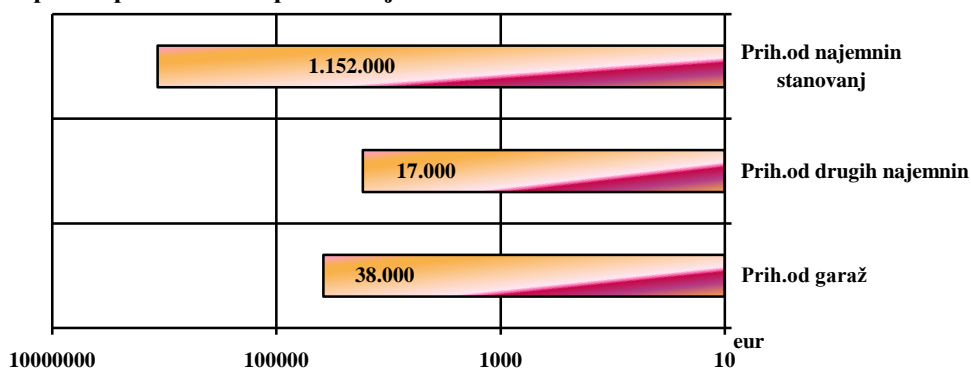
### 3.1.1 Prihodki od obresti

Prihodki od obresti planirani v višini 77.500 EUR zajemajo prihodke iz naslova obresti poslovnih bank za kratkoročne plasmaje likvidnostnih presežkov na računu JSS MOK, obresti danih posojil občanom ter obresti enotnega zakladniškega računa (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 1.207.000 EUR predstavljajo v okviru finančnega načrta za leto 2013 najboljše viri prihodkov.

Graf št. 4 - prikaz prihodkov od premoženja

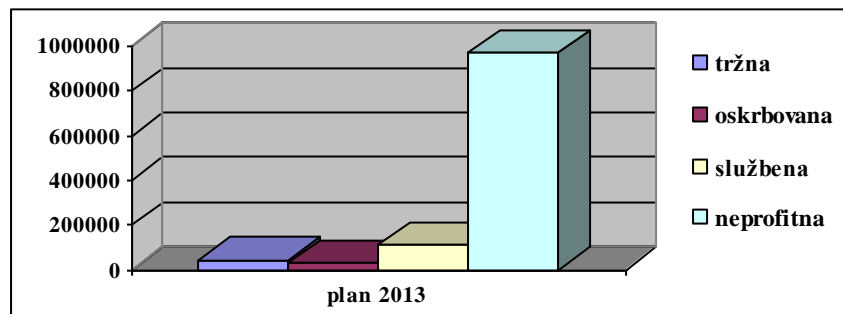


Vir: Priloga 1, stran 1.

JSS MOK je v okviru navedenih prihodkov planiral:

- **prihodke iz naslova najemnin stanovanj** v višini 1.152.000 EUR. Prihodki so v primerjavi z oceno plana 2012 nekoliko višji predvsem zaradi vključenih prihodkov iz naslova pridobitve novozgrajenih oskrbovanih stanovanj v Olmu, zaradi prihodkov iz naslova tržnih najemnin, ki so bila oddana na podlagi javnega razpisa za oddajo tržnih stanovanj v letu 2012 ter zaradi povišanja najemnine službenih stanovanj;

Graf št. 5 – struktura prihodkov najemnin stanovanj



Vir: Interno gradivo JSS MOK

- **prihodke od drugih najemnin** v višini 17.000 EUR. Prihodki so v primerjavi z oceno plana 2012 višji za 10%, to pa zato, ker je JSS MOK v letu 2012 sklenil novo pogodbo za postavitve radijske antene;



- **prihodke od najemnin garaž** v višini 38.000 EUR. Prihodki so v primerjavi z oceno plana 2012 višji, ker je JSS MOK v okviru planiranih prihodkov vključil tudi najemnine garaž v Ankaranu, pridobljene v upravljanje v letu 2012 s stani MOK.

### 3.1.3 *Drugi nedavčni prihodki*

Drugi nedavčni prihodki za leto 2013 v skupni višini 75.255 vključujejo poleg številnih nepredvidenih prihodkov, ki jih je težko ovrednotiti (odškodnine zavarovalnic, refundacije Zavoda za zaposlovanje RS, prefakturirani sodni stroški, ipd.), tudi nekatere predvidene nedavčne prihodke kot so:

- prihodke v višini cca 22.620 EUR iz naslova upravljanja stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju SSRS),
- prihodke zaračunanih obratovalnih stroškov v višini cca 11.550 EUR za objekt Nazorjev trg 5.

V primerjavi z oceno finančnega načrta 2012 se planirani nedavčni prihodki za leto 2013 bistveno razlikujejo, predvsem zaradi realizacije prihodkov v letu 2012 iz naslova vračila plačanih akontaciji Davka od dohodka pravnih oseb (v nadaljevanju; DDPO) v višini 261.976 EUR ter realizacije prihodkov v višini 906.930 EUR prejetih iz stečajne mase družbe NSO d.o.o. – v stečaju.

## 3.2 KAPITALSKI PRIHODKI<sup>5</sup>

**Kapitalski prihodki** so v finančnem načrtu JSS MOK za leto 2013 planirani v skupni višini **660.000 EUR**.

V okviru predvidene prodaja v letu 2013 so vključeni naslednji objekti:

- **praznih objektov oz. stanovanj:**
  - Koper, Vlačičeva 5
  - Koper, Župančičeva 33
  - Koper, Kidričeva 30
  - Koper, Čevljarska 34
  - Hrvatini 72
  - Dekani 45
  - Koper, Ulica II. prekomorske brigade 36/b
  - Koper, Ulica II. prekomorske brigade 35/b
  - Koper, Bazoviška 3
  - Koper, Ulica OF 16 (dve enoti)
  - Koper, Župančičeva 14
- **zasedenih stanovanj:**
  - Krkavče 35
  - Šalara 19
  - Semedela 66
  - Bošamarin 35
  - Koper, Sabinijeva 3

<sup>5</sup> Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1, stran 2.

- Koper, Tumova 3
  - Koper, Cankarjeva 4
  - Koper, Izolska vrata 6
  - Pomjan 35
  - Osp 25/a
- **deleža JSS MOK na skupnih delih objektov:**
    - Koper, C. na Markovec 19
    - Koper, Istrska 25
    - Koper, C. na Markovec 5

Za prodajo praznih in zasedenih stanovanj je JSS MOK predvidel predvsem dotrajane objekte, stanovanja in pomožne prostore, za katere bi bila potrebna preobsežna dodatna sredstva za adaptacijo oziroma usposobitev. Pri zasedenih stanovanjih je pobudo za prodajo stanovanj prejel s strani najemnikov.

### **3.3 PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL<sup>6</sup>**

**Prejeta vračila danih posojil** planirana v višini **7.500 EUR** zajemajo prihodke iz naslova vračila dolgoročnih posojil, odobrenih v preteklih letih občanom za nakup in gradnjo stanovanj in stanovanjskih hiš. Podatek o vračilih je JSS MOK pridobil s strani Banke Koper na podlagi poročila o predvidenem gibanju vračil glavnice fizičnih oseb od prejetih dolgoročnih stanovanjskih posojil.

---

<sup>6</sup> Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1, stran 5.

## 4. ODHODKI

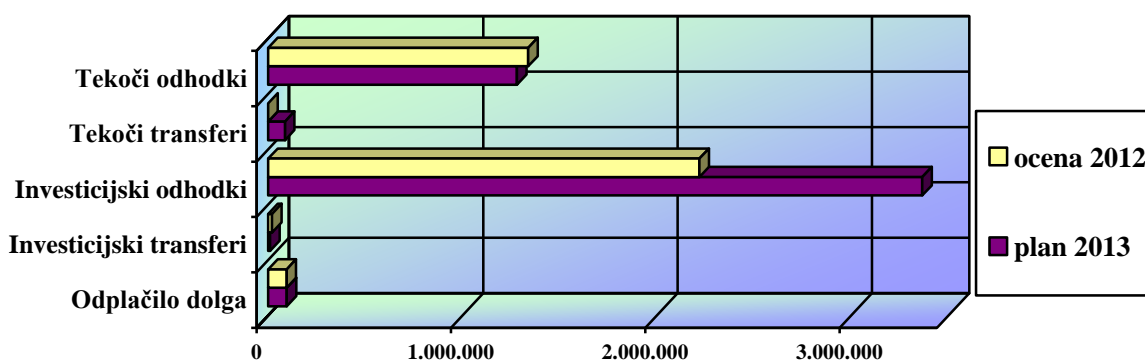
V okviru finančnega načrta JSS MOK za leto 2013 so predvideni naslednji odhodki:

Tabela 5:

Odhodki v EUR	ocena za leto 2012	plan 2013	v %
Tekoči odhodki	1.338.731	1.280.002	96
Tekoči transferi	0	87.000	-
Investicijski odhodki	2.219.192	3.365.500	152
Investicijski transferi	20.049	10.620	53
Odplačilo dolga	95.175	96.489	101
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.673.147</b>	<b>4.839.611</b>	<b>132</b>

Vir: Priloga 1, str. 3 do str. 5.

Graf št. 6 - prikaz odhodkov

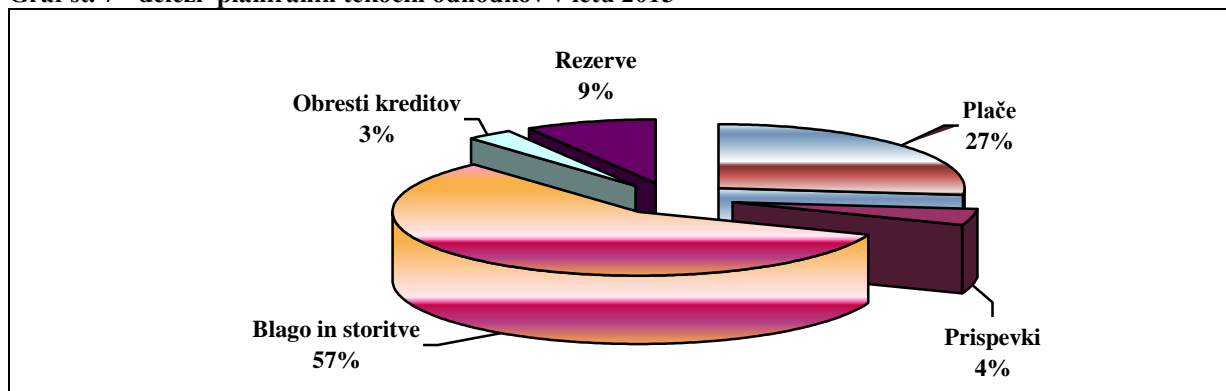


Vir: Tabela 5

### 4.1 TEKOČI ODHODKI<sup>7</sup>

JSS MOK načrtuje, da bo skupna višina planiranih **tekočih odhodkov** za leto 2013 znašala **1.280.002 EUR**, kar je podrobneje prikazano v spodnjem grafu.

Graf št. 7 - deleži planiranih tekočih odhodkov v letu 2013



Vir: Priloga 1, str. 3 (celotni planirani tekoči odhodki 1.280.002 EUR =100%).

<sup>7</sup> Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1, stran 3.

#### 4.1.1 Izdatki za plače in prispevke

V okviru navedenih odhodkov JSS MOK prikazuje vsa potrebna sredstva, za izplačilo plač delavcev v višini 341.569 EUR in vsa potrebna sredstva za plačilo prispevkov delodajalca za socialno varnost v skupni višini 52.828 EUR. Pri planiranju navedenih odhodkov je JSS MOK upošteval vse zakonske omejitve ter priporočila MOK z dne 18.10.2012, kar je odraz v prikazanem 5% znižanju postavke plače in drugi izdatki zaposlenim v primerjavi z oceno 2012. Sredstva so se znižala predvsem zaradi znižanja vrednosti regresa ter ostalih povračil in nadomestil zaposlenim delavcem (prevoz, prehrana, itd.).

Struktura zaposlenih po številu in spolu

Tabela 6

	leto 2012	leto 2013
število zaposlenih	14	14

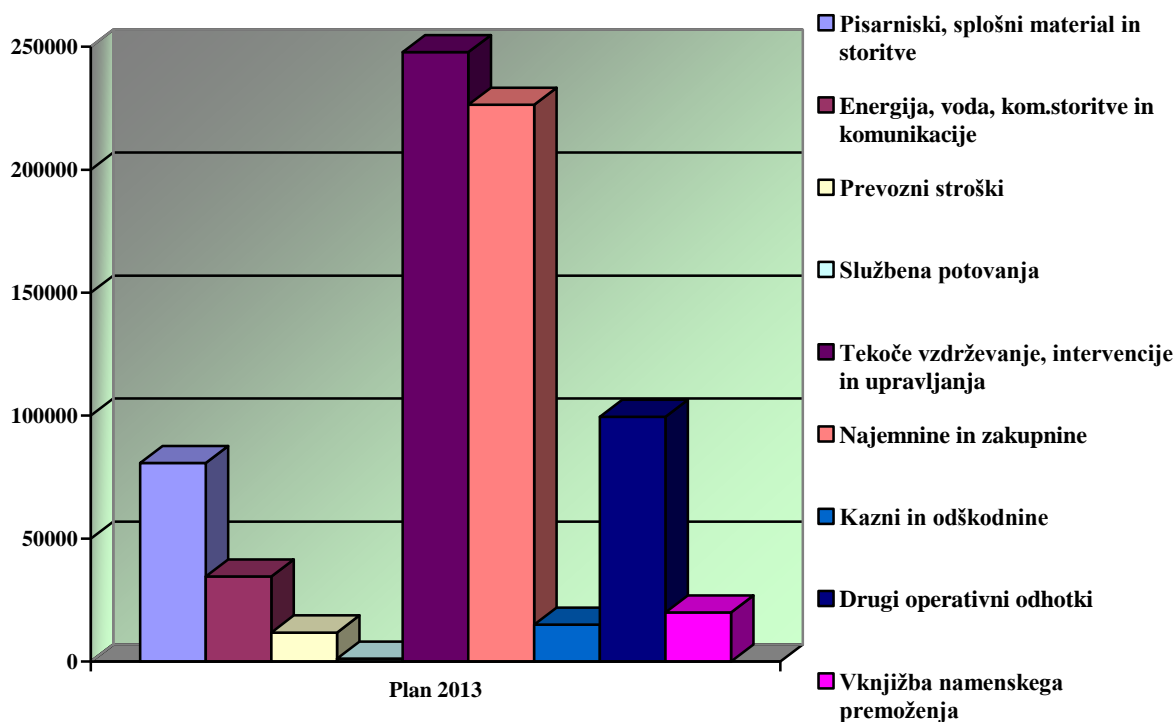
Vir: Kadrovska evidenca JSS MOK

Iz tabela 6 je razvidno, da JSS MOK v letu 2013 ne načrtuje dodatnih zaposlitev.

#### 4.1.2 Izdatki za blago in storitve

Pri planiranju izdatkov za blago in storitve je JSS MOK v prvi vrsti upošteval priporočila MOK, da se ob pripravi finančnega načrta za leto 2013 pristopi k restriktivnemu načrtovanju odhodkov. JSS MOK je za učinkovito in nemoteno poslovanje sklada planiral sredstva v skupni višini 736.964 EUR, kar predstavlja 5% znižanje odhodkov v primerjavi z oceno plana 2012.

Graf št. 8 - prikaz izdatkov za blago in storitve



Vir: Priloga 1, str. 3

#### ***4.1.2.1 Pisarniški, splošni material in storitve***

Postavka pisarniški, splošni material in storitve je v letu 2013 planiran v višini cca 80.700 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 druge nepredvidene stroške, itd.

#### ***4.1.2.2 Energija, voda, komunalne storitev in komunikacije***

Izdatki v skupni višini cca 34.500 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 na naslovu Nazorjev trg 5.

#### ***4.1.2.3 Prevozni stroški in storitve***

Prevozni stroški so planirani v višini cca 11.800 EUR. V njih so zajeti stroški goriv, gum, vzdrževalnih del in popravil, pristojbine za registracijo in zavarovanje službenih osebnih vozil.

#### ***4.1.2.4 Službena potovanja***

Planirani so odhodki za službena potovanja v višini cca 1.200 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 247.800 EUR zajemajo prenove dotrajanih stanovanj in nujne nepredvidene intervencije, stroške upravljanja stanovanj ter stroške zavarovanja stanovanjskega fonda. Sredstva v višini cca 42.500 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 2013 planiral sredstva v višini cca 19.300 EUR. Preostala sredstva v višini cca 186.000 bo JSS MOK namenil za tekoče vzdrževanje in intervencije tako lastnih stanovanj, kakor tudi za stanovanja prejeta v upravljanje s strani SSRS ter za garažo v Ankaranu, katero je JSS MOK pridobil v upravljanje s strani MOK.

#### ***4.1.2.6 Najemnine in zakupnine***

Najemnine in zakupnine v višini cca 226.464 EUR v letu 2013 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 15.000 EUR v letu 2013 vključujejo sredstva, ki bodo predvidoma porabljena za poplačilo odškodninskega zahtevka in stroškov postopka po pravdi, ki se vodi od leta 2008.

#### 4.1.2.8 Drugi operativni odhodki

Drugi operativni odhodki v višini cca 99.500 EUR vključujejo stroške sodnih postopkov, stroške notarjev in odvetnikov, članarine, strokovno izobraževanje zaposlenih, storitev Uprave za javni plačilni promet, stroške bančnih storitev, cenitve ter druge nepredvidene stroške v letu 2013.

#### 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 že takrat ni bilo urejeno. JSS MOK od ustanovitve dalje postopoma pristopa k ureditvi teh razmerij. Ker so s tem povezani tudi določeni stroški (stroški notarja, sodne takse, stroški priprave načrtov etažne delitve in drugi morebitni stroški), JSS MOK ocenjuje, da bi za leto 2013 potreboval okvirno do 20.000 EUR.

### 4.1.3 Plačila domačih obresti

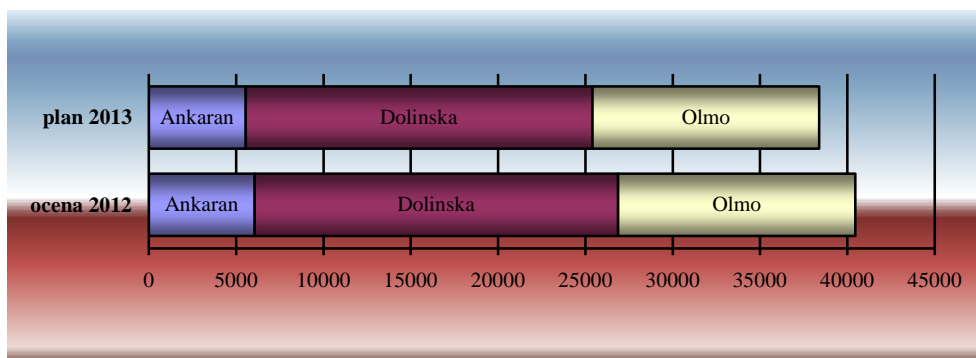
Plačila domačih obresti zajemajo planirana sredstva za odplačila obresti najetih dolgoročnih posojil z odplačilno dobo 25 let in obrestno mero EURIBOR +0%. Planirana sredstva v višini **38.391 EUR** vključujejo obresti za dolgoročna stanovanjska posojila, pridobljena pri SSRS.

Tabela 7

Posojila	leto	ocena 2012	plan 2013	ind.
Ankaran	1998	6.063	5.545	91
Dolinska	2005	20.814	19.853	95
Olmo	2007	13.578	12.993	96
<b>SKUPAJ</b>		<b>40.455</b>	<b>38.391</b>	<b>95</b>

Vir: Priloga 1, str. 3 in interno gradivo JSS MOK

Graf št. 9 - prikaz obresti

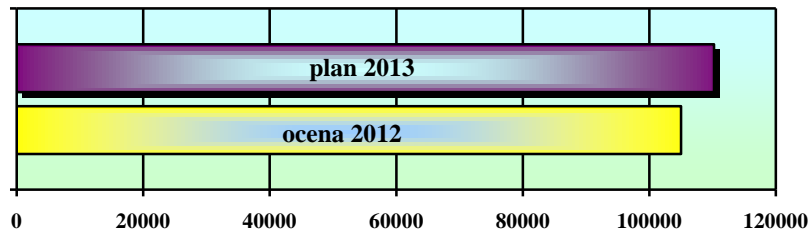


Vir: Tabela 6

#### 4.1.4 Rezerve

V okviru finančnega načrta za leto 2013 je JSS MOK planiral sredstva v višini **110.250 EUR**, kar je podrobneje prikazano v spodnjem grafu.

Graf št. 10 - prikaz planiranega rezervnega sklada



Vir: Priloga 1, str. 3.

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 TEKOČI TRANSFERI<sup>8</sup>

### 4.2.1 Kadrovska štipendija

Sredstva planirana v višini **7.000 EUR** iz naslova kadrovskih štipendij, bo JSS MOK prenesel iz finančnega načrta za leto 2012 v projekcijo finančnega načrta za leto 2013. Sredstva bo JSS MOK porabil za razpis kadrovske štipendije za diplomiranega pravnika oz. pravnico. Planirana sredstva zadostujejo za štipendiranje 3. in 4. letnika prvostopenjskega študijskega programa prava. Višina kadrovske štipendije ne sme biti nižja od državne štipendije, kot jo določa Zakon o štipendiranju (Uradni list RS, št. 59/07 in spremembe). Osnovni znesek državne štipendije brez dodatkov se določi glede na uvrstitev v zakonu določene dohodkovne razrede. V okviru planiranih sredstev je vključen tudi dodatek za študijski uspeh in za izobraževanje zunaj stalnega prebivališča.

Po dodelitvi kadrovske štipendije se bo JSS MOK prijavil na javni razpis za neposredno sofinanciranje kadrovskih štipendij delodajalcem za študijsko leto 2012/2013, ki ga je v Uradnem listu RS, št. 67/12 objavil Javni sklad RS za razvoj kadrov in štipendije.

### 4.2.2 Drugi transferi posameznikom

V okviru postavke tekoči transferi je JSS MOK vključil novo postavko drugi transferi posameznikom in gospodinjstvom v skupni višini **80.000 EUR**. JSS MOK namerava s planiranimi sredstvi občanom MOK pomagati pri reševanju njihove stanovanjske problematike. Sredstva bodo namenjena za subvencioniranje obrestne mere za najetje dolgoročnih stanovanjskih kreditov za prvo reševanje stanovanjskega problema.

---

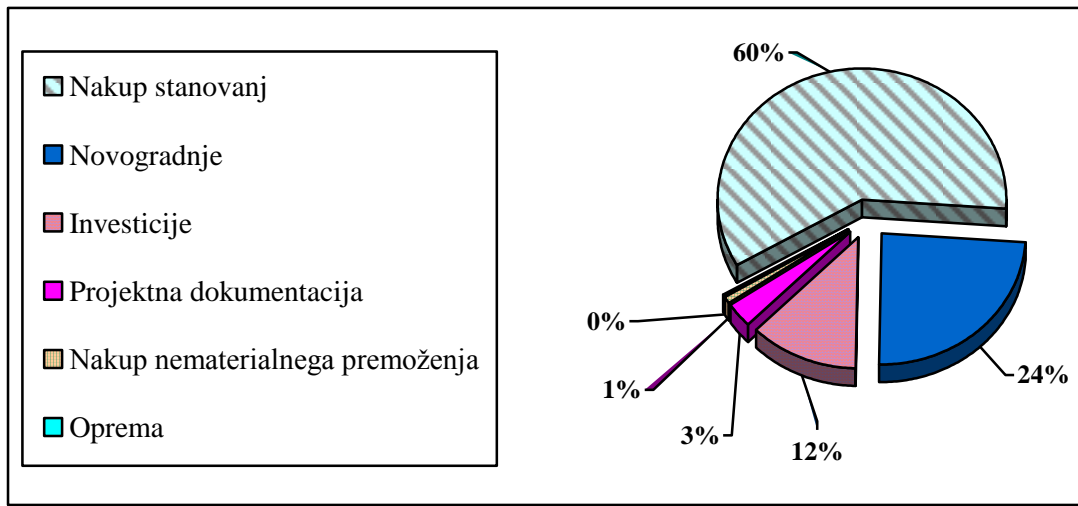
<sup>8</sup> Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1, stran 4

### 4.3 INVESTICIJSKI ODHODKI<sup>9</sup>

JSS MOK načrtuje, da bo skupna višina **investicijskih odhodkov** za leto 2013 znašala **3.365.500 EUR**. Navedena sredstva predstavljajo razvojno naravnani finančni načrt ter najobsežnejši del planiranih sredstev v okviru finančnega načrta odhodkov za leto 2013.

V spodnjem grafu številka 11 so prikazani vsi investicijski odhodki v deležih, ki jih JSS MOK namerava v letu 2013 realizirati.

Graf št. 11 – prikaz investicijskih odhodkov v deležih



Vir: Priloga 1, str. 4, (celotni planirani investicijski odhodki 3.365.500 EUR=100%)

Osnovna naloga JSS MOK je, da kontinuirano skrbi za pridobivanje novih stanovanj za vse kategorije proslincev ter izboljšuje kvaliteto bivanja v že obstoječih stanovanjih, na osnovi načrtovanega planiranja.

#### 4.3.1 Nakup zgradb in prostorov

Za nakup zgradb in prostorov je JSS MOK v letu 2013 planiral sredstva v višini 2.000.000 EUR. Planirana sredstva bo JSS MOK v večjem delu namenil za nakup:

- že zgrajenih primernih objektov, na ustrezni lokaciji (komunalno opremljena), v katera bi se z racionalnimi vlaganji pridobilo dodatna neprofitna stanovanja ter
- nakup drugih stanovanj na trgu in s tem povečal svoj fond neprofitnih stanovanj.

#### 4.3.2 Nakup opreme

Za nakup opreme v letu 2013 je JSS MOK planiral sredstva v skupni višini 13.500 EUR. Sredstva bo v celoti namenil za obnovo strojne računalniške opreme. Sredstva bo JSS MOK porabil v skladu z dobro prakso, tako da bo, letno, načeloma zamenjal 20% strojne opreme. Tako je v letu 2013 predvidena zamenjava:

- 2 delovne postaje
- 1 strežnik (redna zamenjava obstoječega)
- ostala oprema (router, telefoni, pohištvo,...)

<sup>9</sup> Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1, stran 4.

#### 4.3.3 Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije

Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije so za leto 2013 planirane v skupni višini 810.000 EUR. V letu 2013 namerava JSS MOK sredstva v višini 120.000 EUR porabiti za dokončanje objekta oskrbovanih stanovanj v Olmu ter dokončanje komunalnega priključka za priključitev objekta Dekani 176 na fekalno kanalizacijo. Za adaptacijo objekta Vojkovo nabrežje 13 je planiranih 400.000 EUR. Za pričetek usposodovitve primernih objektov kupljenih na trgu, bo JSS MOK v okviru finančnega načrta za leto 2013 porabil sredstva v višini cca 240.000 EUR.

Preostala planirana sredstva v višini 50.000 EUR, bo JSS MOK namenil za rekonstrukcije in adaptacije stanovanj, ki se bodo izpraznila med letom in jih sedaj ni mogoče natančno predvideti (med letom izpraznjena stanovanja).

#### 4.3.4 Investicijsko vzdrževanje in obnove

Investicijsko vzdrževanje in obnove v skupni višini 415.000 EUR zajemajo obnove, adaptacije in vzdrževanje stanovanj in objektov v fondu sklada. Večja vzdrževalna dela v letu 2013 je JSS MOK predvidel za:

- Energetska sanacija(zamenjavo oken na objektih JSS MOK) v višini 111.000 EUR
- Obnova stanovanja Pobegova 5
- Obnova stanovanja Galusova ulica 9
- Obnova stanovanja Kraljeva 17
- Obnova dveh stanovanj Rozmanova 13
- Obnova stanovanja Nazorjev trg 4
- Obnova stanovanja Kidričeva 30

Planirana sredstva bodo porabljena predvsem za zamenjavo dotrajanih oken, obnovo kopalnic, obnovo streh in fasad ter tudi za investicijsko vzdrževanje in obnove med letom izpraznjenih stanovanj.

Sredstva bodo namenjena tudi sofinanciranju obnov streh in fasad objektov, kjer JSS MOK ni 100% lastnik. Zajeta so 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.

#### 4.3.5 Nakup nematerialnega premoženja

Za nakup nematerialnega premoženja JSS MOK planira sredstva v višini 20.000 EUR. Sredstva se bodo porabila za nadgradnjo obstoječih računalniških programov:

- Modul: RAZPISI se bo uporabljal za obdelavo vlog za javne razpise,
- Modul: DEL ZGRADBE za vodenje delov zgradb
- Modul: ANDROID prilagojena aplikacija za delo na terenu

V letu 2013 je predvideno, da bo informacijski sistem JSS MOK nadgrajen za zadovoljevanje potreb sklada pri delovanju stanovanjske službe in službe za investicije in vzdrževanje.

#### **4.3.6 Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija**

Sredstva za postavko študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija so za leto 2013 planirane v skupni višini 107.000 EUR in zajemajo poleg stroškov za izdelavo projektne dokumentacije tudi stroške nadzora in investicijskega inženiringa. V letu 2013 se bodo sredstva v višini 24.000 EUR porabila za izdelavo projektne dokumentacije ter nadzora za realizacijo adaptacije objekta Vojkovo nabrežje 13. Za potrebe izdelave projektne dokumentacije za usposodobitev objektov kupljenih na trgu so planirana sredstva v višini 53.000 EUR

Preostala sredstva v višini 30.000 EUR so namenjena za izdelavo projektne dokumentacije, popise in nadzor pri vseh obnovah praznih stanovanj, investicijskih delih in tekočem vzdrževanju, kjer je potrebno.

#### 4.4 INVESTICIJSKI TRANSFERI<sup>10</sup>

Pri planiranju **investicijskih transferjev** za leto 2013, v skupni višini **10.620 EUR**, je JSS MOK upošteval obveznosti, ki so navedene v Stanovanjskem zakonu. Zakon določa, da se del sredstev iz kupnine stanovanj, 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).

#### 4.5 ODPLAČILO DOLGA<sup>11</sup>

JSS MOK ima trenutno tri dolgoročna posojila z odplačilno dobo 25 le, in sicer:

- prvo posojilo, za izgradnjo stanovanj v Ankaranu leta 1998,
- drugo posojilo, za izgradnjo neprofitnih stanovanj na območju ZN Nad Dolinsko leta 2005 in
- tretje posojilo, za izgradnjo stanovanj v ZN Stanovanjska soseska Olmo leta 2007.

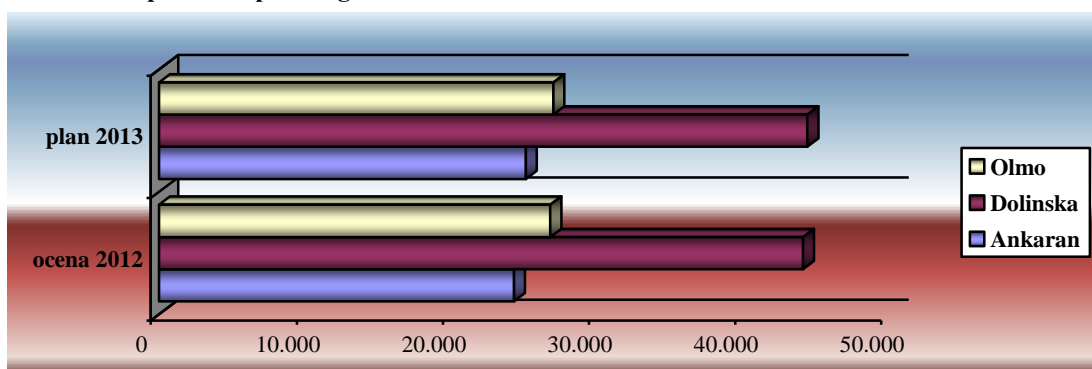
Planirana sredstva v okviru kontne postavke **odplačilo dolga**, v skupni višini **96.489 EUR**, zajemajo vračila glavnice najetih dolgoročnih posojil pri SSRS.

Tabela 7

Posojilo	Leto	Ocena 2012	Plan 2013	Ind.
Ankaran	1998	24.302	25.112	103
Dolinska	2005	44.084	44.389	101
Olmo	2007	26.789	26.988	101
<b>SKUPAJ</b>		<b>95.175</b>	<b>96.489</b>	<b>101</b>

Vir: Priloga 1, str. 5.

Graf št. 11 - prikaz odplačila glavnice



Vir: Tabela 7

<sup>10</sup> Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1, stran 4.

<sup>11</sup> Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1, stran 4.

## 5. ZAKLJUČEK

JSS MOK, poleg zagotavljanja najemnih stanovanj vsem kategorijam prosilcev, vseskozi v svojem osnovnem poslanstvu uresničuje tudi izboljšavo kvalitete bivanja v že obstoječih najemnih stanovanjih. Prav tako JSS MOK v okviru svojega delovanja uspešno izvaja naloge in si prizadeva zadovoljevati tako potrebe po stanovanjih, kakor tudi reševati specifične potrebe občanov, ki se v današnjih, vedno težjih časih, znajdejo v različnih življenjskih preizkušnjah in okoliščinah.

Zelo zahteven del finančnega načrta za leto 2013 je zagotovo, v teh zahtevnih in nepredvidljivih razmerah, planiranje investicijskih odhodkov, s katerimi JSS MOK skuša v največji možni meri uresničevati zadane cilje. Zato je tudi v okviru finančnega načrta za leto 2013 del svojih namenskih sredstev planiral za dokončanje projekta gradnje oskrbovanih stanovanj v naselju Olmo. Zaključek te pomembne investicije se bo zaradi zamika gradnje glede na terminski plan, predvsem pa zaradi stečaja izvajalca gradbenih del podjetja Stavbenik gradnje d.o.o. Koper, prenesel v naslednje leto.

JSS MOK je glede na sprejeto Poslovno politiko JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012-2016 predvidel v finančnem načrtu za leto 2013 tudi nekatere dodatne aktivnosti pri uresničevanju pridobivanja novih neprofitnih stanovanj. Zato si je zastavil za cilj nakup primernih objektov v komunalno urejenem okolju, da bi s čim nižjimi stroški ter racionalnim vlaganjem v prenavo pridobili dodatna neprofitna stanovanja.

JSS MOK v finančnem načrtu za naslednje leto planira tudi del finančnih sredstev za pomoč pri reševanju stanovanjske problematike občanov MOK v obliki subvencioniranja obrestne mere pri najemu dolgoročnih stanovanjskih posojil za nakup stanovanja oz. gradnjo.

Poleg pridobitve novih oz. dodatnih neprofitnih stanovanj je JSS MOK planiral pomemben del finančnih sredstev tudi za ohranjanje in izboljšavo obstoječega stanovanjskega fonda. Zato stanovanja in objekte, ki jih ima v lasti in tiste, ki jih ima v upravljanju, redno tekoče in investicijsko vzdržuje ter po potrebi, predvsem pri starejših stanovanjih, celovito prenavlja.

JSS MOK si še naprej prizadeva, da so poslovni in finančni načrti za posamezna leta nenehno razvojno naravnani, kar je razvidno tudi iz Poslovnega in finančnega načrta za leto 2013. Poudariti pa je potrebno, da JSS MOK namerava v teh vesplošno izredno zaostrenih in negotovih razmerah, vse obstoječe in dodatne naloge, uresničiti ob enakem številu zaposlenih ter z racionalizacijo in zmanjševanjem stroškov poslovanja.

Javni stanovanjski sklad MOK

Direktor

**Darko Kavre l.r.**

Predsednik nadzornega sveta:

**Zdravko Hočevar l.r.**

Priloga:

- Predlog finančnega načrta JSS MOK za leto 2013

## Priloga 1

PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 2013							
postavka	Konto po EK	VRSTA PRIHODKOV	Plan 2012	OCENA	Ind (ocena/plan)	PROJEKCIJA 2013	Ind 2013/ocena 2012
			1	4	5	6	7
<b>A. BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>							
I.	70	DAVČNI PRIHODKI	0	0		0	
II.	71	NEDAVČNI PRIHODKI (710+711+712+714)	2.652.514	2.472.485	93	1.359.755	55
	710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHOD.OD PREMOŽENJA	1.297.917	1.187.671	92	1.284.500	108
	7100	Udeležba na dobičku jav.podj.in jav.fn.institucij	0	0		0	
	7101	Prihodki od udel.na dobič.drug.podj.in fin.ins titucij	0	0		0	
	7102	Prihodki od obresti	123.217	85.971	70	77.500	90
	7103	Prihodki od premože nja	1.174.700	1.101.700	94	1.207.000	110
	7110	710301 Prihodki od najemnin poslovnih prostorov	0	0		0	
	7111	710302 Prihodki od najemnin stanovanj	1.150.000	1.065.000	93	1.152.000	108
	7112	710304 Prihodki od drugih najemnin	15.500	15.500	100	17.000	110
	7113	710304 Prihodki od najemnin garaž	9.200	21.200	230	38.000	179
	711	TAKSE IN PRISTOJBINE	0	0		0	
	712	DENARNE KAZNI	0	0		0	
	714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	1.354.597	1.284.814	95	75.255	6
	7114	7141 Drugi nedavčni prihodki	1.354.597	1.284.814	95	75.255	6
	72	KAPITALSKI PRIHODKI (720+721+722)	350.000	82.421	24	660.000	801
	720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	350.000	82.421	24	660.000	801
	7200	720001 Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	350.000	82.421	24	660.000	801
	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)	0	0		0	
	740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	0	0		0	
	7400	7401 Prejeta sredstva iz občinskega proračuna	0	0		0	
	78	PREJETA SREDSTVA IZ EU	4.500	0	0	4.500	
	7500	7870 Prejeta sredstva iz drugih evropskih institucij	4.500	0	0	4.500	
<b>A. 1.0</b>		<b>PRIHODKI SKUPAJ (70+71+72+73+74+78)</b>	<b>3.007.014</b>	<b>2.554.906</b>	<b>85</b>	<b>2.024.255</b>	<b>79</b>



postavka	Konto po EK	VRSTA ODHODKOV	Plan 2012	OCENA	Ind (ocena/plan)	PROJEKCIJA 2013	Ind 2013/ocena 2012
		<b>40 TEKOČI ODHODKI (400+401+402+403+409)</b>	<b>1.426.044</b>	<b>1.338.731</b>	<b>94</b>	<b>1.280.002</b>	<b>96</b>
1000	400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI	378.561	361.439	95	341.569	95
1100	401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST	55.600	54.518	98	52.828	97
		<b>402 IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE</b>	<b>846.894</b>	<b>777.785</b>	<b>92</b>	<b>736.964</b>	<b>95</b>
1200	4020	Pisarniški, splošni material in storitve	89.700	89.700	100	80.700	90
1210	4022	Energija, voda, komunalne storitve	41.200	59.400	144	34.500	58
1211	4023	Prevozni stroški in storitve	9.560	14.821	155	11.800	80
1212	4024	Izdatki za službena potovanja	2.900	1.200	41	1.200	100
1213	4025	Tekoče vzdrževanje in intervencije	267.070	255.200	96	247.800	97
1214	4026	Najemnine in zakupnine	229.464	229.464	100	226.464	99
1215	4027	Kazni in odškodnine	15.000	0	0	15.000	
1216	4029	Davek na DDPO	0	0	0	0	
1217	4029	Drugi operativni odhodki	162.000	124.500	77	99.500	80
1218	4029	Vknjižba namenskega premoženja	30.000	3.500	12	20.000	571
		<b>403 PLAČILA DOMAČIH OBRESTI</b>	<b>39.989</b>	<b>39.989</b>	<b>100</b>	<b>38.391</b>	<b>96</b>
1300	4033	Plačila obresti od kreditov drugim domačim kreditodajalcem	39.989	39.989	100	38.391	96
		<b>409 REZERVE</b>	<b>105.000</b>	<b>105.000</b>	<b>100</b>	<b>110.250</b>	<b>105</b>
1400	4093	Rezervni sklad za posebne namene - popravila stanovanj	105.000	105.000	100	110.250	105
postavka	Konto po EK	VRSTA ODHODKOV	Plan 2012	OCENA	Ind (ocena/plan)	PROJEKCIJA 2013	Ind 2013/ocena 2012
		<b>41 TEKOČI TRANSFERI</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>		<b>87.000</b>	
		<b>411 TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM</b>	<b>7.000</b>	<b>0</b>		<b>87.000</b>	
1500	4117	Štipendije	7.000	0		7.000	
	4119	Drugi transferi posameznikom	0			80.000	
		<b>42 INVESTICIJSKI ODHODKI (420)</b>	<b>3.132.465</b>	<b>2.219.192</b>	<b>71</b>	<b>3.365.500</b>	<b>152</b>
		<b>420 NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>3.132.465</b>	<b>2.219.192</b>	<b>71</b>	<b>3.365.500</b>	<b>152</b>
2000	4200	Nakup zgradb in prostorov	1.300.000	1.018.980	78	2.000.000	196
2100	4201	Nakup prevoznih sredstev	6.387	6.385	100	0	0
2200	4202	Nakup opreme	15.000	15.199	101	13.500	89
2300	4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	1.231.281	836.777	68	810.000	97
2400	4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	402.915	269.536	67	415.000	154
2500	4207	Nakup nematerialnega premoženja	40.000	9.193	23	20.000	218
2600	4208	Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija	136.882	63.122	46	107.000	170
		<b>43 INVESTICIJSKI TRANSFERI (430)</b>	<b>38.032</b>	<b>20.049</b>	<b>53</b>	<b>10.620</b>	<b>53</b>
		<b>431 INVESTICIJSKI TRANSFERI</b>	<b>38.032</b>	<b>20.049</b>	<b>53</b>	<b>10.620</b>	<b>53</b>
	4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	38.032	20.049	53	10.620	53
2900	43210	Investicijski transfer (SS RS, javni sklad)	25.355	13.345	53	7.080	53
2910	43211	Investejski transfer (Slovenska odškodninska družba)	12.677	6.704	53	3.540	53
<b>A. 2.0</b>		<b>ODHODKI SKUPAJ (40+41+42+43)</b>	<b>4.596.541</b>	<b>3.577.972</b>	<b>78</b>	<b>4.743.122</b>	<b>133</b>

postavka	Konto po EK	VRSTA PRIHODKOV in ODHODKOV	Plan 2012	OCENA	Ind (ocena/plan)	PROJEKCIJA 2013	Ind 2013/ocena 2012
<b>B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB</b>							
		PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750)	37.535	24.094	64	7.500	31
4.0	750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	37.535	24.094	64	7.500	31
6000	7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov-stanovanjski krediti	37.535	24.094	64	7.500	31
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)	37.535	24.094	64	7.500	31
7.0		SKUPNI PRESEŽEK(PRIMANJ.),PRIHODKI-ODHODKI TER SALDO PREJETIH IN DANIH POSOJIL (1.0+4.0)-(2.0+5.0)	-1.551.992	-998.972	64	-2.711.367	271
<b>C. RAČUN FINANCIRANJA</b>							
8.0	50	ZADOLŽEVANJE (500)	0	0		0	
	500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	0	0		0	
4000	5003	Najeti dolgoročni krediti	0	0		0	
9.0	55	ODPLAČILO DOLGA	95.175	95.175	100	96.489	101
	550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	95.175	95.175	100	96.489	101
5000	5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	95.175	95.175	100	96.489	101
	550205	Odplačila kredita SS RS - Ankaran	24.302	24.302	100	25.112	103
	550205	Odplačila kredita SSRS - ZN Nad Dolinsko	44.084	44.084	100	44.389	101
	550205	Odplačila kredita SS RS - Olmo	26.789	26.789	100	26.988	101
10.0		NETO ZADOLŽEVANJE (8.0-9.0)	-95.175	-95.175	100	-96.489	101
11.0		POVEČANJE(ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNU (7.0-10.0)	-1.647.167	-1.094.147	66	-2.807.856	257
<b>D. STANJE SREDSTEV NA RAČUNIH</b>			<b>2.534.090</b>	<b>3.087.110</b>		<b>279.254</b>	
Koper, november 2012							