



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

NADZORNI SVET JSS MOK/ COMITATO DI CONTROLLO

Sprejet na OS MOK dne 22.12.2015 in OS Ankaran dne 15.12.2015

Številka: 014-23/2015

POSLOVNI IN FINANČNI NAČRT JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER ZA LETO 2016

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



Koper, november 2015

KAZALO

1	UVOD.....	3
1.1	Predstavitve sklada	3
1.2	Temeljne zakonske podlage.....	4
1.3	Razvojni cilji v letu 2016.....	4
2	FINANČNI NAČRT ZA LETO 2016	5
2.1	Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja v letih od 2014-2016.....	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	TRANSFERNI PRIHODKI.....	11
3.4	PREJETA SREDSTVA IZ EU	11
3.5	ZADOLŽEVANJE	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	14
4.1.2.2	Energija, voda, komunalne storitve 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	15
4.1.2.8	Drugi operativni odhodki.....	15
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	16
4.1.4	Rezerve.....	16
4.2	INVESTICIJSKI ODHODKI	17
4.2.1	Nakup zgradb in prostorov	17
4.2.2	Nakup opreme	18
4.2.3	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije.....	18
4.2.4	Investicijsko vzdrževanje in obnove	18
4.2.5	Nakup nematerialnega premoženja	18
4.2.6	Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija.....	18
4.3	INVESTICIJSKI TRANSFERI	19
4.4	ODPLAČILO DOLGA.....	19
5	ZAKLJUČEK	20
	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 2016 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 2015 ter predvidenih razpoložljivih finančnih sredstev v letu 2016.

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 Zakona o lokalni samoupravi⁵, opravlja Mestna občina Koper 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:	Darko Kavre

Občinski svet je na seji dne 18. decembra 2014 s sklepom številka 011-8/2014, imenoval 7 članski nadzorni svet JSS MOK, ki ga sestavljajo:

Predsednik:	Zdravko Hočevar
Namestnik predsednika:	Slobodan Popović
Člani:	Rožana Viler, Sandro Cerovac, Mirja Gregorič, Goran Malenič, Miloš Senčur.

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 2016 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 2016

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 2016 upošteval že sprejeto Poslovno politiko JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012 – 2016.

JSS MOK se bo v letu 2016 zavzemal za zadovoljevanje stanovanjskih potreb občanov na območju Mestna občina Koper 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 2016

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 2016 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 2016 je JSS MOK v prvi vrsti najprej upošteval določila ZUJF, ki so stopila v veljavo 31. maja 2013. Njegovi pglavitni cilji, katere je JSS MOK tudi v celoti zajel v svojem finančnem načrtu za leto 2016 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 2016.

Podrobnejšo razčlenitev in obrazložitev zastavljenih ciljev JSS MOK podaja v nadaljevanju in v Predlogu finančnega načrta JSS MOK za leto 2016 (Priloga 1).

2.1 Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja v letih od 2014-2016**Tabela 1**

	ZR 2014	ocena2015	PLAN 2016
<i>Prihodki</i>	2.077.350	1.437.168	2.397.241
<i>Odhodki</i>	1.561.300	1.720.672	4.190.073
<i>Presežek/primanjkljaj</i>	516.050	-283.504	-1.792.832
<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	0
<i>Odplacila dolga</i>	109.951	110.600	924.335
<i>Povečanje/zmanjšanje sredstev na računih</i>	406.099	-394.104	-2.717.167
STANJE SREDSTEV NA RAČUNU	3.177.856	2.783.752	66.585

Vir: Zaključni račun JSS MOK za leto 2014 in Priloga 1.

JSS MOK v letu 2016 načrtuje 1.792.832 EUR presežka odhodkov nad prihodki in za 2.717.167 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 2016. Zmanjšanje sredstev se prenese v breme splošnega sklada med vire v bilanci stanja za leto 2016.

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 1.090.442 EUR, bi JSS MOK moral nameniti za:

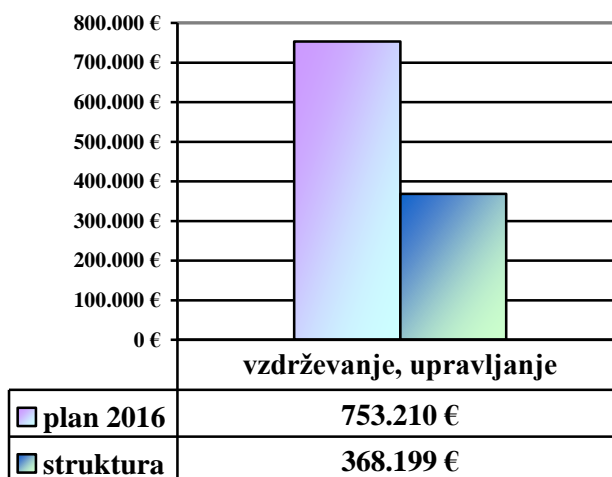
Tabela 3

	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 2016	232.787,56	93.232,79	350.260,87	349.377,62	1.090.442,00
	42.178,30		22.604,86		
SKUPAJ v EUR	274.965,85	93.232,79	372.865,74	349.377,62	1.090.442,00

Vir: interno gradivo JSS MOK

V okviru finančnega načrta za leto 2016 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 2016 porabil sredstva v višini 310.710 EUR⁶ ter iz naslova investicijskega vzdrževanja pa 442.500 EUR⁷ (skupaj 753.210 EUR), kar predstavlja več kot določa struktura najemnine po stanovanjskem zakonu (tabela 3) v skupnem znesku 368.199 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

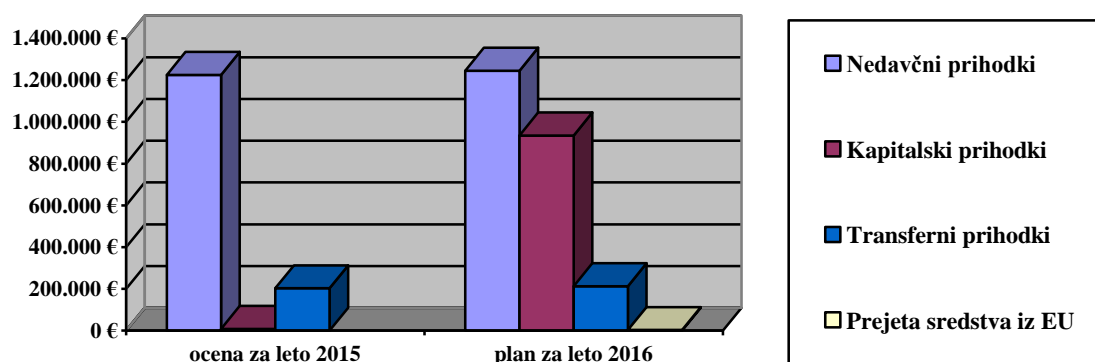
V okviru finančnega načrta JSS MOK za leto 2016 so predvideni naslednji prihodki:

Tabela 4:

Prihodki v EUR	ocena za leto 2015	plan za leto 2016	ind.
Nedavčni prihodki	1.225.144	1.245.141	102
Kapitalski prihodki	8.869	935.000	10542
Transforni prihodki	203.155	213.350	105
Prejeta sredstva iz EU	-	3.750	
Zadolževanje	-	-	-
SKUPAJ	1.437.168	2.397.241	167

Vir: Priloga 1.

Graf št. 2



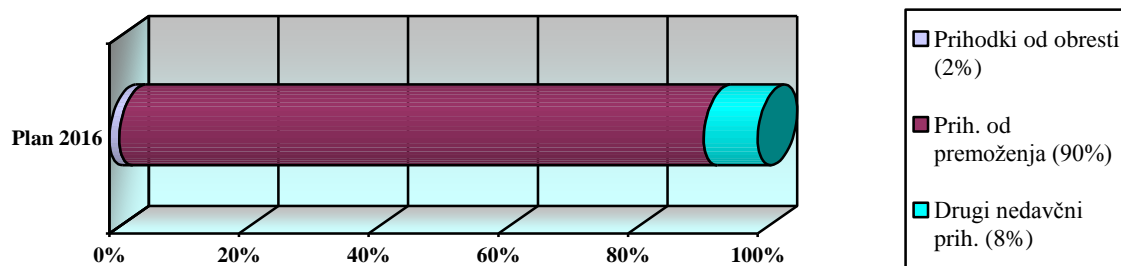
Vir: Tabela 4

JSS MOK je za realizacijo programov in razvojnih ciljev v letu 2016 predvidel porabo finančnih sredstev pridobljenih iz naslova nedavčnih prihodkov, kapitalskih prihodkov, transfornih prihodkov ter porabo lastnih finančnih namenskih sredstev na računu iz preteklih let.

3.1 NEDAVČNI PRIHODKI⁸

JSS MOK načrtuje, da bo planirana višina **nedavčnih prihodkov** za leto 2016 znašala **1.245.141 EUR**.

Graf št. 3 - delež planiranih nedavčnih prihodkov v letu 2016.



Vir: Priloga 1, stran 1, (celotni planirani nedavčni prihodki 1.245.141 EUR =100%)

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

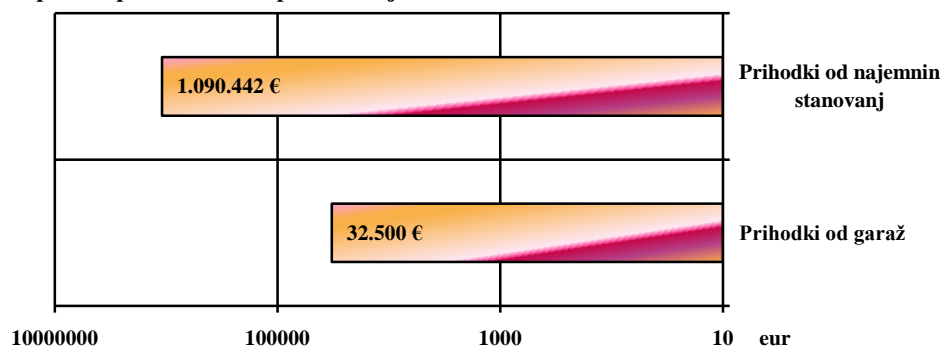
3.1.1 Prihodki od obresti

Prihodki od obresti planirani v višini 18.950 EUR zajemajo prihodke iz naslova obresti poslovnih bank za kratkoročne plasmanje likvidnostnih presežkov na računu JSS MOK 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 1.122.942 EUR predstavljajo v okviru nedavčnih prihodkov najobsežnejši vir prihodkov.

Graf št. 4 - prikaz prihodkov od premoženja

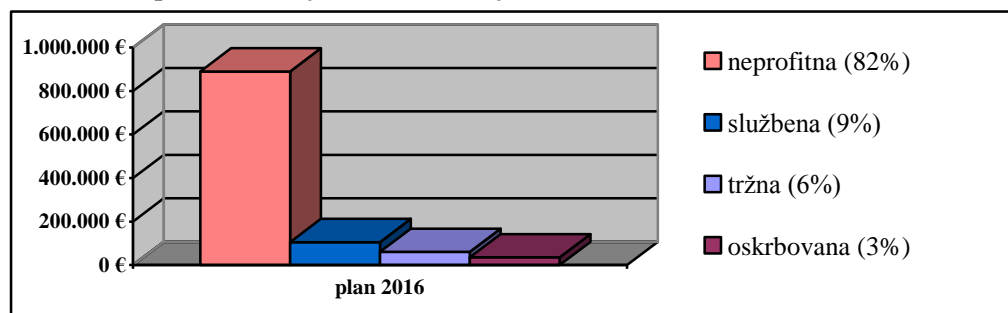


Vir: Priloga 1.

JSS MOK je v okviru navedenih prihodkov planiral:

- **prihodke iz naslova najemnin stanovanj** v višini 1.090.442 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 2016 v skupni višini 103.249 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),
- vračilo plačane akontacije Davka od dohodka pravnih oseb v letu 2015 v višini 40.097 EUR.

3.2 KAPITALSKI PRIHODKI⁹

Kapitalski prihodki so v finančnem načrtu JSS MOK za leto 2016 planirani v skupni višini **935.000 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.

- **praznih stanovanj:**
 - Koper, Istrska cesta 27
- **zasedenih stanovanj:**
 - Koper, Dellavallejeva 16
 - Koper, Rižanska ulica 3
 - Koper, Ulica Stare pošte 2
 - Koper, Cesta na Markovec 7
 - Koper, Kozlovičeva 13
 - Koper, Kvedrova cesta 4
 - Koper, Vanganelška cesta 47 F
 - Koper, Bernetičeva 22
 - Koper, Kozlovičeva 31
 - Koper, Pahorjeva 30
 - Koper, Gasilska 13
 - Koper, Erjavčeva 16
 - Koper, Cesta na Markovec 9
 - Spodnje Škofije 148
 - Premančan 41
 - Pomjan 16
 - Koper, Bernetičeva ulica 20
 - Koper, Kocjančičeva 2
 - Bertoki, Ob spomeniku 20
 - Koper, Istrska cesta 25
 - Koper, Pahorjeva ulica 28

⁹ Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1.

- Koper, Ulica talcev 4
- Koper, Ulica Generala Levičnika 42 B
- Dekani 176
- Sermin 31

- **Zasedenih prostorov (kleti, sobe):**

- Hrvatini 103
- Koper, Ulica agrarne reforme 8a
- Koper, Ulica agrarne reforme 4
- Koper, Ulica agrarne reforme 4
- Koper, Tumova 3
- Koper, Izolska vrata 6

3.3 TRANSFERNI PRIHODKI

Transforni prihodki v skupni višini **213.350 EUR** predstavljajo pridobljena sredstva iz proračuna Občine Ankaran in MOK iz naslova subvencij za stanovanja, na podlagi veljavne zakonodaje.

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 2015, zamaknilo v leto 2016.

3.5 ZADOLŽEVANJE

JSS MOK za realizacijo vseh svojih ciljev v okviru poslovnega in finančnega načrta za leto 2016 **ni predvidel** pridobitev dodatnih sredstev iz naslova **zadolževanja**.

4 ODHODKI

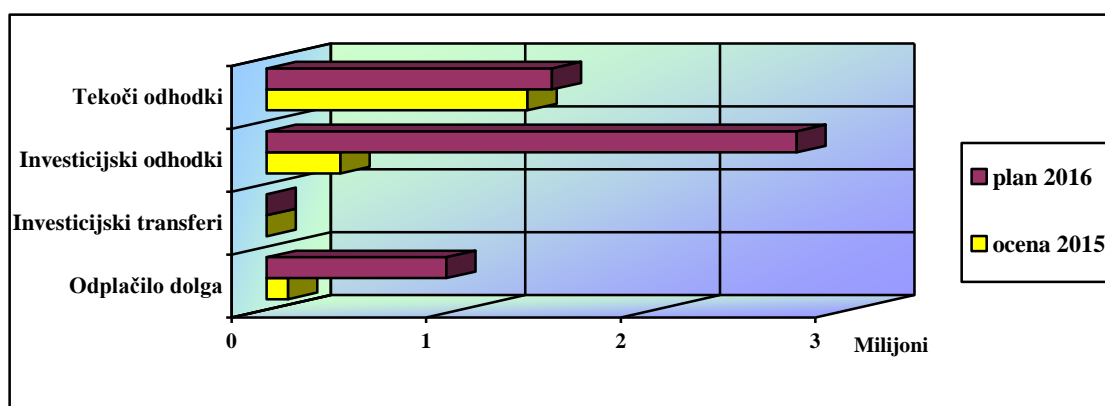
V okviru finančnega načrta JSS MOK za leto 2016 so predvideni naslednji odhodki:

Tabela 5:

Odhodki v EUR	ocena za leto 2015	plan 2016	v %
Tekoči odhodki	1.340.252	1.466.128	109
Investicijski odhodki	379.796	2.723.631	717
Investicijski transferi	624	314	50
Odplačilo dolga	110.600	924.335	836
SKUPAJ	1.831.272	5.114.408	279

Vir: Priloga 1.

Graf št. 6 - prikaz odhodkov

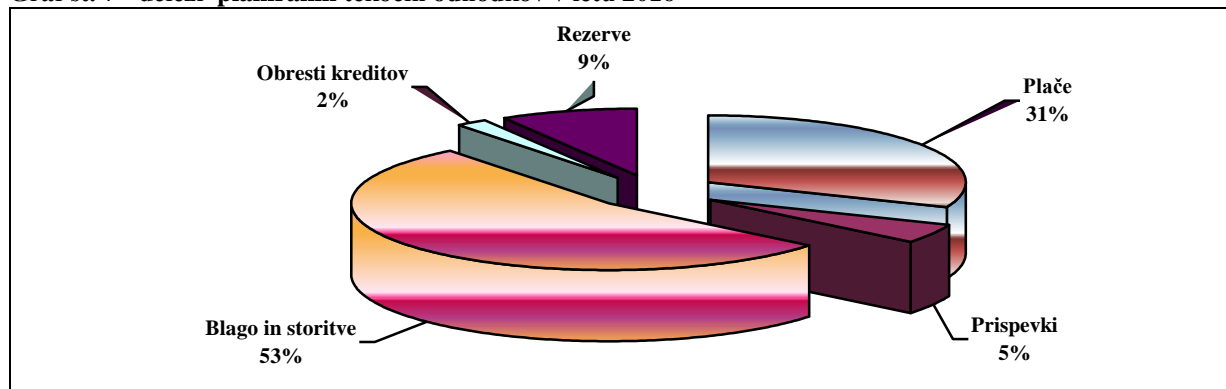


Vir: Tabela 5.

4.1 TEKOČI ODHODKI¹⁰

JSS MOK načrtuje, da bo skupna višina planiranih **tekočih odhodkov** za leto 2016 znašala **1.466.128 EUR**, kar je podrobneje prikazano v spodnjem grafu.

Graf št. 7 - deleži planiranih tekočih odhodkov v letu 2016



Vir: Priloga 1, (celotni planirani tekoči odhodki 1.466.128 EUR =100%).

¹⁰ Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje 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 454.667 EUR in vsa potrebna sredstva za plačilo prispevkov delodajalca za socialno varnost v skupni višini 68.718 EUR. Planirana sredstva so v primerjavi z oceno za leto 2015 nekoliko višja. Pri planiranju odhodkov za plače je moral JSS MOK upoštevati poleg vseh zakonskih omejitev po veljavni zakonodaji tudi novo podpisani dogovor o plačah v javnem sektorju za leto 2016, katerega so podpisali sindikati javnega sektorja in vlada dne 10.11.2015. Podpisani dogovor prinaša višji regres ter sprostitev plačne lestvice od septembra 2016 dalje.

Struktura zaposlenih po številu in spolu je prikazana v Tabeli 6, kjer je razvidno, da JSS MOK v letu 2016 ne načrtuje dodatnih zaposlitev.

Tabela 6

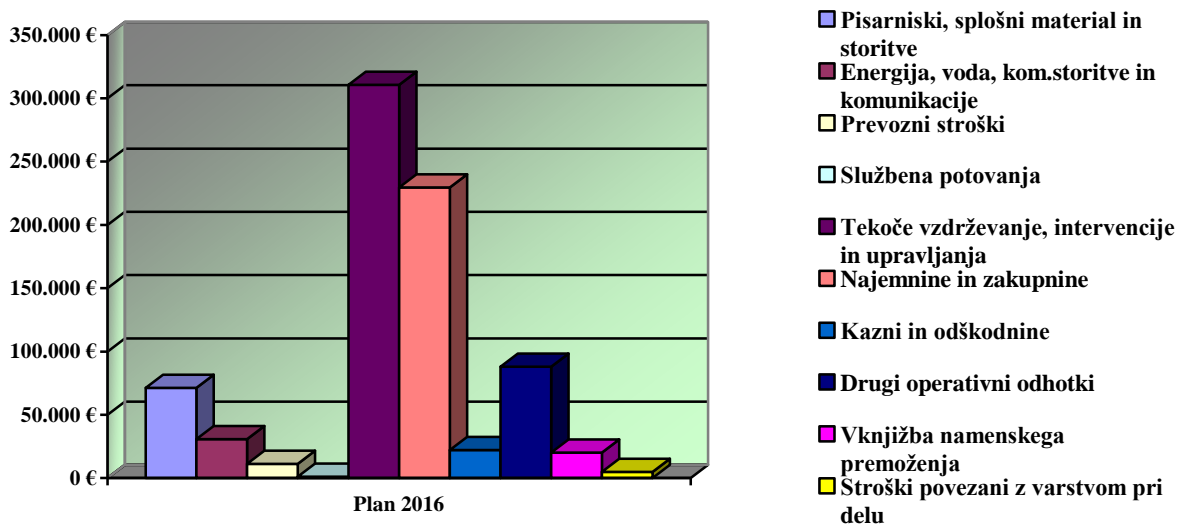
	leto 2015	leto 2016
število zaposlenih	14	14
število po spolu (M/Ž)	5/9	5/9

Vir: Kadrovska evidenca JSS MOK

4.1.2 Izdatki za blago in storitve

Pri pripravi finančnega načrta za leto 2016 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 2015 nekoliko višja predvsem zaradi večje načrtovane porabe v okviru tekočih odhodkov za vzdrževanje stanovanj ter odhodkov v okviru vknjižb namenskega premoženja.

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 2016 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 druge nepredvidene stroške, itd.

4.1.2.2 Energija, voda, komunalne storitev in komunikacije

Izdatki v skupni višini cca 30.699 EUR vključujejo plačilo stroškov za porabljeno električno energijo, vodo in kurjavo praznih stanovanj 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 11.210 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 1.140 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 310.710 EUR zajemajo prenove dotrajanih stanovanj in nujne nepredvidene intervencije, stroške upravljanja stanovanj ter stroške zavarovanja stanovanjskega fonda. Sredstva v višini cca 55.000 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 2016 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 229.500 EUR v letu 2016 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 2016 vključujejo sredstva, ki bodo predvidoma porabljeni za poplačilo morebitnih odškodninskih zahtevkov in stroškov postopka izgubljenih pravnih.

4.1.2.8 Drugi operativni odhodki

Drugi operativni odhodki v višini cca 87.950 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 2016.

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 2016 potreboval okvirno do 20.000 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 2016 je JSS MOK za ta namen predvidel 5.000 EUR.

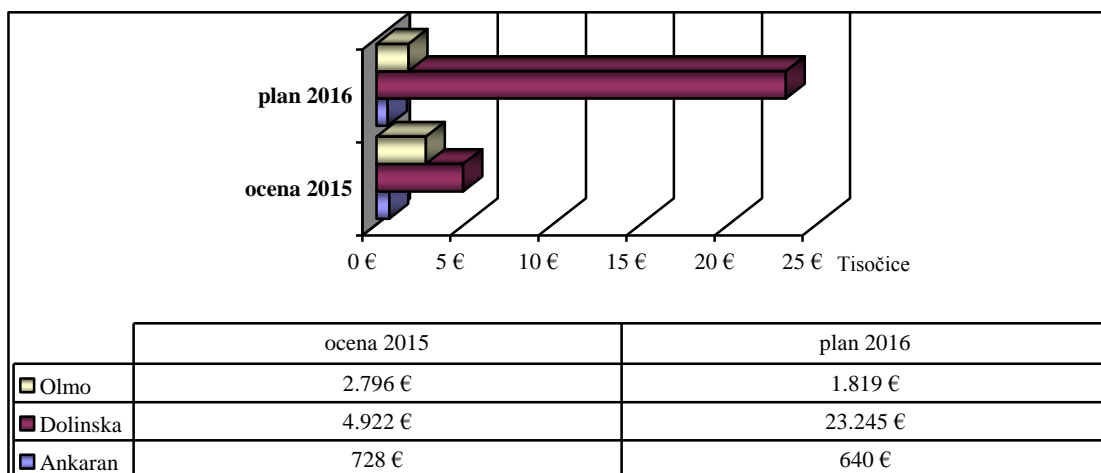
Upravljanje zdravja na delovnem mestu obsega optimizacijo organizacije dela in okolja, promocijo dejavnega sodelovanja vseh vpletenih in podporo za razvoj zaposlenih. Usmerjeno je v zdravo oblikovanje poteka dela, kot v spodbude za z zdravjem povezano odgovorno vedenje delavcev. To je način s katerim se okrepi vse možnosti za zdravje na skladu in promovira ustvarjalne možnosti in obveze zaposlenih.

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

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 **25.704 EUR** vključujejo obresti za dolgoročna stanovanjska posojila, pridobljena pri SSRS. Pri planiranju je JSS MOK upošteval amortizacijske načrte za leto 2016, v katerih je bila upoštevana letna obrestna mera v višini 0,33%. Planirana sredstva v okviru navedene postavke so v primerjavi z oceno 2015 nekoliko višja predvsem zaradi poplačila celotnih obresti za dolgoročni kredit projekta ZN Nad Dolinsko.

Graf št. 9 - prikaz obresti

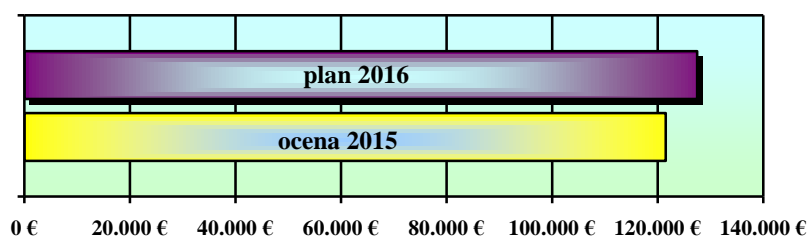


Vir: Priloga 1.

4.1.4 Rezerve

V okviru finančnega načrta za leto 2016 je JSS MOK planiral sredstva v višini **127.500 EUR**, kar je podrobneje prikazano v spodnjem grafu.

Graf št. 10 - prikaz planiranega rezervnega sklada



Vir: Priloga 1.

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

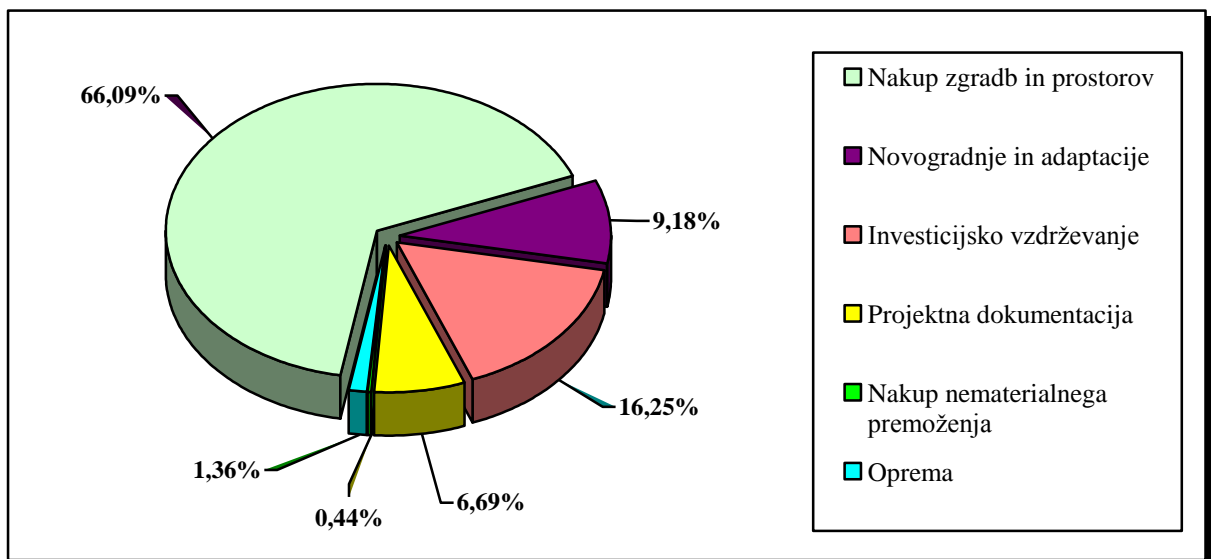
Pravilnikom o merilih za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad in najnižji vrednosti prispevka.

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 2016 znašala **2.723.631 EUR**. V spodnjem grafu številka 11 so prikazani vsi investicijski odhodki v deležih, ki jih JSS MOK namerava v letu 2016 realizirati.

Graf št. 11 – prikaz investicijskih odhodkov v deležih



Vir: Priloga 1, (celotni planirani investicijski odhodki 2.723.631 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 2016 planiral sredstva v višini 1.800.000 EUR. Planirana sredstva bo JSS MOK namenil:

- cca 1.000.000 EUR za že zgrajene primerne objekte, na ustrezni lokaciji (komunalno opremljena), v katera bi se z racionalnimi vlaganji pridobilo dodatna neprofitna stanovanja ter
- cca 800.000 EUR za nakup poslovnih prostorov za lastne potrebe.

¹¹ Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1.

4.2.2 *Nakup opreme*

Za nakup opreme v letu 2016 je JSS MOK planiral sredstva v skupni višini 37.000 EUR. V primerjavi z oceno 2015 je JSS MOK povečal sredstva za 28.000 EUR, katera so planirana za dokup pisarniškega pohištva in dokup sredstev informacijske tehnologije, le v primeru selitve na novo lokacijo. Sredstva za obnovo sedanje opreme ostanejo v enaki višini 9.000 EUR, kar je enako višini v letu 2015.

4.2.3 *Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije*

Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije so za leto 2016 planirane v skupni višini 250.000 EUR. Sredstva bodo namenjena za realizacijo projekta adaptacije večstanovanjskega objekta kupljenega na trgu, namenjenega za neprofitna stanovanja.

4.2.4 *Investicijsko vzdrževanje in obnove*

Investicijsko vzdrževanje in obnove v skupni višini 442.500 EUR zajemajo obnove, adaptacije in vzdrževanje stanovanj in objektov v fondu sklada.

Večja vzdrževalna dela v letu 2016 je JSS MOK predvidel za:

- obnovo fasade in zamenjava oken na objektu Cesta na Markovec 1c,
- zamenjavo oken na zahodni fasadi in strešnih oken na objektu Regentova 4b v Ankaranu,
- celovito obnovo med letom izpraznjenih stanovanj.

Planirana sredstva bodo porabljena predvsem za energetske izboljšave, 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 12.000 EUR. Sredstva se bodo porabila za plačilo licenc, nabavo novih ter za nadgradnjo obstoječih računalniških programov. Večji del nadgradnje računalniških programov je potrebno zaradi prenove modula subvencije in upravljanje in zaradi uvedbe davčnih blagajn.

4.2.6 *Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija*

Sredstva v okviru postavke študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija so za leto 2016 planirane v skupni višini 182.131 EUR in zajemajo poleg stroškov za izdelavo projektne dokumentacije tudi stroške nadzora in investicijskega inženiringa. V letu 2016 so sredstva v višini 158.131 EUR planirana za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo projekta Nad Dolinsko cest III faza – izgradnja neprofitnih stanovanj.

V okviru navedene postavke je JSS MOK tudi planiral sredstva v višini 4.000 EUR za izdelavo energetskih izkaznic, ki so po določenih Energetskega zakona obveza v primerih prodaje oziroma oddaje nepremičnin za več kot eno leto. Preostala sredstva v višini 20.000 EUR pa bo JSS MOK namenil za izdelavo projektne dokumentacije, popise in nadzor pri vseh obnovah praznih stanovanj, investicijskih delih in tekočem vzdrževanju.

4.3 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, 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 2016 je JSS MOK planiral le sredstva v višini **314 EUR**. Planirana sredstva vključujejo le še dve kupnini, kateri naj bi bili v mesecu decembru 2017 zaključeni.

4.4 ODPLAČILO DOLGA¹³

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

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

Planirana sredstva v okviru kontne postavke **odplačilo dolga**, v skupni višini **924.335 EUR**, zajemajo vračila glavnice najetih dolgoročnih posojil pri SSRS. Pri planiranju je JSS MOK upošteval amortizacijske načrte za leto 2016, v katerih je bila upoštevana letna obrestna mera v višini 0,33%. Planirana sredstva v okviru navedene postavke prikazana v Tabeli 7, so v primerjavi z oceno 2015 višja predvsem zaradi celotnega poplačila glavnice dolgoročnega posojila za projekt ZN Nad Dolinsko.

Tabela 7:

	ocena 2015	plan 2016
ANKARAN	31.655 €	32.226 €
DOLINSKA	51.575 €	864.573 €
OLMO	31.655 €	32.226 €

Vir: Priloga 1.

¹² Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1.

¹³ Razčlenitev prihodkov po EK podrobneje prikazano v Prilogi 1.

5 ZAKLJUČEK

Osnovno poslanstvo JSS MOK je zagotavljanje najemnih stanovanj vsem kategorijam prosilcev občanov Mestne občine Koper ter Občine Ankaran. Poleg te naloge pa vseskozi 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 uresničevati specifične potrebe občanov, ki se v današnjih vedno težjih časih, znajdejo v različnih življenjskih preizkušnjah in okoliščinah.

JSS MOK je glede na sprejeto Poslovno politiko za srednjeročno obdobje 2012-2016 v Poslovnem in finančnem načrtu za leto 2016 predvidel možnost nakupa primernih objektov v komunalno urejenem okolju, da bi s čim nižjimi stroški ter racionalnim vlaganjem v prenavo pridobil dodatna neprofitna stanovanja. Prav tako JSS MOK namerava opravljati redno tekoče in investicijsko vzdrževanje obstoječega stanovanjskega fonda na območju Mestne občine Koper ter Občine Ankaran.

JSS MOK je po zaključku desetletnega obdobja velike investicijske dejavnosti, ko je pridobil cca 250 novih stanovanj v skupni vrednosti 25 MIO EUR, sedaj v finančnem programu, glede na še vedno prisotne potrebe po neprofitnih stanovanjih, v fazi proučevanja, na kakšen način pridobiti dodatna neprofitna stanovanja.

Kljub temu, da MOK v prostorskih aktih predvideva novogradnje, se zastavlja vprašanje ali je gradnja novih stanovanj smotrna, glede na to, da je v občini trenutno praznih nekaj sto stanovanj, ki so bila zgrajena v preteklih letih s strani različnih zasebnih investitorjev in sedaj skozi stečajne postopke prehajajo v last bank in čakajo na prodajo. Glede na navedeno smo bili prepričani, da bo odločitev o načinu pridobitve novih stanovanj sprejeta že v letu 2015, vendar ta stanovanja iz različnih razlogov še niso na trgu, predvsem pa še ne vemo, pod kakšnimi pogoji se bodo prodajala.

JSS MOK se bo glede na pridobljene izkušnje v preteklih letih pa tudi glede na lasten kadrovski potencial v za to primernem času tudi opredelil za posamezne konkretne projekte. Izvedba teh bo možna tudi z vključevanjem potencialnih soinvestitorjev, kakor tudi s pridobivanjem dodatnih finančnih sredstev s kreditiranjem.

Javni stanovanjski sklad MOK

Direktor

Darko Kavre l.r.

Predsednik nadzornega sveta:

Zdravko Hočevar l.r.

Priloga:

- Predlog finančnega načrta JSS MOK za leto 2016

Priloga 1:

PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA JSS MOK ZA LETO 2016							
postavka	Konto po EK	VRSTA PRIHODKOV	Plan 2015	OCENA 2015	Ind (ocena /plan	PROJEKCIJA 2016	Ind 2016/ 2015
			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)	1.349.902	1.225.144	91	1.245.141	102
	710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHOD.OD PREMOŽENJA	1.286.750	1.161.992	90	1.141.892	98
	7100	Udeležba na dobičku jav.podj.in jav.fin.institucij	0	0		0	
	7101	Prihodki od udeležba na dobičku drug.podj.in fin.institucij	0	0		0	
7100	7102	Prihodki od obresti	26.250	19.750	75	18.950	96
	7103	Prihodki od premoženja	1.260.500	1.142.242	91	1.122.942	98
7110	710301	Prihodki od najemnin poslovnih prostorov	0	0		0	
7111	710302	Prihodki od najemnin stanovanj	1.210.000	1.091.242	90	1.090.442	100
7112	710304	Prihodki od drugih najemnin	18.000	18.500	103	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	63.152	63.152	100	103.249	163
7114	7141	Drugi nedavčni prihodki	63.152	63.152	100	103.249	163
postavka	Konto po EK	VRSTA PRIHODKOV	Plan 2015	OCENA 2015	Ind (ocena /plan	PROJEKCIJA 2016	Ind 2016/ 2015
III.	72	KAPITALSKI PRIHODKI (720+721+722)	6.007.500	8.869	0	935.000	10.542
	720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	6.007.500	8.869	0	935.000	10.542
7200	720001	Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	6.007.500	8.869	0	935.000	10.542
	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	203.155	####	213.350	105
	740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOF. INSTITUCIJ	0	203.155	####	213.350	105
7400	740100	Prejeta sredstva iz občinskega proračuna - MOK	0	194.758	####	204.500	105
	740101	Prejeta sredstva iz občinskega proračuna - Občina Ankanan		8.397	####	8.850	105
	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)	7.361.152	1.437.168	20	2.397.241	167

postavka	Konto po EK	VRSTA ODHODKOV	Plan 2015	OCENA 2015	Ind (ocena /plan)	PROJEKCIJA 2016	Ind 2016/ 2015
		40 TEKOČI ODHODKI (400+401+402+403+409)	1.425.042	1.340.252	94	1.466.128	109
1000	400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI	398.306	384.204	96	454.667	118
1100	401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST	59.800	59.800	100	68.718	115
		402 IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	836.940	766.252	92	789.539	103
1200	4020	Pisarniški,splošni material in storitve	71.330	71.330	100	71.330	100
1210	4022	Energija, voda, komunalne storitve	30.800	30.800	100	30.699	100
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	235.410	235.410	100	310.710	132
1214	4026	Najemnine in zakupnine	229.500	229.500	100	229.500	100
1215	4027	Kazni in odškodnine	22.000	0	0	22.000	#####
1216	4026	Davek na nepremičnine in DDPO	130.000	81.312	63	0	0
1217	4029	Drugi operativni odhodki	85.550	85.550	100	87.950	103
1218	4029	Vknjižba namenskega premoženja	15.000	15.000	100	20.000	133
1219	4029	Stroški povezani z varstvom pri delu	5.000	5.000		5.000	100
		403 PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	8.446	8.446	100	25.704	304
1300	4033	Plačila obresti od kreditov drugim domačim kreditodajalcem	8.446	8.446	100	25.704	304
		409 REZERVE	121.550	121.550	100	127.500	105
1400	4093	Rezervni sklad za posebne namene-popravila stanovanj	121.550	121.550	100	127.500	105
postavka	Konto po EK	VRSTA ODHODKOV	Plan 2015	OCENA 2015	Ind (ocena /plan)	PROJEKCIJA 2016	Ind 2016/ 2015
		41 TEKOČI TRANSFERI	0	0		0	
		411 TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	0	0		0	
		42 INVESTICIJSKI ODHODKI (420)	11.322.506	379.796	3	2.723.631	717
		420 NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	11.322.506	379.796	3	2.723.631	717
2000	4200	Nakup zgradb in prostorov	10.000.000	275	0	1.800.000	#####
2100	4201	Nakup prevoznih sredstev	0	0		0	#####
2200	4202	Nakup opreme	9.000	9.000	100	37.000	411
2300	4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	771.375	9.782	1	250.000	2.556
2400	4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	345.000	344.107	100	442.500	129
2500	4207	Nakup nematerialnega premoženja	9.000	9.000	100	12.000	133
2600	4208	Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija	188.131	7.632	4	182.131	2.386
		43 INVESTICIJSKI TRANSFERI (430)	624	624	100	314	50
		431 INVESTICIJSKI TRANSFERI	624	624	100	314	50
	4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	624	624	100	314	50
2900	43210	Investicijski transfer (SS RS, javni sklad)	417	417	100	209	50
2910	43211	Investicijski transfer (Slovenska odškodninska družba)	207	207	100	105	50
A. 2.0		ODHODKI SKUPAJ (40+41+42+43)	12.748.172	1.720.672	13	4.190.073	244

postavka	Konto po EK	VRSTA PRIHODKOV in ODHODKOV	Plan 2015	OCENA 2015	Ind (ocena /plan	PROJEKCIJA 2016	Ind 2016/ 2015
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)	-5.387.020	-283.504	5	-1.792.832	632
C. RAČUN FINANCIRANJA							
8.0		ZADOLŽEVANJE (500)	4.000.000	0		0	#####
	500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	4.000.000	0		0	#####
4000	5003	Najeti dolgoročni krediti	4.000.000	0		0	#####
9.0	55	ODPLAČILO DOLGA	110.600	110.600	100	924.335	836
	550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	110.600	110.600	100	924.335	836
5000	5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	110.600	110.600	100	924.335	836
	550205	Odplačila kredita SS RS - Ankarani	27.370	27.370	100	27.536	101
	550205	Odplačila kredita SSRS - ZN Nad Dolinsko	51.575	51.575	100	864.573	1.676
	550205	Odplačila kredita SS RS - Olmo	31.655	31.655	100	32.226	102
10.0		NETO ZADOLŽEVANJE(8.0-9.0)	3.889.400	-110.600	-3	-924.335	836
11.0		POVEČANJE(ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNU (7.0-10.0)	-1.497.620	-394.104	26	-2.717.167	689
		stanje sredstev na računu 01.01. 2015	3.177.856				
D. STANJE SREDSTEV NA RAČUNIH			1.680.236	2.783.752		66.585	
JSS MOK, november 2015							