



STANOVANJSKI SKLAD

Mestne občine Nova Gorica

- javni sklad

Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

tel: (05) 33 50 191

fax: (05) 30 21 116

LETNO POROČILO

STANOVANJSKEGA SKLADA

MESTNE OBČINE NOVA GORICA

ZA LETO 2016

Vsebina

1.	UVODNA POJASNILA.....	3
1.1	OSNOVNI PODATKI O SS MONG	3
1.2	PODLAGE ZA DELOVANJE SS MONG	4
1.3	PRIPRAVA LETNEGA POROČILA.....	4
2.	REALIZACIJA CILJEV V LETU 2016	5
3.	RAČUNOVODSKO POROČILO ZA LETO 2016.....	9
3.1.	UVOD	9
3.2.	PRAVNE PODLAGE	9
3.3.	RAČUNOVODSKE USMERITVE	10
4.	RAČUNOVODSKI IZKAZI ZA LETO 2016	18
4.1.	BILANCA STANJA	18
4.1.1.	Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju.....	18
4.1.2.	Kratkoročna sredstva in aktivne časovne razmejitve.....	19
4.1.3.	Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve.....	20
4.1.4.	Lastni viri in dolgoročne obveznosti	21
4.1.5.	Sklad namenskega premoženja in njegovo gibanje v letu 2016.....	22
5.2.	IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV	23
5.2.1.	PRIHODKI.....	23
5.2.1.1.	Nedavčni prihodki	23
5.2.1.2.	Kapitalski prihodki.....	23
5.2.1.3.	Transferni prihodki.....	24
5.2.2.	ODHODKI	25
5.2.2.1.	Tekoči odhodki.....	25
5.2.2.2.	Plače in drugi izdatki zaposlenim.....	25
5.2.3.	Izdatki za blago in storitve	26
5.2.3.1.	Plačila obresti.....	26
5.2.3.2.	Rezerve	27
5.2.3.3.	Tekoči transferji	27
5.2.3.4.	Investicijski odhodki.....	28
5.2.4.	Presežek prihodkov nad odhodki.....	28
5.3.	IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA	29
6.	OBVEZNE PRILOGE.....	30

1. UVODNA POJASNILA

1.1 OSNOVNI PODATKI O SS MONG

Naziv:	STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE NOVA GORICA		
Skrajšan naziv:	SS MONG ¹		
Naslov:	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica		
Ustanovitelj:	Mestna občina Nova Gorica		
Spletni naslov:	http://www.stanovanjskisklad-ng.si/		
E naslov sklada	stanovanjski.sklad@nova-gorica.si		
Identifikacijska št. za DDV:	SI 24822868		
Matična številka:	5921279000		
Pravnoorganizacijska oblika:	Javni sklad		
Šifra proračunskega uporabnika:	97276		
TRR računi pri Banki Slovenije:	namenska sredstva:	01284-6520972769	
	sredstva za delo:	01284-959448271	
	rezervni sklad:	01284-600000028	
Namensko premoženje:	19.120.680,68 €	na 31.12.2016	
Direktor in odgovorna oseba:	mag. Tomica Dumančič		
Nadzorni svet² SS MONG:			
Lucija Mozetič	predsednica	od 03. 12. 2015	
Radivoj Erzetič	podpredsednik	od 25. 02. 2014	
Bojan Adžić	član	od 25. 02. 2014	
Robert Rustja	član	od 05. 07. 2012	
Maja Erjavec	članica	od 03. 12. 2015	

¹ Na podlagi 57. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00 in 11. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo, št. 6/95 in 5/96) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica 26. septembra 2001 sprejel sklep o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo: Mestne občine Nova Gorica, občine Šempeter – Vrtojba, št. 21/2001, 4. oktober 2001).

² Nadzorni svet Stanovanjskega sklada ima predsednika in štiri člane, ki jih za dobo štirih let imenuje mestni svet na predlog župana MONG.

1.2 PODLAGE ZA DELOVANJE SS MONG

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica (SS MONG) je ustanovljen septembra 2001, kot neprofitna organizacija in je vpisan v register neprofitnih stanovanjskih organizacij kot osrednja občinska institucija za izvajanje stanovanjske politike na lokalni ravni. SS MONG skrbi za izvajanje lokalnega oziroma občinskega stanovanjskega programa; od financiranja izgradnje stanovanj in stanovanjskih hiš, do spodbujanja prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš na območju MONG. Sklad je pravna oseba javnega prava, s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih določajo Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08), Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03 in 57/08), Statut Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02 in nasl.) in drugi predpisi.

Med poglavitne naloge SS MONG, ki izhajajo iz samega odloka o ustanovitvi sklad sodijo naslednje naloge zlasti naslednje naloge:

- *priprava in izvajanje stanovanjskega programa MONG;*
- *nakup ali na drugi način pridobivanje stanovanjskih hiš in stanovanj, z oddajo katerih SS MONG zagotavlja predvsem neprofitnih najemnih stanovanj;*
- *poslovanje, vzdrževanje in gospodarjenje s stanovanji in drugimi nepremičninami, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada;*
- *izvajanje vseh postopkov za dodelitve in zamenjave stanovanj;*
- *upravljanje s stvarnim premoženjem, ki ga je na SS MONG prenesla ustanoviteljica;*
- *pridobivanje ugodnih kreditov za investicije na stanovanjskem področju;*
- *prodaja in nakup stanovanj;*
- *zagotavljanje kadrovske in – tudi - tržne najemnih stanovanj;*
- *transparentno uvajanje javno – zasebnega partnerstva na stanovanjskem področju in*
- *opravljanje drugih z zakonodajo določenih nalog za izvajanje načel nacionalnega stanovanjskega programa.*

1.3 PRIPRAVA LETNEGA POROČILA

SS MONG je oseba javnega prava, ki vodi vse poslovne knjige kot drugi posredni proračunski uporabniki, v skladu z Zakonom o računovodstvu in z drugimi računovodskimi predpisi, ki jih izda minister pristojen za finance ter z veljavnimi računovodskimi standardi.

Letno poročilo je sestavljeno iz **poslovnega poročila**, ki vsebuje poročilo o realizaciji finančnega načrta in poročilo o doseženih ciljih ter rezultatih v letu 2016 ter ocene gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti in **računovodskega poročila**, ki obsega bilanco stanja, izkaz prihodkov in odhodkov ter pripadajoče preglede in pojasnila k izkazu.

Letno poročilo je sestavljeno na podlagi **naslednjih predpisov in navodil**:

- *Zakona o javnih financah;*
- *Navodila o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna;*
- *Zakona o računovodstvu;*
- *Pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava;*
- *Pravilnika o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava ter*
- *Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge pravne osebe javnega prava.*

Inventurni elaborat in zapisnik inventurne komisije sta sestavni del računovodskega poročila. Pri sestavi računovodskih izkazov je upoštevano načelo denarnega toka. Vsi prejemki in izdatki izhajajo iz javne službe stanovanjskega sklada. Vrednosti v poročilu so izkazane v evrih brez decimalk, zato obstaja verjetnost, da se vsi seštevki ne ujemajo oz. lahko prihaja do manjših odstopanj.

2. REALIZACIJA CILJEV V LETU 2016

V letu 2016 smo v SS MONG spremenili oziroma vzpostavili novo sistemizacijo delovnih mest, ki je predvidela prekinitev pogodbenega razmerja z zunanjim računovodstvom in ponovno zaposlitev **notranjega računovodje**. Na razpis za prosto delovno mesto računovodja je prispelo XX prijav, po izvedbi selekcijskega postopka smo s 1. 6. 2016 vsa računovodska opravila ponovno začeli izvajati v SS MONG. Pred nastopom nove računovodkinje so nam v veliko pomoč bile sodelavke iz računovodstva MONG, ki jim gre posebna zahvala, saj smo s prejšnjo direktorico (le ta je izvajala celoten plačilni promet!) iz krivdnih razlogov prekinili delovno razmerje s 31. 3. 2016. Do prihoda nove računovodkinje (1.6. 2016) so nam sodelavke še kako pomagale, da smo uspešno izvajali vse naloge, ki jih določa zakonodaja in ustanovni akt sklada.

Istočasno samo razpisali prosto delovno mesto »**hišnika**« in se nam je na razpis prijavilo 39 kandidatov. Odločitev je bila relativno težka, vendar se je izkazala kot povsem pravilna; s 4. 7. 2017 smo za določen čas (tri mesece) zaposlili tudi hišnika. Kot prvo vendar uspešno opravljeno nalogo je samostojno izvedel »**brušenje parketa in beljenje sten**« v pisarnah, kjer smo nameščeni vseh 7 (sedem) zaposlenih na SS MONG. Po poteku preskusnega obdobja treh mesecev smo ga zaposlili za nedoločen čas. Od njegove zaposlitve naprej dobivamo veliko pohval od strani najemnikov, saj se je reakcijski čas (od pridobljenih informacij o težavah v posameznih stanovanjih do odprave najrazličnejših napak v konkretnih stanovanjih!) občutno skrajšal in so najemniki z odzivnostjo še kako zadovoljni. Vse manjše posege oziroma popravila, ki ne terjajo kompleksnejšega posega izvaja naš hišnik. Tako smo tudi materialno privarčevali, čeprav je to relativno težko oceniti.

Glede zastavljenih ciljev v poslovnem načrtu za leto 2016 pa veljajo zlasti naslednje ugotovitve:

1. Uspešno smo obnovili stanovanje na **Erjavčevi 45** ter v praznem prostoru, ki je v drugem nadstropju služil za hranjenje »odpadkov« izgotovili še eno dodatno stanovanje. Obnovili smo hodnike in stopnišča tako da je stanovanjska stavba dobila povsem nov videz.
2. Uspešno smo obnovili tudi stanovanje na **Cankarjevi 5** v Novi Gorici in v njega namestili 4 člansko družino, ki je pred tem bivala na Vojkovi 101.
3. Ravno tako smo obnovili hodnik in stopnišče na naslovu **Grgar 39**. V isti stanovanjski stavbi smo odkupili še zadnje lastniško stanovanje, kar pomeni, da je celotna stavba v naši lasti.
4. Za večstanovanjsko stavbo **Ozeljan 2** smo v sodelovanju z agencijo GOLEA pripravili vso potrebno dokumentacijo za prijavo na EKO sklad z namenom pridobitve sredstev za celovito energetska obnovo (cca 180.000, 00 €), kar bomo skušali izvesti v letu 2017.
5. Glede stanovanjske stavbe na naslovu **Streliška 10** v Novi Gorici pa smo ugotovili, da je stavba tako stara (narejena je 1922 leta), da je za prenovo vložiti veliko denarja, ki jih pridobitev z obnovo nikakor ne prenese.
6. V kompleksu na naslovu **Ulica IX. Korpusa 54** v Solkanu smo končno – skupaj z drugimi lastniki stanovanj - pridobili upravnika, ki ima nalogo pripraviti celovit pristop k ureditvi tako notranjih razmerij, kot tudi uskladiti in predlagati, kako v kompleksu vendarle zagotoviti temeljne možnosti za normalno vsakodnevno življenje. V tem primeru je SS MONG manjšinski lastnik in je usklajevanje različnih parcialnih interesov dolgotrajno delo, ki terja veliko potrpežljivosti. Upamo, da nama je to končno uspelo!
7. Prenova stanovanjske stavbe na naslovu **Erjavčeva 51** (v tej stavbi ima SS MONG zgolj eno, manjše stanovanje!) poteka in jo vodijo drugi lastniki.
8. Znotraj TUS 2020 smo uspeli sodelovati zgolj s stanovanjsko zgradbo na naslovu **Streliška 14** – posebna zahteva Ministrstva za okolje in prostor je, da se v projekt lahko vključijo le tiste stavbe, ki se nahajajo v središču mesta. **Vključitev objekta v Grgarju 39 in v Ozeljanu 22 ni prišla v poštev, čeprav smo skušali prepričati predstavnike ministrstva!** Tako bomo v realizaciji TUS 2020 sodelovali le z več stanovanjsko zgradbo na naslovu Streliška 14 v Novi Gorici, kjer je SSMONG lastnik 11 stanovanj, eno stanovanje pa je v zasebnih rokah.

Trudili se bomo (ob pomoči MONG in agencije GOLEA!) izvesti celovito energetska sanacijo objekta, ki je relativno novejšega datuma, žal pa je izvedba strašansko pomanjkljiva!

9. V letu **2016 smo kupili 4 stanovanja**; od tega eno stanovanje na naslovu Grgar 39 in tri stanovanja v Novi Gorici. Od planiranih 250.000,00 € za nakup stanovanj je na razpolago še cca 38.000,00 €, ki jih bomo letos namenili za isti namen. Naj ob tem navedemo velikanske težave pri ponudbi stanovanj v Novi Gorici; na javnih dražbah nikakor ne pridemo do možnosti nakupa, saj so cene, ki so jih pripravljeni plačevati zasebniki za kvadratni meter stanovanja za nas nedosegljive. Ravno tako je izrazito skromna ponudba stanovanj! V letu 2017 – če bomo le zmogli – nameravamo preko upravnikov (Dom, Fertis...) povabiti lastnike, ki nameravajo prodati stanovanja, da se neposredno obrnejo na nas. Upajo, da bo rezultat boljši!

Zaključek:

Ob rebalansu proračuna MONG bomo svetnice in svetnike, župana in direktorico prosili za razumevanje in pomoč, da se v naslednjih letih vendarle zgodijo občutni premiki pri gradnji varovanjih (NSPIZ³) stanovanj, saj trenutno na varovano stanovanje v Novi Gorici čaka 77 prijavljenih.

Ravno tako pričakujemo razumevanje MONG pri možnostih izgradnje cca 30 stanovanj za mlade družine na Prvomajski poljani (drugi stolpič!) ob trenutnem vlaganju SSRS⁴ in letnem odkupu 3 – 5 stanovanj s pomočjo proračunskih sredstev in lastnih sredstev SS MONG. Naj ob tem še posebej poudarimo, da bi tako Dom upokojencev Nova Gorica pridobil možnost ureditve posebnih pogojev in prostorov za populacijo dementnih na Goriške.

Le tako lahko uspešno štartamo na vse tri cilje; stanovanja za starejše, stanovanja za mlade in še prostore za ogroženo populacijo dementnih.

Prepričani smo, da so vsi trije cilji dosegljivi v naslednjih treh letih!

Direktor SS MONG
mag. Tomica Dumančič



³ Neprofitni sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

⁴ Stanovanjski sklad Republike Slovenije

RAČUNOVODSKO POROČILO
STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE
OBČINE NOVA GORICA
ZA LETO 2016

Nova Gorica, februar 2016

3. RAČUNOVODSKO POROČILO ZA LETO 2016

3.1. Uvod

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica, javni sklad je v letu 2016 posloval na podlagi Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 21/02, Uradni list RS, št. 114/05, 78/09 in 80/2011)

Računovodsko poročilo je sestavljeno v skladu s Pravilnikom o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS, št. 115/02, 21/03, 134/03, 126/04, 120/07, 124/08, 58/10, 60/10 – popr., 104/10, 104/11 in 86/16). Pri vodenju poslovnih knjig se uporablja načelo denarnega toka in predpisi navedeni v nadaljevanju.

3.2. Pravne podlage

Pri poslovanju in sestavljanju računovodskih izkazov so upoštevani naslednji zakonski predpisi:

- Zakon o računovodstvu (Ur. l. RS 23/99, 30/02-ZJF-C in 114/06 - ZUE),
- Zakon o javnih financah (Ur. l. RS, št. 11/11, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZfisP in 96/15 – ZIPRS1617),
- Pravilnik o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Ur. l. RS, št. 115/02, 21/03, 134/03, 126/04, 120/07, 124/08, 58/10, 60/10 – popr., 104/10, 104/11 in 86/16),
- Navodilo o predložitvi letnih poročil pravnih oseb javnega prava (Ur. l. RS, št. 109/10 in 86/16),
- Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Ur. l. RS, št. 112/09, 58/10, 104/10, 104/11, 97/12, 108/13, 94/14, 100/15 in 84/16),
- Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega Prava (Ur. l. RS, št. 134/03, 34/04, 13/05, 114/06 – ZUE, 138/06, 120/07, 112/09, 58/10, 97/12 in 100/15),
- Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih

osnovnih sredstev (Ur. l. RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/2013 in 100/15),

- Zakon o javnih skladih (Ur. l. RS, št. 77/08 in 8/10).

3.3. Računovodske usmeritve

Pri izdelavi računovodskih izkazov predstavljamo pomembnejše računovodske usmeritve:

Prihodki in odhodki

Zakon o računovodstvu ter nanj vezani spremljajoči predpisi urejajo vodenje poslovnih knjig in izdelavo letnih poročil za pravne osebe javnega prava. Slednje zakonodaja deli na določene uporabnike enotnega kontnega načrta in na druge uporabnike enotnega kontnega načrta. Med druge uporabnike je uvrščen tudi sklad.

Ločevanje med določenimi in drugimi uporabniki enotnega kontnega načrta je pomembno predvsem zaradi različnega sistema prikazovanja prihodkov in odhodkov.

Načelo denarnega teka

Po tretjem odstavku 15. člena Zakona o računovodstvu se prihodki in odhodki drugih uporabnikov priznavajo v skladu z računovodskim načelom denarnega toka (plačane realizacije). Načelo denarnega toka pomeni, da se prihodek oziroma odhodek prizna, ko sta izpolnjena dva pogoja:

- poslovni dogodek, katerega posledica je izkazovanje prihodkov oziroma odhodkov, je nastal,
- denar oziroma njegov ustreznik je prejet oziroma izplačan.

Pogoj za priznavanje prihodkov in odhodkov glede prejema ali izplačila denarja je izpolnjen tudi, če so bile terjatve oziroma obveznosti, ki se nanašajo na prihodke oziroma odhodke, poravnane drugače; prihodek ali odhodek se prizna tudi v primeru poravnave terjatev oziroma obveznosti s poboto. Za znesek prejetih oziroma danih predujmov, ki se nanašajo na prihodke

oziroma odhodke, se priznajo prihodki oziroma odhodki že ob prejemu oziroma izplačilu denarja.

Neopredmetena in opredmetena dolgoročna sredstva

Neopredmetena sredstva so dolgoročno odloženi stroški razvijanja, usredstveni stroški naložb v tuja opredmetena osnovna sredstva, naložbe v pridobljene pravice do industrijske lastnine (premoženjske pravice) in druge pravice.

Opredmetena osnovna sredstva so zemljišča, zgradbe in oprema.

Opredmeteno osnovno sredstvo, katerega posamična nabavna vrednost po dobaviteljevem računu ne presega 500 EUR, se lahko izkazuje skupinsko kot drobni inventar. Stvari drobnega inventarja, katerih posamične nabavne vrednosti ne presegajo 500 EUR, se lahko razporedijo med material.

Za nove nabave po 1.1.2007 so zemljišča in zgradbe ločljiva sredstva ter se obravnavajo vsako posebej, tudi če so pridobljeni skupaj, razen vrednosti pridobitve solastniškega deleža na pripadajočem zemljišču, kjer stoji zgradba, katere del je poslovni prostor (etažna lastnina).

Opredmetena osnovna sredstva, ki izpolnjujejo pogoje za prepoznanje, se ob začetnem prepoznanju ovrednotijo po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njegova nakupna cena, uvozne in nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno njegovi usposobitvi za nameravano uporabo, zlasti stroški dovoza in namestitve. Med nevračljive nakupne dajatve se všteva tudi tisti davek na dodano vrednost, ki se ne povrne.

Opredmetena osnovna sredstva postanejo predmet amortiziranja prvi dan v naslednjem mesecu po tistem, ko je amortizirano sredstvo razpoložljivo za uporabo, torej usposobljeno za opravljanje dejavnosti.

Amortizacija neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev se obračunava po proporcionalni metodi z uporabo predpisanih amortizacijskih stopenj.

Znesek obračunane amortizacije zmanjšuje splošni sklad za neopredmetena in opredmetena osnovna sredstva.

Sklad izkazuje med svojimi opredmetenimi osnovnimi sredstvi stanovanja, ki se oddajajo v najem. Stanovanja evidentiramo kot opredmetena osnovna sredstva in ne kot naložbene nepremičnine, saj so to sredstva sklada, ki se uporabljajo za dajanje v poslovni najem in se bodo po pričakovanjih uporabljala v več kot enem obračunskem obdobju.

Iz najemnih pogodb, ki jih sklad sklepa z najemniki, je razvidno, da pomembna tveganja in koristi, povezane z lastništvom, ne prehajajo na najemnika. Najemnik nosi le omenjena tveganja in stroške, pogoji najema so ozko opredeljeni, za vsa odstopanja je potrebno pisno soglasje sklada, ki ima tudi pravico preverjanja izpolnjevanja vseh pogodbenih pogojev. Sklad tako ohranja lastninsko pravico in večino nanjo vezanih pomembnih tveganj in pravic.

Prevrednotenje opredmetenih osnovnih sredstev zaradi oslabitve se lahko opravi, če se knjigovodska vrednost pomembno razlikuje od nadomestljive vrednosti sredstva. Takšno zmanjšanje je izguba zaradi oslabitve. Za znesek spremembe knjigovodske vrednosti se zmanjša obveznost do vira sredstev.

V zvezi s prevrednotenjem osnovnih sredstev je v pravilniku o razčlenjevanju prihodkov in odhodkov določeno, da se lahko prevrednotijo na podlagi cenitve, ki jo opravi pooblaščen ocenjevalec vrednosti.

Dolgoročne finančne naložbe

To so naložbe v delnice in druge naložbe na rok, daljši od enega leta. Stanovanjski sklad nima dolgoročnih finančnih naložb.

Dolgoročno dani depoziti in posojila

Dolgoročno dani depoziti in dolgoročna posojila, dana na podlagi posojilnih pogodb. Dolgoročne finančne naložbe se v začetku izkazujejo po nabavni vrednosti, ki ji ustrezajo naložena denarna ali drugačna sredstva. Dolgoročna finančne naložbe v obliki dolgoročno danih posojil se povečujejo za pripisano revalorizacijo, zmanjšujejo pa se za unovčene zneske. Revalorizacija dolgoročno danih posojil je predmet dogovora pogodbenih strank. Sklad izkaže za znesek terjatve za dano posojilo splošni sklad za finančne naložbe. Za znesek revalorizacije izkaže povečanje dolgoročno danega posojila in hkrati povečanja splošnega sklada za finančne naložbe. Znesek obračunanih realnih obresti knjiži v breme kratkoročne terjatve iz financiranja in v dobro neplačanih prihodkov. Za odplačila revalorizacije glavnice se zmanjša splošni sklad za finančne naložbe.

Dani depoziti začasno prostih denarnih sredstev so depoziti na vpogled in tudi depoziti, vezani za določen čas. Dani depoziti začasno prostih denarnih sredstev se pri skladu ne izkazujejo kot

izdatki iz naslova naložb, temveč se izkazujejo le na kontih stanja. Razlika med zneskom danega depozita ter zneskom vrnjenega depozita iz naslova obračunanih dogovorjenih obresti se izkaže na kontu prihodkov.

Stanovanjski sklad nima dolgoročno danih posojil.

Dolgoročne terjatve iz poslovanja

Dolgoročne terjatve iz poslovanja so terjatve, ki zapadejo v plačilo v roku, daljšem od enega leta. Terjatve se izkazujejo v vrednosti, ki izhajajo iz lastnine. Za znesek izkazane terjatve se poveča splošni sklad oziroma dolgoročni razmejeni prihodki. Za znesek odplačila pa se splošni sklad oziroma dolgoročni razmejeni prihodki zmanjšajo. Sklad ne oblikuje popravkov dolgoročnih terjatev iz poslovanja.

Stanovanjski sklad nima dolgoročnih terjatev iz poslovanja

Denarna sredstva in dobroimetje pri bankah in drugih finančnih ustanovah

Denarna sredstva vsebujejo gotovino v blagajnah, na računu, ki ga vodi uprava za javna plačila in visoko likvidne naložbe z majhnim rizikom pretvorbe v gotovino z rokom zapadlosti do največ dvanajstih mesecev. Stanovanjski sklad ne posluje z gotovino.

Kratkoročne finančne naložbe

Med kratkoročnimi finančnimi naložbami so lahko evidentirana kratkoročno dana posojila in naložbe v kratkoročne vrednostne papirje. V začetku se izkazujejo v nabavni vrednosti, ki ji ustrezajo naložena denarna ali druga sredstva.

Stanovanjski sklad nima kratkoročnih finančnih naložb.

Kratkoročne terjatve iz financiranja

Kratkoročne terjatve iz financiranja so terjatve za obresti ter druge kratkoročne terjatve iz financiranja.

Kratkoročne terjatve do kupcev

V začetku se izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo tudi plačani. Za znesek kratkoročnih terjatev do kupcev se izkažejo neplačani prihodki.

Druge kratkoročne terjatve

Med druge kratkoročne terjatve uvrščamo terjatve do državnih in drugih institucij, ki izhajajo iz ustreznih predpisov o davkih, prispevkih in podobnih dajatvah, zavarovanjih, nadomestilih, ter ostale kratkoročne terjatve iz poslovanja.

Neplačani odhodki

Odhodki, ki še niso bili poravnani, vendar so nastali v obračunskem obdobju, za katerega se sestavlja bilanca stanja, so neplačani odhodki. Ob poravnavi obveznosti, ki se nanaša na izkazan neplačan odhodek, se za znesek poravnane obveznosti zmanjšajo izkazani neplačani odhodki in obremenijo stroški.

Aktivne časovne razmejitve

Sklad oblikuje na kontih aktivnih časovnih razmejitev zneske prehodno ne zaračunanih prihodkov za prejete predujme. Znesek prehodno ne zaračunanih prihodkov za prejete predujme se zaprejo ob nastanku terjatve do kupca.

Kratkoročne obveznosti za prejete predujme in varščine

Prejeti predujmi so dobljeni predujmi, ki jih plačajo kupci za prihodnjo dobavo in še niso poračunali z vrednostmi dobavljenih stvari ali opravljenih storitev. Za zneske izkazanih obveznosti za predujme obremeni sklad tudi aktivne časovne razmejitve in prizna ustrezen konto izkaza uspeha.

Varščine se izkazujejo na kontih stanja, ne pa tudi na kontih prihodkov.

Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev

V začetku se izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da upniki zahtevajo zanje plačilo. Za znesek kratkoročnih obveznosti do dobaviteljev se izkažejo neplačani odhodki.

Druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja

Med druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja se uvrščajo kratkoročne obveznosti iz poslovanja do državnih in drugih institucij, kratkoročne obveznosti na podlagi izdanih čekov, menic in drugih plačilnih instrumentov, obveznosti za davek na dodano vrednost in druge kratkoročne obveznosti (obveznosti za čista izplačila po pogodbah o delu in avtorskih pogodbah, obveznosti na podlagi odtegljajev od plač in podobno).

Kratkoročne obveznosti iz financiranja

Kratkoročne obveznosti iz financiranja so opredeljene kot obveznosti za obresti in druge obveznosti iz financiranja. Znesek obračunanih in plačanih obveznosti se priznajo kot odhodki.

Neplačani prihodki

Prihodki, ki še niso bili poravnani, vendar so nastali v obračunskem obdobju, za katerega se sestavlja bilanca stanja, so neplačani prihodki. Ob poravnavi terjatve, ki se nanaša na izkazan neplačan prihodek, se za znesek poravnave terjatve zmanjšajo izkazani neplačani prihodki in priznajo prihodki.

Pasivne časovne razmejitve

Sklad oblikuje na kontih pasivnih časovnih razmejitev zneske prehodno ne zaračunanih odhodkov za dane predujme.

Sklad namenskega premoženja in rezervni sklad

Sklad namenskega premoženja sestavljajo namensko oblikovani deli tega sklada, in sicer sklad za neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva, sklad za finančne naložbe in drugo.

Rezervni sklad pa je oblikovan na osnovi zakona o stanovanjskih skladih. Predstavlja rezervo za vzdrževanje in popravila nepremičnin.

- Sklad za neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva, ki je enak neodpisani vrednosti teh sredstev, zato se povečuje ob nabavah oziroma pridobitvah teh sredstev.
- Sklad za drugo - je popravek seštevka zneskov drugih delov sklada. To pomeni, da je lahko znesek splošnega sklada za drugo izkazan kot kreditni ali debetni saldo. Razlika iz izkaza uspeha se prenese v dobro ali v breme sklada namenskega premoženja v javnih skladih.

Dolgoročne finančne obveznosti in druge dolgoročne obveznosti

Dolgoročne finančne obveznosti predstavljajo dolgoročna posojila prejeta od Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in poslovne banke Sparkasse d.d..

Druge dolgoročne obveznosti pa predstavljajo lastno udeležbo in varščino najemnikov vključno z obrestmi.

Prihodki

Nedavčni prihodki

Med nedavčne prihodke so uvrščeni prihodki od premoženja, tisti del prihodkov, ki je ustvarjen s prodajo blaga in storitev na trgu ter drugi nedavčni prihodki.

Kapitalski prihodki

V okviru kapitalskih prihodkov so evidentirani prihodki, pridobljeni s prodajo stvarnega premoženja (zgradb in prostorov, ter drugih osnovnih sredstev), nematerialnega premoženja. Kot prihodek se izkaže celotna prejeta kupnina, za neodpisano vrednost stvarnega premoženja se zmanjša namenski vir (sklad namenskega premoženja).

Transforni prihodki

V transfečnih prihodkih so prikazana prejeta sredstva iz občinskih proračunov za delo ter subvencije najemnin.

Odhodki

Tekoči odhodki

Tekoči odhodki izkazujejo plačila stroškov dela, izdatki za blago in storitve, plačila obresti in rezerve.

Tekoči transferi

Tekoči transferi izkazujejo izplačila subvencij posameznikom in gospodinjstvom.

Investicijski odhodki

Med investicijske odhodke se štejejo plačila, namenjena pridobitvi ali nakupu opredmetenih in neopredmetenih sredstev. Sem sodijo nakupi zgradb in prostorov, novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije, investicijsko vzdrževanje in obnova, nakup opreme, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring.

4. RAČUNOVODSKI IZKAZI ZA LETO 2016

4.1. BILANCA STANJA

4.1.1. Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju

		Leto	2016	2015
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU	001	19 699 682	22 060 888
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	8.634	7 091
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	7 280	6 882
02	NEPREMIČNINE	004	34 420 590	35.848.394
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	14.731.338	13.794.882
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	41 359	35.712
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	32.283	28.545

Med neopredmetena sredstva spadajo računalniški programi. V letu 2016 je bil nabavljen programski paket Jana za javna naročila.

Nepremičnine predstavljajo zemljišča, stanovanja in večstanovanjske hiše. Knjigovodsko stanje je usklajeno in odpisano. V letu 2016 je bilo odpisano zemljišče v Rožni Dolini v vrednosti 1.596.816,00 EUR na podlagi pravnomočnega sklepa sodišča, s katerim je zemljišče prešlo v last Družbe za upravljanje terjatev bank in potrjenega sklepa Nadzornega sveta o odpisu zemljišča. V začetku leta 2016 smo zamenjali stanovanje na Šantlovi s stanovanjem na Gradnikovi brigadi, decembra 2016 smo na javni dražbi kupili tri stanovanja v lasti podjetja Primorje d.d. Oprema in druga opredmetena sredstva pa so na osnovi zapisnika o popisu in inventuri usklajena.

Pojasnilo dolgoročnih sredstev

Začetno stanje 22.060.888,32 €

Povečanje v letu 2016 za nabave in
okrepitev dolgoročnih sredstev 490.412,08 €

Amortizacija in odpisi dolgoročnih sredstev

2.851.618,12 €

Končno stanje na dan 31.12.2016

19.699.682,28 €

4.1.2. Kratkoročna sredstva in aktivne časovne razmejitve

		Leto	2016	2015
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	012	1 569,555	1 398 743
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	0
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	406.136	319.460
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	1 085 448	1.003.514
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	0	0
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	14.092	0
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	0
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	0	0
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	190	476
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	61 552	73 156
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	2 137	2.137

Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih ustanovah je razdeljeno na tri račune s katerimi stanovanjski sklad posluje. Stanje na dan 31.12.2016 je:

- Računu za namenska sredstva 374.104,83 €
- Računu za sredstva za delo 1.076,27 €
- Računu za rezervni sklad 30.955,30 €

Kratkoročne terjatve do kupcev predstavljajo terjatve do:

- Najemnikov v višini 94.802,25 €
- Razno 257,05 €
- Composita d.o.o. v višini 878.248,60 €
- Terjatve za plače MONG 14.091,78 €
- Del kupnina za prodajo stanovanja 112.140,00 €

Zapadle neplačane terjatve so predmet izterjave. Dolžnikom se najprej pošlje opomin, nato pa so predmet izvršilnega postopka. Razlogi za ne izterjavo so težak socialni položaj pri fizičnih

osebah, ki onemogoča izvršilen postopek. Po izčrpanju vseh pravnih možnosti je neplačana terjatev predmet odpisa. Terjatev do Composita d.o.o. pa je v izvršbi. Decembra 2016 je bila objavljena javna dražba za prodajo neprofitnega stanovanja. Varščina za nakup stanovanja je bila plačana, preostali del kupnine v višini 112.140,00 EUR pa še ni zapadel v plačilo in zato ni bil poravnan.

Kratkoročne terjatve do uporabnikov enotnega kontnega načrta predstavljajo kratkoročne terjatve do MONG za izplačilo sredstev za delovanje sklada, ki še niso zapadle v plačilo.

Druge kratkoročne terjatve predstavljajo:

- terjatve do ZZZS iz naslova refundacij boleznin 189,59 €

Neplačani odhodki predstavljajo:

- Odhodke za tekoče poslovanje v višini 28.306,11 €
- Tekoče transferje v višini 749,85 €
- Investicijske odhodke v višini 32.495,80 €

Aktivne časovne razmejitve predstavljajo obveznost za lastno udeležbo 2.137,04 €.

4.1.3. Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve

		Leto	2016	2015
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	034	1 166 044	1 078 915
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	0	0
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	11 340	11 213
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	49 139	59 245
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	5.138	4 916
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	77	0
25	KRATKOROČNO OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	0	0
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	0	34
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	1.100 350	1 003.507
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	0	0

Kratkoročne obveznosti do zaposlenih predstavljajo obveznost za:

- Čiste plače in nadomestila v višini 6.987,34 €
- Prispevke iz plač v višini 2.442,91 €
- Dohodnino v višini 951,16 €
- Regresirano prehrano in prevoz ter kilometrino v višini 897,84 €

- Pokojninsko zavarovanje po zakonu 60,83 €

Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev se nanašajo na neplačane račune za storitve, tekoče in investicijsko vzdrževanje, upravljanje, pisarniški material ter drugi izdatki za blago in storitve v skupni višini 49.139,09 €.

Druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja zajemajo:

- Prispevke na osebne dohodke v višini 1.784,66 €
- Obveznost za plačilo DDV v višini 2.681,00 €
- Odtegljaj od plače 672,54 €

Kratkoročne obveznosti do uporabnikov EKN predstavljajo:

- Obveznost do MJU za uporabo spletnega digitalnega potrdila 56,22 €
- Obveznost do UJP za bančne storitve 20,36 €

4.1.4. Lastni viri in dolgoročne obveznosti

		Leto	2016	2015
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	044	20 103 193	22 380 716
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0
91	REZERVNI SKLAD	046	32.039	23.837
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	0	0
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0
94	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	19.120.681	21.299.899
9410	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	050	0	0
9411	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA FINANČNE NALOŽBE	051	0	0
9412	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	052	0	0
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	0	0
96	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	817.677	920.146
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	132.796	136.834
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	0	0
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	0	0
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	0	0
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0

Rezervni sklad je oblikovan na osnovi 119. člena Stvarnopravnega zakonika in na osnovi 41. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1).

4.1.5. Sklad namenskega premoženja in njegovo gibanje v letu 2016

Začetno stanje v Bilanci stanja za leto 2016	<u>21.299.899,09 €</u>
Povečanje v letu 2016 za investicijska vlaganja in nabave	332.922,19 €
prodaje v letu 2016 in odpis zemljišča	1.729.561,24 €
Amortizacija	964.566,99 €
Presežek prihodkov nad odhodki	181.987,63 €
Končno stanje na dan 31.12.2015	<u>19.120.680,68 €</u>

Dolgoročne finančne obveznosti predstavljajo dolgoročna posojila prejeta od Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in poslovne banke Sparkasse d.d., na osnovi posojilnih pogodb:

Banka Sparkasse d.d.

- Pogodba 54090017168 iz dne 08.12.2010 stanje na dan 31.12.2016 463.371,72 €

Stanovanjski sklad RS

- Pogodba PP013-99 z dne 21.09.1999 stanje na dan 31.12.2016 30.208,73 €
- Pogodba 23062-46/0 z dne 03.07.2006 stanje na dan 31.12.2016 157.471,91 €
- Pogodba PP XXV-13-99 z dne 26.01.2007 stanje na dan 31.12.2016 114.066,10 €
- Pogodba PP 101/96 z dne 26.01.2007 stanje na dan 31.12.2016 52.558,72 €

Druge dolgoročne obveznosti pa predstavljajo lastno udeležbo in varščino najemnikov vključno z obrestmi.

5.2. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

5.2.1. PRIHODKI

5.2.1.1. Nedavčni prihodki

		Leto	2016	2015
71	NEDAVČNI PRIHODKI	140	708.491	690.885
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	141	703.339	676.838
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	142	0	0
7102	Prihodki od obresti	143	0	277
7103	Prihodki od premoženja	144	703.339	676.561
711	UPRAVNE TAKSE IN PRISTOJBINE	145	0	0
7110	Sodne takse	146	0	0
7111	Upravne takse in pristojbine	147	0	0
712	GLOBE IN DRUGE DENARNE KAZNI	148	0	0
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	149	0	0
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	150	5.152	14.047
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	151	0	0
7141	Drugi nedavčni prihodki	152	5.152	14.047

Prihodki od premoženja vključujejo plačane najemnine za profitna, oskrbovana in neprofitna stanovanja.

Drugi nedavčni prihodki pa zajemajo:

- Prihodke od odškodnin, zavarovalnin in drugo 5.152,08 €

5.2.1.2. Kapitalski prihodki

		Leto	2016	2015
72	KAPITALSKI PRIHODKI	153	38.910	2.729
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	154	38.910	2.729
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	155	38.910	2.729
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	156	0	0

Kapitalski prihodki predstavljajo prodajo solastništva.

5.2.1.3. Transforni prihodki

		Leto	2016	2015
74	TRANSFERNI PRIHODKI	176	408.382	387.999
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	177	408.382	387.999
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	178	0	0
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	179	408.382	387.999
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	180	0	0
7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov	181	0	0
7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij	182	0	0

Prejeta sredstva iz občinskega proračuna so sestavljena iz:

- Namenskih sredstev v višini 0,00 €
- Sredstev za delovanje sklada v višini 160.230,00 €
- Sredstev za subvencije v višini 248.151,96 €

5.2.2. ODHODKI

5.2.2.1. Tekoči odhodki

		Leto	2016	2015
40	TEKOČI ODHODKI	222	532.287	487.549

Med tekočimi odhodki so zajeta izplačila plač, drugi izdatki zaposlenim, izdatki za blago in storitve, plačila obresti in rezerve.

5.2.2.2. Plače in drugi izdatki zaposlenim

		Leto	2016	2015
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	223	136.258	112.040
4000	Plače in dodatki	224	122.853	101.206
4001	Regres za letni dopust	225	4.487	1.899
4002	Povračila in nadomestila	226	8.629	8.935
4003	Sredstva za delovno uspešnost	227	0	0
4004	Sredstva za nadurno delo	228	0	0
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	229	0	0
4009	Drugi izdatki zaposlenim	230	289	0
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST	231	19.836	16.409
4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	232	10.535	8.785
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	233	8.710	7.175
4012	Prispevek za zaposlovanje	234	128	58
4013	Prispevek za starševsko varstvo	235	123	101
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	236	340	290

Plače in drugi izdatki zaposlenih so obračunani in izplačani na osnovi:

- Kolektivna pogodba za negospodarske dejavnosti v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 18/91-I, 53/92, 13/93 – ZNOIP, 34/93, 12/94, 18/94 – ZRPJZ, 27/94, 59/94, 80/94, 64/95, 19/97, 37/97, 87/97 – ZPSDP, 3/98, 3/98, 39/99 – ZMPUPR, 39/99, 40/99 – popr., 99/01, 73/03, 77/04, 115/05, 43/06 – ZKoIP, 71/06, 138/06, 65/07, 67/07, 57/08 – KPJS, 67/08, 1/09, 2/10, 52/10, 2/11, 3/12, 40/12, 1/13, 46/13, 95/14, 91/15 in 88/16),
- Zakon o javnih uslužbencih (Uradni list RS, št. 63/07 – uradno prečiščeno besedilo, 65/08, 69/08 – ZTFI-A, 69/08 – ZZavar-E in 40/12 – ZUJF)
- Zakon o sistemu plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 108/09 – uradno prečiščeno besedilo, 13/10, 59/10, 85/10, 107/10, 35/11 – ORZSPJS49a, 27/12 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 46/13, 25/14 – ZFU, 50/14, 95/14 – ZUPPJS15 in 82/15)

5.2.3. Izdatki za blago in storitve

		Leto	2016	2015
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	237	352.089	294.943
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	238	33.550	51.613
4021	Posebni material in storitve	239	1.444	0
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	240	11.416	10.089
4023	Prevozni stroški in storitve	241	420	730
4024	Izdatki za službena potovanja	242	2.140	0
4025	Tekoče vzdrževanje	243	253.007	167.021
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	244	4.466	7.669
4027	Kazni in odškodnine	245	0	0
4028	Davek na izplačane plače	246	0	0
4029	Drugi operativni odhodki	247	45.646	57.821

Med pisarniški material in storitve so zajeti pisarniški material, literatura in strokovna literatura, stroški oglaševanja, računalniške, računovodske in revizijske storitve.

Med posebni material in storitve je vključena službena obleka za hišnika.

V postavki energija, voda komunalne storitve in komunikacije so zajeti stroški električne energije, vode, telefona in poštne.

Tekoče vzdrževanje zajema stroške vzdrževanja nepremičnin, stroške upravljanja in stroške pobiranja najemnin.

Med druge operativne odhodke pa sodijo stroški seminarjev, sejnine, delo študentov, sodni stroški, stroški notarjev in odvetnikov, članarine in bančne provizije.

5.2.3.1. Plačila obresti

		Leto	2016	2015
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI (249+250+251+252+253)	248	15.902	24.466
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	249	0	0
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	250	0	0
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	251	0	0
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	252	15.902	24.466

Plačila obresti se nanašajo na dolgoročne kredite, prejete od Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in poslovne banke Sparkasse d.d.

5.2.3.2. Rezerve

		Leto	2016	2015
409	REZERVE	260	8.202	39.691
4090	Splošna proračunska rezervacija	261	0	0
4091	Proračunska rezerva	262	0	0
4092	Druge rezerve	263	8.202	39.691
4093	Sredstva za posebne namene	264	0	0
4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	265	0	0

Rezerve se oblikujejo na osnovi veljavne zakonodaje za vzdrževanje stanovanj.

5.2.3.3. Tekoči transferji

		Leto	2016	2015
41	TEKOČI TRANSFERI	266	95.685	95.264
410	SUBVENCIE	267	0	0
4100	Subvencije javnim podjetjem	268	0	0
4101	Subvencije finančnim institucijam	269	0	0
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	270	0	0
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	271	95.685	95.264
4110	Transferi nezaposlenim	272	0	0
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	273	0	0
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	274	0	0
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	275	0	0
4114	Pokojnine	276	0	0
4115	Nadomestila plač	277	0	0
4116	Boleznine	278	0	0
4117	Štipendije	279	0	0
4119	Drugi transferi posameznikom	280	95.685	95.264

Drugi transferji posameznikom zajemajo subvencioniranje najemnin posameznikom in gospodinjstvom, kar pomeni subvencioniranje neprofitnih in tržnih najemnin.

5.2.3.4. Investicijski odhodki

		Leto	2016	2015
42	INVESTICIJSKI ODHODKI	295	345.823	174.505
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	296	345.823	174.505
4200	Nakup zgradb in prostorov	297		0
4201	Nakup prevoznih sredstev	298		0
4202	Nakup opreme	299	7.190	616
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	900	0	0
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	901	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	902	117.843	173.889
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	903	0	0
4207	Nakup nematerialnega premoženja	904	0	0
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	905	7.040	0
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	906	0	0

Investicijsko vzdrževanje je potekalo v stanovanjih, ki so starejša in neustrezno vzdrževana ter potrebna obnove.

5.2.4. Presežek prihodkov nad odhodki

		Leto	2016	2015
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (101-221)	927	181.988	324.295
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (221-101)	928	0	0
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	929	6	5
	Število mesecev poslovanja	930	12	12

Presežek prihodkov v višini 181.987,63 € je stanovanjski sklad razporedil na sklad namenskega premoženja v javnih skladih.

5.3. IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

		Leto	2016	2015
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	364	102.469	107.972
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA (366+367+368+369+370)	365	102.469	107.972
5500	Odplačila kreditov Banki Slovenije	366	0	0
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	367	0	0
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	368	0	0
5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	369	102.469	107.972
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	370	0	0
551	ODPLAČILA DOLGA V TUJINO (372+373+374+375+376)	371	0	0
5510	Odplačila dolga mednarodnim finančnim institucijam	372	0	0
5511	Odplačila dolga tujim vladam	373	0	0
5512	Odplačila dolga tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	374	0	0
5513	Odplačila dolga drugim tujim kreditodajalcem	375	0	0
5514	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	376	0	0
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE (351-364)	377	0	0
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA (364-351)	378	102.469	107.972
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (927+348+377)-(928+349+378)	379	79.519	216.323
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (928+349+378)-(927+348+377)	380	0	0

Stanovanjski sklad je v letu 2016 povrnil dolgoročne kredite v višini 102.469,37 €.

6. OBVEZNE PRILOGE

Seznam prilog:

- Bilanca stanja na dan 31.12.2016,
- Izkaz prihodkov in odhodkov – drugih uporabnikov od 01.01.2016 – 31.12.2016,
- Izkaz računa finančnih terjatev in naložb od 01.01.2016 – 31.12.2016,
- Izkaz računa financiranja od 01.01.2016 – 31.12.2016,
- Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev,
- Stanje in gibanje dolgoročnih kapitalskih naložb in posojil,
- Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov za obdobje od 01.01.2016–31.12.2016,
- Izjava o oceni notranjega nadzora javnih financ,
- Realizacija finančnega načrta za leto 2016.

**POTRDILO O ODDAJI LETNEGA POROČILA**

Matična številka: 5921279000
Šifra proračunskega uporabnika: 97276
Ime poslovnega subjekta: STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA
Sedež (ulica, hišna številka, naselje, pttštev in naziv pošte): Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Potrjujemo prevzem datoteke "letno poročilo 2016.pdf" preko spletne strani AJPES. Oddaja je bila izvedena z uporabniškim imenom "maja.sinigoj". Za vsebino datoteke odgovarja pošiljatelj. Vaša referenčna številka za morebitne reklamacije je 360396.

Datum prevzema in ura: 23.02.2017 14:27

Potrdilo je izdalo elektronsko vložišče AJPES za potrebe vašega arhiva.

[Nazaj v aplikacijo LP2015](#)

POTRDILO JE IZDALO ELEKTRONSKO VLOŽIŠČE AJPES ZA POTREBE VAŠEGA ARHIVA

Matična številka:	5921279000
Šifra uporabnika:	97276
Ime uporabnika:	STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA
Sedež (ulica, hišna številka in kraj):	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba za sestavljanje bilance:	Maja Šinigoj
Telefonska številka:	05 335-01-95
Elektronski naslov:	maja.sinigoj@nova-gorica.si

POTRDILO O ODDAJI PODATKOV IZ LETNEGA POROČILA

Potrjujemo podatke iz letnih poročil na poenotenih obrazcih in druge podatke za leto 2016, predložene z neposrednim vnosom prek spletne strani AJPES z uporabniškim imenom "maja.sinigoj".

obrazec	koda
Osnovni podatki	8b4449d27311010731a6e5ac3e0547f3
Bilanca stanja	647c9d17aaf86bb81b41b809277e134d
Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov	c28391fdf033d4d5b448d8e856c6e29d
Izkaz računa finančnih terjatev in naložb	d1129990369571b01af710dcc2be2c82
Izkaz računa financiranja	0965abcba64971edd3d9a49a0778808b
Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov	9829333ab0abbd677bf54bc8e8bfff428
Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev	491ed4b26b87eb8bbc12f847c014b504
Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil	153b27102a038b212ee602e51a2c3458
VSI PODATKI	f959874ecb18ff5cf8d5ae2370326925

E-podpisano: 23.02.2017 14:29

POTRDILO JE IZDALO ELEKTRONSKO VLOŽIŠČE AJPES ZA POTREBE VAŠEGA ARHIVA

Matična številka:	5921279000
Šifra uporabnika:	97276
Ime uporabnika	STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA
Sedež (ulica, hišna številka in kraj)	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba za sestavljanje bilance:	Maja Šinigoj
Telefonska številka:	05 335-01-95

POTRDILO O ODDAJI IZJAVE O OCENI NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

Potrjujemo podatke iz Izjave o oceni notranjega nadzora javnih financ, predložene za leto 2016, vnesene z neposrednim vnosom prek spletne strani AJPES z uporabniškim imenom "maja.sinigoj".

obrazec	koda
Izjava o oceni notranjega nadzora javnih financ	6c5f2b1dae67d832623ed1240790bfcf

E-podpisano: 23.02.2017 14:30

Podatki iz letnega poročila za obdobje 01.01.2016 - 31.12.2016

Osnovni podatki	
Vrsta:	Proračunski uporabnik - drugi
Šifra prorač. upor.	97276
Šifra dejavnosti	84.110
Matična številka	5921279000
Ime poslovnega subjekta	STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA
Sedež (ulica, hišna številka in kraj)	Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance	Maja Šinigoj
Telefonska številka osebe, odgovorne za sestavljanje bilance	05 335-01-95
Email kontaktne osebe	maja.sinigoj@nova-gorica.si
Vodja poslovnega subjekta	Tomica Dumančič
Kraj	Nova Gorica

Obdobje poročanja	
od	1.1.2016
do	31.12.2016

Ime uporabnika
STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA

Sedež uporabnika:
Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Šifra uporabnika:
97276

Šifra dejavnosti:
84.110

Matična številka:
5921279000

Bilanca stanja na dan 31.12.2016

v EUR (brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU	001	19.699.682	22.060.888
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	8.634	7.091
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	7.280	6.882
02	NEPREMIČNINE	004	34.420.590	35.848.394
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	14.731.338	13.794.882
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	41.359	35.712
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	32.283	28.545
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	0	0
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	0	0
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	0	0
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	012	1.569.555	1.398.743
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	0
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	406.136	319.460
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	1.085.448	1.003.514
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	0	0
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	14.092	0
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	0
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	0	0
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	190	476
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	61.552	73.156
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	2.137	2.137
	C) ZALOGE	023	0	0

Bilanca stanja na dan 31.12.2016

v EUR (brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
30	OBRAČUN NABAVE MATERIALA	024	0	0
31	ZALOGE MATERIALA	025	0	0
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026	0	0
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027	0	0
34	PROIZVODI	028	0	0
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029	0	0
36	ZALOGE BLAGA	030	0	0
37	DRUGE ZALOGE	031	0	0
	I. AKTIVA SKUPAJ	032	21.269.237	23.459.631
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	0	0
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	034	1.166.044	1.078.915
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	0	0
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	11.340	11.213
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	49.139	59.245
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	5.138	4.916
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	77	0
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	0	0
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	0	34
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	1.100.350	1.003.507
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	0	0
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	044	20.103.193	22.380.716
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0
91	REZERVNI SKLAD	046	32.039	23.837
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	0	0
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	19.120.681	21.299.899
9410	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	050	0	0

Bilanca stanja na dan 31.12.2016

v EUR (brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
9411	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA FINANČNE NALOŽBE	051	0	0
9412	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	052	0	0
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	0	0
96	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	817.677	920.146
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	132.796	136.834
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	0	0
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	0	0
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	0	0
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0
	I. PASIVA SKUPAJ	060	21.269.237	23.459.631
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	0	0

Kraj in datum oddaje

Nova Gorica, 23.02.2017

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Maja Šinigoj

Odgovorna oseba

Tomica Dumančič



Ime uporabnika
STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA

Šifra uporabnika:
97276

Sedež uporabnika:
Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Šifra dejavnosti:
84.110

Matična številka
5921279000

**Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
	I. SKUPAJ PRIHODKI	101	1.155.783	1.081.613
	TEKOČI PRIHODKI	102	708.491	690.885
70	DAVČNI PRIHODKI	103	0	0
700	DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK	104	0	0
7000	Dohodnina	105	0	0
7001	Davek od dohodka pravnih oseb	106	0	0
7002	Drugi davki na dohodek in dobiček	107	0	0
701	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST	108	0	0
7010	Prispevki zaposlenih	109	0	0
7011	Prispevki delodajalcev	110	0	0
7012	Prispevki samozaposlenih	111	0	0
7013	Ostali prispevki za socialno varnost	112	0	0
702	DAVKI NA PLAČILNO LISTO IN DELOVNO SILO	113	0	0
7020	Davek na izplačane plače	114	0	0
7021	Posebni davek na določene prejemke	115	0	0
703	DAVKI NA PREMOŽENJE	116	0	0
7030	Davki na nepremičnine	117	0	0
7031	Davki na premičnine	118	0	0
7032	Davki na dediščine in darila	119	0	0
7033	Davki na promet nepremičnin in na finančno premoženje	120	0	0
704	DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE	121	0	0
7040	Davek na dodano vrednost	122	0	0
7041	Drugi davki na blago in storitve	123	0	0
7042	Trošarine (akcize)	124	0	0
7043	Dobički fiskalnih monopolov	125	0	0
7044	Davki na posebne storitve	126	0	0
7045	Dovoljenja za poslovanje in opravljanje dejavnosti	127	0	0
7046	Letna povračila za uporabo cest	128	0	0
7047	Drugi davki na uporabo blaga in storitev	129	0	0
7048	Davki na motorna vozila	130	0	0
705	DAVKI NA MEDNARODNO TRGOVINO IN TRANSAKCIJE	131	0	0
7050	Carine	132	0	0

**Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
7051	Druge uvozne dajatve	133	0	0
7052	Izvozne dajatve	134	0	0
7053	Dobički izvoznih in uvoznih monopolov	135	0	0
7054	Dobički od menjave tujih valut	136	0	0
7055	Davki na menjavo tujih valut	137	0	0
7056	Drugi davki na mednarodno trgovino in transakcije	138	0	0
706	DRUGI DAVKI IN PRISPEVKI	139	0	0
71	NEDAVČNI PRIHODKI	140	708.491	690.885
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	141	703.339	676.838
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	142	0	0
7102	Prihodki od obresti	143	0	277
7103	Prihodki od premoženja	144	703.339	676.561
711	UPRAVNE TAKSE IN PRISTOJBINE	145	0	0
7110	Sodne takse	146	0	0
7111	Upravne takse in pristojbine	147	0	0
712	GLOBE IN DRUGE DENARNE KAZNI	148	0	0
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	149	0	0
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	150	5.152	14.047
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	151	0	0
7141	Drugi nedavčni prihodki	152	5.152	14.047
72	KAPITALSKI PRIHODKI	153	38.910	2.729
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	154	38.910	2.729
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	155	38.910	2.729
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	156	0	0
7202	Prihodki od prodaje opreme	157	0	0
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	158	0	0
721	PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG	159	0	0
7210	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv	160	0	0
7211	Prihodki od prodaje drugih zalog	161	0	0
722	PRIHODKI OD PRODAJE ZEMLJIŠČ IN NEOPREDMETENIH SREDSTEV	162	0	0
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov	163	0	0
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	164	0	0
7222	Prihodki od prodaje premoženjskih pravic in drugih neopredmetenih sredstev	165	0	0

**Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
73	PREJETE DONACIJE	166	0	0
730	PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV	167	0	0
7300	Prejete donacije in darila od domačih pravnih oseb	168	0	0
7301	Prejete donacije in darila od domačih fizičnih oseb	169	0	0
731	PREJETE DONACIJE IZ TUJINE	170	0	0
7310	Prejete donacije in darila od tujih nevladnih organizacij in fundacij	171	0	0
7311	Prejete donacije in darila od tujih vlad in vladnih institucij	172	0	0
7312	Prejete donacije in darila od tujih pravnih oseb	173	0	0
7313	Prejete donacije in darila od tujih fizičnih oseb	174	0	0
732	DONACIJE ZA ODPRAVO POSLEDIC NARAVNIH NESREČ	175	0	0
74	TRANSFERNI PRIHODKI	176	408.382	387.999
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	177	408.382	387.999
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	178	0	0
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	179	408.382	387.999
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	180	0	0
7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov	181	0	0
7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij	182	0	0
741	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA IZ SREDSTEV PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE IN IZ DRUGIH DRŽAV	183	0	0
7410	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči Evropske unije	184	0	0
7411	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje skupne kmetijske in ribiške politike	185	0	0
7412	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz strukturnih skladov	186	0	0
7413	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz kohezijskega sklada	187	0	0
7414	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU	188	0	0
7415	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz naslova pavšalnih povračil	189	0	0

**Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
7416	Druga prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	190	0	0
7417	Prejeta sredstva iz državnega proračuna - iz sredstev drugih evropskih institucij in iz drugih držav	191	0	0
78	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE IN IZ DRUGIH DRŽAV	192	0	0
780	PREDPRISTOPNA IN POPRISTOPNA SREDSTVA EVROPSKE UNIJE	193	0	0
7800	Prejeta sredstva PHARE	194	0	0
7801	Prejeta sredstva ISPA	195	0	0
7802	Prejeta sredstva SAPARD	196	0	0
7803	Popristopna pomoč	197	0	0
781	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE SKUPNE KMETIJSKE IN RIBIŠKE POLITIKE	198	0	0
7810	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova tržnih ukrepov v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega jamstvenega sklada (EKJS)	199	0	0
7811	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova neposrednih plačil v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega jamstvenega sklada (EKJS)	200	0	0
7812	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova programa razvoja podeželja iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP)	201	0	0
7813	Ostala prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje skupne kmetijske politike	202	0	0
7814	Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje skupne ribiške politike	203	0	0
782	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ STRUKTURNIH SKLADOV	204	0	0
7820	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Usmerjevalni del (EAGGF - Guidance Fund)	205	0	0
7821	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ERDF)	206	0	0
7822	Prejeta sredstva iz Evropskega socialnega sklada (ESF)	207	0	0

**Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
7823	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Finančnega Instrumenta za usmerjanje ribištva (FIFG)	208	0	0
7824	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Pobude za zaposlovanje mladih (YEI)	933	0	0
7825	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Sklada za evropsko pomoč najbolj ogroženim	934	0	0
783	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ KOHEZIJSKEGA SKLADA	209	0	0
784	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE CENTRALIZIRANIH IN DRUGIH PROGRAMOV EU	210	0	0
7840	Prejeta sredstva iz proračuna EU za Schengensko mejo	211	0	0
7841	Druga prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje notranje politike	212	0	0
7842	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Konkurenčnost za rast in zaposlovanje	213	0	0
7843	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Državljanstvo, svoboda, varnost in pravica	214	0	0
785	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ NASLOVA PAVŠALNIH POVRAČIL	215	0	0
7850	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za krepitev denarnega toka	216	0	0
7851	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za proračunsko izravnavo	217	0	0
786	OSTALA PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	218	0	0
787	PREJETA SREDSTVA OD DRUGIH EVROPSKIH INSTITUCIJ IN IZ DRUGIH DRŽAV	219	0	0
788	PREJETA VRAČILA SREDSTEV IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	220	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI	221	973.795	757.318
40	TEKOČI ODHODKI	222	532.287	487.549
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	223	136.258	112.040
4000	Plače in dodatki	224	122.853	101.206
4001	Regres za letni dopust	225	4.487	1.899
4002	Povračila in nadomestila	226	8.629	8.935
4003	Sredstva za delovno uspešnost	227	0	0
4004	Sredstva za nadurno delo	228	0	0
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	229	0	0
4009	Drugi izdatki zaposlenim	230	289	0

**Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST	231	19.836	16.409
4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	232	10.535	8.785
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	233	8.710	7.175
4012	Prispevek za zaposlovanje	234	128	58
4013	Prispevek za starševsko varstvo	235	123	101
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	236	340	290
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	237	352.089	294.943
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	238	33.550	51.613
4021	Posebni material in storitve	239	1.444	0
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	240	11.416	10.089
4023	Prevozni stroški in storitve	241	420	730
4024	Izdatki za službena potovanja	242	2.140	0
4025	Tekoče vzdrževanje	243	253.007	167.021
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	244	4.466	7.669
4027	Kazni in odškodnine	245	0	0
4028	Davek na izplačane plače	246	0	0
4029	Drugi operativni odhodki	247	45.646	57.821
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	248	15.902	24.466
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	249	0	0
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	250	0	0
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	251	0	0
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	252	15.902	24.466
4034	Plačila obresti od vrednostnih papirjev izdanih na domačem trgu	253	0	0
4035	Plačila obresti subjektom vključenim v sistem EZR	931	0	0
404	PLAČILA TUJIH OBRESTI	254	0	0
4040	Plačila obresti od kreditov - mednarodnim finančnim institucijam	255	0	0
4041	Plačila obresti od kreditov - tujim vladam	256	0	0
4042	Plačila obresti od kreditov - tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	257	0	0
4043	Plačila obresti od kreditov - drugim tujim kreditodajalcem	258	0	0
4044	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	259	0	0

**Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
405	Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta	932	0	0
409	REZERVE	260	8.202	39.691
4090	Splošna proračunska rezervacija	261	0	0
4091	Proračunska rezerva	262	0	0
4092	Druge rezerve	263	8.202	39.691
4093	Sredstva za posebne namene	264	0	0
4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	265	0	0
41	TEKOČI TRANSFERI	266	95.685	95.264
410	SUBVENCije	267	0	0
4100	Subvencije javnim podjetjem	268	0	0
4101	Subvencije finančnim institucijam	269	0	0
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	270	0	0
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	271	95.685	95.264
4110	Transferi nezaposlenim	272	0	0
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	273	0	0
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	274	0	0
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	275	0	0
4114	Pokojnine	276	0	0
4115	Nadomestila plač	277	0	0
4116	Boleznine	278	0	0
4117	Štipendije	279	0	0
4119	Drugi transferi posameznikom	280	95.685	95.264
412	TRANSFERI NEPRIDOBITNIM ORGANIZACIJAM IN USTANOVAM	281	0	0
413	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	282	0	0
4130	Tekoči transferi občinam	283	0	0
4131	Tekoči transferi v sklade socialnega zavarovanja	284	0	0
4132	Tekoči transferi v javne sklade	285	0	0
4133	Tekoči transferi v javne zavode	286	0	0
4134	Tekoči transferi v državni proračun	287	0	0
4135	Tekoča plačila drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	288	0	0
4136	Tekoči transferi v javne agencije	289	0	0
414	TEKOČI TRANSFERI V TUJINO	290	0	0
4140	Tekoči transferi mednarodnim institucijam	291	0	0

**Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
4141	Tekoči transferi tujim vladam in vladnim institucijam	292	0	0
4142	Tekoči transferi neprifitnim organizacijam v tujini	293	0	0
4143	Drugi tekoči transferi v tujino	294	0	0
42	INVESTICIJSKI ODHODKI	295	345.823	174.505
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	296	345.823	174.505
4200	Nakup zgradb in prostorov	297	213.750	0
4201	Nakup prevoznih sredstev	298	0	0
4202	Nakup opreme	299	7.190	616
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	900	0	0
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	901	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	902	117.843	173.889
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	903	0	0
4207	Nakup nematerialnega premoženja	904	0	0
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	905	7.040	0
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	906	0	0
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI	907	0	0
431	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRAVNIM IN FIZIČNIM OSEBAM, KI NISO PRORAČUNSKI UPORABNIKI	908	0	0
4310	Investicijski transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam	909	0	0
4311	Investicijski transferi javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	910	0	0
4312	Investicijski transferi finančnim institucijam	911	0	0
4313	Investicijski transferi privatnim podjetjem	912	0	0
4314	Investicijski transferi posameznikom in zasebnikom	913	0	0
4315	Investicijski transferi drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	914	0	0
4316	Investicijski transferi v tujino	915	0	0
432	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRORAČUNSKIM UPORABNIKOM	916	0	0
4320	Investicijski transferi občinam	917	0	0
4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	918	0	0
4322	Investicijski transferi v državni proračun	919	0	0
4323	Investicijski transferi javnim zavodom	920	0	0
450	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE	921	0	0

**Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
4500	Plačila tradicionalnih lastnih sredstev v proračun Evropske unije	922	0	0
4501	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova davka na dodano vrednost	923	0	0
4502	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova bruto nacionalnega dohodka	924	0	0
4503	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravka v korist Združenega kraljestva	925	0	0
4504	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravkov BND vira v korist drugih držav	926	0	0
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	927	181.988	324.295
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	928	0	0
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	929	6	5
	Število mesecev poslovanja	930	12	12

Kraj in datum oddaje

Nova Gorica, 23.02.2017

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Maja Šinigoj

Odgovorna oseba

Tončka Dumanec



Ime uporabnika
STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA

Sedež uporabnika:
Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Šifra uporabnika:
97276

Šifra dejavnosti:
84.110

Matična številka:
5921279000

**Izkaz računa finančnih terjatev in naložb
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	301	0	0
750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	302	0	0
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	303	0	0
7501	Prejeta vračila danih posojil od javnih skladov	304	0	0
7502	Prejeta vračila danih posojil od javnih podjetij in družb, ki so v lasti države ali občin	305	0	0
7503	Prejeta vračila danih posojil od finančnih institucij	306	0	0
7504	Prejeta vračila danih posojil od privatnih podjetij	307	0	0
7505	Prejeta vračila danih posojil od občin	308	0	0
7506	Prejeta vračila danih posojil - iz tujine	309	0	0
7507	Prejeta vračila danih posojil - državnemu proračunu	310	0	0
7508	Prejeta vračila danih posojil od javnih agencij	311	0	0
7509	Prejeta vračila plačanih poroštev	312	0	0
751	PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	313	0	0
7510	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	314	0	0
7511	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v finančnih institucijah	315	0	0
7512	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	316	0	0
7513	Sredstva, pridobljena s prodajo drugih kapitalskih deležev	317	0	0
7514	Prejeta vračila namenskega premoženja	318	0	0
752	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	319	0	0
753	Prejeta vračila danih posojil subjektom, vključenih v enotno upravljanje sredstev sistema EZR	320	0	0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	321	0	0
440	DANA POSOJILA	322	0	0
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	323	0	0

**Izkaz računa finančnih terjatev in naložb
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
4401	Dana posojila javnim skladom	324	0	0
4402	Dana posojila javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	325	0	0
4403	Dana posojila finančnim institucijam	326	0	0
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	327	0	0
4405	Dana posojila občinam	328	0	0
4406	Dana posojila v tujino	329	0	0
4407	Dana posojila državnemu proračunu	330	0	0
4408	Dana posojila javnim agencijam	331	0	0
4409	Plačila zapadlih poroštev	332	0	0
441	POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV IN NALOŽB	333	0	0
4410	Povečanje kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	334	0	0
4411	Povečanje kapitalskih deležev v finančnih institucijah	335	0	0
4412	Povečanje kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	336	0	0
4413	Skupna vlaganja (joint ventures)	337	0	0
4414	Povečanje kapitalskih deležev v tujino	338	0	0
4415	Povečanje drugih finančnih naložb	339	0	0
442	PORABA SREDSTEV KUPNIN IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	340	0	0
4420	Dana posojila iz sredstev kupnin	341	0	0
4421	Sredstva kupnin, razporejena v javne sklade in agencije	342	0	0
4422	Povečanje kapitalskih deležev države iz sredstev kupnin	343	0	0
443	POVEČANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH IN DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI IMAJO PREMOŽENJE V SVOJI LASTI	344	0	0
4430	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih	345	0	0
4431	Povečanje premoženja v drugih pravnih osebah javnega prava, ki je v njihovi lasti	346	0	0
444	Dana posojila subjektom vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema EZR	347	0	0
	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	348	0	0
	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	349	0	0

Kraj in datum oddaje

Nova Gorica, 23.02.2017

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Maja Šinigoj

Odgovorna oseba

Romica Stančič



Ime uporabnika
STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA

Sedež uporabnika:
Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Šifra uporabnika:
97276

Šifra dejavnosti:
84.110

Matična številka:
5921279000

**Izkaz računa financiranja
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
50	VII. ZADOLŽEVANJE	351	0	0
500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	352	0	0
5000	Najeti krediti pri Banki Slovenije	353	0	0
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	354	0	0
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	355	0	0
5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	356	0	0
5004	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev na domačem trgu	357	0	0
501	ZADOLŽEVANJE V TUJINI	358	0	0
5010	Najeti krediti pri mednarodnih finančnih institucijah	359	0	0
5011	Najeti krediti pri tujih vladah	360	0	0
5012	Najeti krediti pri tujih poslovnih bankah in finančnih institucijah	361	0	0
5013	Najeti krediti pri drugih tujih kreditodajalcih	362	0	0
5014	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev	363	0	0
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	364	102.469	107.972
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	365	102.469	107.972
5500	Odplačila kreditov Banki Slovenije	366	0	0
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	367	0	0
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	368	0	0
5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	369	102.469	107.972
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	370	0	0
551	ODPLAČILA DOLGA V TUJINO	371	0	0
5510	Odplačila dolga mednarodnim finančnim institucijam	372	0	0
5511	Odplačila dolga tujim vladam	373	0	0
5512	Odplačila dolga tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	374	0	0
5513	Odplačila dolga drugim tujim kreditodajalcem	375	0	0
5514	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	376	0	0

Izkaz računa financiranja od 01.01.2016 - 31.12.2016

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE	377	0	0
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA	378	102.469	107.972
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	379	79.519	216.323
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	380	0	0

Kraj in datum oddaje

Nova Gorica, 23.02.2017

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Maja Šinigoj

Odgovorna oseba

Tomica Dumančič



Ime uporabnika
STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA

Sedež uporabnika:
Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Šifra uporabnika:
97276

Šifra dejavnosti:
84.110

Matična številka:
5921279000

**Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov
od 01.01.2016 - 31.12.2016**

v EUR (brez centov)

ČLENITEV PODSKUPIN KONTOV	NAZIV PODSKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA	600	0	0
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	601	0	0
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	602	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	603	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	604	0	0
762	B) FINANČNI PRIHODKI	605	0	0
763	C) DRUGI PRIHODKI	606	0	0
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	607	0	0
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	608	0	0
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	609	0	0
	D) CELOTNI PRIHODKI	610	0	0
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	611	0	0
del 466	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	612	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	613	0	0
461	STROŠKI STORITEV	614	0	0
	F) STROŠKI DELA	615	0	0
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	616	0	0
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	617	0	0
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	618	0	0
462	G) AMORTIZACIJA	619	0	0
463	H) REZERVACIJE	620	0	0
del 465	I) DAVEK OD DOBIČKA	621	0	0
del 465	J) OSTALI DRUGI STROŠKI	622	0	0
467	K) FINANČNI ODHODKI	623	0	0
468	L) DRUGI ODHODKI	624	0	0
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	625	0	0

Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov od 01.01.2016 - 31.12.2016

v EUR (brez centov)

ČLENITEV PODSKUPIN KONTOV	NAZIV PODSKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	626	0	0
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	627	0	0
	N) CELOTNI ODHODKI	628	0	0
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV	629	0	0
	P) PRESEŽEK ODHODKOV	630	0	0

Kraj in datum oddaje

Nova Gorica, 23.02.2017

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Maja Šinigoj

Odgovorna oseba

Tomica Dumančić



Ime uporabnika
STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA
Sedež uporabnika:
Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Šifra uporabnika:
97276
Šifra dejavnosti:
84.110
Matična številka:
5921279000

Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev

NAZIV	Oznak a za AOP	ZNESEK - Nabavna vrednost (1.1.)	ZNESEK - Popravek vrednost (1.1.)	ZNESEK - Povečanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Povečanje popravka vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje popravka vrednosti	ZNESEK - Amortizacija	ZNESEK - Neodpisana vrednost (31.12.) +8-9)	ZNESEK - Prevednotenje zaradi okrepitve	ZNESEK - Prevednotenje zaradi oslabitve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3-4+5-6-7 +8-9)	11	12
I. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	700	35.848.394	13.794.882	326.117	0	1.753.921	0	936.456	19.689.252	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	2.511.101	0	0	0	1.596.816	0	0	914.285	0	0
E. Zgradbe	705	33.337.293	13.794.882	326.117	0	157.105	0	936.456	18.774.967	0	0
F. Oprema	706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti	708	42.803	35.427	7.190	0	0	0	4.136	10.430	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	710	7.091	6.882	1.543	0	0	0	398	1.354	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	714	35.712	28.545	5.647	0	0	0	3.738	9.076	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	722	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum oddaje

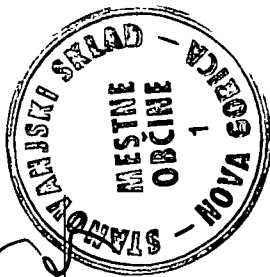
Nova Gorica, 23.02.2017

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Maja Šinigoj

Odgovorna oseba

Tomica Dugančič



Ime uporabnika
STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA
Sedež uporabnika:
Trg Edvarda Kardačja 1, 5000 Nova Gorica

Šifra uporabnika:
97276
Šifra dejavnosti:
84.110
Matična številka:
5921279000

Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

VRSTA NALOŽB OZIROMA POSOJIL	Oznaka za AOP	Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil	
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-7)	10 (4+8-8)	11 (9-10)	12
I. Dolgoročne finančne naložbe	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Naložbe v delnice	801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v delnice v finančne institucije	803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v delnice v tujini	805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Naložbe v deleže	806	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v deleže v javna podjetja	807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v deleže v finančne institucije	808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.d.	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Naložbe v deleže v tujini	812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška dela in podobno	813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druge dolgoročne kapitalne naložbe	814	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Namensko premoženje, preneseno javnim skladom	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Premoženje, preneseno v last drugim pravnim osebam javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalne naložbe doma	817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Druge dolgoročne kapitalne naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti	819	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno dana posojila	820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnam države	826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev	829	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti	832	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Drugi dolgoročno dani depoziti	834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročno dana posojila	835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Skupaj	836	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum oddaje

Nova Gorica, 23.02.2017

Oseba, odgovorna
za sestavitev bilance

Maja Šinigoj

Odgovorna oseba

Tomica Dimanič



IZJAVA O OCENI NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA
Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Šifra: 97276
Matična številka: 5921279000

Podpisani se zavedam odgovornosti za vzpostavitev in stalno izboljševanje sistema finančnega poslovanja in notranjih kontrol ter notranjega revidiranja v skladu s 100. členom Zakona o javnih financah z namenom, da obvladujem tveganja in zagotavljam doseganje ciljev poslovanja in uresničevanje proračuna.

Sistem notranjega nadzora javnih financ je zasnovan tako, da daje razumno, ne pa tudi absolutnega zagotovila o doseganju ciljev: tveganja, da splošni in posebni cilji poslovanja ne bodo doseženi, se obvladujejo na še sprejemljivi ravni. Temelji na nepretrganem procesu, ki omogoča, da se opredelijo ključna tveganja, verjetnost nastanka in vpliv določenega tveganja na doseganje ciljev in pomaga, da se tveganja obvladuje uspešno, učinkovito in gospodarno.

Ta ocena predstavlja stanje na področju uvajanja procesov in postopkov notranjega nadzora javnih financ v / na STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA.

Oceno podajam na podlagi:

* ocene notranje revizijske službe za področja:

* samoocenitev vodij organizacijskih enot za področja:

* ugotovitev (Računskega sodišča RS, proračunske inšpekcije, Urada RS za nadzor proračuna, nadzornih organov EU,) za področja:

izvedene revizije v letu 2015 za področje javnega naročanja

V / Na STANOVANJSKI SKLAD NOVA GORICA je vzpostavljen(o):

1. primerno kontrolno okolje

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,

b) na pretežnem delu poslovanja,

c) na posameznih področjih poslovanja,

d) še ni vzpostavljeno, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,,

e) še ni vzpostavljeno, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi,
- ☐

☒

☐

☐

☐

2. upravljanje s tveganji

2.1. cilji so realni in merljivi, tp. da so določeni indikatorji za merjenje doseganja ciljev

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,

b) na pretežnem delu poslovanja,

c) na posameznih področjih poslovanja,

d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,

e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi
- ☐

☒

☐

☐

☐

2.2. tveganja, da se cilji ne bodo uresničili, so opredeljena in ovrednotena, določen je način ravnanja z njimi

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

a) na celotnem poslovanju,

b) na pretežnem delu poslovanja,

c) na posameznih področjih poslovanja,

d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,

e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

☐☐☒☐☐

3. na obvladovanju tveganj temelječ sistem notranjega kontroliranja in kontrolne aktivnosti, ki zmanjšujejo tveganja na sprejemljivo raven

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

a) na celotnem poslovanju,

b) na pretežnem delu poslovanja,

c) na posameznih področjih poslovanja,

d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,

e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

☐☒☐☐☐

4. ustrezen sistem informiranja in komuniciranja

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

a) na celotnem poslovanju,

b) na pretežnem delu poslovanja,

c) na posameznih področjih poslovanja,

d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,

e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

☒☐☐☐☐

5. ustrezen sistem nadziranja, ki vključuje tudi primerno (lastno, skupno, pogodbeno) notranje revizijsko službo

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

a) na celotnem poslovanju,

b) na pretežnem delu poslovanja,

c) na posameznih področjih poslovanja,

d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,

e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

☐☐☒☐☐

6. notranje revidiranje zagotavljam v skladu s Pravilnikom o usmeritvah za usklajeno delovanje sistema notranjega nadzora javnih financ

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti)

a) z lastno notranjerevizijsko službo, ,

b) s skupno notranjerevizijsko službo,

c) z zunanjim izvajalcem notranjega revidiranja,

d) nisem zagotovil notranjega revidiranja.



Notranjega revidiranja nisem zagotovil ker.

Izbrali smo zunanjo revizijsko službo za notranjo revizijo, vendar zaradi menjave vodstva in računovodstva, notranje revizije nismo še uspeli izvesti. Izvedli jo bomo v naslednjih mesecih.

V letu 2016 sem na področju notranjega nadzora izvedel naslednje pomembne izboljšave (navedite, 1, 2 oziroma 3 pomembne izboljšave)

sistem javnega naročanja, določitev nosilca nalog s področja javnega naročanja

Kljub izvedenim izboljšavam ugotavljam, da obstajajo naslednja pomembna tveganja, ki jih še ne obvladujem v zadostni meri (navedite, 1, 2 oziroma 3 pomembnejša tveganja in predvidene ukrepe za njihovo obvladovanje):

še vedno je veliko stvari na področju javnega naročanja, ki niso decidirano, specifično določene... delamo na izboljševanju

Predstojnik oziroma poslovodni organ proračunskega uporabnika

Tomica Dumančič

Datum podpisa predstojnika.

15.02.2017

Datum oddaje:

23.02.2017

