



JAVNI MEDOBCINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 2018





## KAZALO

|       |                                                                 |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Poročilo o realizaciji rebalansa finančnega načrta za leto 2018 | 3  |
| 1.1   | Bilanca prihodkov in odhodkov                                   | 4  |
| 1.1.1 | Prihodki                                                        | 4  |
| 1.1.2 | Odhodki                                                         | 6  |
| 1.2   | Račun finančnih terjatev in naložb                              | 9  |
| 1.3   | Račun financiranja                                              | 9  |
| 1.3.1 | Zadolževanje                                                    | 9  |
| 1.3.2 | Odplačilo dolga                                                 | 9  |
| 1.4   | Presežek prihodkov nad odhodki                                  | 10 |
| 2     | Prerazporeditev sredstev                                        | 11 |
| 3     | Realizacija finančnega načrta JMSS Maribor za leto 2018         | 12 |
| 3.1   | Celotno premoženje                                              | 12 |
| 3.2   | Namensko premoženje                                             | 15 |
| 3.3   | Premoženje v upravljanju                                        | 18 |



# 1 Poročilo o realizaciji rebalansa finančnega načrta za leto 2018

Finančni rezultat celotnega premoženja JMSS Maribor za leto 2018 je naslednji:

|                                                            | Rebalans FN 2018<br>(vključene<br>prerazporeditve<br>sredstev) (€) | Realizacija FN<br>2018 | INDEKS |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|
| <b>a) Bilanca prihodkov in odhodkov</b>                    |                                                                    |                        |        |
| I. Prihodki                                                | 4.693.000                                                          | 4.542.511              | 97     |
| II. Odhodki                                                | 4.690.652                                                          | 3.288.655              | 70     |
| III. Proračunski presežek / primanjkljaj (I-II)            | 2.348                                                              | 1.253.856              |        |
| <b>b) Račun finančnih terjatev in naložb</b>               |                                                                    |                        |        |
| IV. Prejeta vračila danih posojil                          | 1.000                                                              | 882                    | 88     |
| V. Dana posojila                                           | 0                                                                  | 0                      |        |
| VI. Prejeta minus dana posojila                            | 1.000                                                              | 882                    | 88     |
| VII. Skupni presežek / primanjkljaj (I+IV) – (II+V)        | 2.348                                                              | 1.253.856              | 547    |
| <b>c) Račun financiranja</b>                               |                                                                    |                        |        |
| VIII. Zadolževanje sklada                                  | 0                                                                  | 0                      |        |
| IX. Odplačilo dolga                                        | 585.000                                                            | 583.879                | 99     |
| X./1 Neto zadolževanje (VIII-IX)                           | -585.000                                                           | -583.879               | 99     |
| X./2 Neto odplačila dolga (IX-VIII.)                       | 585.000                                                            | 583.879                | 99     |
| XI. Povečanje/zmanjšanje sredstev na računih (III+VI-X./2) | -581.652                                                           | 670.859                |        |
| XII. Stanje na računih konec preteklega leta               | 1.792.102                                                          | 1.792.102              | 100    |
| XIII. Stanje na računih konec tekočega leta                | 1.210.450                                                          | 2.462.961              | 203    |

Iz preglednice je razvidno, da je realizacija celotnega premoženja na prihodkovni strani v letu 2018 izkazana v višini 4.542.511 €, kar predstavlja 97 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018, ter na odhodkovni strani 3.288.655 € oziroma 70 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018.

Skupaj s prejetimi vračili danih posojil je skupni presežek znašal 1.253.856 €. Na račun odplačila dolga prejetih kreditov v skupni vrednosti 583.879 € se je stanje sredstev na računu povečalo za 670.859 € in je na dan 31.12.2018 znašalo 2.462.961 €.



**1.1 Bilanca prihodkov in odhodkov****1.1.1 Prihodki**

V letu 2018 je JMSS Maribor ustvaril skupaj 4.542.511 € prihodkov, od tega 4.389.498 € pri poslovanju z namenskim premoženjem in 153.013 € pri poslovanju s premoženjem v upravljanju.

|          |                     | Realizacija Rebalansa<br>FN 2018 (€) |
|----------|---------------------|--------------------------------------|
| 1.1.1.   | <b>Prihodki</b>     | <b>4.542.511</b>                     |
| 1.1.1.1. | Nedavčni prihodki   | 2.990.699                            |
| 1.1.1.2. | Kapitalski prihodki | 701.571                              |
| 1.1.1.3. | Transferni prihodki | 850.241                              |

**1.1.1.1 Nedavčni prihodki**

V nedavčnih prihodkih so zajeti: prihodki od obresti, prihodki od premoženja (prihodki od najemnin za stanovanja in ostali prihodki) in drugi nedavčni prihodki (sodni stroški, odškodnine za škodne dogodke s strani Zavarovalnice Sava d.d., vračilo davka od dohodkov pravnih oseb, zadržane varščine ter vračila sredstev s strani Eko sklada) ter znašajo skupaj 2.990.699 €, kar predstavlja 98 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018.

V letu 2018 smo realizirali 15.017 € prihodkov od obresti, ki zajemajo obresti od kratkoročnih depozitov, obresti od najemnin in obresti na dnevna stanja na transakcijskih računih.

Prihodki od premoženja so realizirani v višini 2.931.123 € in predstavljajo prihodke od najemnin ter ostale prihodke od premoženja (opomini, prihodki nadomestila od prodaje stanovanj po sistemu javno – zasebnega partnerstva, kavcije za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, prihodki iz naslova plačila obratovalnih stroškov po subsidiarnosti).

Druge nedavčne prihodke smo v letu 2018 realizirali v višini 44.559 €, ki se nanašajo na sodne stroške, katere so nam najemniki dolžni povrniti v skladu z izdanimi sodnimi odločbami, na

zadržane varščine po predaji najemnega stanovanja, na plačilo odškodnin za škodne dogodke s strani Zavarovalnice Sava d.d. ter na vračila sredstev s strani Eko sklada.

#### **1.1.1.2 Kapitalski prihodki**

V kapitalskih prihodkih so zajeti: prihodki od prodaje stanovanj in stanovanjskih objektov (javna dražba, neposredna prodaja nepremičnin), prihodki po javni ponudbi (prodaja zasedenih stanovanj), prihodki iz naslova predčasnega odkupa po sistemu javno – zasebnega partnerstva (redni obroki oziroma t.i. nadomestila od prodaje po sistemu javno – zasebnega partnerstva spadajo med prihodke od premoženja, kar smo že navedli v tretjem odstavku poglavja 1.1.1.1) in prihodki od prodaje stavbnih zemljišč.

V letu 2018 smo realizirali 701.571 € kapitalskih prihodkov, od tega so znašali prihodki od prodaje stanovanj na javni dražbi in po neposredni prodaji skupaj 531.591 € in prihodki od prodaje stanovanj po metodi javnega zbiranja ponudb 169.980 €.

#### **1.1.1.3 Transforni prihodki**

Skupna realizacija transfornih prihodkov je v letu 2018 znašala 850.241 € in je zajemala transferne prihodke iz naslova subvencioniranja najemnin s strani MOM, Občine Hoče – Slivnica, Občine Starše, Občine Duplek, Občine Miklavž na Dravskem polju in Občine Rače – Fram ter transferne prihodke od MOM za stanovanja v upravljanju in stanovanja v postopku denacionalizacije. Realizacija predstavlja 77 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018.

Transforni prihodki s strani MOM, Občine Hoče – Slivnica, Občine Starše, Občine Duplek, Občine Miklavž na Dravskem polju in Občine Rače – Fram iz naslova subvencioniranja najemnin so bili realizirani v višini 697.228 €.

Transforni prihodki MOM za stanovanja v upravljanju in stanovanja v postopku denacionalizacije so bili realizirani v višini 153.013 €.



**1.1.2 Odhodki**

V letu 2018 je bilo realiziranih skupaj 3.288.655 € odhodkov, od tega so znašali odhodki namenskega premoženja 3.135.642 € in odhodki za premoženje v upravljanju 153.013 €.

|                                                       | Realizacija Rebalansa<br>FN 2018 (€) |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1.1.2. Skupaj odhodki</b>                          | <b>3.288.655</b>                     |
| <b>1.1.2.1. Tekoči odhodki</b>                        | <b>2.318.909</b>                     |
| 1.1.2.1.1. Plače in drugi izdatki zaposlenim          | 698.167                              |
| 1.1.2.1.2. Prispevki delodajalcev za socialno varnost | 110.811                              |
| 1.1.2.1.3. Izdatki za blago in storitve               | 1.427.057                            |
| 1.1.2.1.4. Plačila domačih obresti                    | 82.874                               |
| <b>1.1.2.2. Tekoči transferi</b>                      | <b>0</b>                             |
| 1.1.2.2.1. Obvezni prispevki iz kupnin                | 0                                    |
| <b>1.1.2.3. Investicijski odhodki</b>                 | <b>969.746</b>                       |
| 1.1.2.3.1. Nakup in gradnja osnovnih sredstev         | 969.746                              |

**1.1.2.1 Tekoči odhodki**

V letu 2018 smo realizirali tekoče odhodke v višini 2.318.909 €, kar predstavlja 84 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018. Med tekoče odhodke prištevamo plače in druge izdatke zaposlenim, prispevke delodajalcev za socialno varnost, izdatke za blago in storitve (glavnino predstavlja strošek upravljanja in rednega vzdrževanja stanovanj) ter plačila domačih obresti.

Za plače in druge izdatke zaposlenim smo v letu 2018 načrtovali sredstva v višini 725.000 € in jih realizirali v višini 698.167 €, kar predstavlja 96 % načrtovanega.

Za prispevke delodajalcev za socialno varnost smo v letu 2018 realizirali 110.811 € odhodkov.

Za izdatke za blago in storitve smo v letu 2018 porabili sredstva v višini 1.427.057 €, kar predstavlja 78 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018. Izdatke za blago in storitve predstavljajo naslednji odhodki:



- nadomestilo za upravljanje stanovanj v realizirani višini 199.886 €,
- tekoče vzdrževanje stanovanj v realizirani višini 519.611 €,
- zavarovanje stanovanj v realizirani višini 58.132 €,
- obročno vodenje kupnin v realizirani višini 26 €,
- ostali stroški stanovanj (stroški nezasedenih stanovanj, stroški cenitev, stroški notarskih storitev, stroški deložacij, stroški izvršiteljev, obratovalni stroški začasne bivalne enote na Teznu, obratovalni stroški iz naslova plačil po subsidiarni odgovornosti ter ostali manjši stroški) v realizirani višini 398.801 €,
- upravljanje in tekoče vzdrževanje stanovanj v denacionalizacijskem postopku in v lasti občin ustanoviteljic JMSS v realizirani višini 40.564 €,
- upravljanje in tekoče vzdrževanje stanovanj v lasti Mestne občine Maribor v realizirani višini 40.464 €,
- drugi izdatki za blago in storitve v višini 151.545 €, od tega 147.766 € za stroške poslovanja sklada (izdatki za pisarniški material, obratovalni stroški poslovnih prostorov sklada, najemnina za poslovne prostore, izdatki za službeno vozilo, stroški za vzdrževanje računalniške podpore programov, izdatki za strokovno izobraževanje zaposlenih in ostali manjši stroški) in 3.779 € za stroške varnosti in zdravja pri delu
- ter stroški revizije poslovanja (9.333 €), stroški bančnih garancij za najeta posojila (2.542 €), stroški Družini prijaznega podjetja (3.854 €), stroški bančnih storitev (1.535 €) in stroške plačila članarine Gospodarski zbornici Slovenije (764 €) v skupni višini 18.028 €.

Za plačila domačih obresti za najeta posojila pri Stanovanjskem skladu RS smo v letu 2018 porabili sredstva v višini 60.154 €. Za plačila domačih obresti za najeta posojila pri ABANKA Banki Celje d.d. smo porabili sredstva v višini 8.738 € in za plačila domačih obresti za najeta posojila pri banki Sberbank d.d. sredstva v višini 13.982 €. Skupna vrednost plačil domačih obresti je znašala 82.874 €, kar predstavlja 93 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018.

### 1.1.2.2 Investicijski odhodki

V letu 2018 smo realizirali investicijske odhodke v višini 969.746 €, kar predstavlja 50 % glede na sprejet rebalans finančnega načrta za leto 2018. Kot investicijske odhodke imamo opredeljen nakup in gradnjo osnovnih sredstev, kamor uvrščamo podskupino Investicijsko vzdrževanje, podskupino Program obnove objektov – prenove in izboljšave stanovanj ter podskupino Investicijske dejavnosti – nakup in gradnja neprofitnih, profitnih in službenih stanovanj.

V podskupino »Investicijsko vzdrževanje«, ki je realizirana v višini 810.330 €, spadajo naslednji odhodki:

- investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb v realizirani višini 486.432 €,
- vzdrževanje iz rezervnega sklada v realizirani višini 232.230 €,
- investicijska oprema – informatika v realizirani višini 19.683 €,
- investicijsko vzdrževanje stanovanj v denacionalizacijskem postopku in v lasti ustanoviteljic JMSS v realizirani višini 28.216 €,
- ter investicijsko vzdrževanje stanovanj v lasti MOM v realizirani višini 43.769 €.

V podskupini »Program obnove objektov – prenove in izboljšave stanovanj« so zajete večje prenove in izboljšave neprofitnih stanovanj v lasti JMSS Maribor, ki smo jih realizirali v skupni višini 137.911 € (Engelsova ul. 42, 44, 46, 48, 50 in 52 v višini 2.318 €, Panonska ulica 5b v višini 1.901 €, menjava stavbnega pohištva v višini 59.661 € in menjava plinskih peči v višini 74.031 €).

V podskupini »Investicijske dejavnosti – nakup in gradnja stanovanj, zemljišč in poslovnih prostorov« je zajeta izgradnja in nakup stanovanj, zemljišč in poslovnih prostorov, ki smo jih realizirali v skupni višini 21.505 € (Šentiljska ulica 19 v višini 10.944 €, Starše 12a v višini 965 € in Orožnova ulica 7 v višini 9.596 €).



## 1.2 Račun finančnih terjatev in naložb

V računu finančnih terjatev in naložb v letu 2018 izkazujemo stanje 882 €, kar predstavlja 88 % načrtovanega za leto 2018.

Prejeta vračila danih posojil zajemajo obročne kupnine za stanovanja, prodana po Stanovanjskem zakonu, v višini 882 €.

## 1.3 Račun financiranja

V računu financiranja JMSS Maribor za leto 2018 izkazuje odplačila dolga v višini 583.879 €. Realizacija postavke predstavlja 100 % načrtovanega za leto 2018.

### 1.3.1 Zadolževanje

JMSS Maribor se v letu 2018 ni zadolževal.

### 1.3.2 Odplačilo dolga

Odplačilo dolga v skupni višini 583.879 € zajema odplačilo posojil.

#### 1.3.2.1 Odplačilo posojil

V letu 2018 smo plačali anuitete najetih posojil v skupni višini 583.879 €, ki zajemajo odplačila:

- glavnice posojil Stanovanjskemu skladu RS v višini 415.351 €,
- glavnice banki Abanka d.d. v višini 75.111 €,
- glavnice banki Sberbank d.d. v višini 93.417 €.

Plačila obresti so posebej opredeljena v zadnjem odstavku poglavja 1.1.2.1 »Tekoči odhodki«.

#### **1.4 Presežek prihodkov nad odhodki**

Na podlagi 40. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/2008) se presežek prihodkov nad odhodki javnega sklada, ugotovljen v računovodskih izkazih javnega sklada za preteklo poslovno leto, najprej nameni za financiranje delovanja javnega sklada v tekočem poslovnem letu. Morebitni preostanek presežka prihodkov nad odhodki ustanovitelj lahko razporedi za povečanje namenskega premoženja in kapitala javnega sklada ali ga pusti nerazporejenega. Če presežek prihodkov nad odhodki javnega sklada ne zadostuje za financiranje delovanja javnega sklada v tekočem poslovnem letu, se za pokrivanje primanjkljaja najprej uporabi morebitni nerazporejeni presežek prihodkov nad odhodki iz preteklih let. Če tega ni, ustanovitelj zagotovi manjkajoča sredstva iz svojega proračuna ali sprejme sklep o zmanjšanju kapitala javnega sklada.

JMSS Maribor je v letu 2018 ugotovil presežek prihodkov nad odhodki v višini 1.253.855 €, prejeta vračila danih posojil v višini 882 € in neto odplačilo dolga v višini 583.879 €. Navedeno pomeni, da JMSS Maribor za leto 2018 izkazuje povečanje sredstev na računih v višini 670.859 €.



## 2 Prerazporeditev sredstev

Direktorica JMSS Maribor je bila v skladu z Rebalansom Poslovno finančnega načrta za leto 2018 pooblaščen, da zaradi prožnosti izvrševanja finančnega načrta odloča o prerazporeditvah znotraj bilance prihodkov in znotraj bilance odhodkov v višini največ 10 % načrtovane porabe v sprejetem Rebalansu Poslovno finančnega načrta JMSS Maribor za leto 2018.

O izvršenih prerazporeditvah se poroča ob morebitnem Rebalansu Poslovno finančnega načrta, pri Realizaciji finančnega načrta, v Polletnem poročilu in na vsaki seji Nadzornega sveta. JMSS Maribor je od sprejetja Rebalansa Poslovno finančnega načrta za leto 2018 sprejel en Sklep o prerazporeditvah sredstev v višini 20.000 €. Sredstva je prerazporedil znotraj odhodkov in predstavljajo 0,42 % celotnih načrtovanih odhodkov za leto 2018. Podrobneje smo prerazporeditev opredelili v naslednji tabeli:

| Zap. št. | Datum      | Prerazporeditev sredstev <u>S</u> postavke                                                                                                                                                                                                                                               | Prerazporeditev sredstev <u>NA</u> postavko                                                                                                                                                                                                      | Namen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vrednost prerazporeditve |
|----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.       | 21.12.2018 | <b>»Investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb«</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>vrednost pred prerazporeditvijo (vrednost PFN 2018) 777.622 €</li> <li>zmanjšanje vrednosti na postavki za 20.000 €</li> <li>vrednost po prerazporeditvi 757.622 €</li> </ul> | <b>»Menjava plinskih peči«</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>vrednost pred prerazporeditvijo (vrednost PFN 2018) 60.000 €</li> <li>povečanje vrednosti na postavki za 20.000 €</li> <li>vrednost po prerazporeditvi 80.000 €</li> </ul> | <p>Načrtovana sredstva, ki so namenjena za »Investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb«, so se glede na oceno realizacije do konca leta 2018 zmanjšala za 20.000 €.</p> <p>Sredstva so bila namenjena za interventne zamenjave plinskih peči, ki jih ni mogoče v celoti vnaprej predvideti, saj o tem upravniki JMSS Maribor obveščajo sprotno glede na okvare, največ težav pa se pojavlja prav ob začetku kurilne sezone.</p> | 20.000 €                 |
| Skupaj:  |            | Rebalans PFN 2018 10 % = 469.062 €                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 469.062 €<br>(0,42%)     |

### 3 Realizacija finančnega načrta JMSS Maribor za leto 2018

#### 3.1 Celotno premoženje

|                                    | 1                              | 2                                                           | 3                                  | 4               | 5               |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                    | REALIZACIJA FN<br>ZA LETO 2017 | REBALANS PFN ZA LETO 2018<br>(vključene<br>prerazporeditve) | REALIZACIJA<br>PFN<br>ZA LETO 2018 | INDEKS<br>4=3/1 | INDEKS<br>5=3/2 |
| <b>IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV</b> |                                |                                                             |                                    |                 |                 |
| <b>7</b>                           | <b>4.862.007</b>               | <b>4.693.000</b>                                            | <b>4.542.511</b>                   | <b>93</b>       | <b>97</b>       |
| <b>71</b>                          | <b>3.140.014</b>               | <b>3.057.000</b>                                            | <b>2.990.699</b>                   | <b>95</b>       | <b>98</b>       |
| <b>710 1.</b>                      | <b>3.028.904</b>               | <b>3.017.000</b>                                            | <b>2.946.140</b>                   | <b>97</b>       | <b>98</b>       |
| 7102 a.                            | 22.109                         | 17.000                                                      | 15.017                             | 68              | 88              |
| 7103 b.                            | 3.006.795                      | 3.000.000                                                   | 2.931.123                          | 97              | 98              |
| 714 2.                             | 111.110                        | 40.000                                                      | 44.559                             | 40              | 111             |
|                                    |                                |                                                             |                                    |                 |                 |
| <b>72</b>                          | <b>889.105</b>                 | <b>530.000</b>                                              | <b>701.571</b>                     | <b>79</b>       | <b>132</b>      |
| <b>720 1.</b>                      | <b>889.105</b>                 | <b>530.000</b>                                              | <b>701.571</b>                     | <b>79</b>       | <b>132</b>      |
| <b>7200 1/a.</b>                   | <b>889.105</b>                 | <b>530.000</b>                                              | <b>701.571</b>                     | <b>79</b>       | <b>132</b>      |
| a.                                 | 762.045                        | 330.000                                                     | 531.591                            | 70              | 161             |
| b.                                 | 127.060                        | 200.000                                                     | 169.980                            | 134             | 85              |
| 7221 1/b.                          | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
|                                    |                                |                                                             |                                    |                 |                 |
| <b>74</b>                          | <b>832.888</b>                 | <b>1.106.000</b>                                            | <b>850.241</b>                     | <b>102</b>      | <b>77</b>       |
| <b>740 1.</b>                      | <b>832.888</b>                 | <b>1.086.000</b>                                            | <b>850.241</b>                     | <b>102</b>      | <b>78</b>       |
| <b>7401 1/a.</b>                   | <b>832.888</b>                 | <b>886.000</b>                                              | <b>850.241</b>                     | <b>102</b>      | <b>96</b>       |
| a.                                 | 708.372                        | 710.000                                                     | 697.228                            | 98              | 98              |
| b.                                 | 124.516                        | 176.000                                                     | 153.013                            | 123             | 87              |
| c.                                 | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| 7403 1/b.                          | 0                              | 200.000                                                     | 0                                  | 0               | 0               |
| 741 2.                             | 0                              | 20.000                                                      | 0                                  | 0               | 0               |
| 7413 2/a.                          | 0                              | 20.000                                                      | 0                                  | 0               | 0               |
|                                    |                                |                                                             |                                    |                 |                 |
| <b>4</b>                           | <b>4.452.223</b>               | <b>4.690.652</b>                                            | <b>3.288.655</b>                   | <b>74</b>       | <b>70</b>       |
|                                    |                                |                                                             |                                    |                 |                 |
| <b>40</b>                          | <b>2.712.400</b>               | <b>2.758.530</b>                                            | <b>2.318.909</b>                   | <b>85</b>       | <b>84</b>       |
| <b>400 1.</b>                      | <b>674.363</b>                 | <b>725.000</b>                                              | <b>698.167</b>                     | <b>104</b>      | <b>96</b>       |
| <b>401 2.</b>                      | <b>100.210</b>                 | <b>115.000</b>                                              | <b>110.811</b>                     | <b>111</b>      | <b>96</b>       |
| <b>402 3.</b>                      | <b>1.840.197</b>               | <b>1.829.530</b>                                            | <b>1.427.057</b>                   | <b>78</b>       | <b>78</b>       |
| <b>A.</b>                          | <b>1.673.061</b>               | <b>1.641.530</b>                                            | <b>1.257.484</b>                   | <b>75</b>       | <b>77</b>       |
| a.                                 | 209.790                        | 220.000                                                     | 199.886                            | 95              | 91              |
| b.                                 | 644.329                        | 650.000                                                     | 519.611                            | 81              | 80              |
| c.                                 | 52.447                         | 60.000                                                      | 58.132                             | 111             | 97              |
| d.                                 | 57                             | 30                                                          | 26                                 | 46              | 87              |
| e.                                 | 683.310                        | 625.000                                                     | 398.801                            | 58              | 64              |
| f.                                 | 34.335                         | 41.000                                                      | 40.564                             | 118             | 99              |
| g.                                 | 48.793                         | 45.500                                                      | 40.464                             | 83              | 89              |



|           | IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV                                                              | 1                              | 2                                                           | 3                                  | 4               | 5               |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------|
|           |                                                                                          | REALIZACIJA FN<br>ZA LETO 2017 | REBALANS PFN ZA LETO 2018<br>(vključene<br>prerazporeditve) | REALIZACIJA<br>PFN<br>ZA LETO 2018 | INDEKS<br>4=3/1 | INDEKS<br>5=3/2 |
| B.        | Drugi izdatki za blago in storitve (a+b)                                                 | 152.679                        | 163.000                                                     | 151.545                            | 99              | 93              |
| a.        | Stroški poslovanja sklada                                                                | 144.887                        | 155.000                                                     | 147.766                            | 102             | 95              |
| b.        | Varnost in zdravje pri delu                                                              | 7.792                          | 8.000                                                       | 3.779                              | 48              | 47              |
| C.        | Str. garancij, komisijskih poslov in ostali stroški namenskega premoženja                | 14.457                         | 25.000                                                      | 18.028                             | 125             | 72              |
| 403 4.    | Plačila domačih obresti (4/a)                                                            | 97.630                         | 89.000                                                      | 82.874                             | 85              | 93              |
| 4/a.      | Plačila obresti od kreditov (a+b+c)                                                      | 97.630                         | 89.000                                                      | 82.874                             | 85              | 93              |
| a.        | Odplačilo posojil - obresti SSRS                                                         | 70.405                         | 63.000                                                      | 60.154                             | 85              | 95              |
| b.        | Odplačilo posojil - obresti od kredita 2010 (ZBE)                                        | 10.079                         | 10.000                                                      | 8.738                              | 87              | 87              |
| c.        | Odplačilo posojil - obresti od kredita 2012                                              | 17.146                         | 16.000                                                      | 13.982                             | 0               | 87              |
| 41        | TEKOČI TRANSFERI (B)                                                                     | 66                             | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| 413 1.    | Drugi tekoči domači transferi (1/a)                                                      | 66                             | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| 4132 1/a. | Tekoči transferi v javne sklade (a)                                                      | 66                             | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| a.        | Obvezni prispevki iz kupnin                                                              | 66                             | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| 42        | INVESTICIJSKI ODHODKI (C) (1)                                                            | 1.739.757                      | 1.932.122                                                   | 969.746                            | 56              | 50              |
| 420 1.    | Nakup in gradnja osnovnih sredstev (A+B+C)                                               | 1.739.757                      | 1.932.122                                                   | 969.746                            | 56              | 50              |
| A.        | Investicijsko vzdrževanje (a+b+c+d+e)                                                    | 1.096.342                      | 1.267.122                                                   | 810.330                            | 74              | 64              |
| a.        | Investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb                               | 658.120                        | 757.622                                                     | 486.432                            | 74              | 64              |
| b.        | Vzdrževanje iz rezervnega sklada                                                         | 372.548                        | 400.000                                                     | 232.230                            | 62              | 58              |
| c.        | Investicijska oprema in informatika                                                      | 24.286                         | 20.000                                                      | 19.683                             | 81              | 98              |
| d.        | Investicijsko vzdrž. stanovanj v denac. postopku in v lasti ustanovitelja JMSS Maribor   | 18.718                         | 33.600                                                      | 28.216                             | 151             | 84              |
| e.        | Investicijsko vzdrževanje stanovanj v lasti MOM                                          | 22.670                         | 55.900                                                      | 43.769                             | 193             | 78              |
| B.        | Program obnove objektov - prenove in izboljšave stanovanj (B/1)                          | 294.715                        | 165.000                                                     | 137.911                            | 47              | 84              |
| B/1.      | Prenove in izboljšave neprofitnih stanovanj v lasti JMSS Maribor (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k) | 294.715                        | 165.000                                                     | 137.911                            | 47              | 84              |
| a.        | Engelsova ul. 42, 44, 46, 48, 50 in 52 - energetska prenova stavb                        | 40.626                         | 3.000                                                       | 2.318                              | 6               | 77              |
| b.        | Vurberk 90 in 93                                                                         | 53.539                         | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| c.        | Šentiljska ulica 19                                                                      | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| d.        | Soseska "Študenti"                                                                       | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| e.        | Panonska ulica 5b - energetska prenova stavb                                             | 17.057                         | 2.000                                                       | 1.901                              | 0               | 95              |
| f.        | Menjava stavbnega pohištva                                                               | 121.983                        | 80.000                                                      | 59.661                             | 0               | 75              |
| g.        | Menjava plinskih peči                                                                    | 61.510                         | 80.000                                                      | 74.031                             | 0               | 93              |
| h.        | Ulica Veljka Vlahovića 23 - 29                                                           | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| i.        | Domnava ulica 18, 20                                                                     | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| j.        | Makedonska ulica 31                                                                      | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| k.        | Pruijska cesta 55                                                                        | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| C.        | Inv.dejavnosti - nakup in gradnja stanovanj, zemljišč in poslovnih prostorov (C/1)       | 348.700                        | 500.000                                                     | 21.505                             | 6               | 4               |
| C/1.      | Izgradnja in nakup stanovanj, zemljišč in poslovnih prostorov (a+b+c+d+e)                | 348.700                        | 500.000                                                     | 21.505                             | 6               | 4               |
| a.        | Šentiljska ulica 19                                                                      | 23.445                         | 430.000                                                     | 10.944                             | 47              | 3               |
| b.        | Soseska "Študenti"                                                                       | 4.843                          | 10.000                                                      | 0                                  | 0               | 0               |
| c.        | Starše 12a                                                                               | 0                              | 20.000                                                      | 965                                | 0               | 0               |
| d.        | Orožnova ulica 7                                                                         | 0                              | 10.000                                                      | 9.596                              |                 |                 |
| e.        | Nakup stanovanj, začasnih bivalnih enot in zemljišč (vključno z menjavo)                 | 320.412                        | 30.000                                                      | 0                                  |                 |                 |

|          |                                                                                                      | 1                              | 2                                                           | 3                                  | 4               | 5               |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------|
|          | IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV                                                                          | REALIZACIJA FN<br>ZA LETO 2017 | REBALANS PFN ZA LETO 2018<br>(vključene<br>prerazporeditve) | REALIZACIJA<br>PFN<br>ZA LETO 2018 | INDEKS<br>4=3/1 | INDEKS<br>5=3/2 |
|          |                                                                                                      | 409.784                        | 2.348                                                       | 1.253.856                          | 306             | 53.401          |
| III.     | PRORAČUNSKI PREŠEŽEK (PRORAČUNSKI PRIMANJLIJAJ)<br>(I. - II.) (skupaj prihodki minus skupaj odhodki) |                                |                                                             |                                    |                 |                 |
|          | RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB                                                                   |                                |                                                             |                                    |                 |                 |
| 75 IV.   | PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (1+2+3)                                                                | 174                            | 1.000                                                       | 882                                | 507             | 88              |
| 750 1.   | Prejeta vračila danih posojil - komisijski krediti                                                   |                                |                                                             |                                    | 0               | 0               |
| 751 2.   | Sredstva pridobljena s prodajo kapitalskih deležev                                                   |                                |                                                             |                                    | 0               | 0               |
| 752 3.   | Obročne kupnine za stanovanja prodana po Stanovanjskem zakonu                                        | 174                            | 1.000                                                       | 882                                | 507             | 88              |
| 44 V.    | DANA POSOJILA                                                                                        | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| VI.      | PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)                                                               | 174                            | 1.000                                                       | 882                                | 507             | 88              |
|          | RAČUN FINANCIRANJA                                                                                   |                                |                                                             |                                    |                 |                 |
| 50 VII.  | ZADOLŽEVANJE                                                                                         | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| 500      | Najem kreditov                                                                                       | 0                              | 0                                                           | 0                                  | 0               | 0               |
| 55 VIII. | ODPLAČILO DOLGA                                                                                      | 558.624                        | 585.000                                                     | 583.879                            | 105             | 100             |
| 550      | Odplačilo posojil, vrnitev lastnih udeležb (a+b)                                                     | 558.624                        | 585.000                                                     | 583.879                            | 105             | 100             |
| a.       | Odplačilo posojil                                                                                    | 558.624                        | 585.000                                                     | 583.879                            | 105             | 100             |
| b.       | Vrnitev lastnih udeležb                                                                              |                                |                                                             |                                    | 0               | 0               |
| IX       | NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)                                                                     | -558.624                       | -585.000                                                    | -583.879                           | 105             | 100             |
| IX       | NETO ODPLAČILO DOLGA (VIII. - VII.)                                                                  |                                |                                                             |                                    |                 |                 |
| X        | ZMANJŠANJE (-) / POVEČANJE (+) SREDSTEV NA RAČUNIH                                                   | -148.666                       | -581.652                                                    | 670.859                            | -451            | -115            |
|          | STANJE NA RAČUNU KONEC PRETEKLEGA LETA                                                               | 1.940.768                      | 1.792.102                                                   | 1.792.102                          | 92              | 100             |
|          | STANJE NA RAČUNU KONEC TEKOČEGA LETA                                                                 | 1.792.102                      | 1.210.450                                                   | 2.462.961                          | 137             | 203             |



## 3.2 Namensko premoženje

|           | IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV                                                                         | 1<br>REALIZACIJA FN<br>ZA LETO 2017 | 2<br>REBALANS PFN ZA LETO 2018<br>(vključene<br>prerazporeditve) | 3<br>REALIZACIJA<br>PFN<br>ZA LETO 2018 | 4<br>INDEKS<br>4-3/1 | 5<br>INDEKS<br>5-3/2 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 7         | SKUPAJ PRIHODKI (71 + 72 + 74)                                                                      | 4.737.491                           | 4.517.000                                                        | 4.389.498                               | 93                   | 97                   |
| 71        | NEDAVČNI PRIHODKI (A) (1+2)                                                                         | 3.140.014                           | 3.057.000                                                        | 2.990.699                               | 95                   | 98                   |
| 710 1.    | Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja (a+b)                                                  | 3.028.904                           | 3.017.000                                                        | 2.946.140                               | 97                   | 98                   |
| 7102 a.   | Prihodki od obresti                                                                                 | 22.109                              | 17.000                                                           | 15.017                                  | 68                   | 88                   |
| 7103 b.   | Prihodki od premoženja (prihodki od najemnin za stanovanja in ostali prihodki)                      | 3.006.795                           | 3.000.000                                                        | 2.931.123                               | 97                   | 98                   |
| 714 2.    | Drugi nedavčni prihodki                                                                             | 111.110                             | 40.000                                                           | 44.559                                  | 40                   | 111                  |
| 72        | KAPITALSKI PRIHODKI (B) (1)                                                                         | 889.105                             | 530.000                                                          | 701.571                                 | 79                   | 132                  |
| 720 1.    | Prihodki od prodaje osnovnih sredstev (1/a+1/b)                                                     | 889.105                             | 530.000                                                          | 701.571                                 | 79                   | 132                  |
| 7200 1/a. | Prihodki od prodaje zgradb in prostorov (a+b)                                                       | 889.105                             | 530.000                                                          | 701.571                                 | 79                   | 132                  |
| a.        | Prihodki od prodaje stanovanj in stan. objektov (javna dražba, neposredna prodaja, itp)             | 762.045                             | 330.000                                                          | 531.591                                 | 70                   | 161                  |
| b.        | Prihodki po javni ponudbi (zasedena stanovanja)                                                     | 127.060                             | 200.000                                                          | 169.980                                 | 134                  | 85                   |
| 7221 1/b. | Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč                                                               | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 74        | TRANSFERNI PRIHODKI (C) (1+2)                                                                       | 708.372                             | 930.000                                                          | 697.228                                 | 98                   | 75                   |
| 740 1.    | Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij (1/a+1/b)                                   | 708.372                             | 910.000                                                          | 697.228                                 | 98                   | 77                   |
| 7401 1/a. | Prejeta sredstva iz občinskih proračunov (a)                                                        | 708.372                             | 710.000                                                          | 697.228                                 | 98                   | 98                   |
| a.        | Tekoči transferni prihodki - subvencije najemnin                                                    | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| b.        | Transferni prihodki iz proračuna MOM za energetsko prenovu stavb                                    | 0                                   | 200.000                                                          | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 2000 1/b  | Prejeta sredstva iz javnih skladov za investicije                                                   | 0                                   | 20.000                                                           | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 741 2.    | Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije                        | 0                                   | 20.000                                                           | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 7413 2/a  | Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije iz kohezijskega sklada | 0                                   | 20.000                                                           | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 4         | SKUPAJ ODHODKI (40 + 41 + 42)                                                                       | 4.327.707                           | 4.514.652                                                        | 3.135.642                               | 72                   | 69                   |
| 40        | TEKOČI ODHODKI (A) (1+2+3+4)                                                                        | 2.629.272                           | 2.672.030                                                        | 2.237.881                               | 85                   | 84                   |
| 400 1.    | Plače in drugi izdatki zaposlenim                                                                   | 674.363                             | 725.000                                                          | 698.167                                 | 104                  | 96                   |
| 401 2.    | Prispevki delodajalcev za socialno varnost                                                          | 100.210                             | 115.000                                                          | 110.811                                 | 111                  | 96                   |
| 402 3.    | Izdatki za blago in storitve (A+B+C)                                                                | 1.757.069                           | 1.743.030                                                        | 1.346.029                               | 77                   | 77                   |
| A.        | Upravljanje stanovanj (a+b+c+d+e)                                                                   | 1.589.933                           | 1.555.030                                                        | 1.176.456                               | 74                   | 76                   |
| a.        | Nadomestilo za upravljanje stanovanj                                                                | 209.790                             | 220.000                                                          | 199.886                                 | 95                   | 91                   |
| b.        | Tekoče vzdrževanje stanovanj                                                                        | 644.329                             | 650.000                                                          | 519.611                                 | 81                   | 80                   |
| c.        | Zavarovanje stanovanj                                                                               | 52.447                              | 60.000                                                           | 58.132                                  | 111                  | 97                   |
| d.        | Obročno vodenje kupnin                                                                              | 57                                  | 30                                                               | 26                                      | 46                   | 87                   |
| e.        | Ostali stroški stanovanj                                                                            | 683.310                             | 625.000                                                          | 398.801                                 | 58                   | 64                   |

|           | IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV                                                                     | 1<br>REALIZACIJA FN<br>ZA LETO 2017 | 2<br>REBALANS PFN ZA LETO 2018<br>(vključene<br>prerazporeditve) | 3<br>REALIZACIJA<br>PFN<br>ZA LETO 2018 | 4<br>INDEKS<br>4=3/1 | 5<br>INDEKS<br>5=3/2 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| B.        | <i>Drugi izdatki za blago in storitve (a+b)</i>                                                 | 152.679                             | 163.000                                                          | 151.545                                 | 99                   | 93                   |
| a.        | Stroški poslovanja sklada                                                                       | 144.887                             | 155.000                                                          | 147.766                                 | 102                  | 95                   |
| b.        | Varnost in zdravje pri delu                                                                     | 7.792                               | 8.000                                                            | 3.779                                   | 48                   | 47                   |
| C.        | <i>Str. garancij, komisijskih poslov in ostali stroški namenskega premoženja</i>                | 14.457                              | 25.000                                                           | 18.028                                  | 125                  | 72                   |
| 403 4.    | <i>Plačila domačih obresti (4/a)</i>                                                            | 97.630                              | 89.000                                                           | 82.874                                  | 85                   | 93                   |
| a/a.      | Plačila obresti od kreditov (a+b+c)                                                             | 97.630                              | 89.000                                                           | 82.874                                  | 85                   | 93                   |
| a.        | Odplačilo posojil - obresti SSRS                                                                | 70.405                              | 63.000                                                           | 60.154                                  | 85                   | 95                   |
| b.        | Odplačilo posojil - obresti od kredita 2010 (ZBE)                                               | 10.079                              | 10.000                                                           | 8.738                                   | 87                   | 87                   |
| c.        | Odplačilo posojil - obresti od kredita 2012                                                     | 17.146                              | 16.000                                                           | 13.982                                  | 82                   | 87                   |
| 41        | <b>TEKOČI TRANSFERI (B)</b>                                                                     | 56                                  | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 413 1.    | Drugi tekoči domači transferi (1/a)                                                             | 66                                  | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 4132 1/a. | Tekoči transferi v javne sklade (a)                                                             | 56                                  | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| a.        | Obvezni prispevki iz kupnin                                                                     | 66                                  | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 42        | <b>INVESTICIJSKI ODHODKI (C) (1)</b>                                                            | 1.698.369                           | 1.842.622                                                        | 897.761                                 | 53                   | 49                   |
| 420 1.    | <i>Nakup in gradnja osnovnih sredstev (A+B+C)</i>                                               | 1.698.369                           | 1.842.622                                                        | 897.761                                 | 53                   | 49                   |
| A.        | <i>Investicijsko vzdrževanje (a+b+c)</i>                                                        | 1.054.954                           | 1.177.622                                                        | 738.345                                 | 70                   | 63                   |
| a.        | Investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb                                      | 658.120                             | 757.622                                                          | 486.432                                 | 74                   | 64                   |
| b.        | Vzdrževanje iz rezervnega sklada                                                                | 372.548                             | 400.000                                                          | 232.230                                 | 62                   | 58                   |
| c.        | Investicijska oprema in informatika                                                             | 24.286                              | 20.000                                                           | 19.683                                  | 81                   | 98                   |
| B.        | <i>Program obnove objektov - prenove in izboljšave stanovanj (B/1)</i>                          | 294.715                             | 165.000                                                          | 137.911                                 | 47                   | 84                   |
| B/1.      | <i>Prenove in izboljšave neprofitnih stanovanj v lasti IMSS Maribor (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k)</i> | 294.715                             | 165.000                                                          | 137.911                                 | 47                   | 84                   |
| a.        | Engelsova ul. 42, 44, 46, 48, 50 in 52 - energetska prenova stavb                               | 40.626                              | 3.000                                                            | 2.318                                   | 6                    | 77                   |
| b.        | Vurberk 90 in 93                                                                                | 53.539                              | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| c.        | Sentijska ulica 19                                                                              | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| d.        | Soseska "Studenti"                                                                              | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| e.        | Panonska ulica 5b - energetska prenova stavb                                                    | 17.057                              | 2.000                                                            | 1.901                                   | 95                   | 95                   |
| f.        | Menjava stavbnega pohištva                                                                      | 121.983                             | 80.000                                                           | 59.661                                  | 49                   | 75                   |
| g.        | Menjava plinskih peči                                                                           | 61.510                              | 80.000                                                           | 74.031                                  | 120                  | 93                   |
| h.        | Ulica Veljka Vlahovića 23 - 29                                                                  | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| i.        | Domnava ulica 18, 20                                                                            | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| j.        | Makedonska ulica 31                                                                             | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| k.        | Plujška cesta 55                                                                                | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| C.        | <i>Inv.delojavnosti - nakup in gradnja stanovanj, zemljišč in poslovnih prostorov (C/1)</i>     | 348.700                             | 500.000                                                          | 21.505                                  | 6                    | 4                    |
| C/1.      | <i>Izgradnja in nakup stanovanj, zemljišč in poslovnih prostorov (a+b+c+d+e)</i>                | 348.700                             | 500.000                                                          | 21.505                                  | 6                    | 4                    |
| a.        | Sentijska cesta 19                                                                              | 23.445                              | 430.000                                                          | 10.944                                  | 47                   | 3                    |
| b.        | Soseska "Studenti"                                                                              | 4.843                               | 10.000                                                           | 0                                       | 0                    | 0                    |
| c.        | Starše 17a                                                                                      | 0                                   | 20.000                                                           | 965                                     | 0                    | 0                    |
| d.        | Orožnova ulica 7                                                                                | 0                                   | 10.000                                                           | 9.596                                   | 0                    | 0                    |
| e.        | Nakup stanovanj, začasnih bivalnih enot in zemljišč (vključno z menjavo)                        | 320.412                             | 30.000                                                           | 0                                       | 0                    | 0                    |



|          |                                                                                                      | 1<br>REALIZACIJA FN<br>ZA LETO 2017 | 2<br>REBALANS PFN ZA LETO 2018<br>(vključene<br>prerazporeditve) | 3<br>REALIZACIJA<br>PFN<br>ZA LETO 2018 | 4<br>INDEKS<br>4=3/1 | 5<br>INDEKS<br>5=3/2 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
|          | IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV                                                                          |                                     |                                                                  |                                         |                      |                      |
| III.     | PRORAČUNSKI PRISEŽEK (PRORAČUNSKI PRIMANJILJAJ)<br>(I. - II.) (skupaj prihodki minus skupaj odhodki) | 409.784                             | 2.348                                                            | 1.253.856                               | 306                  | 53.401               |
|          | RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB                                                                   |                                     |                                                                  |                                         |                      |                      |
| 75 IV.   | PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (1+2+3)                                                                | 174                                 | 1.000                                                            | 882                                     | 507                  | 88                   |
| 750 I.   | Prejeta vračila danih posojil - komisijski krediti                                                   | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 751 2.   | Sredstva pridobljena s prodajo kapitalskih deležev                                                   | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 752 3.   | Obročne kupnine za stanovanja prodana po Stanovanjskem zakonu                                        | 174                                 | 1.000                                                            | 882                                     | 507                  | 88                   |
| 44 V.    | DANA POSOJILA                                                                                        |                                     |                                                                  |                                         |                      |                      |
| VI.      | PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)                                                               | 174                                 | 1.000                                                            | 882                                     | 507                  | 88                   |
|          | RAČUN FINANCIRANJA                                                                                   |                                     |                                                                  |                                         |                      |                      |
| 50 VII.  | ZADOLŽEVANJE                                                                                         | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 500      | Najem kreditov                                                                                       | 0                                   | 0                                                                | 0                                       | 0                    | 0                    |
| 55 VIII. | ODPLAČILO DOLGA                                                                                      | 558.624                             | 585.000                                                          | 583.879                                 | 105                  | 100                  |
| 550      | Odplačilo posojil, vrnitev lastnih udeležb (a+b)                                                     | 558.624                             | 585.000                                                          | 583.879                                 | 105                  | 100                  |
| a.       | Odplačilo posojil                                                                                    | 558.624                             | 585.000                                                          | 583.879                                 | 105                  | 100                  |
| b.       | Vrnitev lastnih udeležb                                                                              |                                     |                                                                  |                                         |                      |                      |
| IX.      | NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)                                                                     | -558.624                            | -585.000                                                         | -583.879                                | 105                  | 100                  |
| IX.      | NETO ODPLAČILO DOLGA (VIII. - VII.)                                                                  |                                     |                                                                  |                                         |                      |                      |
| X.       | ZMANJŠANJE (-) / POVEČANJE (+) SREDSTEV NA RAČUNIH                                                   | -148.666                            | -581.652                                                         | 670.859                                 | -451                 | -115                 |

## 3.3 Premoženje v upravljanju

|           |                                                                                                   | 1<br>REALIZACIJA PN<br>ZA LETO 2017 | 2<br>REBALANS PFN ZA LETO 2018<br>(vključene<br>prerazporeditve) | 3<br>REALIZACIJA<br>PFN<br>ZA LETO 2018 | 4<br>INDEKS<br>4=3/1 | 5<br>INDEKS<br>5=3/2 |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
|           | IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV                                                                       |                                     |                                                                  |                                         |                      |                      |
| 7         | SKUPAJ PRIHODKI (74)                                                                              | 124.516                             | 176.000                                                          | 153.013                                 | 123                  | 87                   |
| 74        | TRANSFERNI PRIHODKI (C) (1)                                                                       | 124.516                             | 176.000                                                          | 153.013                                 | 123                  | 87                   |
| 740 1.    | Transferni prihodki iz drugih javnofinancijskih institucij (1/a)                                  | 124.516                             | 176.000                                                          | 153.013                                 | 123                  | 87                   |
| 7401 1/a. | Prejeta sredstva iz občinskih proračunov (a)                                                      | 124.516                             | 176.000                                                          | 153.013                                 | 123                  | 87                   |
| a         | Transferni prihodki iz proračuna MOM za stanovanja v upravljanju                                  | 124.516                             | 176.000                                                          | 153.013                                 | 123                  | 87                   |
| 4         | SKUPAJ ODHODKI (40 + 42)                                                                          | 124.516                             | 176.000                                                          | 153.013                                 | 123                  | 87                   |
| 40        | TEKOČI ODHODKI (A) (1+2)                                                                          | 83.128                              | 86.500                                                           | 81.028                                  | 97                   | 94                   |
| 402       | 1 Upravljanje in tekoče vzdrž. stanovanj v denac. postopku in v lasti ustanoviteljic JMSS Maribor | 34.335                              | 41.000                                                           | 40.564                                  | 118                  | 99                   |
|           | 2 Upravljanje in tekoče vzdrževanje stanovanj v lasti MOM                                         | 48.793                              | 45.500                                                           | 40.464                                  | 83                   | 89                   |
| 42        | INVESTICIJSKI ODHODKI (b) (1+2)                                                                   | 41.388                              | 89.500                                                           | 71.985                                  | 174                  | 80                   |
| 420       | 1 Investicijsko vzdrž. stanovanj v denac. postopku in v lasti ustanoviteljic JMSS Maribor         | 18.718                              | 33.600                                                           | 28.216                                  | 151                  | 84                   |
|           | 2 Investicijsko vzdrževanje stanovanj v lasti MOM                                                 | 22.670                              | 55.900                                                           | 43.769                                  | 193                  | 78                   |



V Mariboru, dne 27.2.2019

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

direktorica:

mag. Tanja Vindiš Furman

  
  
JAVNI MEDOBCINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR  
Grijski trg 1, SI-2000 Maribor

