

410-5 / 2019 - 3



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
POTRJUJEM PREJEM

DNE

22.2.2019

Marjan



STANOVANJSKI SKLAD

Mestne občine Nova Gorica

- javni sklad

Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

tel: (05) 33 50 191

LETNO POROČILO STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE NOVA GORICA ZA LETO 2018

1

VSEBINA

UVODNA POJASNILA.....	3
OSNOVNI PODATKI O SS MONG	3
PODLAGE ZA DELOVANJE SS MONG.....	3
PRIPRAVA LETNEGA POROČILA.....	4
INVESTICIJSKA IN TEKOČA VZDRŽEVANJA V LETU 2018.....	5
VZDRŽEVANJA STANOVAJN.....	5
NAKUP STANOVAJN.....	6
PRODAJA STANOVAJN IN KLETI	6
GRADNJA STANOVAJN	7
OSKRBOVANA STANOVAJN	9
AKTUALNA PROBLEMATIKA.....	9
ZAKLJUČEK.....	11
RAČUNOVODSKO POROČILO ZA LETO 2018	12

UVODNA POJASNILA

OSNOVNI PODATKI O SS MONG

Naziv:	STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE NOVA GORICA SS MONG ¹		
Skrajšan naziv:			
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:	012846959448271	
	rezervni sklad:	01284-6000000028	
Namensko premoženje:	18.634.781,11 €	na 31.12.2018	
Direktor in odgovorna oseba:	mag. Tomica Dumančić		

Nadzorni svet SS MONG:

Erika Lojk	predsednica	od 1. februarja 2018
Dušan Bizjak	podpredsednik	od 1. februarja 2018
Maja Erjavec ²	članica	od 1. februarja 2018
Marko Mikulin	član	od 1. februarja 2018
Aleš Velikonja	član	od 1. februarja 2018

PODLAGE ZA DELOVANJE SS MONG

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica (SS MONG) je bil 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

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 Članica NS SS MONG Maja Erjavec je 6.12. 2018 podala odstopno izjavo na članstvo v NS SS MONG.

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 sklada sodijo zlasti naslednje naloge:

- *priprava in izvajanje stanovanjskega programa MONG;*
- *kontinuirano zagotavljanje sredstev za izgradnjo ali nakup stanovanj in stanovanjskih hiš;*
- *poslovodenje, 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;*
- *poslovanje z nepremičninami;*
- *zagotavljanje kadrovskih in – tudi – tržnih najemnih stanovanj;*
- *transparentno uvajanje javno – zasebnega partnerstva na stanovanjskem področju in*
- *opravljanje drugih z zakonodajo določenih nalog za izvajanje občinskega stanovanjskega programa.*

PRIPIRAVA LETNEGA Poročila

4

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

Letno poročilo je sestavljeni iz **poslovnega poročila**, ki vsebuje poročilo o realizaciji finančnega načrta in poročilo o doseženih ciljih ter rezultatih v letu 2018 ter ocene gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti in **računovodskega poročila**, ki obsega bilanco stanja, izkaz prihodkov in odhodkov ter pripadajoče preglede in pojasnila k izkazom.

Letno poročilo je sestavljeni 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*
- *Pravilnika 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.

INVESTICIJSKA IN TEKOČA VZDRŽEVANJA V LETU 2018

VZDRŽEVANJA STANOVARJ

Na področju investicijskega in tekočega vzdrževanja obstoječih stanovanjskih objektov smo v letu 2018 izvedli posege v tiste stanovanske objekte, ki so bili najbolj potrebni korenitega posega in obnove. V našem primeru gre za starejše objekte, pri katerih je potreben poseg, da bi bili še naprej uporabni. Z namenom spoštovanja pozitivne zakonodaje smo izpeljali **postopke v skladu z zahtevami javnega naročanja in tako zagotovili korektnost izvedbe postopkov**. Gre za obnove stanovanj, menjavo oken, menjavo vrat, obnovo kopalnic in drugih manjših – vendar nujnih popravil v stanovanjih.

V spodnji tabeli so prikazane vrste posegov in lokacije, kjer smo izvajali tekoča vzdrževanja:

Obnova stanovanj	Menjava oken in vrat	Menjava vrat	Obnova kopalnic	Razna manjša popravila
Erjavčeva 45	Kidričeva 34c	Kidričeva 31 c	Cankarjeva 84	
	Kidričeva 34b	Kidričeva 34 a	Gregorčičeva 13a	
	Streliška 8	Kidričeva 34c	Gradnikove brigade 27	
	Cankarjeva 13	Cankarjeva 56	Gradnikove brigade 29	
	Cankarjeva 52	Cankarjeva 52		
	Cankarjeva 56	Solkan, IX. korpus 61		
	Gregorčičeva 15a	Kidričeva 34c		
	Cankarjeva 16	Cankarjeva 56		
	Solkan, IX. korpus 61	Cankarjeva 52		
	Gregorčičeva 15b	Solkan, IX. korpus 61		
	Gregorčičeva 13b			
	Ledine 101b			
19.295,31	22.755,9	2.380	11.188,71	31.785,43

Za vse naštete posege (tekoče vzdrževanje) smo **porabili 68.110,04 €**.

Iz rezervnega sklada (RS) smo preko upravnikov stavb porabili 57.110,63 €. Med večjimi posegi je vsekakor obnova strehe na stanovanjskem objektu Grgar 39 - le ta nas je stala 32.759,37 € - brez DDV - saj je objekt v celoti v lasti SS MONG. Sredstva so bila porabljenataudi za košnje, sanacije fasad, balkonov, garažnih vrat, izdelavo PGD za osem stanovanjski objekt v Prvačini itn.

V poslovnem načrtu za leto 2018 smo se trudili pridobiti potrebna sredstva za »celovito energetsko sanacijo« stanovanjskega objekta na Streliški 14, ki je v več kot 75 % lasti SS MONG, kar je bil pogoj, da smo se lahko sploh prijavili na razpis. Gre za projekt »celostne teritorialne naravnosti« (CTN), kjer smo prijavili potrebo po 378.100,00 €, država pa nam je namenila zgolj 60.000,00 €. Ustanoviteljica (Mestna občina Nova Gorica) nam ni bila pripravljena nameniti manjkajočih sredstev in smo od projekta morali odstopitvi, saj z lastnimi sredstvi nismo mogli realizirati zastavljene sanacije. Glede na novo vodstvo MONG upamo, da se bo zastavljen cilj v letu 2019 vendarle realiziral, saj je MONG dolžna »poročati« o obnovi 15 stanovanja na degradiranem območju - omenjeni stanovanjski blok pa se nahaja na t.i. degradiranem območju!

NAKUP STANOVANJ

V letu 2018 smo uspeli kupiti eno – eno in pol sobno - stanovanje (48,28 m²) na naslovu Streliška 10 in zanj plačali 27.616,00 €. Naj ob tem navedemo, da smo se večkrat udeležili javnih dražb; nikoli nismo bili uspešni ravno zaradi izrazito visokih cen za m², kar pa za naše zmožnosti ni bilo sprejemljivo. Cene na trgu so izredno visoke; celo 1.850 €/m² je izhodiščna cena za javno dražbo za garsonjero na Tolminskih puntarjev 2 v Novi Gorici, prodajalec garsonjere pa je Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport!

PRODAJA STANOVANJ IN KLETI

Na naslovu Vojkova cesta od 101 do 107, kjer je imel SS MONG 21 stanovanj - od tega je kar 18 takšnih, ki merijo več kot 110 m², kar glede na normative (14. člen pravilnika)³ odgovarja (8) osem članski družini! Takšnih družin pa ni več! Po sklepu NS SS MONG smo v letu 2018 - na javni dražbi - prodali eno takšno stanovanje: stanovanje na naslovu Vojkova cesta 101 a za 135.000,00 €. Ravno tako smo v letu 2018 uspeli preseliti družino iz podobnega stanovanja v ustrezno (gre za tričlansko družino) drugo stanovanje, ki bo v začetki leta 2019 prodano na javni dražbi.

³ Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj

Na naslovu **IX. korpus 98 in 100 v Solkanu** je bilo v lasti SS MONG sedem kleti, ki so velike od 4,92 m² do 15,22 m². Po sklepu NS SS MONG smo tudi te kleti uspešno prodali – kupci so podpisali pogodbo o nakupu posamičnih kleti in sicer tako, da bodo poravnnavali mesečno obveznost do poplačila celotnega zneska. To pomeni, da bodo lastniki postali, ko bodo odplačali še zadnji mesečni obrok; do takrat morajo plačevati še mesečno najemnino za klet.

Glede na sedanjo situacijo nameravamo s **stvarnim premoženjem SS MONG ravnati tako**, da prodajamo le več kot 100 m² velika stanovanja na Vojkovi ulici v Novi Gorici (takšnih je še 15 stanovanj) vendarle pod pogojem, da sedanje najemniki preselimo v ustrezejša (v stanovanja, ki ustreza velikosti družine)⁴. V nasprotnem primeru bo potrebno sedanjim najemnikom zaračunati tržno najemnino za kvadraturo, ki presega predvidene normative, kar predstavlja precejšen problem in konfliktnost!

GRADNJA STANOVANJ

V poslovnem načrtu za leto 2018 smo zapisali, da bomo v **Prvačini** začeli graditi 8 stanovanj za mlade družine, ki so se po zaključenem študiju vrnile v Novo Gorico in potrebujejo stanovanja. Tudi na tem področju se zaradi najrazličnejših problemov (soglasja...) začetek gradnje prenese v leto 2019. Za izgradnjo teh stanovanj smo že pridobili gradbeno dovoljenja in bomo z javnim razpisom za izbiro izvajalca pohiteli v prvem tromesecu 2019. Sredstva za gradnjo teh 8 stanovanj za mlade pa SS MONG že ima – lastni prihodki in prihodki od prodaj že omenjenih stanovanj! Naj ob tem navedemo dejstvo, da smo morali plačati t.i. komunalni prispevek v znesku 34.000,00 € in sicer na osnovi v letu 2014 spremenjenega »*Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka v Mestni občini Nova*

7

⁴ Najemodajalci uporabljajo pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj naslednje površinske normative:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine	Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 m ²

(2) Za vsakega nadaljnega člena gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m².

Gorica« iz leta 2014 v katerem je v 17. členu pisalo: »Komunalni prispevek na območju Mestne občine Nova Gorica se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture«.

V prejšnjem odloku iz leta 2008 pa je decidirano pisalo: »Komunalni prispevek na območju Mestne občine Nova Gorica se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj ter stavb z oskrbovanimi stanovanji, katerih investitor je Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica«.

Vsekakor upamo, da bo Mestni svet MONG omenjeni odlok ponovno spremenil, saj je vendarle znano dejstvo, da neprofitna najemnina ne pokriva niti amortizacije in je povsem neumestno, da se ne upošteva praksa, ki je v vsakodnevni uporabi v vseh drugih občinah v Sloveniji.

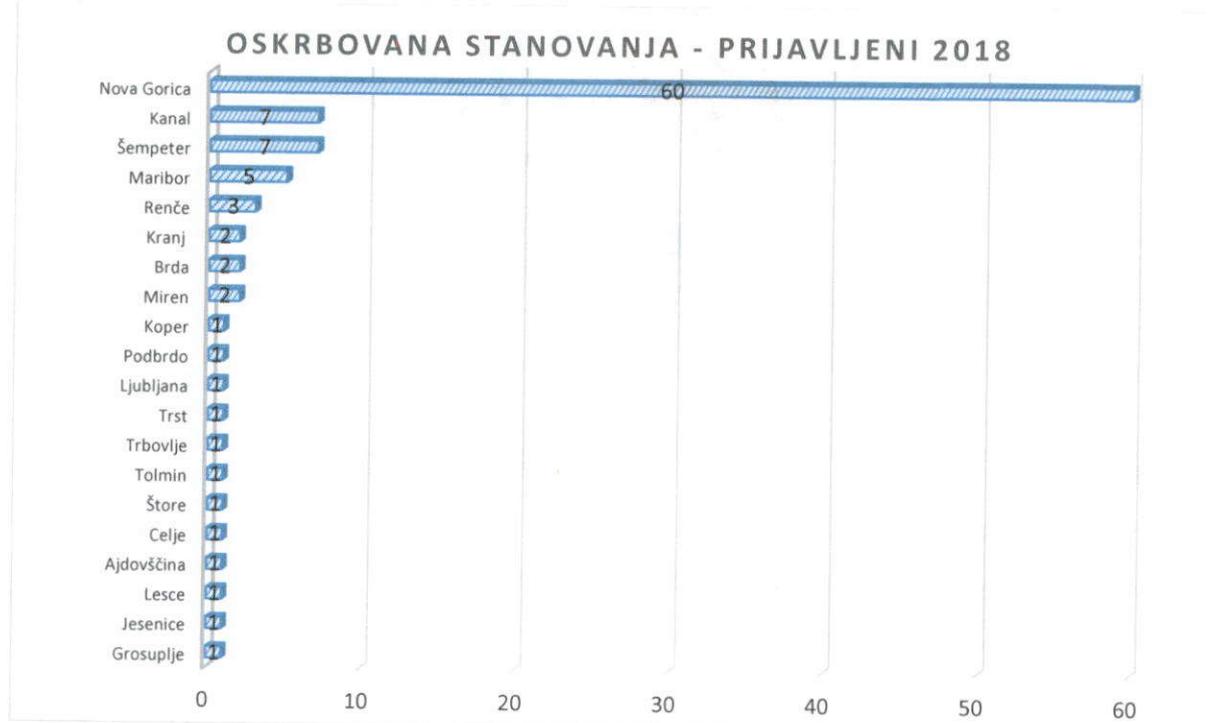
Za izgradnjo omenjenih osem stanovanj imamo na razpolago lastna sredstva, ki smo jih pridobili iz rednega poslovanja in s prodajo stanovanja na Vojkovi ulici. V skladu z določili Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/2015) pripravljamo javno povabilo zainteresiranim ponudnikom, da nam dajo ponudbe za »gradnjo osmih stanovanj objekta v Prvačini«. Zagotovo se bomo prizadevali in vztrajali na zastavljenih ciljih ter da bomo - ne glede na trenutna dogajanja na trgu – vendarle pridobili oziroma izbrali izvajalca, ki bo upošteval naše zahteve, kar bomo nadzirali s kompetentnim in odgovornim nadzornikom same izvedbe gradnje osmih stanovanj v Prvačini!

Grgar; ne glede na vse zaplete glede gradnje 22 stanovanj v Grgarju nismo obupali. Trenutno se ponovno nakazuje možnost gradnje v povezavi s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije (SSRS), ki bi financiral polovico in za drugo polovico nam namenil kredit. Pred začetkom bi morali pridobiti gradbeno dovoljenje (vsa soglasja za pridobitev gradbenega dovoljenja so dosegljiva v 6 mesecih!) in smo v zadnjih dneh leta 2018 pridobili zainteresiranega izvajalca, ki je pripravljen pristopiti k pripravi vse potrebne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, kar je temeljni pogoj za prijavo na razpis **»Program sofinanciranja, zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020«** ki določa ceno do 1.380,00 €/m² in največ 7.500,00 za parkirno mesto – seveda, brez DDV!

»Pismo o nameri« smo podpisali **29. januarja 2019** in upamo, da se bodo sopodpisniki (**REIS d.o.o., Bravničarjeva ulica 13, 1000 Ljubljana, matična številka 3336964000, ki ga zastopa direktor Djemal Damailovski**) potrudili in izpolnili vse zakonske obveznosti in pripravili potrebno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja do 30. julija 2019. Vsekakor si želimo – skupaj s SSRS - še v letu 2019 začeti izgradnjo prepotrebnih 22 stanovanj za zainteresirane občane MONG.

OSKRBOVANA STANOVARJA

SS MONG razpolaga z devetimi oskrbovanimi stanovanji, ki so v lasti SS MONG. Ob teh je na razpolago še 19 stanovanj, ki so v lasti NSPIZ. Potrebe po oskrbovanih stanovanjih pa so izredno visoke, kar je razvidno iz spodnje tabele:



9

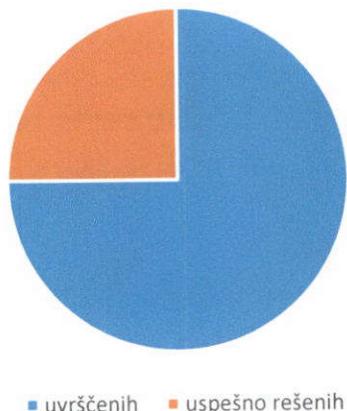
V letu 2018 smo od ustanoviteljice MONG pridobili zemljišče ob Kornu (parcelna št.1303 v izmeri 2582 m²) ter od lastnikov - zamejcev odkupili zemljišče (parcelna št. 1311/2 v izmeri 1274 m²). **Tako razpolagamo z zemljiščem velikosti 3856 m²,** kjer nameravamo skupaj z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja (NSPIZ) graditi vsaj 40 oskrbovanih stanovanj. Aktivnosti v smislu pridobitve idejnega projekta potekajo in upamo, da bomo v letu 2019 vsekakor pridobili gradbeno dovoljenje in z javnim razpisom po načelih JN pridobili ustreznega izvajalca del. Glede financiranja izgradnje se dogovarjam, da bi od NSPIZ – seveda s soglasjem ustanoviteljice – pridobili ugoden kredit za delež, ki do v rokah SS MONG.

AKTUALNA PROBLEMATIKA

Na zadnjem razpisu za dodeljevanje stanovanj v neprofitni najem (2016) se je prijavilo 154 prosilcev. Do konca leta 2018 smo uspeli dodeliti stanovanja 48 upravičencem (33,3 %), ki so se po razpisu uvrstili na prednostno listo. To pomeni, da so potrebe po stanovanjih izrazito

visoke in SS MONG nima realnih možnosti ustrezeno pomagati vsem zainteresiranim prosilcem za stanovanje.

USPEŠNOST REŠEVANJA UVRŠČENIH NA LISTO 2016



Pa še to: v SS MONG smo v letu 2018 pri 36 najemnikih neprofitnega stanovanja, po uradni dolžnosti začeli s postopkom preverjanja oz. ugotavljanja izpolnjevanja pogojev za pridobitev oz. uporabo neprofitnega najemnega stanovanja. Pri 3 najemnikih se je ugotovilo, da ne izpolnjujejo več pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja v najem, z 2 najemnikoma smo sklenili najemna pogodba za tržni najem, 1 najemnik pa se je po zaključenem postopku moral izseliti iz stanovanja.

Naj ob tem omenimo še problematiko t.i. subvencij, do katerih so upravičeni posamezniki in družine zaradi slabega materialnega položaja (brezposelnost, nizki dohodki itd.). Vse prošnje za subvencije obravnava CSD in jih dostavlja nam, ki smo zadolženi za izplačila subvencij zasebnikom, ki oddajajo stanovanja v tržni najem, sredstva za poravnavanje oziroma izplačila subvencij pa zagotavlja MONG. V celoti gledano je bilo v letu 2018 za subvencije namenjeno 195.713,55 € in sicer za:

SUBVENCIJE	ZNESEK
Neprofitni najemi	121.570,80 €
Tržni najemni	57.095,42€
Stanovanjski sklad Republike Slovenije (SSRS)	17.047,33 €
skupaj	195.713,55 €

Poseben problem predstavlja plačilna nedisciplina nekaterih najemnikov. V letu 2018 smo vložili:

- **3 tožbe za odpoved najemnega razmerja,**
- **5 izvršb za izselitev iz stanovanja in**
- **53 opominov zaradi kršitev pogodbenih določil**

Zaradi neizterljivih najemnin najemnikom neprofitnih stanovanj (osebni stečaji...) smo morali odpisati terjatve v znesku 1.456,43 €, kar je potrdil NS SS MONG na seji, ki je bila 16. januarja 2019. Naj ob tem poudarimo, da je t.i. osebnih stečajev vedno več in da se tega inštrumenta poslužuje vedno več ljudi.

ZAKLJUČEK

Za nami je leto, ko smo se ukvarjali s problematiko pridobivanja možnosti gradnje stanovanj tako za mlade, kot tudi za starejše, saj smo dali pobudo vsem šestim županom Goriških občin, da pozabijo na t.i. občinske meje in skušajo – skupaj z državo – razrešiti problem nedokončanega kompleksa za oskrbo starejših občanov v Vrtojbi. Gre za 120 postelj za potrebe Doma upokojencev in 60 varovanih stanovanj. Žal, pozitivnih reakcij ni in objekt bo še naprej propadal, čeprav bi nam, bolnišnici Šempeter, Domu upokojencev Nova Gorica in še komu zelo koristilo, saj prosilci za ležišča in oskrbovana stanovanja prebivajo v vseh Goriških občinah in širše!

11

Kljub vsemu bomo vztrajali in skušali vplivati, da se vendarle nekaj premakne!

V Novi Gorici, 22. februarja 2019



Direktor SS MONG
mag. Tomica Dumančić

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tomica Dumančić".

RAČUNOVODSKO POROČILO ZA LETO 2018

Računovodska izkaza drugih uporabnikov enotnega kontnega načrta, kamor spada tudi SS MONG, sta skladno z 20. členom Zakona o računovodstvu:

- Bilanca stanja in
- Izkaz prihodkov in odhodkov.

Obliko in vsebino Bilance stanja ter Izkaza prihodkov in odhodkov določa Pravilnik o sestavljanju letnih poročil. Ta določa tudi obvezni prilogi k bilanci stanja, to sta:

- Stanje in gibanje neopredmetenih osnovnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev ter
- Stanje in gibanje dolgoročnih kapitalskih naložb in posojil.

Sestavna dela Izkaza prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov sta skladno z drugim odstavkom 9. člena Pravilnika o sestavljanju letnih poročil:

- Izkaz računa finančnih terjatev in naložb ter
- Izkaz računa financiranja.

1. BILANCA STANJA

Bilanca stanja prikazuje resnično in pošteno stanje sredstev in obveznosti do njihovih virov ob koncu obračunskega obdobja. V bilanci so prikazane vrednosti v EUR brez centov.

12

- Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju

			2018	2017	ind
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU	001	18.081.773	18.684.203	97
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	8.634	8.634	100
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	7.991	7.662	104
02	NEPREMIČNINE	004	34.443.028	34.222.275	101
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	16.367.697	15.547.434	105
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	46.418	45.453	102
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	40.619	37.063	110

Med neopredmetena sredstva spadajo računalniški programi. V letu 2018 ni bilo nabav teh sredstev.

Nepremičnine predstavljajo zemljišča, stanovanja in večstanovanjske hiše. Knjigovodsko stanje je usklajeno in odpisano. V letu 2018 je bilo na javni dražbi prodano eno stanovanje na Vojkovi 101a v Novi Gorici in širje pomožni prostori v večstanovanjski stavbi na naslovu Cesta IX. Korpusa 98 v Solkanu. Kupili smo eno stanovanje na Streliški ulici 10 v Novi Gorici. Na podlagi sklepa Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica, ki je na seji sprejel sklep o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala SS MONG za 32.634,00 EUR, se je zemljišče (parc. št. 3699 in parc. št. *606 obe k.o. Šmihel) v Šmihelu preneslo v premoženje Mestne občine Nova Gorica. Na podlagi sklepa Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica, ki je na seji sprejel sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala SS MONG v vrednosti 215.600,00 EUR se je na sklad preneslo zemljišče ob Kornu (parc. št. 1303 k.o. Nova Gorica) za potrebe gradnje oskrbovanih stanovanj. Od Mestne občine Nova Gorica smo dobili tudi namenska sredstva za nakup zemljišča. Oprema in druga opredmetena sredstva pa so na osnovi zapisnika o popisu in inventuri usklajena.

- **Kratkoročna sredstva in aktivne časovne razmejitve**

			2018	2017	ind
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	012	2.327.387	1.917.370	121
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	0	13
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	1.287.626	886.390	145
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	968.407	962.359	101
13	DANI PREDUJMI IN VARŠCINE	016	0	0	
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	29.805	28.482	105
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	0	
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	0	0	
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	705	542	130
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	38.707	37.460	103
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	2.137	2.137	100

Dobroimetje pri banki in drugih finančnih ustanovah je razdeljeno na tri račune s katerimi stanovanjski sklad posluje. Stanje na dan 31.12.2018 je:

- Računu za namenska sredstva 1.262.532,88 €
- Računu za sredstva za delo 789,15 €
- Računu za rezervni sklad 24.303,71 €

Kratkoročne terjatve do kupcev predstavljajo terjatve do:

• Najemnikov v višini	90.158,78 €
• Composita d.o.o. v višini	878.248,60 €
• Terjatve do EKN	29.804,84 €
• Druge kratkoročne terjatve	704,72 €

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, ter stečajni postopki nad dolžniki. Po izčrpanju vseh pravnih možnosti je neplačana terjatev predmet odpisa. V letu 2018 smo odpisali neizterljive terjatve na podlagi pravnomočnih sklepov o končanju postopkov osebnega stečaja z odpustom obveznosti posameznih dolžnikov v skupni višini 1.456,43 EUR. V skladu z začetim stečajnim postopkom nad pravno osebo Composita d.o.o., je bila celotna terjatev s kapitaliziranimi zamudnimi obrestmi prijavljena v stečajni postopek, katero je stečajni upravitelj v celoti priznal.

Kratkoročne terjatve do EKN predstavljajo kratkoročne terjatve do MONG za plačilo sredstev za delovanje sklada, ki še niso zapadle v plačilo.

Druge kratkoročne terjatve predstavljajo:

- terjatve do ZZZS iz naslova refundacij bolovanja nad 30 dni 704,72 €

Neplačani odhodki predstavljajo:

- Odhodke za tekoče poslovanje v višini 28.370,42 €
- Tekoče transferje v višini 0 €
- Investicijske odhodke v višini 10.336,33 €

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

14

Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve

			2018	2017	ind
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	034	1042.488	1.033.206	101
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠCINE	035	0	0	
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	12.578	11.576	109
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	27.274	26.647	102
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	3.314	3.072	108
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	297	258	115
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	0	0	
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	0	0	
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	999.025	991.653	101
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	0	0	

Kratkoročne obveznosti do zaposlenih predstavljajo obveznost za izplačilo plač za mesec december:

• Čiste plače in nadomestila v višini	7.738,54 €
• Prispevke iz plač v višini	2.720,77 €
• Dohodnino v višini	1.287,74 €
• Regresirano prehrano in prevoz ter kilometrino v višini	617,00 €
• Pokojninsko zavarovanje po zakonu	213,57 €

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 27.274,41 €.

Druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja zajemajo:

• Prispevke na osebne dohodke v višini	1.989,28 €
• Obveznost za plačilo DDV v višini	761,00 €
• Odtegljaj od plače	564,08 €

Kratkoročne obveznosti do uporabnikov EKN predstavljajo:

• Obveznost do MJU za uporabo spletnega digitalnega potrdila	72,39 €
• Obveznost do UJP za bančne storitve	18,98 €
• Obveznost do uporabnika proračuna občine	206,06 €

Lastni viri in dolgoročne obveznosti

			2018	2017	ind
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	044	19.366.672	19.568.367	99
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0	
91	REZERVNI SKLAD	046	12.099	6.244	194
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	0	0	
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0	
94	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	18.634.783	18.714.238	99
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	608.945	714.021	85
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	110.845	133.864	83
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 izkazuje denarna sredstva in je oblikovan na osnovi 119. člena Stvarnopravnega zakonika in na osnovi 41. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1). Rezervni sklad je na dan 31.12.2018 znašal 12.098,55 EUR. Sredstva, rezervirana v okviru rezervnega sklada za stanovanja, se namenijo za tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov

Sklad namenskega premoženja in njegovo gibanje v letu 2018

Začetno stanje na dan 1.1.2018 18.714.237,51 EUR

Prenos zemljišča na občino	-34.649,59 EUR
Prenos zemljišča iz občine na sklad	215.600,00 EUR
Nakup zemljišča (nakazilo občine)	123.450,60 EUR
Nakup in dograditve osnovnih sredstev	138.077,81 EUR
Prodaje osnovnih sredstev in amortizacija	-1.044.909,00 EUR
Presežek prihodkov nad odhodki	522.975,78 EUR

16

Končno stanje na dan 31.12.2018 18.634.783,11 EUR

Dolgoročne finančne obveznosti izkazujejo stanje neodplačanega dela prejetih dolgoročnih posojil od Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in poslovne banke Sparkasse d.d., za izgradnjo neprofitnih najemnih stanovanj, na osnovi posojilnih pogodb:

Banka Sparkasse d.d.

- Pogodba 54090017168 iz dne 08.12.2010 stanje na dan 31.12.2018 371.234,79 €

Stanovanjski sklad RS

- Pogodba PP013-99 z dne 21.09.1999 stanje na dan 31.12.2018 23.893,19 €
- Pogodba 23062-46/0 z dne 03.07.2006 stanje na dan 31.12.2018 92.311,19 €
- Pogodba PP XXV-13-99 z dne 26.01.2007 stanje na dan 31.12.2018 87.227,01 €
- Pogodba PP 101/96 z dne 26.01.2007 stanje na dan 31.12.2018 34.277,44 €

Druge dolgoročne obveznosti na dan 31.12.2018 v višini 110.844,96 EUR predstavljajo prejeto lastno udeležbo in varščino posameznih najemnikov.

2. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

PRIHODKI

V letu 2018 je SS MONG ustvaril skupaj 1.365.828 EUR prihodkov, kar predstavlja 82% realizacijo planiranih prihodkov. V okviru navedenih prihodkov so zajeti vsi prihodki iz naslova nedavčnih prihodkov, kapitalskih prihodkov in transfornih prihodkov.

- Nedavčni prihodki

			2018	2017	indeks
71	NEDAVČNI PRIHODKI	140	691.944	694.239	99
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	141	681.213	683.017	99
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	142	0	0	
7102	Prihodki od obresti	143	0	0	
7103	Prihodki od premoženja	144	681.213	683.017	99
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	10.731	11.222	96
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	151	0	0	
7141	Drugi nedavčni prihodki	152	10.731	11.222	96

17

Nedavčni prihodki, ki so bili realizirani v višini 691.944,12 EUR, kar predstavlja 99% realizacijo planiranih prihodkov.

Prihodki od premoženja so bili v letu 2018 v višini 681.213,17 EUR, kar predstavlja 99% realizacijo planiranih prihodkov in vključujejo prihodke od najemnin za profitna, oskrbovana in neprofitna stanovanja.

Drugi nedavčni prihodki v višini 10.730,95 EUR, kar predstavlja 98% realizacijo teh prihodkov in zajemajo prihodke iz naslova odškodninskih zahtevkov s strani zavarovalnic, prihodke iz obračuna zamudnih obresti, prihodki iz naslova povračil sodnih stroškov, prihodki iz

porazdeljenih skupnih stroškov (voda, elektrika,...) v večstanovanjskih stavbah, kjer ni upravnika ter drugi nepredvideni prihodki.

Kapitalski prihodki

			2018	2017	indeks
72	KAPITALSKI	PRIHODKI	153	155.642	238.440
720	PRIHODKI OD OSNOVNIH	PRODAJE SREDSTEV	154	155.642	238.440
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov		155	155.642	238.440
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev		156	0	0

SS MONG je v letu 2018 realiziral 155.642 EUR kapitalskih prihodkov, kar predstavlja 42% realizacijo teh prihodkov. To so prihodki od prodaje osnovnih sredstev, to je stanovanj in pomožnih objektov (kleti).

Transferni prihodki

			2018	2017	Indeks
74	TRANSFERNI	PRIHODKI	176	518.242	421.847
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ		177	518.242	421.847
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna		178	0	0
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov		179	518.242	421.847
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

Transferni prihodki predstavljajo prejeta sredstva iz občinskega proračuna in so bili v letu 2018 realizirani v višini 518.242,31 EUR in predstavljajo 87% realizacijo planiranih prihodkov.

Prejeta sredstva iz občinskega proračuna so sestavljena iz:

- Namenskih sredstev v višini 123.450,60 €
- Sredstev za delovanje sklada v višini 191.450,60 €
- Sredstev za subvencije v višini 195.713,55 €

ODHODKI

V letu 2018 je SS MONG ustvaril skupaj 842.853 EUR odhodkov, kar predstavlja 51% realizacijo planiranih odhodkov. V okviru navedenih odhodkov so zajeti vsi odhodki iz naslova tekočih odhodkov, tekočih transferov in investicijskih odhodkov.

TEKOČI ODHODKI

indeks		2018	2017
--------	--	------	------

40	TEKOČI ODHODKI	222	444.797	463.590	96
----	-----------------------	-----	---------	---------	----

SS MONG je v letu 2018 izkazal 444.797 EUR tekočih odhodkov, kar predstavlja 86% planiranih tekočih odhodkov. Med tekočimi odhodki so zajeti: plače in drugi izdatki zaposlenim, izdatki za blago in storitve, plačila domačih obresti in rezerve.

- Plače in drugi izdatki zaposlenim

		2018	2017	indeks	19
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	223	163.531	152.016	108
4000	Plače in dodatki	224	149.249	137.516	109
4001	Regres za letni dopust	225	5.900	5.344	110
4002	Povračila in nadomestila	226	8.316	8.578	97
4003	Sredstva za delovno uspešnost	227	0	0	0
4004	Sredstva za nadurno delo	228	0	0	0
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	229	0	0	0
4009	Drugi izdatki zaposlenim	230	66	578	11
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST	231	26.561	23.182	115
4010	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	232	13.221	12.175	109
4011	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	233	10.592	9.753	109
4012	Prispevki za zaposlovanje	234	161	142	113
4013	Prispevki za starševsko varstvo	235	149	137	109
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	236	2.438	975	250

Izdatki za blago in storitve

2018 2017 indeks

402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	237	178.446	211.623	84
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	238	11.011	23.309	47
4021	Posebni material in storitve	239	13.978	4.975	281
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	240	16.513	12.854	128
4023	Prevozni stroški in storitve	241	1.125	1.607	70
4024	Izdatki za službena potovanja	242	2.351	3.728	63
4025	Tekoče vzdrževanje	243	83.411	127.136	66
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	244	3.707	3.102	120
4027	Kazni in odškodnine	245	0	0	0
4028	Davek na izplačane plače	246	0	0	0
4029	Drugi operativni odhodki	247	46.350	34.912	133

Med pisarniški material in storitve so zajeti osnovni pisarniški material, literatura in strokovna literatura, stroški oglaševanja in stroški objav oglasov, računalniške storitve, izdatki za reprezentanco,...

Med posebni material in storitve so vključene geodetske storitve, parcelacije, cenitve, izdelava energetskih izkaznic,...

V postavki energija, voda komunalne storitve in komunikacije so poleg stroškov telefona in poštnine zajeti tudi stroški električne energije, vode, odvoza smeti, porabe kuriv,... za prazna stanovanja v lasti SS MONG.

Izdatki za službena potovanja zajemajo stroške za izplačilo dnevnic za službena izobraževanja in potovanja zaposlenih.

Tekoče vzdrževanje predstavlja najobsežnejše izdatke v okviru izdatkov za blago in storitve. Navedena postavka zajema vse tekoče in intervencijske stroške v zvezi s popravilom in vzdrževanjem stanovanj in stanovanjskih objektov ter njene okolice, stroške zavarovalnih premij za objekte, stroške upravljanja in druge izdatke. Tekoče vzdrževanje zajema predvsem tekoča dela v zvezi z zamenjavo in popravili dotrajanih sanitarnih elementov, popravilo internih instalacij centralnega ogrevanja, odpravo napak na elektroinstalacijah ter popravila na stavbnem pohištву.

Odhodki za najemnine in zakupnine zajemajo stroške najemnin za stanovanje v upravljanju.

Med druge operativne odhodke pa sodijo stroški sodnih postopkov, sejnинe, delo študentov, sodni stroški, stroški notarjev in odvetnikov, članarine in bančne provizije ter drugi nepredvideni stroški.

Plaćila domaćih obresti

			2018	2017	indeks
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI (249+250+251+252+253)	248	13.294	14.621	91
4030	Plaćila obresti od kreditov - Banki Slovenije	249	0	0	0
4031	Plaćila obresti od kreditov - poslovnim bankam	250	0	0	0
4032	Plaćila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	251	0	0	0
4033	Plaćila obresti od kreditov - drugim domaćim kreditodajalcem	252	13.294	14.621	91

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

Rezerve

			2018	2017	indeks
409	REZERVE	260	62.965	62.148	101
4090	Splošna proračunska rezervacija	261	0	0	0
4091	Proračunska rezerva	262	0	0	0
4092	Druge rezerve	263	62.965	62.148	101
4093	Sredstva za posebne namene	264	0	0	0
4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	265	0	0	0

Rezerve se oblikujejo na osnovi veljavne zakonodaje, za potrebe obnove in za vzdrževanje stanovanj v skladu z določili Stanovanjskega zakona in Stvarnopravnega zakonika.

TEKOČI TRANSFERI

			2018	2017	indeks
41	TEKOČI TRANSFERI	266	76.831	102.352	75
410	SUBVENCIJE	267	0	0	0
4100	Subvencije javnim podjetjem	268	0	0	0
4101	Subvencije finančnim institucijam	269	0	0	0
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	270	0	0	0
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	271	76.831	102.352	75
4110	Transferi nezaposlenim	272	0	0	0
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	273	0	0	0
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	274	0	0	0
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	275	0	0	0
4114	Pokojnine	276	0	0	0
4115	Nadomestila plač	277	0	0	0
4116	Boleznine	278	0	0	0
4117	Štipendije	279	0	0	0
4119	Drugi transferi posameznikom	280	76.831	102.352	75

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

INVESTICIJSKI ODHODKI

			2018	2017	indeks
42	INVESTICIJSKI ODHODKI	295	321.225	179.547	179
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	296	321.225	179.547	179
4200	Nakup zgradb in prostorov	297	27.616	63.808	43
4201	Nakup prevoznih sredstev	298		0	0
4202	Nakup opreme	299	965	286	337
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	900	0	0	0
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	901	0	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	902	122.866	100.810	122
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	903	123.451	0	100
4207	Nakup nematerialnega premoženja	904	0	0	0

4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	905	48.748	14.643	333
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	906	0	0	0

Investicijski odhodki so bili realizirani v skupni višini 321.225 EUR, kar predstavlja 31% realizacijo planiranih investicijskih odhodkov. Navedeni odhodki vključujejo odhodke za nakup stanovanj, nakup opreme, odhodke za novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije, stroške iz naslova investicijskega vzdrževanja in adaptacij dotrajanih stanovanj, odhodke za študije o izvedljivosti projektov in projektne dokumentacije. V okviru odhodkov za nakup zgradb in prostorov je SS MONG v letu porabil 27.616 EUR za nakup enega stanovanja v večstanovanjski zgradbi na naslovu Streliška 10 v Novi Gorici v vrednosti 27.000 EUR ter 616 EUR za plačilo 2% davka na promet nepremičnin.

Izdatki za investicijsko vzdrževanje in obnove je potekalo v stanovanjih, ki so starejša in neustrezeno vzdrževana ter potrebna obnove, za zamenjavo dotrajanih oken, vrat, adaptacijo kopalnic, sanacijo strehe, obnovo fasade,...ter za druga investicijsko vzdrževalna dela, ki so nujno potrebna za ohranitev in povečanje vrednosti starejših stanovanj in objektov.

V letu 2018 je SS MONG kupil zemljišče namenjeno za stanovanjsko rabo v vrednosti 121.030 EUR ter 2% davka na promet nepremičnin v vrednosti 2.421 EUR. Sredstva za nakup zemljišča je zagotovila Mestna občina Nova Gorica.

Za študije o izvedljivosti projektov in projektne dokumentacije je SS MONG v letu namenil 48.748 EUR. Sredstva so se porabila za pripravo projektne dokumentacije in za nadzore pri adaptacijah.

Presežek prihodkov nad odhodki

		2018	2017	indeks
III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD (101-221)	927	522.975	609.037	86
III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (221-101)	928	0	0	
Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	929	7	7	
Število mesecev poslovanja	930	12	12	

Presežek prihodkov nad odhodki v višini 522.975 € je SS MONG razporedil na sklad namenskega premoženja v javnih skladih.

Izračun presežka po zakonu o fiskalnem pravilu

Zakon o fiskalnem pravilu, določa da morajo vse institucionalne enote sektorja države, kamor spadajo tudi javni skladi, izračunati presežek po fiskalnem pravilu.

Skladno s 71. členom Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 javni skladi izračunavajo presežke po denarnem toku, in jih zmanjšajo za neplačane obveznosti, razen za neplačane obveznosti iz naslova odplačila glavnih dolga ter za neporabljeni donaciji in za neporabljeni namenski sredstvi;

Izračun presežka po fiskalnem pravilu:

Naziv	Znesek v EUR
Presežek po denarnem toku	522.975
Neto odplačilo dolga	105.077
Zmanjšanje presežka za odplačilo dolga	417.898
Kratkoročne obveznosti (21,22,23,28)	1.042.488
Presežek za leto 2018 po fiskalnem pravilu	-624.590

IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

2018

2017

55	VIII.	ODPLAČILA	DOLGA	364	105.077	103.656	
550	ODPLAČILA	DOMAČEGA	DOLGA	365	105.077	103.656	
(366+367+368+369+370)							
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	105.077	103.656	
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu			370	0	0	
551	ODPLAČILA	DOLGA	V TUJINO	371	0	0	
(372+373+374+375+376)							
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	377	0	0	
	(351-364)						
	IX/2	NETO	ODPLAČILO	DOLGA	378	105.077	103.656
	(364-351)						
	X/1	POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH			417.898	505.381	
	(927+348+377)-(928+349+378)						
	X/2	ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH			0	0	
	(928+349+378)-(927+348+377)						

24

SS MONG je v letu 2018 povrnil dolgoročne kredite v višini 105.077 €

PRILOGE

- Realizacija finančnega načrta za leto 2018

II. JAVNI SKLADI

Šifra PU: NAZIV JAVNEGA SKLADA:

97276 Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica - javni sklad

A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

- v evrih -			SPREJETI FINANČNI NAČRT 2018	REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2018	% REALIZACIJE FINANČNEGA NAČRTA 2018
KONTO	AOP	NAZIV	(1)	(2)	(3)
7	T101	I. SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74+78)	1.665.560	1.365.828	82%
		TEKOČI PRIHODKI (70+71)	696.000	691.944	99%
70	T103	DAVČNI PRIHODKI	0	0	
71	T140	NEDAVČNI PRIHODKI	696.000	691.944	99%
710	T141	Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	685.000	681.213	99%
7100	T142	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki			
7102	T143	Prihodki od obresti			
7103	T144	Prihodki od premoženja	685.000	681.213	99%
711	T145	Takse in pristojbine	0	0	
7110	T146	Sodne takse			
7111	T147	Upravne takse in pristojbine			
712	T148	Globe in druge denarne kazni			
713	T149	Prihodki od prodaje blaga in storitev			
714	T150	Drugi nedavčni prihodki	11.000	10.731	98%
7140	T151	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost			
7141	T152	Drugi nedavčni prihodki	11.000	10.731	98%
72	T153	KAPITALSKI PRIHODKI	375.000	155.642	42%
720	T154	Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	375.000	155.642	42%
7200	T155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	375.000	155.642	42%
7201	T156	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev			
7202	T157	Prihodki od prodaje opreme			
7203	T158	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev			
721	T159	Prihodki od prodaje zalog	0	0	
7210	T160	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv			
7211	T161	Prihodki od prodaje drugih zalog			
722	T162	Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev	0	0	
7220	T163	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov			
7221	T164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč			
73	T166	PREJETE DONACIJE	0	0	
730	T167	Prejete donacije iz domačih virov			
731	T170	Prejete donacije iz tujine			
732	T175	Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč			
74	T176	TRANSFERNI PRIHODKI	594.560	518.242	87%
740	T177	Transferni prihodki iz drugih javnofinancijskih institucij	594.560	518.242	87%
7400	T178	Prejeta sredstva iz državnega proračuna			
7401	T179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	594.560	518.242	87%
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - sredstva za delovanje sklada	194.560	191.451	98%
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - subvencioniranje stananin po stanovanjskem zakonu	250.000	195.714	78%
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - povečanje namenskega premoženja sklada	150.000	123.451	82%
7402	T180	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja			
7403	T181	Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov			
7404	T182	Prejeta sredstva iz javnih agencij			
741	T183	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	0	0	0
7410	T184	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči Evropske unije			
7411	T185	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike			
78	T192	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE	0	0	0
780	T193	Predpristopna in popristopna pomoč evropske unije (194+195+196+197)			
781	T198	Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje skupne kmetijske in ribiške politike (199+200+201+202+203)			
782	T204	Prejeta sredstva iz proračuna eu iz strukturnih skladov (205+206+207+208)			
783	T209	Prejeta sredstva iz proračuna eu iz kohezijskega sklada			
784	T210	Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje centraliziranih in drugih programov eu (211+212+213+214)			
785	T215	Prejeta sredstva iz proračuna eu iz naslova pavšalnih povračil (216+217)			
786	T218	Pstale prejeta sredstva iz proračuna evropske unije			
787	T219	Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav			
788	T220	Prejeta vračila sredstev iz proračuna evropske unije			
4	T221	II. SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43+45)	1.665.560	842.853	51%
40	T222	TEKOČI ODHODKI (400+401+402+403+404+409)	520.123	444.797	86%

400	T223	Plače in drugi izdatki zaposlenim	162.947	163.531	100%
4000	T224	Plače in dodatki	150.886	149.249	99%
4001	T225	Regres za letni dopust	5.705	5.900	103%
4002	T226	Povračila in nadomestila	6.356	8.316	131%
4003	T227	Sredstva za delovno uspešnost	0	0	0
4004	T228	Sredstva za nadumno delo	0	0	0
4005	T229	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	0	0	0
4009	T230	Drugi izdatki zaposlenim	66		
401	T231	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	26.976	26.561	98%
4010	T232	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	13.400	13.221	99%
4011	T233	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	10.720	10.592	99%
4012	T234	Prispevek za zaposlovanje	146	162	111%
4013	T235	Prispevek za starševsko varstvo	147	149	101%
4015	T236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU	2.563	2.437	95%
402	T237	Izdatki za blago in storitve	240.200	178.446	74%
4020	T238	Pisarniški in splošni material in storitve	27.000	11.011	41%
4021	T239	Poseben material in storitve	6.000	13.978	233%
4022	T240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	13.000	16.513	127%
4023	T241	Prevozni stroški in storitve	2.200	1.125	51%
4024	T242	Izdatki za službena potovanja	3.800	2.351	62%
4025	T243	Tekoče vzdrževanje	150.000	83.411	56%
4026	T244	Poslovne najemnine in zakupnine	3.200	3.707	116%
4027	T245	Kazni in odškodnine	0	0	0
4028	T246	Davek na izplačane plače	0	0	0
4029	T247	Drugi operativni odhodki	35.000	46.350	132%
403	T248	Plaćila domaćih obresti	25.000	13.294	53%
404	T254	Plaćila tujih obresti	0	0	0
405	T932	Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta	0	0	0
409	T260	Rezerve	65.000	62.965	97%
41	T266	TEKOČI TRANSFERI	110.000	76.831	70%
410	T267	Subvencije			
411	T271	Transferi posameznikom in gospodinjstvom	110.000	76.831	70%
412	T281	Transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam			
413	T282	Drugi tekoči domaći transferi			
414	T290	Tekoči transferi v tujino			
42	T295	INVESTICIJSKI ODHODKI	1.035.437	321.225	31%
43	T907	INVESTICIJSKI TRANSFERI	0	0	0
431	T908	Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki			
432	T916	Investicijski transferi proračunskim uporabnikom	0	0	0
4320	T917	Investicijski transferi občinam			
4321	T918	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam			
4322	T919	Investicijski transferi v državni proračunu			
4323	T920	Investicijski transferi javnim zavodom			
45	T921	PLAĆILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE			
III. PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.) (SKUPAJ PRIHODKI MINUS SKUPAJ ODHODKI)			0	522.975	0

B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

KONTO	NAZIV	- v evrih -		SPREJETI FINANČNI NAČRT 2018 (1)	REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2018 (2)	% REALIZACIJE FINANČNEGA NAČRTA 2018 (3)
75	T301 IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750+751+752)			0	0	0
750	T302	Prejeta vračila danih posoil				
751	T313	Prodaja kapitalskih deležev				
752	T319	Kupnine iz naslova privatizacije				
753	T320	Prejeta vračila danih posoil subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezs				
44	T321 V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (440+441+442+443)			0	0	0
440	T322	Dana posoila				
441	T333	Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb				
442	T340	Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije				
443	T344	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti				
444	T347	Dana posoila subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezs				
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)				0	0	0

C. RAČUN FINANCIRANJA

- v evrih -		SPREJETI FINANČNI NAČRT 2018	REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2018	% REALIZACIJE FINANČNEGA NAČRTA 2018

KONTO	NAZIV	(1)	(2)	(3)
50 T351 VII. ZADOLŽEVANJE (500+501)		250.000	0	0
500 T352 Domače zadolževanje		250.000	0	0
501 T358 Zadolževanje v tujini				
55 T364 VIII. ODPLAČILA DOLGA (550+551)		105.000	105.077	100
550 T365 Odplačila domačega dolga		105.000	105.077	100
551 T371 Odplačila dolga v tujino				
IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)		145.000	-105.077	-100
X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)		145.000	417.898	-100
XI. NETO FINANCIRANJE (VI.+VII.-VIII.-X.=III.)		0	-522.975	0