

LETNO POROČILO

2014



Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad,

Poljanska cesta 31, SI-1000 Ljubljana



LETNO POROČILO

STANOVANJSKEGA SKLADA
REPUBLIKE SLOVENIJE,
JAVNEGA SKLADA

ZA LETO 2014

z revizorjevim poročilom

Izjava posloводства

Posloводство potrjuje računovodske izkaze Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, Ljubljana za leto 2014, končano na dan 31. decembra 2014.

Posloводство potrjuje, da so bile pri izdelavi računovodskih izkazov dosledno uporabljene ustrezne računovodske usmeritve, da so bile računovodske ocene izdelane po načelu previdnosti in dobrega gospodarjenja in da je letno poročilo pripravljeno v skladu z Zakonom o računovodstvu in z njim povezanimi podzakonskimi predpisi ter Zakonom o javnih skladih .

Posloводство je odgovorno tudi za ustrezno vodenje računovodstva, za vzpostavitev, delovanje in vzdrževanje notranjega kontroliranja, povezanega s pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake ter za sprejem ustreznih ukrepov za zavarovanje premoženja in drugih sredstev ter potrjuje, da so računovodski izkazi s pojasnili izdelani na podlagi predpostavke o nadaljnjem poslovanju javnega sklada ter v skladu z veljavno zakonodajo.

Posloводство potrjuje vse sestavne dele letnega poročila Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, Ljubljana za leto 2014.

Ljubljana, 27. februar 2015

Direktor:
Dr. Žiga Andoljšek



KAZALO VSEBINE

1	UVODNI DEL	3
1.1.	SPLOŠNI PODATKI	4
1.1.1	Pomen uporabljenih kratic in okrajšav	4
1.1.2	Osnovni podatki	5
1.1.3	Podlaga za delovanje	6
1.1.4	Priprava in potrditev letnega poročila	7
1.2	POROČILO O DOSEŽENIH CILJIH IN REZULTATIH	7
1.2.1	Cilji poslovanja	7
1.2.2	Dejavnost	8
1.2.2.1	PRIDOBIVANJE NAJEMNIH STANOVANJ	8
1.2.2.2	STANOVANJA ZA TRG	9
1.2.2.3	NACIONALNA STANOVANJSKA VARČEVALNA SHEMA	10
1.2.2.4	OSTALI PROJEKTI SOFINANCIRANJA	10
1.2.2.5	AKTIVNA ZEMLJIŠKA POLITIKA	10
1.2.2.6	RAZVOJNO RAZISKOVALNI PROJEKTI (R&D)	11
1.2.2.7	UPRAVLJANJE Z LASTNIM STANOVANJSKIM FONDOM IN FONDOM STANOVANJ V BREZPLAČNI UPORABI	11
1.2.3	Poslovanje Sklada	12
1.2.4	Ekonomsko okolje v letu 2014	13
1.3	IZKAZI POSLOVANJA	13
1.3.1	RAČUNOVODSKA POLITIKA	13
1.3.2	IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV	13
1.3.3	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	17
1.3.4	RAČUN FINANCIRANJA	18
1.3.5	BILANCA STANJA NA DAN 31. 12. 2014	19
2	POSLOVNO POROČILO ZA LETO 2014	21
2.1	PRIDOBIVANJE NAJEMNIH STANOVANJ	23
2.1.1	Neprofitna najemna stanovanja	23
2.1.2	Tržna najemna stanovanja	25
2.2	GOSPODARJENJE Z NEPROFITNIMI NAJEMNIMI STANOVANJI	27
2.2.1	Stanje neprofitnih najemnih stanovanj	27
2.2.2	Pridobitve neprofitnih najemnih stanovanj	27
2.2.3	Zmanjšanja števila neprofitnih najemnih stanovanj	27
2.3	PRIDOBIVANJE STANOVANJ ZA TRG	28
2.3.1	Investicije v tržna stanovanja – razvoj zemljišč v lasti Sklada	28
2.4	PRODAJA STANOVANJ ZA TRG	29
2.5	DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA	30
2.5.1	Dolgoročna stanovanjska posojila najemnikom v denacionaliziranih stanovanjih	30
2.5.2	Dolgoročna stanovanjska posojila za popotresno obnovo Posočja	31
2.5.3	Posojila pravnim osebam za pridobitev neprofitnih najemnih stanovanj	31
2.5.4	Program za sofinanciranje projektov pridobivanja oskrbovanih stanovanj za starejše in domov za ostarele	32

3	RAČUNOVODSKO POROČILO ZA LETO 2014 Z REVIZORJEVIM MNENJEM	33
3.1	Revizorjevo poročilo	35
3.2	Uvod in vsebina računovodskega poročila.....	37
3.3	Pravne podlage	37
3.4	Računovodske usmeritve.....	37
3.5	Računovodski izkazi.....	43
3.5.1	Bilanca stanja na dan 31. 12. 2014	43
3.5.2	Izkaz prihodkov in odhodkov	44
3.5.3	Izkaz računa finančnih terjatev in naložb.....	44
3.5.4	Izkaz računa financiranja	45
3.5.5	Pojasnila in druge računovodske informacije	45
3.5.6	Dogodki po bilanci stanja	61
3.5.7	Sodni postopki.....	61
3.5.8	Skladnost naložb prostega namenskega premoženja s 26. in 28. členom Zakona o javnih skladih (ZJS-1).....	61
3.5.9	Skladnost obveznosti z 29. in 37. členom - ZJS-1.....	62
3.5.10	Izpolnjevanje pravil o obvladovanju kreditnih tveganj – 36. člen - ZJS-1	62
3.5.11	Izvenbilančne evidence	62
4	PRILOGE.....	63

KAZALO TABEL

Tabela 1: Izkaz prihodkov v letu 2014	14
Tabela 2: Izkaz odhodkov v letu 2014	15
Tabela 3: Primerjava prihodkov in odhodkov	17
Tabela 4: Račun finančnih terjatev in naložb	17
Tabela 5: Račun financiranja	18
Tabela 6: Bilanca stanja 31. 12. 2014, v primerjavi z 31. 12. 2013	19
Tabela 7: Število novih neprofitnih najemnih stanovanj – soinvestiranje in posojila.....	24
Tabela 8: Realizacija 2014 in plan 2015	24
Tabela 9: Nakupi stanovanj v letu 2014 po lokacijah – sklenjene pogodbe	25
Tabela 10: Stanje stanovanj po lokacijah na dan 31. 12. 2014	26
Tabela 11: Regijska porazdeljenost neprofitnih najemnih stanovanj.....	27
Tabela 12: Primerjava stanja stanovanj na dan 31. 12. 2013 in na dan 31. 12. 2014.....	27
Tabela 13: Zmanjšanja števila neprofitnih najemnih stanovanj v letu 2014	28
Tabela 14: Projekti za trg v letu 2014 – stanje na dan 31. 12. 2014	28
Tabela 15: Obvladovanje tveganj	62

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1: Izobrazbena struktura zaposlenih na Skladu	12
Grafikon 2: Število neprofitnih najemnih stanovanj po programih SSRS: 2002 – 2015.....	23
Grafikon 3: Primerjava števila prodanih stanovanj	29
Grafikon 4: Primerjava prodajnih vrednosti prodanih in prostih stanovanj	30
Grafikon 5: Primerjava števila prodanih stanovanj s prodajnimi vrednostmi prodanih stanovanj.....	30



1 UVODNI DEL

1.1. SPLOŠNI PODATKI

1.1.1 Pomen uporabljenih kratic in okrajšav

EU – Evropska Unija
GOI – gradbena, obrtniška in instalacijska dela
GURS – Geodetska uprava Republike Slovenije
MF – Ministrstvo za finance Republike Slovenije
MzIP – Ministrstvo za infrastrukturo in prostor Republike Slovenije
MNZ – Ministrstvo za notranje zadeve Republike Slovenije
MOP – Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije
MORS – Ministrstvo za obrambo Republike Slovenije
MP – Ministrstvo za pravosodje Republike Slovenije
NNS – neprofitno najemno stanovanje
NS SSRS – Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada
NSP – Nacionalni stanovanjski program
NSVS – Nacionalna stanovanjska varčevalna shema
Poslovna politika - Poslovna politika Stanovanjskega sklada RS, javnega sklada za obdobje 2012-2016
Proračun – Proračun Republike Slovenije
SSRS, Sklad – Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad
TPSG – Tehnični pogoji stanovanjske gradnje
UMAR – Urad za makroekonomske analize in razvoj
Ur. l. RS – Uradni list Republike Slovenije
ZJS – Zakon o javnih skladih
ZUJF – Zakon o uravnoteženju javnih financ

1.1.2 Osnovni podatki

Firma sklada: Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
javni sklad
Skrajšana firma sklada: Stanovanjski sklad RS
Firma sklada v angleščini: Housing Fund of the Republic of Slovenia, Public Fund
Naslov: Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana
Ustanovitelj: Republika Slovenija
Spletni naslov:



Id. št. za DDV: <http://www.stanovanjskisklad-rs.si>
SI79034217
Matična številka: 5539153
Transakcijski račun pri Banki Slovenije: SI56 01100-6270960211
Logotip:



Pravnoorganizacijska oblika: Javni sklad [213]
Standardna klasifikacija dejavnosti: Drugo kreditiranje [K64.920]
Standardna klasifikacija institucionalnih sektorjev: Državni skladi [13112]
Namensko premoženje: 260.541.901 EUR

Direktor: dr. Žiga Andoljšek

Nadzorni svet
Stanovanjskega sklada
Republike Slovenije, javnega sklada

1. Boštjan Udovič – predsednik
2. Saša Galonja – član
3. Marko Logonder – član
4. Janez Tomšič – član
5. Matej Čepeljnik – član

Spremembe v sestavi nadzornega sveta in vodenju SSRS v letu 2014

S sklepom št. 01410-8/2014/8 z dne 17. 7. 2014 je Vlada RS z mesta članov NS SSRS razrešila Tanjo Petek ter Emanuela Čerčka ter z dnem 18. 7. 2014 imenovala mag. Tanjo Bogataj ter Marka Logondra kot predstavnika Ministrstva za infrastrukturo in prostor. Kot predstavnik upravičencev oziroma uporabnikov storitev sklada je bil imenovan z dnem 18. 7. 2014 Janez Tomšič.

S sklepom št. 01410-23/2014/3 z dne 29. 10. 2014 je Vlada RS z mesta člana NS SSRS razrešila mag. Tanjo Bogataj in na njeno mesto imenovala Sašo Galonja.

1.1.3 Podlaga za delovanje

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je bil ustanovljen s stanovanjskim zakonom v letu 1991 (Ur. l. RS, št. 18/91-I, 19/91-I – popr., 9/94 – odločba US, 21/94, 22/94 – odločba US, 23/96, 24/96 – odločba US, 44/96 – odločba US, 1/00, 1/00 – odločba US in 29/2003 - odločba US) za financiranje nacionalnega stanovanjskega programa oziroma spodbujanje stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš.

Na podlagi novele Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 9/2007 Odl. US: P-31/06-4, 18/2007 Skl. US: U-I-70/04-18, 45/2008-ZVETL, 57/2008, 90/2009, Odl.US: U-I-128/08-23, Up-933/08-18, 62/2010-ZUPJS, 56/2011 Odl.US: U-I-255/09-14, 87/2011 in 40/2012-ZUJF) je Sklad javni finančni in nepremičninski sklad, ustanovljen za financiranje in izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa, spodbujanje stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih stavb, pristojen, da:

- daje dolgoročna posojila z ugodno obrestno mero fizičnim in pravnim osebam za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj;
- daje dolgoročna posojila z ugodno obrestno mero fizičnim osebam za pridobivanje lastnih stanovanj in stanovanjskih stavb z nakupom, gradnjo ali za vzdrževanje in rekonstrukcijo stanovanj in stanovanjskih stavb;
- investira v gradnjo stanovanj in stavbna zemljišča;
- daje pomoč pri odplačevanju posojil;
- posluje z nepremičninami z namenom zagotavljanja javnega interesa;
- zagotavlja finančne spodbude za dolgoročno stanovanjsko varčevanje, zlasti v obliki premij za hranilne vloge fizičnih oseb;
- spodbuja različne oblike zagotavljanja lastnih in najemnih stanovanj: z rentnim odkupom stanovanj in njihovim oddajanjem v najem, s prodajo stanovanj na časovni zakup (lizing), s sovlaganjem z javnimi ali zasebnimi investitorji in podobno;
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa.

Pogoje poslovanja Sklada, na podlagi Zakona o javnih skladih – ZJS1 (77/2008, 8/2010-ZSKZ-B), določa Akt o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Ur. l. RS 6/2011, z dne 28.1.2011). Sklada je pravna oseba javnega prava, opravlja pa predvsem naslednje dejavnosti:

- K64.920 Drugo kreditiranje,
- K64.990 Druge nerazvrščene dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in pokojninskih skladov,
- F41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov,
- L68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami,
- L68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami,
- L68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih in najetih nepremičnin,
- L68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi.

Poleg v Aktu o ustanovitvi navedenih nalog Sklad opravlja še naloge, izhajajoče iz:

- Zakona o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi in subvencijah mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja (Ur. l. RS, št. 86/2000, 79/2001 Odl.US:U-I-283/00-16, 14/2006, 44/2006-UPB1, 60/2007, 96/2007-UPB-2, 40/2012-ZUJF), ki nalaga Skladu izvajanje vseh postopkov izvajanja nacionalne stanovanjske varčevalne sheme in dodeljevanje subvencij mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja;
- 13. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS 110/2002, 8/2003-popr., 58/2003-ZZK-1, 33/2007-ZPNačrt, 108/2009-ZGO-1C, 79/2010 Odl.US: U-I-85/09-8, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.)), ki zavezuje Sklad k izvajanju aktivne zemljiške politike;

- Zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Ur. l. RS, št. 26/05 - uradno prečiščeno besedilo in 114/06 - ZUE), na podlagi katerega dodeljuje dolgoročna posojila fizičnim osebam;
- Stanovanjskega zakona SZ-1 (Ur. l. RS 69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 9/2007 Odl.US: P-31/06-4, 18/2007 Skl.US: U-I-70/04-18, 45/2008-ZVEtL, 57/2008, 90/2009 Odl.US: U-I-128/08-23, Up-933/08-18, 62/2010-ZUPJS, 56/2011 Odl.US: U-I-255/09-14, 87/2011, 40/2012-ZUJF), ko na podlagi 173. člena dodeljuje dolgoročna posojila najemnikom v denacionaliziranih stanovanjih.

1.1.4 Priprava in potrditev letnega poročila

Poročila o aktivnostih na posameznih navedenih programih in projektih Sklada so v nadaljevanju tega poročila. Letno poročilo je bilo pripravljeno s strani strokovnih služb Sklada na stanje na dan 31. 12. 2014 v mesecu februarju 2015.

1.2 POROČILO O DOSEŽENIH CILJIH IN REZULTATIH

1.2.1 Cilji poslovanja

Cilji poslovanja v letu 2014 izhajajo iz Poslovnega in finančnega načrta Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leti 2013 in 2014, ki je bil sprejet na 7. seji NS SSRS dne 14. 12. 2012. Vlada Republike Slovenije je dokument sprejela s sklepom št. 47602-4/2013/8, z dne 13. 3. 2013.

KLJUČNI CILJI V OBDOBJU 2013 - 2014

Sklad si je za ključne cilje v obdobju 2013 in 2014 izpostavil sledeče prioritete cilje:

- povečanje najemnega fonda stanovanj z nakupi stanovanj na trgu (aktivacija mrtvega stanovanjskega fonda), prenosi stanovanj, ki so v lasti Republike Slovenije, lastnimi investicijami in po programih soinvestiranja in sofinanciranja, pri čemer bo vzpostavil nov model reševanja stanovanjskega vprašanja z najemom s kasnejšim odkupom ter spodbujanjem varčevanja;
- zagotavljanje stanovanj za ciljne skupine na trgu z lastnimi investicijami, zlasti nadaljevanje projekta Brdo v Ljubljani;
- finančne spodbude po posameznih programih Sklada;
- razvojna vloga Sklada z vzpostavitvijo in izvajanjem projekta trajnostne stanovanjske obnove ter nadaljnjim uveljavljanjem tehničnih pogojev stanovanjske gradnje;
- povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb;
- pobude in sodelovanje za spremembe zakonodaje s stanovanjskega področja z namenom večje operativnosti Sklada.

Ostali cilji Sklada v obdobju 2013 – 2014:

- izvajanje zakonskih pooblastil (NSVS ter zaključek subvencioniranja);
- realizacija prodaje in oddaje v najem stanovanj ciljnim skupinam iz zaloge stanovanj,
- realizacija soinvestitorskih in sofinancerskih projektov po Programu sofinanciranja izgradnje neprofitnih najemnih stanovanj za leti 2008 in 2009,
- nov program soinvestitorskih in sofinancerskih projektov za namene zagotavljanja neprofitnih najemnih stanovanj v obdobju 2013 - 2014,
- dodeljevanje posojil po posameznih programih,

- izvedba prenosa stanovanj, na podlagi sklepa Vlade RS z dne 7. 5. 2009, v last in posest Sklada in evidentiranje potrebnih postopkov in finančnih sredstev za zagotovitev primernosti nezasedenih stanovanj za njihovo oddajo,
- izposlovati pri ustanovitelju in njegovih organih možnost pridobitve nepovratnih sredstev iz skladov in instrumentov Evropske unije,
- nadaljevanje aplikacije blagovne znamke Sklada – TPSG,
- kadrovska okrepitev Sklada.

Dolgoročne cilje poslovanja Sklada kot enega od izvajalcev stanovanjske politike države je v obdobju 2000 do konca 2009 opredeljeval zlasti Nacionalni stanovanjski program (Ur.l. RS, št. 43/2000). Vse od izteka NSP-ja tečejo aktivnosti za sprejetje novega, vendar nov program še ni bil sprejet.

Glede na to, da dolgoročne usmeritve poslovanja Sklada še niso potrjene, je Sklad kot dokument srednjeročnega načrtovanja pripravil Poslovno politiko Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za obdobje 2012-2016. Poslovna politika opredeljuje podrobnejše cilje v naslednjem srednjeročnem obdobju. Poslovna politika je bila obravnavana in sprejeta na 6. seji NS SSRS, dne 14. 9. 2012. Vlada RS je sprejela poslovno politiko s sklepom št. 47602-28/2012/6 z dne 15. 11. 2012.

Ključni cilji, izhajajoči iz Poslovne politike za obdobje 2012 do 2016 so:

- pridobitev do 500 novih najemnih stanovanj, prednostno neprofitnih (od tega polovica v lasti Sklada);
- zagotavljanje stanovanj za skupine z manj možnostmi – do 800 novih stanovanj (prodaja oziroma nadaljnja prodaja, najem, najem z možnostjo poznejšega odkupa);
- gospodarjenje s stanovanji v lasti Sklada;
- prenos primernih stanovanj, ki so v lasti Republike Slovenije, v last Sklada;
- finančne spodbude pravnim in fizičnim osebam v obliki ugodnih posojil (36,4 mio EUR);
- trajnostna gradnja – energetska varčna, ekološko sprejemljiva, z večjo rabo dostopnih obnovljivih virov energije pri vseh produktih in programih Sklada;
- izvajanje zakonskih nalog;
- razvoj novih projektov na zemljiščih, ki so v lasti Sklada;
- krepitev in izvajanje razvojne vloge na stanovanjskem področju;
- prizadevanje za pridobitev sredstev iz skladov EU;
- pridobivanje premoženja v in za okvire izvajanja partnerskih projektov.

Na poslovanje v letu 2014 so tako vplivali srednjeročni cilji iz Poslovne politike in kratkoročni cilji iz poslovnega in finančnega načrta za leto 2014. Uresničevanje posameznih ciljev je razvidno iz obrazložitve v letnem poročilu Sklada.

Na 15. redni seji NS SSRS, 22. 12. 2014 je bil sprejet Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada RS za leti 2015 in 2016.

1.2.2 Dejavnost

1.2.2.1 PRIDOBIVANJE NAJEMNIH STANOVANJ

NEPROFITNA NAJEMNA STANOVANJA

Neprofitna najemna stanovanja Sklad pridobiva v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi, njihovimi proračunskimi skladi, javnimi nepremičninskimi skladi in drugimi pravnimi osebami ter družbami, po 96. in 97. členu Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Ur. l. RS, št. 127/06) za zagotavljanje izgradnje novih neprofitnih najemnih stanovanj v Republiki Sloveniji.

V letu 2014 je Sklad še vodil aktivnosti za pridobitev 65 novih neprofitnih stanovanj v okviru soinvestitorskega projekta z Mestno občino Velenje: »Poslovno-stanovanjski objekt Gorica« v Velenju. Projekt je bil odobren v skladu z določili »Programa sofinanciranja izgradnje neprofitnih najemnih

stanovanj za leti 2008 in 2009«. Za realizacijo projekta je bilo v letu 2014 namenjenih 163.716 EUR investicijskih odhodkov. V letu 2014 je bilo za realizacijo projekta investitoriki in posojilojemalki Mestni občin Velenje nakazan še preostanek posojila v višini 323.561 EUR.

V letu 2013 je Sklad objavil Program za dodelitev posojil za zagotavljanje neprofitnih najemnih stanovanj (Ur. list RS, št. 27/2013 z dne 29. 3. 2013). Za uresničevanje programa je SSRS namenil 10 mio EUR iz lastnih finančnih virov. S strani upravičenih prosilcev Sklad še ni prejel vlog za najem posojila.

NAJEMNA TRŽNA STANOVANJA

Sklad je že v letu 2011 z javnim pozivom ponudil določeno število stanovanj v tržni najem, kot način reševanja stanovanjskega vprašanja z najemom. V letu 2012 je Sklad prav za namene povečanja števila najemnih stanovanj objavil tudi javni poziv za nakup stanovanj, obenem pa je v letu 2012 tudi prekvalificiral stanovanja na lokacijah v Borovnici, Kopru ter v Novem mestu iz tržnih v najemna. V letu 2014 je Sklad povečal število tovrstnih najemnih stanovanj za 71 stanovanjskih enot. Devetnajst enot je bilo pridobljenih z nakupom na podlagi prejetih ponudb po razpisu 2012, dve enoti iz naslova uveljavljanja predkupnih pravic, 7 stanovanj je bilo vrnjenih po zaključku razpolagalne pravice, dane občinam, 43 stanovanj pa je bilo dano v najem na lokaciji Podbreznik v Novem mestu.

Na stanje 31. 12. 2014 je imel Sklad v najemu 394 od skupno 519 razpoložljivih stanovanj za tržni najem, kar pomeni 76 odstotno zasedenost. Pridobivanje novih najemnih stanovanj je izkazano v okviru investicijskih odhodkov. Za celotne investicijske odhodke je Sklad v letu 2014 namenil 2.255.953 EUR.

1.2.2.2 STANOVANJA ZA TRG

Stanovanja, namenjena prodaji za ciljne skupine, Sklad zagotavlja v okviru lastnih projektov v vlogi investitorja. Eden od ključnih projektov Sklada je gradnja stanovanjske soseske Zeleni gaj na Brdu - Brdo v Ljubljani. V letu 2014 se je izvajala gradnja večstanovanjskih objektov v funkcionalnih enotah: F4, F5.1 in F5.2. Za izvajalca gradnje večstanovanjskega objekta v funkcionalni enoti F3 je bila z javnim naročilom izbrana družba Strabag d.o.o., Ljubljana.

V letu 2014 so bila pridobljena pravnomočna uporabna dovoljenja za skupno 372 stanovanj:

- za območje funkcionalne enote F4, 23.7.2014 za objekte in pripadajočo zunanjo in komunalno ureditev
- za območje funkcionalne enote F5.1, 1.10.2014 za objekte in 2.10.2014 za pripadajočo zunanjo in komunalno ureditev.

Za izvajalca gradnje stanovanjskih objektov v funkcionalni enoti F5.2 je bil že v letu 2012 izbran izvajalec GOI del družba SGP Tehnik d.d., Škofja Loka. Zoper navedeno družbo je bil v januarju 2014 uveden stečajni postopek, ki je zamaknil izgradnjo objektov in pridobitev uporabnega dovoljenja v leto 2016. Dela je v letu 2014 kot podizvajalec nadaljevala družba Javna razsvetljava d.d., Ljubljana.

V letu 2014 se je zaključila izgradnja večstanovanjskih objektov v območjih funkcionalnih enot: F4 in F5.1. Zgrajenih je bilo 372 novih stanovanjskih enot s pripadajočimi parkirnimi mesti, ki so bile z razpisi ponujene v prodajo preko treh pozivov od oktobra do decembra leta 2014.

Tekom leta se je nadaljevala gradnja stanovanjskih objektov v območju funkcionalne enote F5.2 za zagotovitev 85 novih stanovanjskih enot s pripadajočimi parkirnimi mesti. V mesecu maju 2014 se je začela gradnja večstanovanjskega objekta v območju funkcionalne enote F3 za zagotovitev 52 novih stanovanjskih enot s pripadajočimi parkirnimi mesti. V izgradnji ima tako Sklad 137 stanovanj, za dodatnih 132 pa ima Sklad pridobljenih gradbenih dovoljenj na območju funkcionalnih enot F2 in F6.

Sklad vodi projekte v pripravi za zagotovitev dodatnih 1.470 stanovanj na daljši rok na lokacijah: Ljubljana, Lukovica, Dragomelj, Ivančna Gorica, Kranj in druge lokacije na celotnem območju Republike Slovenije.

Za namene zagotavljanja stanovanj za trg je Sklad v letu 2014 namenil 14.334.533 EUR. Pridobivanje novih tržnih stanovanj se izkazuje preko odhodkov za posebne materiale in storitve.

1.2.2.3 NACIONALNA STANOVANJSKA VARČEVALNA SHEMA

Z Zakonom o uravnoteženju javnih financ (Ur. l. RS, št. 40/2012 in spremembe) se je prekinilo nadaljnje izvajanje Zakona o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi in subvencijah mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja. Država zagotavlja možnosti varčevanja v NSVS le v okviru varčevalnih pogodb, sklenjenih do uveljavitve ZUJF-a.

Sklad je 792 upravičenim varčevalcem na varčevalne račune v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi v letu 2014 izplačal 86.631 EUR premij preko obveznosti do poslovnih bank, ki sodelujejo v shemi. Po pogodbi o zagotovitvi sredstev v proračunu za namene izplačevanja premij NSVS je imel Sklad za leto 2014 zagotovljenih 81.582 EUR sredstev.

Na dan 31. 12. 2014 je v NSVS bilo vključenih 724 aktivnih varčevalnih pogodb v skupnem obsegu 1.631 lotov s skupno privarčevanimi sredstvi v višini 5,16 mio EUR.

1.2.2.4 OSTALI PROJEKTI SOFINANCIRANJA

Sklad sofinancira tudi stanovanjske stavbe za posebne namene. V ta namen je bil sprejet Program za sofinanciranje projektov pridobivanja oskrbovanih stanovanj za starejše in domov za ostarele (Ur. l. RS, št. 110/2013 – čistopis in sprememba 94/2014). Na podlagi programa Sklad na področju socialno varstvenih storitev institucionalnega varstva starejših sofinancira projekte za zagotavljanje novih oskrbovanih stanovanj in domov za starejše občane. Poleg gradnje in rekonstrukcije program predvideva dodelitev posojila tudi v primeru nakupa primernih objektov.

Sklad je v letu 2014 za sofinanciranje projektov gradnje oskrbovanih stanovanj imel v obravnavi dve vlogi in sicer na lokaciji Brežic in Kamnika, prejeti v letu 2013. Na novo pa je Sklad prejel še štiri vloge za sofinanciranje objektov v Pomurski in Podravske regiji, ki so v postopku pregledovanja in dopolnjevanja.

V letu 2014 je bilo na podlagi odobritve iz leta 2013 sklenjena posojilna pogodba ter črpano posojilo za nakup doma za ostarele v vrednosti 1.237.500 EUR na lokaciji Velike Polane.

1.2.2.5 AKTIVNA ZEMLJIŠKA POLITIKA

Sklad je zavezan za izvajanje aktivne zemljiške politike v 13. členu Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS št. 110/2002, 8/2003-popr., 58/2003-ZZK-1, 33/2007-ZPNačrt, 108/2009-ZGO-1C, 79/2010 Odl. US: U-I-85/09-8, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.)) z naslednjimi določbami:

»Država z aktivno zemljiško politiko:

1. s finančnimi in drugimi ukrepi podpira občine pri izvajanju njihove zemljiške politike pridobivanja zemljišč in drugih nepremičnin za potrebe urejanja prostora ter pri ustvarjanju in izboljšanju pogojev za učinkovito gospodarjenje z nepremičninami in njihovo racionalno rabo;
2. zagotavlja in usklajuje pridobivanje ter izkoriščanje finančnih pomoči za stabilnost in razvojno naravnost nepremičninskega trga;
3. za potrebe poselitve izvaja promet z nepremičninami;
4. upravlja finančna sredstva, pridobljena z gospodarjenjem z nepremičninami.«

Zakon o urejanju prostora v istem členu tudi določa, da lahko poleg Sklada pri izvajanju nalog sodelujejo tudi državni organi, druge državne institucije ter nepremičninski in finančni skladi v skladu z zakonom in ustanovitvenimi akti. Za realizacijo zakonskih določb je še vedno potreben sprejem smernic in podzakonskega predpisa za izvajanje ukrepov. Termin Aktivna zemljiška politika je v Koalicijskem sporazumu za obdobje 2008 do 2012 »nadomeščen« s terminom aktivna prostorska politika, pri čemer do nadaljnje spremembe in dopolnitve predmetnih določb ZUreP-1, doslej ni prišlo. V koalicijski pogodbi (Dogovoru o sodelovanju strank) iz leta 2013 je bila opredeljena le kmetijska politika, kar se je nadaljevalo tudi v Koalicijskem sporazumu za sodelovanje v Vladi RS za mandatno obdobje 2014- 2018.

V okviru izvajanja aktivne zemljiške politike je Vlada RS v letu 2006 sprejela sklep o prenosu nepremičnin na Sklad za potrebe izvajanja ukrepov (dokument št. 47602-14/2006/13 z dne 20.7.2006). Sklep Vlade RS do dne priprave tega poročila ni bil realiziran še v nobeni postavki iz razlogov, ki niso na strani Sklada.

1.2.2.6 RAZVOJNO RAZISKOVALNI PROJEKTI (R&D)

Sklad izvaja implementacijo »Tehničnih pogojev stanovanjske gradnje« na projektu Brdo v Ljubljani. V implementaciji TPSG aktivno sodelujejo vsi odgovorni udeleženci v gradnji: odgovorni izvajalec GOI del ter odgovorni nadzor. Vzoredno z implementacijo poteka tudi preverjanje in priprava na posodabljanje vsebin TPSG.



Logotip TPSG

V letu 2014 je Sklad objavil javno naročilo za gradnjo »vzorčne hiše F3« na lokaciji Brdo kot večstanovanjskega vzorčnega objekta v pasivni in nizko energijski izvedbi ter inovativnimi arhitekturnimi rešitvami. Rok dokončanja in primopredaje objekta je predviden za leto 2016.

1.2.2.7 UPRAVLJANJE Z LASTNIM STANOVANJSKIM FONDOM IN FONDOM STANOVANJ V BREZPLAČNI UPORABI

Sklad je imel na dan 31. 12. 2014 v lasti 2.925 najemnih neprofitnih stanovanj po celotni Sloveniji, in sicer v 112 občinah oziroma v 12 regijah ter 2 bivalni enoti v samskem domu v Ljubljani. V letu 2014 so se nadaljevale aktivnosti povezane z obnovo, vzdrževanjem in odpravljanjem neprimernih stanovanj. Število neprofitnih najemnih stanovanj v upravljanju službe za ravnanje s stvarnim premoženjem Sklada se je tako v letu 2014 zmanjšalo za 28 enot. Za prenavo in vzdrževanje lastnega stanovanjskega fonda skozi tekoče vzdrževanje je Sklad namenil 1.472.550 EUR.

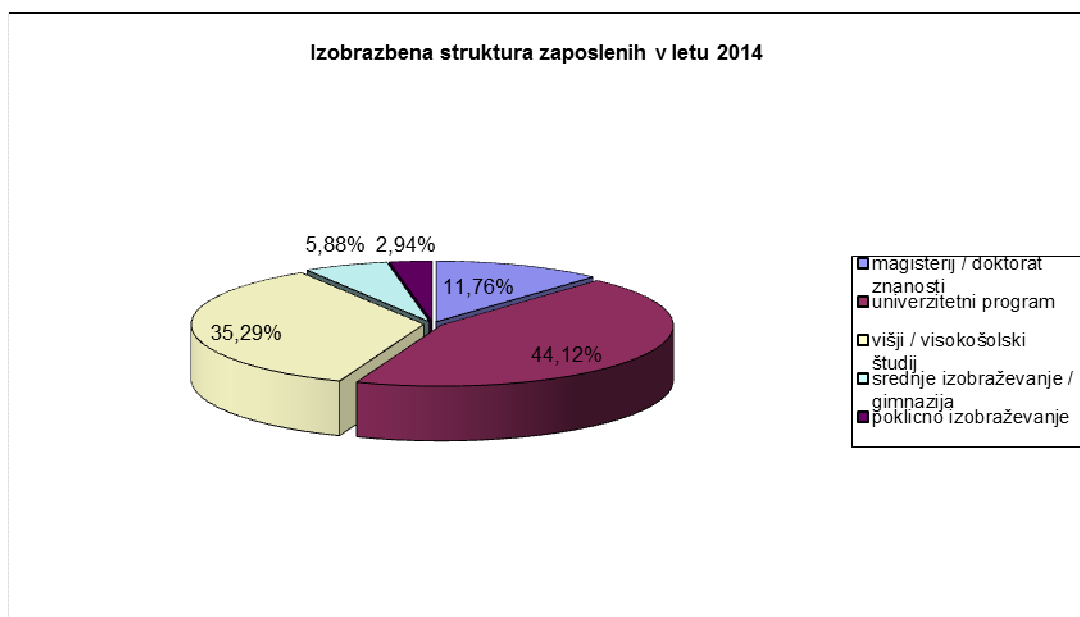
Sklad je v letu 2014 nadaljeval z obnovo, vzdrževanjem in obnavljanjem neprimernih stanovanj v brezplačni uporabi. Pogodba za upravljanje stanovanj v brezplačni uporabi se je v letu 2014 podaljšala za nadaljnjih pet let. Najemni stanovanjski fond v brezplačni uporabi Sklada obsega na stanje 31. 12. 2014 skupno 309 stanovanj, in sicer 96 stanovanj od Stanovanjske komisije Vlade RS, 69 stanovanj Ministrstva za notranje zadeve in 146 stanovanj Ministrstva za obrambo. Stanovanja so lokacijsko razpršena po celotnem območju Republike Slovenije. Sklad je v letu 2014 porabil za prenavo in

vzdrževanje stanovanjskega fonda v brezplačni uporabi skozi tekoče vzdrževanje 346.992 EUR. Stanovanja primerna za bivanje so zasedena z najemniki nekdanjih upravljavcev oziroma najemniki izbranimi skladno z zakonodajo o oddaji neprofitnih najemnih stanovanj v sodelovanju z občinami. V letu 2014 sta bili, po preteku petletne pogodbe o brezplačni uporabi, dve stanovanji s sklepom lastnika vrnjeni v uporabo Ministrstvu za notranje zadeve.

1.2.3 Poslovanje Sklada

Na dan 31. 12. 2014 je bilo na Skladu 34 redno zaposlenih ter dve osebi za nadomeščanje odsotnih zaradi porodniškega dopusta in daljše bolezenske odsotnosti. Izobrazbena struktura je razvidna iz grafikona 1. Zaradi omejitev v Kadrovskem načrtu Vlade Republike Slovenije ne obstaja možnost dodatnega zaposlovanja. Neizpolnjenost števila zaposlenih predstavlja visok faktor tveganja za delovanje Sklada, pri čemer je potrebno dodatno upoštevati, da je zaradi težke finančne in gospodarske situacije v Sloveniji vse več tudi socialnih problematik, ki se odražajo v postopkih delovanja Sklada. Predmetni vplivi so še najbolj prisotni na področju neplačevanja obveznosti najemnikov iz neprofitnih najemnih razmerij, pri povečanju postopkov deloizacij in izvršb ter na področju uveljavljanja subsidiarne odgovornosti po stanovanjski zakonodaji.

Grafikon 1: Izobrazbena struktura zaposlenih na Skladu



V letu 2014 je Sklad lahko pričel s prodajo stanovanja v soseski »Zeleni gaj na Brdu« na lokaciji Brda v Ljubljani. V prodajo je bilo ponujenih 342 stanovanj ter dodatno 30 oskrbovanih stanovanj. S finančnim načrtom za leto 2014 je bilo sicer načrtovano, da bodo prihodki že višji od odhodkov, vendar se je sama realizacija prodaje zamaknila, in s tem tudi prihodki v leto 2015. Struktura prihodkov se je v primerjavi z letom 2013 spremenila, saj prihodki od prodaje stanovanj presegajo prihodke od premoženja. Odhodki za izgradnjo stanovanj in investicijskih odhodki pa so odločilno vplivali na presežek odhodkov nad prihodki Sklada v letu 2014.

Na poslovanje Sklada so tudi v letu 2014 vplivale razmere na nepremičninskem trgu. Še vedno smo soočeni z nestabilnim gospodarskim okoljem, vendar se razmere izboljšujejo. Uspešna realizacija prodaje stanovanj pa je vendarle pokazatelj, da kvaliteten in cenovno dostopnih novih stanovanj primanjkuje in da obstaja interes za nakup.

Pri poslovanju Sklada je še vedno zelo pomembno obvladovanje internih stroškov, obvladovanje investicij skozi zagotavljanje likvidnosti in ustreznih finančnih virov, ki omogočajo izvedbo sprejetih programov in ne predstavljajo previsokih tveganj za nadaljnje poslovanje in razvoj Sklada. Obvladovanje tveganja iz poslovanja: tržna, operativna, likvidnostna ter kreditna tveganja so še vedno pomemben dejavnik pri poslovanju Sklada.

Sklad je v letu 2014 iz proračuna Republike Slovenije prejel le transferna sredstva za izplačilo premij varčevalcem NSVS.

Zunanjo revizijo izkazov in letnega poročila Sklada za leto 2014 je izvedla družba KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje, d.o.o., Ljubljana. Navedena družba je bila imenovana s sklepom Vlade Republike Slovenije št. 47602-24/2014/8 z dne 9. 12. 2014.

1.2.4 Ekonomsko okolje v letu 2014

V poslovanju Sklada je potrebno upoštevati tudi splošne gospodarske razmere. Iz Ekonomskega ogledala (januar 2015, št. 1, let. XX), ki ga je objavil UMAR, izhaja, da se šibko okrevanje gospodarske aktivnosti v evrskem območju nadaljuje. Vrednosti tečaja evra so se v januarju 2015 možno znižale, kot tudi cene nafte. V evrskem območju je napovedana 1,2 odstotna gospodarska rast.

Vrednosti kratkoročnih kazalnikov gospodarske aktivnosti v Sloveniji, ki so povezani z gibanjem tujega povpraševanja, zadnje mesece ostajajo nespremenjene. Razmere na trgu dela se še naprej izboljšujejo. Po šibki rasti v preteklem letu so bile cene januarja medletno nižje. Deflacija je bila predvsem posledica nižjih cen energentov in nepredelane hrane. V letu 2014 se je nadaljevalo zniževanje kreditne aktivnosti bank. Javnofinančni primanjkljaj je bil v prvih enajstih mesecih 2014 v primerjavi z enakim obdobjem predhodnega leta nižji kot posledica višjih prilivov davkov, nedavčnih prihodkov ter višjih prilivov iz proračuna EU.

S stabilizacijo gospodarskih razmer v letu 2014 se je okrepilo povpraševanje po novih stanovanjih, kar se je pokazalo z dobro prodajo stanovanj Sklada. Z realizacijo prodaje so se zmanjševala tveganja poslovanja zlasti pri lastnih investicijah.

1.3 IZKAZI POSLOVANJA

1.3.1 RAČUNOVODSKA POLITIKA

Sklad je pravna oseba javnega prava in je registriran kot javni sklad. Razvrščen je med »druge uporabnike enotnega kontnega načrta«, zato zanj veljajo določila Zakona o računovodstvu (Ur. l. RS 23/99, 30/02 – ZJF-C in 114/06 – ZUE)). Sklad prihodke in odhodke skladno z zakonom spremlja po načelu denarnega toka.

Kot izhodišče za primerjavo doseženih rezultatov poslovanja z načrtovanimi je Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2014.

1.3.2 IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

V letu 2014 je Sklad realiziral 19.465.050 EUR prihodkov. Doseženi prihodki so v višini 22 odstotkov v primerjavi s finančnim načrtom, ki je predvideval 89.458.248 EUR prihodkov. V primerjavi z doseženimi prihodki v letu 2013 so prihodki leta 2014 višji za 87 odstotkov. Na nižjo realizacijo v primerjavi z načrtovanimi je v celoti vplival zamik začetka prodaje stanovanj na lokaciji Brda v

Ljubljani. Finančni načrt je za leto 2014 predvideval prihodke od prodaje stanovanj (prihodki od prodaje blaga in storitev) v višini 89 milijonov EUR. Realizirani prihodki v tej kategoriji so bili 19 milijonov EUR. Načrtovani prihodki v letu 2014, bodo realizirani v prihodnjih letih.

Tabela 1: Izkaz prihodkov v letu 2014

(v EUR, brez stotinov)

Konto	Izkaz prihodkov	Realizacija 2013	Finančni načrt 2014	Realizacija 2014	Indeks realiz. 2014/FN 2014
70	Davčni prihodki	0	0	0	-
71	Tekoči prihodki	10.129.408	89.257.248	19.224.329	22
710	Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	9.947.078	9.157.248	9.566.361	104
712	Globe in druge denarne kazni	0	0	15.661	-
713	Prihodki od prodaje blaga in storitev	128.669	80.000.000	9.634.496	12
714	Drugi nedavčni prihodki	53.661	100.000	7.811	8
72	Kapitalski prihodki	265.271	201.000	240.721	120
720	Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	21.159	201.000	229.653	114
722	Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev	244.112	0	11.068	-
7	I. Skupaj prihodki	10.394.679	89.458.248	19.465.050	22

Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja

V tej kategoriji so zajeti vsi prihodki od udeležbe na dobičku in dividend, prihodki od obresti za dolgoročna posojila, obresti od kratkoročno plasiranih sredstev in prihodki, doseženi z oddajanjem stanovanj. Prihodki so bili realizirani v višini 9.566.361 EUR, kar je štiri odstotke nad načrtovanimi in štiri odstotke manj kot v letu 2013. Je pa Sklad v okviru prihodkov od udeležbe na dobičku in dohodkov od premoženja v letu 2014 realiziral 6.942.596 EUR prihodkov od najemnin, kar je za štiri odstotke več kot v letu 2013. Hkrati je bilo realiziranih za 19 odstotkov manj prihodkov od obresti zaradi nižjega obsega posojil v odplačevanju, zlasti pa nižjimi obrestnimi merami za finančne naložbe v primerjavi z letom 2013.

Prihodki od prodaje blaga in storitev

V kategoriji prihodkov od prodaje blaga in storitev sodijo prihodki, doseženi s prodajo stanovanj. Doseženi prihodki v letu 2014 v tej kategoriji so znašali 9.634.496 EUR. Realizirani so bili v višini 12 odstotkov v primerjavi z načrtovanimi. Izpad prihodkov iz naslova prodaje stanovanj v primerjavi z načrtovanimi izvira iz dejstva, da je Sklad v tej kategoriji za leto 2014 načrtoval prodajo stanovanj v večjem obsegu. Začetek prodaje stanovanj, glede na načrtovano dinamiko, se je zamaknil v drugo polovico leta, kar je prihodke od prodaje zamaknilo v leto 2015.

Drugi nedavčni prihodki

Med druge nedavčne prihodke se uvrščajo prihodki, doseženi z izterjavo terjatev v izvršilnih postopkih do posojilojemalcev iz regresnih zahtevkov, prevzetih od Krekove družbe, in po prenesenih terjativah

po posojilnih pogodbah, ki jih je odstopila družba Intereuropa. Prejeti prihodki so znašali 7.811 EUR in so v višini 8 odstotkov načrtovanih. Ker gre v večini za dolgotrajne sodne postopke, je to kategorijo zelo težko natančno načrtovati. V primerjavi z doseženimi prihodki v letu 2013 v tej kategoriji so prihodki v višini 15 odstotkov.

Kapitalski prihodki

V letu 2014 je bilo realiziranih 240.721 EUR kapitalskih prihodkov. V tej kategoriji realizira Sklad prihodke dosežene s prodajo poslovno nepotrebne premoženja. Prihodki so presegli načrtovane prihodke za 20 odstotkov. Prihodki v letu 2014 so bili v primerjavi s prihodki v tej kategoriji v letu 2013 nižji za 9 odstotkov.

Odhodki v letu 2014

V letu 2014 je Sklad realiziral 23.292.373 EUR odhodkov. Odhodki so bili v primerjavi z načrtovanimi (69.365.125 EUR) v višini 34 odstotkov, v primerjavi z letom 2013 pa v višini 66 odstotkov. Največji vpliv na slabšo realizacijo v primerjavi s predhodnim letom je kategorija odhodkov, v sklopu katere Sklad pridobiva stanovanja za nadaljnjo prodajo (posebni material in storitve) ter investicijski odhodki za nakup in gradnjo najemnih stanovanj. V obeh kategorijah odhodkov je bila realizacija nižja od načrtovane. Za pridobivanje stanovanj za prodajo je bilo realiziranih 19,2 mio EUR odhodkov. Po finančnem načrtu je bilo za te investicij predvidenih 39 mio EUR. Investicijski odhodki so v letu 2014 znašali 2,4 mio EUR, pri čemer so bili načrtovani v višini 27,4 mio EUR. Realizacija v teh dveh kategorijah odhodkov je vplivala na rezultat poslovanja Sklada. Iz teh dveh kategorij izhaja presežek odhodkov v primerjavi s prihodki v letu 2014. Učinki na poslovanje Sklada bodo dolgoročni, saj so bila stanovanja iz lastnih investicij namenjena nadaljnji prodaji že v letu 2014, prihodki pa realizirani v letu 2015. Stanovanja pridobljena v okviru investicijskih odhodkov pa so/bodo namenjena dolgoročni oddaji z razmejenimi prihodki iz naslova najemnin.

Tabela 2: Izkaz odhodkov v letu 2014

(v EUR, brez stotinov)						
Konto		Izkaz odhodkov	Realizacija 2013	Finančni načrt 2014	Realizacija 2014	Indeks realiz. 2014/FN 2014
40		Tekoči odhodki	16.442.352	41.985.125	20.942.250	50
400		Plače in drugi izdatki zaposlenim	1.007.361	992.000	914.268	92
401		Prispevki delodajalcev za socialno varstvo	153.332	160.970	138.928	86
402		Izdatki za blago in storitve	15.036.727	39.279.025	19.234.373	49
403		Plačila domačih obresti	315	600.000	2.184	0
404		Plačila obresti v tujino	0	600.000	0	0
409		Rezerve	244.617	353.130	652.497	185
42		Investicijski odhodki	18.795.745	27.380.000	2.350.123	9
420		Nakup in gradnja osnovnih sredstev	18.795.745	27.380.000	2.350.123	9
4	II.	Skupaj odhodki	35.238.097	69.365.125	23.292.373	34

Odhodki za plače in druge izdatke zaposlenim

Za plače in druge izdatke je Sklad v letu 2014 namenil 914.268 EUR, kar je 92 odstotkov načrtovanih odhodkov.

Prispevki delodajalcev za socialno varnost

Prispevki Sklada za socialno varnost zaposlenih so v letu 2014 znašali 138.928 EUR, kar je 86 odstotkov načrtovanih in 91 odstotkov v primerjavi z letom 2013.

Izdatki za blago in storitve

Celotni izdatki za blago in storitve so znašali 19.234.373 EUR, kar je 49 odstotkov načrtovanih in 128 odstotkov v primerjavi z odhodki za te namene v letu 2013. Najpomembnejša kategorija odhodkov, ki v največji meri vpliva na rezultat poslovanja Sklada, so izdatki za posebni material in storitve, v okviru katerih poteka pridobivanje stanovanj za nadaljnjo prodajo ciljnim skupinam na trgu. Odhodki za te namene so bili realizirani v višini 19,2 milijona EUR, kar je 49 odstotkov načrtovanih. Realizacija teh odhodkov je nižja od načrtovane predvsem zaradi poslovnih dogodkov povezanih z izvajanjem projekta Brdo v Ljubljani.

Plačila obresti

Za namene izplačila domačih obresti je Sklad v letu 2014 namenil 2.184 EUR.

Rezerve

Sklad je za rezerve v letu 2014 namenil 652.497 EUR. Odhodki v tej kategoriji predstavljajo oblikovanje rezervnega sklada ter za rezervacije za kreditna tveganja. Odhodki za rezervni sklad so bili v višini 258.628 EUR, dodaten odhodek zaradi oblikovanih rezervacij pa v višini 393.869 EUR. Povečanje odhodkov je posledica večjega števila najemnih stanovanj, za katere je bilo potrebno oblikovanje rezervnega sklada. Povečanje rezervacij za kreditna tveganja v letu 2014 je rezultat stanja posojil v odplačevanju in bonitet kreditnojemalcev ter deloma dopolnjene metodologije za oblikovanje rezervacij.

Investicijski odhodki

V okviru investicijskih odhodkov Sklad pridobiva najemna stanovanja ter vrši nakup opreme in druga osnovna sredstva. Za te namene je v letu 2014 namenil 2.350.123 EUR, kar je 9 odstotkov načrtovanih in v višini 13 odstotkov v primerjavi z letom 2013.

Poslovni izid

S finančnim načrtom za leto 2014, po načelu denarnega toka, je bilo načrtovano, da bodo prihodki višji od odhodkov. Sklad je v letu 2014 realiziral 3.827.323 EUR več odhodkov v primerjavi s prihodki, zlasti zaradi povečanja investicijskih odhodkov, s katerimi zagotavlja najemna stanovanja in intenzivnega investiranja v projekt Brdo. Z navedenimi aktivnostmi Sklad udejanja svoje poslanstvo promocije najemništva in zaključevanja začetih investicij. Finančni načrt za leto 2014 je predvideval 20.093.123 EUR presežka prihodkov. Ob upoštevanju celotnega poslovanja, vključno z računom finančnih terjatev in naložb ter računa financiranja, je Sklad v letu 2014 povečal stanje na računih za skupno 4.739.699 EUR.

Tabela 3: Primerjava prihodkov in odhodkov

(v EUR, brez stotinov)

Konto		Poslovni izid	Realizacija 2013	Finančni načrt 2014	Realizacija 2014	Indeks realiz. 2014/FN 2014
7	I.	Skupaj prihodki	10.394.679	89.458.248	19.465.050	22
4	II.	Skupaj odhodki	35.238.097	69.365.125	23.292.373	34
	III.	Presežek odhodkov nad prihodki (I-II)	-24.843.418	20.093.123	-3.827.323	-

1.3.3 RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

Tabela 4: Račun finančnih terjatev in naložb

(v EUR, brez stotinov)

Konto		Račun finančnih terjatev in naložb	Realizacija 2013	Finančni načrt 2014	Realizacija 2014	Indeks realiz. 2014/FN 2014
75	IV.	Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	11.452.192	9.650.000	10.170.593	105
	750	Prejeta vračila danih posojil	10.447.336	9.450.000	9.775.596	103
	752	Kupnine iz naslova privatizacije	1.004.856	200.000	394.997	198
44	V.	Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	9.941.427	62.000.000	1.603.571	3
	440	Dana posojila	9.941.427	58.000.000	1.603.571	3
	441	Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb	0	4.000.000	0	-
	VI.	Prejeta minus dana posojila in spremembe kapitalskih deležev (IV-V)	1.510.765	-52.350.000	8.567.022	-

Prejeta vračila danih posojil

Prejeta vračila danih posojil je Sklad v letu 2014 realiziral v višini 10.170.593 EUR, kar je 105 odstotkov načrtovanih. V primerjavi z letom 2013 je bilo realiziranih za 11 odstotkov manj vračil posojil, zaradi zmanjševanja vsote neodplačanih posojil posameznikov.

Sklad je v letu 2014 prejel 394.997 EUR sredstev kupnin iz privatizacije, kar je 198 odstotkov načrtovanih in 39 odstotkov v primerjavi z realizacijo v letu 2013. Upad je načrtovan, saj se odplačevanja po pogodbah, ki so osnova za obračun zakonskih deležev, zaključujejo.

Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev

V letu 2014 je Sklad odobril za 1.603.571 EUR novih posojil, kar je 3 odstotke načrtovanih posojil. Posojila so bila namenjena sofinanciranju izgradnje domov za ostarele, sofinanciranju projekta izgradnje neprofitnih najemnih stanovanj v Velenju ter posameznikom in zasebnikom. V finančnem načrtu je bilo predvidena višja realizacija zlasti za namene novih programov, ki pa v letu 2014 niso bili razpisani ter zlasti financiranju prodaje stanovanj. V primerjavi z letom 2012 so bila dana posojila realizirana v 16 odstotni višini.

Sklad je v letu 2012 pričel s postopki za nakup poslovnega deleža v družbi Spekter, d.o.o., Trbovlje, kateri je bila pripojena tudi družba Domex, d.o.o., Hrastnik. Postopki prodaje so se z družbo RTH d.o.o., Trbovlje v letu 2014 neuspešno zaključili.

V letu 2014 je Sklad prejel 8.567.022 EUR več prejetih vračil posojil v primerjavi z danimi posojili.

1.3.4 RAČUN FINANCIRANJA

Tabela 5: Račun financiranja

(v EUR, brez stotinov)						
Konto		Izkaz računa financiranja	Realizacija 2013	Finančni načrt 2014	Realizacija 2014	Indeks realiz. 2014/FN 2014
50	VII.	Zadolževanje	0	20.000.000	0	-
	500	Domače zadolževanje	0	10.000.000	0	-
	501	Zadolževanje v tujini	0	10.000.000	0	-
55	VIII.	Odplačilo dolga	0	2.000.000	0	-
	550	Odplačilo domačega dolga	0	0	0	-
	551	Odplačilo dolga v tujino	0	0	0	-
	IX.	Neto zadolževanje	0	18.000.000	0	-
	X.	Povečanje sredstev na računih (I+IV+VII-II-V-VIII)	-23.332.653	-14.256.877	4.739.699	-

V letu 2014 dodatnega zadolževanja ni bilo, saj le-to ni bilo poslovno potrebno. Sklad je v letu 2014 evidencialno povečanje sredstev na računih v višini 4.739.699 EUR.

1.3.5 BILANCA STANJA NA DAN 31. 12. 2014

Sredstva Sklada so na stanje 31. 12. 2014 znašala 438.128.496 EUR. V primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2013 so se povečala za 0,3 odstotka.

Dejansko dosežene spremembe višin v bilanci stanja prikazuje tabela Bilanca stanja na dan 31. 12. 2014 v primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2013.

Tabela 6: Bilanca stanja 31. 12. 2014, v primerjavi z 31. 12. 2013

(v EUR, brez stotinov)

SREDSTVA	31.12.2013	31.12.2014	Indeks 2014/ 2013
Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju	241.210.350	229.954.080	95,3
Kratkoročna sredstva in aktivne časovne razmejitve	195.685.301	208.174.416	106,4
SKUPAJ SREDSTVA	436.895.651	438.128.496	100,3
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	31.12.2013	31.12.2014	Indeks 2014/ 2013
Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve	21.639.965	28.611.697	132,2
Dolgoročne obveznosti in dolgoročne pasivne časovne razmejitve	1.780.326	2.000.877	112,4
Sklad namenskega premoženja v javnih skladih	260.541.901	260.541.901	100,0
Splošni sklad	150.123.305	143.803.998	95,8
Rezervni sklad	2.810.154	3.170.023	112,8
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	436.895.651	438.128.496	100,3

Podrobnejša pojasnila gibanj posameznih postavk so navedena v računovodskem poročilu za leto 2014.

Dr. Žiga Andoljšek, l.r.
DIREKTOR



2 POSLOVNO POROČILO ZA LETO 2014

2.1 PRIDOBIVANJE NAJEMNIH STANOVANJ

2.1.1 Neprofitna najemna stanovanja

Sklad neprofitna najemna stanovanja pridobiva v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi, njihovimi proračunskimi skladi, javnimi nepremičninskimi skladi in drugimi pravnimi osebami ter družbami, po 96. in 97. členu ZJZP za zagotavljanje izgradnje novih neprofitnih najemnih stanovanj v Republiki Sloveniji.

Sklad po zaključku Programa sofinanciranja izgradnje neprofitnih najemnih stanovanj za leti 2008 in 2009 ni objavil novega programa, saj niso bila zagotovljena sredstva iz Proračuna RS. S poslovno politiko Sklada je Sklad omogočil realizacije novega programa v obdobju: 2012 - 2014 iz lastnih virov financiranja. V letu 2013 je bil objavljen Program za dodelitev posojil za zagotavljanje neprofitnih najemnih stanovanj (Ur. l. RS, št. 27/2013, 29. 3. 2013)

V letu 2014 je Sklad vodil aktivnosti skupaj z Mestno občino Velenje na zaključevanju soinvestitorskega projekta: »Poslovno-stanovanjski objekt Gorica«, v Velenju. Z navedenim projektom bo izgrajeno 132 novih stanovanj, od tega bo 65 stanovanj v lastništvu Sklada.

Rekapitulacija pridobivanja neprofitnih najemnih stanovanjih v letu 2014

Grafikon 2: Število neprofitnih najemnih stanovanj po programih SSRS: 2002 – 2015

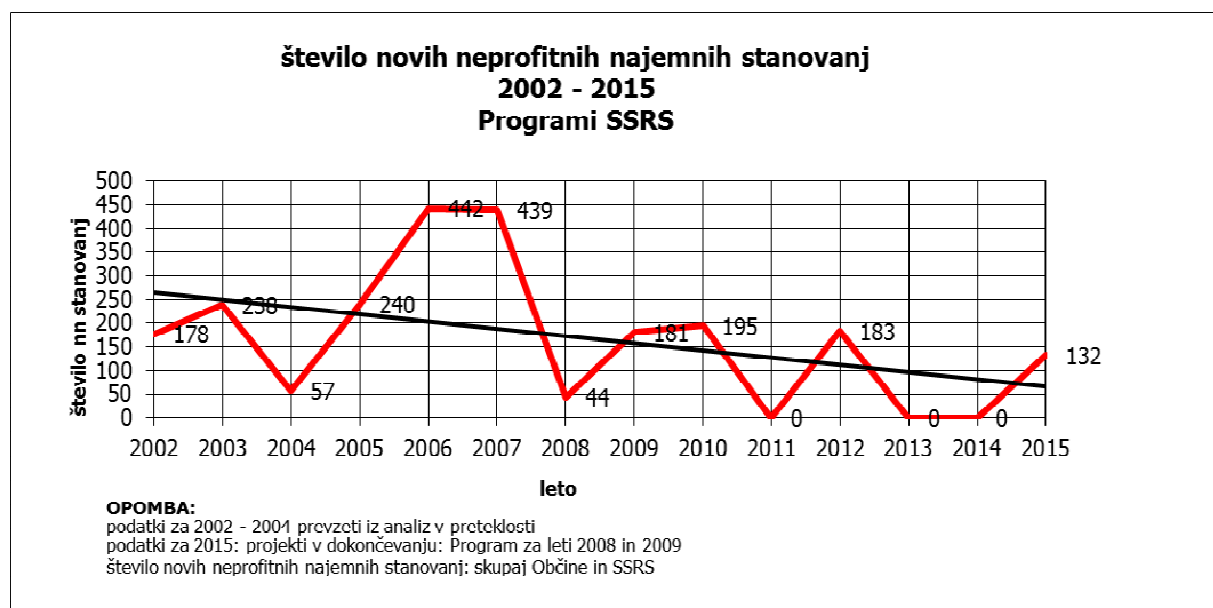


Tabela 7: Število novih neprofitnih najemnih stanovanj – soinvestiranje in posojila

	Program	2012	2013	2014	2015
a)	Najemna neprofitna - SSRS				
	Program sofinanciranja izgradnje neprofitnih najmenih stanovanj za leti 2008 in 2009	11	0	0	65
	SKUPAJ:	11	0	0	65
	Program	2012	2013	2014	2015
b)	Najemna neprofitna stanovanja - občina				
	Program sofinanciranja izgradnje neprofitnih najmenih stanovanj za leti 2008 in 2009	172	0	0	67
	SKUPAJ:	172	0	0	67
	Program	2012	2013	2014	2015
a+b)	Najemna neprofitna stanovanja				
	Program sofinanciranja izgradnje neprofitnih najmenih stanovanj za leti 2008 in 2009	183	0	0	132
	SKUPAJ:	183	0	0	132
Skupaj vsa neprofitna najemna stanovanja:		183	0	0	132

Tabela 8: Realizacija 2014 in plan 2015

		REALIZACIJA	PLAN SSRS
		EUR	EUR
	Program	2014	2015
a)	Sredstva soinvestitorstva		
	Program sofinanciranja izgradnje neprofitnih najmenih stanovanj za leti 2008 in 2009	163.716	979.512
b)	Sredstva posojil		
	Program sofinanciranja izgradnje neprofitnih najmenih stanovanj za leti 2008 in 2009	323.561	0

Pri soinvestitorskem projektu z Mestno občino Velenje: »Poslovno-stanovanjski objekt Gorica« se je zaradi tehničnih težav pri izvedbi ter nepredvidenega dogodka, ki je zahteval sanacijo večjega časovnega in vsebinskega značaja, konec gradnje in pridobitev pravnomočnega uporabnega dovoljenja, sicer predvidena v januarju 2014, premaknila v maj 2015. Tako je 132 novih neprofitnih najemnih stanovanj, od katerih bo v lasti Sklada 65 neprofitnih najemnih stanovanj ter 98 parkirnih mest v kletni etaži objekta, še vedno v fazi zaključevanja investicije. Za izvedbo projekta je Sklad v letu 2014 zaradi zastoja projekta realiziral le 163.716 EUR odhodkov. Obenem je Mestna občina Velenje v letu 2014 črpala zadnji obrok posojila v višini 323.561 EUR od skupno 2.323.561 EUR.

2.1.2 Tržna najemna stanovanja

Javni poziv za nakup stanovanj

Sklad je dne 25.05.2012 v Uradnem listu RS, št. 38/2012 objavil Javni poziv za nakup stanovanj (javni poziv) ter dne 26.10.2012 v Uradnem listu RS, št. 80/2012 spremembe in dopolnitve tega poziva, preko katerega je vse zainteresirane ponudnike (fizične osebe, pravne osebe zasebnega in javnega prava ter lokalne skupnosti) povabil k oddaji ponudb za prodajo posameznih stanovanjskih enot, skupin stanovanj in stanovanjskih stavb na območju celotne Slovenije.

Komisija za pregled ponudb za nakup stanovanj prejetih na podlagi javnega poziva je v letu 2014 izvedla štiri odpiranja ponudb (14.03.2014, 13.06.2014, 15.09.2014 in 16.12.2014).

Komisija je skupno prejela 7 ponudb za nakup 61 stanovanj ter 89 parkirnih mest. Na podlagi opredeljenih meril (pravni status nepremičnine, pravnomočno gradbeno in uporabno dovoljenje, primernosti lokacije, primerne strukture in funkcionalnosti stanovanj, primerne gradbene in tehnične lastnosti stanovanj in stavb, cene in plačilnih pogojev) je komisija ocenila, da je en ponudnik izpolnjeval pogoje in je z njim nadaljeval postopek pogajanj, ki pa do zaključka leta še ni bil zaključen oziroma realiziran s podpisom prodajne pogodbe.

Glede na dejstvo, da je bil Sklad pri oddaji po javnem pozivu kupljenih stanovanj v stroškovni najem zelo uspešen, je bilo s strani strokovnih služb predlagano, da Sklad na treh lokacijah (Kočevje, Brežice in Cerknica) koristi pravico v prodajni pogodbi dogovorjenega opcijskega odkupa dodatnih stanovanj. V letu 2014 je tako prišlo do podpisa prodajnih pogodb za dodatni odkup 19 stanovanjskih enot in pripadajočih parkirnih mest v skupni vrednosti 1.057.190 EUR.

Za namene odkupa stanovanj po razpisu v letu 2012 je Sklad za realizacijo vseh sklenjenih pogodb za nakup 155 stanovanj in 160 parkirnih mest namenil 10.543.424 EUR sredstev.

Sklad je iz kvote predvidenih sredstev za nakup stanovanj po Javnem pozivu za nakup stanovanj odkupil tudi stanovanji, ki sta bili preko Javnih razpisov za prodajo stanovanj prodani končnima kupcema. V pogojih prodaje je bila med strankama pogodbeno dogovorjena predkupna pravica v korist Sklada. Sklad je v letu 2014 uveljavljal predkupno pravico v primeru predčasne prodaje v dveh primerih na lokaciji Sotočje Kranj ter od kupcev odkupil stanovanje in parkirno mesto po ceni 66.000 EUR ter stanovanje in parkirno mesto s parkirno napravo po ceni 159.990 EUR, kar skupaj znaša 225.990 EUR.

Tabela 9: Nakupi stanovanj v letu 2014 po lokacijah – sklenjene pogodbe

	Lokacija	Ponudnik - prodajalec	Število stanovanj	Število PM	Pogodbena vrednost v EUR z DDV
1	Kočevje	Gozdarstvo Grča, d.o.o.	7	7	409.679
2	Brežice	SL Inženiring Boršt, d.o.o.	5	5	203.448
3	Cerknica	Nepremičnine Orkus, d.o.o.	7	7	444.063
4	Kranj - Sotočje	Fizični osebi	2	3	225.990
	Skupaj		21	22	1.283.180

Pridobitve stanovanj iz drugih projektov Sklada za namene tržne oddaje

V letu 2014 je Sklad po pogodbi z družbo Imos d.d. zaključil nakup 43 stanovanj z 67 pripadajočimi parkirnimi mesti na lokaciji v Novem mestu – Podbreznik. Stanovanja so bila namenjena oddaji. Za nakup stanovanj je Sklad v letu 2014 namenil 540.777 EUR kupnine.

V letu 2014 je Stanovanjski sklad RS v tržni najem ponudil dodatno 7 stanovanj, ki so bila predhodno z razpolagalno pravico namenjena neprofitnemu najemu. Na navedenih stanovanjih se je razpolagalna pravica iztekla, tako da so bila 3 stanovanja v Kranju, 2 na Jesenicah ter 2 v Vipavi ponujena v tržni najem.

Tržni najem

V februarju 2013 je Sklad na svojem spletnem naslovu objavil Javni razpis za oddajo tržnih najemnih stanovanj v najem na celotnem območju države, ki zainteresiranim prosilcem omogoča najem prostih stanovanj. Na razpis Sklada za tržni najem prostih stanovanj so se lahko prijavi zainteresirani prosilci. Stanje oddaje stanovanj na dan 31. 12. 2014 je razvidno iz tabele v nadaljevanju.

Tabela 10: Stanje stanovanj po lokacijah na dan 31. 12. 2014

Lokacija stanovanj - projekt	Št. stanovanj	Št. oddanih stanovanj	Št. prostih stanovanj	Odstotek zasedenosti
Brežice	16	13	3	81
Cerknica	14	14	0	100
Gornja Radgona	5	3	2	60
Kočevje	17	14	3	82
Kozina	6	6	0	100
Lendava	5	3	2	60
Ljubljana	19	19	0	100
Lovrenc	4	4	0	100
Maribor - Betnava	35	35	0	100
Maribor - Šentiljska	10	10	0	100
Miklavž	10	10	0	100
Postojna	3	2	1	70
Prevalje	5	5	0	100
Slovenj Gradec	6	6	0	100
Ajdovščina	4	4	0	100
Borovnica	186	127	59	68
Jesenice	15	7	8	47
Koper - Šalara	19	19	0	100
Kranj	14	11	3	79
Maribor - Pobrežje	25	24	1	96
Pivka	24	21	3	88
Rače pri Mariboru	12	12	0	100
Šmarje pri Jelšah	2	2	0	100
Vipava	20	15	5	75
Novo mesto	43	8	35	19
Skupaj po lokacijah	519	394	125	76

Na stanje 31. 12. 2014 je imel Sklad oddanih v najem 394 od skupno 519 stanovanj, kar pomeni 76 odstotno zasedenost. Na stanje 31.12.2013 je imel Sklad za tržni najem namenjenih 448 stanovanj. Zasedenost stanovanj pa je bila 66 odstotna. V primerjavi s predhodnim letom je Sklad povečal število najemnih stanovanj za 16 odstotkov, zasedenost pa za 10 odstotkov.

2.2 GOSPODARJENJE Z NEPROFITNIMI NAJEMNIMI STANOVANJI

2.2.1 Stanje neprofitnih najemnih stanovanj

Sklad je imel na dan 31. 12. 2014 v lasti 2.925 najemnih neprofitnih stanovanj po celotni Sloveniji, od tega 2 bivalni enoti v samskem domu v Ljubljani. Stanovanja se nahajajo v 112 občinah. Regijska porazdelitev je razvidna iz naslednje tabele.

Tabela 11: Regijska porazdeljenost neprofitnih najemnih stanovanj

Zap. št.	Regija	Št. stanovanj
1.	POMURSKA	56
2.	PODRAVSKA	558
3.	KOROŠKA	547
4.	SAVINJSKA	488
5.	ZASAVSKA	167
6.	SPODNJEPOSavska	72
7.	JUGOVZHODNA SLOVENIJA	39
8.	OSREDNJE SLOVENSka	346
9.	GORENJSka	321
10.	NOTRANJSKO - KRAŠKA	41
11.	GORIŠKA	165
12.	OBALNO - KRAŠKA	125
	SKUPAJ:	2.925

Tabela 12: Primerjava stanja stanovanj na dan 31. 12. 2013 in na dan 31. 12. 2014

Stanje stanovanj	31.12.2013	31.12.2014
• najemno stanovanje in bivalni enoti v samskem domu	2.804	2.778
• stanovanje v solastnini - Tržič	1	0
• izločeno najemno stanovanje - možnost denacionalizacije	148	147
Skupaj	2.953	2.925

2.2.2 Pridobitve neprofitnih najemnih stanovanj

Sklad v letu 2014 ni pridobil nobenega novega neprofitnega najemnega stanovanja.

Sklad je od leta 1991 do vključno leta 2014 skupaj pridobil 5.449 najemnih stanovanj in 13 sob v samskih domovih.

2.2.3 Zmanjšanja števila neprofitnih najemnih stanovanj

V letu 2014 je Sklad število neprofitnih najemnih stanovanj zmanjšal za 28. Zmanjšanje števila je razvidno iz tabele.

Tabela 13: Zmanjšanja števila neprofitnih najemnih stanovanj v letu 2014

Razlogi za zmanjšanje števila stanovanja v letu 2014	Št.
- tržna prodaja	1
- vrnjeno v tržni najem	11
- prodaja dela stanovanja v solastnini - Tržič	1
- prodaja varovanih stanovanj	6
- vrnjeno po sodbi sodišča	4
- rušitev stanovanjskega objekta v Kasazah	5
Skupaj:	28

2.3 PRIDOBIVANJE STANOVANJ ZA TRG

2.3.1 Investicije v tržna stanovanja – razvoj zemljišč v lasti Sklada

V tabeli »Projekti za trg v letu 2014 – stanje na dan 31. 12. 2014« so prikazani osnovni podatki o dokončanih projektih, projektih v gradnji ali v pripravi pred gradnjo za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v pripravi na daljše obdobje.

Za večje število projektov, ki so bili zaključeni v letih 2004 do 2014 je veljal oziroma še velja splošni garancijski rok za odpravo skritih napak ter zakonski rok za napake iz naslova solidnosti gradbe. Iz tega naslova tečejo aktivnosti vezano za odpravo napak in sanacije vitalnih delov objektov na lokacijah preteklih projektov Sklada po celotni Sloveniji.

Tabela 14: Projekti za trg v letu 2014 – stanje na dan 31. 12. 2014

zap.št.	Lokacija - ime projekta	št. stan.	dokončanje uporabno dovoljenje
I. DOKONČANI PROJEKTI pridobljeno uporabno dovoljenje, dokončana in prevzeta stanovanja			
1	Brdo, fe F4, Ljubljana	185	jul.14
2	Brdo, fe F5 1. etapa, Ljubljana	187	sep.14
SKUPAJ I.		372	
II. PROJEKTI V GRADNJI: pridobljeno gradbeno dovoljenje, javni razpis, gradnja			
3	Brdo, fe F5 2. etapa, Ljubljana	85	dec.15
4	Brdo, fe F3, vzorčna hiša, Ljubljana	52	dec.15
5	Brdo, fe F6, Ljubljana, v letu 2014 izvedena zunanja in komunalna ureditev območja	30	2016
6	Brdo, fe F2, Ljubljana	102	2017
SKUPAJ II.		269	
III. PROJEKTI V PRIPRAVI - ocena, daljši rok			
SKUPAJ III - 9 projektov (Ljubljana, Lukovica, Dragomelj, Ivančna Gorica, Kranj, Kozina, Jesenice, Ankarani...)		1470	

Sklad ima na dan 31.12.2014 v zaključevanju izgradnjo večstanovanjskih objektov na območju Brda v Ljubljani (gradnja v območju funkcionalnih enot F4 in F5.1) za katere so pridobljena pravnomočna uporabna dovoljenja za skupno 372 stanovanj in so v realizaciji prodaje, tečejo pa priprave končnih obračunov z izvajalci del. V gradnji sta dva projekta (Brdo, Ljubljana F5.2 in F3), ki so namenjeni nadaljnji prodaji ali oddaji stanovanj, za skupno 137 stanovanj. V letu 2014 je bila zgrajena tudi zunanja in komunalna ureditev funkcionalne enote F6, Brdo, Ljubljana. V pripravi pred začetkom gradnje oz. v fazi javnih naročil za pridobitev izvajalcev gradnje sta dva projekta za katera so pridobljena gradbena dovoljenja (Brdo, Ljubljana, F2 in F6), v sklopu katerih bo mogoče zagotoviti 132 stanovanj. V sklopu devet projektov v pripravi na daljši rok: mirovanje, izvedba aktivnosti ureditev

območij zemljišč v lasti Sklada, začetne faze priprave in sprejetja prostorskih aktov, začetne faze urbanističnih zasnov je po grobi oceni mogoče zagotoviti približno 1.470 stanovanj.

2.4 PRODAJA STANOVANJ ZA TRG

Stanovanjski sklad RS je v letu 2014 dokončal izgradnjo 372 stanovanj (185 stanovanj v funkcionalni enoti F4 in 187 stanovanj v funkcionalni enoti F5.1). V okviru slednje funkcionalne enote, je bilo izgrajenih 30 oskrbovanih stanovanj, ki so bila ponujena nerazdelno v prodajo institucionalnemu lastniku.

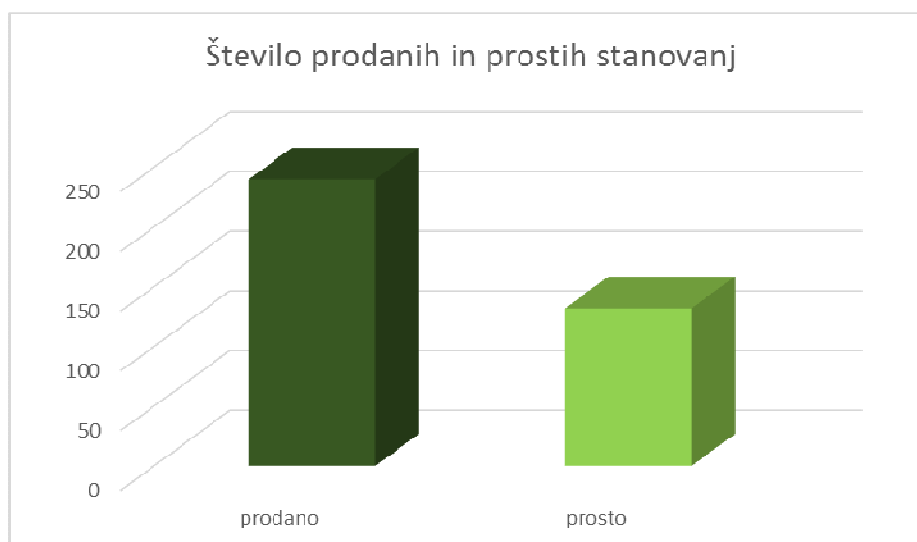
Javni razpis za prodajo 342 stanovanj v soseski Zeleni gaj na Brdu je bil objavljen 23. 7. 2014. Dne 7.11.2014 je bil objavljen razpis za prodajo 30 oskrbovanih stanovanj.

Na dan 31. 12. 2014 je po treh izborih prodanih 210 stanovanj ter 30 oskrbovanih stanovanj oziroma 65 odstotkov vseh stanovanj v soseski. Prostih je še 132 stanovanj, naslednji izbor kupcev pa je bil 8.1.2015. Skupna vrednost prodanih stanovanj znaša 36.778.328 EUR (66 odstotkov), prostih pa 18.808.400 EUR (34 odstotkov).

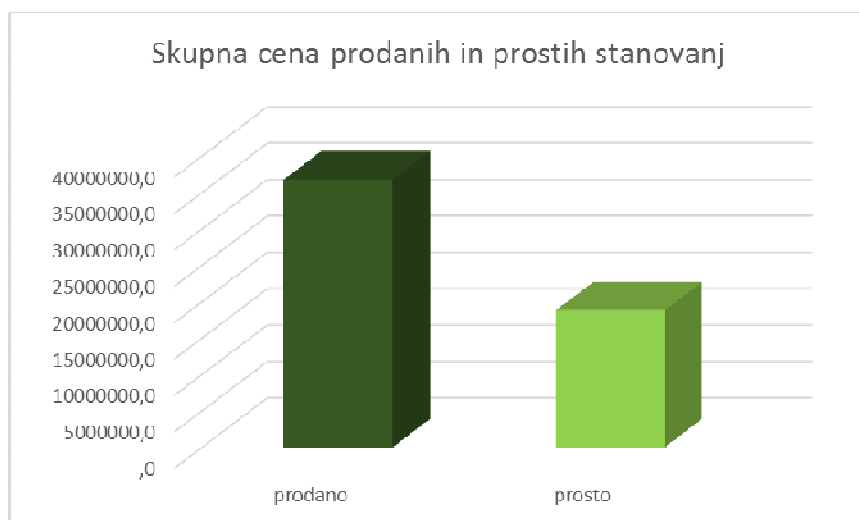
Od 240 prodanih stanovanj oziroma 65 odstotkov vseh stanovanj v soseski je 120 stanovanj oziroma 64,9 odstotka vseh stanovanj prodanih v funkcionalni enoti F4 in 120 stanovanj oziroma 64,2 odstotka vseh stanovanj v funkcionalni enoti F5.1. Skupno je na dan 31. 12. 2014 prodanih 7 petsobnih stanovanj, 23 štirisobnih stanovanj, 115 trisobnih stanovanj, 58 dvosobnih stanovanj, 30 enosobnih stanovanj in 7 garsonjer. Na dan 31. 12. 2014 je kupcem predanih 52 stanovanj. Nov izbori kupcev bodo sledili v letu 2015. Od meseca februarja 2015 dalje so predvideni ogledi stanovanj pred oddajo prijav za nakup.

Na dan 31. 12. 2014 je naprodaj še 132 stanovanj in sicer 65 v funkcionalni enoti F4 in 67 v funkcionalni enoti F5.1. Za nakup je bilo na dan 31. 12. 2014 prostih še 16 garsonjer, 50 enosobnih stanovanj, 2 dvosobni stanovanji, 51 trisobnih stanovanj, 8 štirisobnih stanovanj in 7 petsobnih stanovanj.

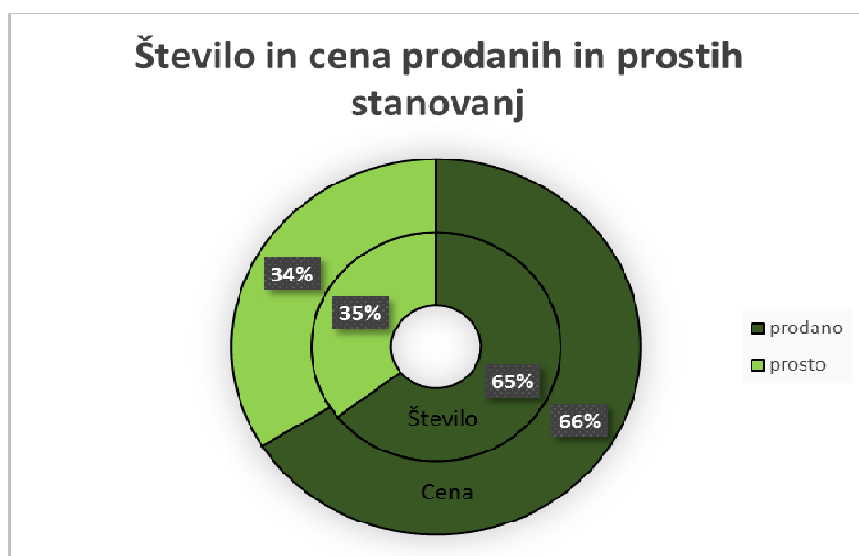
Grafikon 3: Primerjava števila prodanih stanovanj



Grafikon 4: Primerjava prodajnih vrednosti prodanih in prostih stanovanj



Grafikon 5: Primerjava števila prodanih stanovanj s prodajnimi vrednostmi prodanih stanovanj



2.5 DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA

2.5.1 Dolgoročna stanovanjska posojila najemnikom v denacionaliziranih stanovanjih

Spremembe in dopolnitve Stanovanjskega zakona so pred leti opredelile tudi pravice najemnikov v denacionaliziranih stanovanjih. Ena od pravic je bila tudi pridobitev posojila Sklada, pod ugodnimi pogoji brez javnega razpisa. Upravičenec do posojila je najemnik, ki mu je izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor o upravičenosti do pridobitve z zakonom določenih nadomestil.

Obrestna mera je 3,80 odstotkov za posojilo odobreno na vključno 10 let oziroma 3,95 odstotkov za posojilo nad 10 do 15 let in 4,45 odstotkov za posojilo nad 15 do 20 let. Obrestne mere so fiksne za celotno odplačilno dobo. Posojilo se vrača v mesečnih anuitetah.

V letu 2014 Sklad za posojila najemnikom ni namenil nobenih sredstev. Doslej so bile najemnikom v denacionaliziranih stanovanjih, izdani sklepi in odobrena posojila v višinah, kot izhaja iz naslednje tabele. V letu 2014 so bile izdane zgolj tri odločbe ministrstva. Skupno izdanih odločb je tako sedaj 1.831.

Tabela 15: Posojila za odkup stanovanj najemnikom za denacionaliziranih stanovanjih

Opis	Število	Odobreno v EUR	Koriščno v EUR
– izdane odločbe MOP/MzIP (vse)	1.831	-	-
– izdani sklepi o odobritvi posojila (vsi)	771	23.331.899	-
– sklenjene posojilne pogodbe (vse)	668	-	15.701.533
– izdani sklepi o odobritvi posojila v letu 2014	0	-	-
– sklenjene posojilne pogodbe v letu 2014	0	-	-

2.5.2 Dolgoročna stanovanjska posojila za popotresno obnovo Posočja

Za odpravo posledic potresa v Posočju 12. 4. 1998 je bil sprejet Zakon o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Ur. l. RS 45/98, 67/98, 110/99 in 59/2001). Med ukrepi popotresne obnove po 1. členu zakona šteje tudi dodeljevanje stanovanjskih posojil iz sredstev Sklada, namenjenih popotresni obnovi objektov in zagotavljanje njihove namenske uporabe in izgradnjo varovanih stanovanj v lasti Sklada.

Na podlagi sklepa Vlade Republike Slovenije št. 47602-23/2006/5 z dne 24. 8. 2006 in skladno z določili 38. korespondenčne seje NS SSRS, z dne 4. 8. 2006 je Sklad za namen odobritve posojil in odprave posledic nesreč po potresu v Posočju 12. 7. 2004 skladno z določbami Zakona o odpravi posledic naravnih nesreč /ZOPNN-UPB1/ (Ur. l. RS, št. 114/2005) omogočil odobritve ugodnih dolgoročnih stanovanjskih posojil.

Za odpravo posledic potresa iz leta 2004 so bili v letu 2014 upravičencem izdani 4 začasni sklepi. Znesek izdanih sklepov v letu 2014 je znašal 239.232 EUR, z upoštevanjem zavarovalne premije pa 246.124 EUR. Kumulativna vsota vseh izdanih sklepov znaša 3.790.738 EUR, z upoštevanjem zavarovalne premije pa 3.899.229 EUR.

V letu 2014 ni bilo sklenjene nobene posojilne pogodbe, kumulativna vsota vseh sklenjenih pogodb ostaja 1.541.214 EUR. V znesku so upoštevani tudi zneski zavarovalnih premij v breme posojil. Vsota vseh sklenjenih posojilnih pogodb je nižja od zneskov izdanih sklepov. Poglavitni razlog je posojilna nesposobnost oškodovancev – posojilojemalcev in posledična dodelitev hipotekarnih sredstev za obnovo objektov ter zagotavljanja drugih finančnih virov za obnovo.

V letu 2009 je Državno tehnična pisarna Bovec – Kobarid na podlagi podeljenega pooblastila pričela izdajati končne sklepe o višini posojila za odpravo posledic potresa z dne 12. 7. 2004. V letu 2014 je bilo izdanih 13 končnih sklepov v znesku 131.635 EUR, z upoštevanjem zavarovalne premije pa 135.575 EUR. Kumulativna vsota vseh izdanih končnih sklepov po potresu 2004 znaša 1.263.122 EUR, z upoštevanjem zavarovalne premije pa 1.300.200 EUR.

2.5.3 Posojila pravnim osebam za pridobitev neprofitnih najemnih stanovanj

Po Programu sofinanciranja izgradnje neprofitnih najemnih stanovanj za leti 2008 in 2009, ki je bil sicer zaprt z dnem 31.12.2009, je bilo odobreno posojilo za projekt: Gorica, Mestna občina Velenje.

Višina posojila znaša 2.323.561 EUR. Posojilna pogodba je bila sklenjena v letu 2012, črpanje pa je bilo predvideno po posameznih zaključenih fazah. V letih 2012 in 2013 je bilo posojilo črpano letno po 1.000.000 EUR. Črpanje zadnjega obroka je bilo izvedeno v letu 2014.

V letu 2013 je Sklad objavil Program za dodelitev posojil za zagotavljanje neprofitnih najemnih stanovanj (Ur. l. RS, št. 27/2013 z dne 29.3.2013). Za uresničevanje programa je SSRS namenil 10 mio EUR iz lastnih finančnih virov. V letu 2014 ni bila sprejeta nobena vloga za najem posojila.

2.5.4 Program za sofinanciranje projektov pridobivanja oskrbovanih stanovanj za starejše in domov za ostarele

Za sofinanciranje stanovanjskih stavb za posebne namene je NS SSRS v letu 2013 sprejel dopolnjen Program za sofinanciranje projektov pridobivanja oskrbovanih stanovanj za starejše in domov za ostarele (Ur.l.RS, št.110/2013). Zadnja sprememba in dopolnitev programa je bila objavljena 24.12.2014 (Ur.l.RS, št. 94/2014). Na podlagi navedenega programa Sklad na področju socialnovarstvenih storitev institucionalnega varstva za starejše ljudi sofinancira investicijske projekte za pridobivanje domov za ostarele in oskrbovana stanovanja za starejše. Poleg sofinanciranja investicij za gradnjo in rekonstrukcijo, program tudi predvideva dodelitev posojil za primer nakupa objektov, v katerih se izvaja intencionalno varstvo v domovih za ostarele in oskrbovanih stanovanjih.

Program poleg dodelitve dolgoročnih posojil z odplačilno dobo do 25 let, omogoča, da Sklad skupaj z upravičenimi prosilci (občine in njihovi proračunski skladi, javni nepremičninski skladi, pravne osebe vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij po 152. členu SZ-1, družbe po Zakonu o javno zasebnem partnerstvu in druge pravne osebe, ki izpolnjujejo zakonske zahteve za opravljanje dejavnosti) soinvestira v projekte za zagotavljanje novih oskrbovanih stanovanj.

V skladu z navedenim programom ima Sklad v obravnavi še dve vlogi, ki sta bili prejeti v letu 2013 in sicer za sofinanciranje oskrbovanih stanovanj v Brežicah (12 enot) in Kamniku (111 enot). Vlogi sta s strani upravičenih prosilcev še vedno v fazi dopolnjevanja dokumentov in listin v smislu obveznih prilog k vlogi.

V letu 2014 je Sklad prejel še štiri vloge za sofinanciranje objektov v Pomurski (Gornja Radgona) in Podravske regiji (MO Maribor, Lenart), v katerih se bo izvajala socialnovarstvena storitev v oskrbovanih stanovanjih in domu za ostarele. V primeru realizacije navedenih vlog bi se pridobilo 214 novih enot oskrbovanih stanovanj. Ena vloga se nanaša na nakup že zgrajenega objekta v katerem se nahaja enota doma za starejše (165 mest) in oskrbovana stanovanja (40 enot).

O vlogah oz. sofinanciranju projektov s strani Sklada še ni možno odločati, saj so s strani prosilcev še v dopolnjevanju z listinsko dokumentacijo, kot to določa sprejeti program.

V letu 2014 je bilo na podlagi odobritve iz leta 2013 sklenjena posojilna pogodba, in črpano posojilo za nakup doma za ostarele v vrednosti 1.237.500 EUR za projekt:

- Dom Danijela Halasa, Velika Polana: odobritev posojila v višini 1.237.500 EUR.



3 RAČUNOVODSKO POROČILO ZA LETO 2014 Z REVIZORJEVIM MNENJEM

3.1 Revizorjevo poročilo



Poročilo neodvisnega revizorja

Vladi Republike Slovenije, ustanoviteljici Stanovanjskega sklada
Republike Slovenije, javnega sklada

Poročilo o računovodskih izkazih

Revidirali smo priložene računovodske izkaze Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, Ljubljana, ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2014, izkaz prihodkov in odhodkov za tedaj končano leto ter priloge k računovodskim izkazom in druge pojasnjevalne informacije.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo teh računovodskih izkazov v skladu z Zakonom o računovodstvu in z njim povezanimi podzakonskimi predpisi, Zakonom o javnih skladih ter za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo posloводства potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembno napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti mnenje o teh računovodskih izkazih na podlagi revizije. Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas izpolnjevanje etičnih zahtev ter načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev sprejemljivega zagotovila, da računovodski izkazi ne vsebujejo pomembno napačne navedbe.

Revizija vključuje izvajanje postopkov za pridobitev revizijskih dokazov o zneskih in razkritjih v računovodskih izkazih. Izbrani postopki so odvisni od revizorjeve presoje in vključujejo tudi ocenjevanje tveganj napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanjem računovodskih izkazov, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja. Revizija vključuje tudi ovrednotenje ustreznosti uporabljenih računovodskih usmeritev in utemeljenosti računovodskih ocen posloводства, kot tudi ovrednotenje celotne predstavitve računovodskih izkazov.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostna in ustrezna podlaga za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto, končano 31. decembra 2014, v vseh pomembnih pogledih pripravljeni v skladu z Zakonom o računovodstvu in z njim povezanimi podzakonskimi predpisi ter Zakonom o javnih skladih.

Poročilo o zahtevah druge zakonodaje

Zakon o javnih skladih v 44. členu določa, da mora letno poročilo javnega sklada pregledati pooblaščen revizor in da mora revizorjevo poročilo v posebnem dodatku obsegati tudi mnenje o skladnosti naložb premoženja s 26. in 28. členom, skladnosti prevzetih obveznosti in zadolževanja z 29. in 37. členom ter v primeru javnega finančnega sklada tudi mnenje o oblikovanju rezervacij za kreditna tveganja skladno s 36. členom in izpolnjevanju pravil o obvladovanju kreditnih tveganj, kot je določeno v členih od 33 do 35 omenjenega zakona.

Po našem mnenju so naložbe premoženja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada Ljubljana na dan 31.12.2014 v vseh pomembnih pogledih skladne s 26. in 28. členom Zakona o javnih skladih.

Sklad nima izdanih poroštev niti zadolžitev, zato o skladnosti prevzetih obveznosti in zadolževanja z 29. in 37. členom Zakona o javnih skladih ne moremo poročati.



Sklad pri odobranju posojil in pri obvladovanju kreditnih tveganj v letu 2014 v vseh pomembnih pogledih izpolnjuje pravila, ki izhajajo iz 33. do 35. člena Zakona o javnih skladih. Sklad je prav tako upošteval 36. člen tega zakona in za podeljene finančne spodbude oblikoval rezervacije za kritje morebitnih izgub zaradi kreditnih tveganj v skladu z veljavnimi predpisi.

V skladu z zahtevo prvega odstavka 44. člena Zakona o javnih skladih potrjujemo, da so informacije v poslovnem poročilu skladne s priloženimi računovodskimi izkazi.

KPMG SLOVENIJA,

podjetje za revidiranje, d.o.o.


Helena Kobal
pooblaščená revizorka


Katarina Sitar Šuštar
partner

Ljubljana, 27. februar 2015

KPMG Slovenija, d.o.o.


3.2 Uvod in vsebina računovodskega poročila

Sklad je v letu 2014 posloval na podlagi Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Ur. l. RS 6/2011) kot javni finančni in nepremičninski sklad.

Računovodsko poročilo je pripravljeno v skladu s pravilnikom o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava. Pri vodenju poslovnih knjig, vrednotenju računovodskih postavk in kontroliranju se uporabljajo predpisi navedeni v nadaljevanju.

Računovodsko poročilo Sklada obsega:

- Bilanco stanja s prilogama o:
 - a) stanju in gibanju neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev,
 - b) stanju in gibanju dolgoročnih finančnih naložb in posojil.
- Izkaze:
 - a) prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov,
 - b) računa finančnih terjatev in naložb,
 - c) računa financiranja.
- Pojasnila k računovodskih izkazom.

3.3 Pravne podlage

Pri poslovanju in sestavljanju računovodskih izkazov oziroma tega računovodskega poročila so bili upoštevani naslednji zakonski okviri:

- Zakon o računovodstvu (Ur. l. RS 23/99, 30/2002 -ZJF-C in 114/2006-ZUE),
- Zakon o javnih financah (Ur. l. RS 79/99, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 56/2002-ZJU, 110/2002-ZDT-B, 127/2006-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO, 109/2008, 49/2009, 38/2010-ZUKN, 107/2010, 11/2011-UPB4, 110/2011-ZDIU12, 46/2013-ZIPRS1314-A, 101/2013-ZIPRS1415, 101/2013),
- Pravilnik o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Ur. l. RS 115/2002, 21/2003, 134/2003, 126/2004, 120/2007, 124/2008, 58/2010, 60/2010 popr., 104/2010 in 104/2011),
- Navodilo o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna (Ur. l. RS 12/2001, 10/2006, 8/2007 in 102/2010),
- Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Ur. l. RS 112/2009, 58/2010, 104/2010, 104/2011, 97/2012, 108/2013 in 94/2014),
- Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava (Ur. l. RS 134/2003, 34/2004, 13/2005, 114/2006-ZUE, 138/2006, 120/2007, 112/2009, 58/2010 in 97/2012),
- Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Ur. l. RS 45/2005, 120/2007, 48/2009, 112/2009, 58/2010 in 108/2013),
- Zakon o javnih skladih (Ur. l. RS 77/2008 in 8/2010-ZSKZ-B).

3.4 Računovodske usmeritve

Pri izdelavi računovodskih izkazov predstavljamo pomembnejše računovodske usmeritve. Vsi zneski v računovodskem poročilu so izkazani v evrih, brez stotinov.

Prihodki in odhodki

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

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

Načelo denarnega toka

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

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

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

Neopredmetena in opredmetena dolgoročna sredstva

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

Opredmetena osnovna sredstva so zemljišča, zgradbe in oprema.

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

Za nove nabave po 1. 1. 2007 so zemljišča in zgradbe ločljiva sredstva ter se obravnavajo vsak posebej, tudi če so pridobljeni skupaj, razen vrednosti pridobitve solastniškega deleža na pripadajočem zemljišču, kjer stoji zgradba, katere del je poslovni prostor (etažna lastnina).

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

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

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

Stopnje odpisa po vrsti osnovnega sredstva	Stopnja v %
Gradbeni objekti	3
Stanovanja	3
Računalniška oprema	50
Druga računalniška oprema	25
Neopredmetena sredstva	10-20

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

Sklad izkazuje med svojimi opredmetenimi osnovnimi sredstvi stanovanja, ki se oddajajo v najem. Da gre za poslovni najem, je razvidno iz vrste določil najemnih pogodb in predpisov.

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

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

V zvezi s prevrednotenjem opredmetenih osnovnih sredstev je v Pravilniku o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava določeno, da se lahko prevrednotijo na podlagi ocenitve, ki jo opravi pooblaščen ocenjevalec vrednosti.

Dolgoročne finančne naložbe

Dolgoročne finančne naložbe Sklada so naložbe v delnice in druge finančne naložbe. Sklad ima v lasti Stanovanjsko podjetje, d.o.o., Ravne. Skladno s 13. členom Pravilnika o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava je naložba v Stanovanjsko podjetje merjena po vrednosti v odstotku od celotne vrednosti kapitala podjetja. Finančna naložba v delež v družbi ZRMK d.d., Ljubljana, je izmerjena po nabavni vrednosti in se zaradi okrepitev ne prevrednoti.

Dolgoročno dana posojila in depoziti

Dolgoročna posojila so posojila, dana na podlagi posojilnih pogodb, z odplačilnimi dobami daljšim od enega leta. V izkazih Sklad med dolgoročnimi posojili, izkazuje tudi kratkoročni del, ki zapade v obdobju krajšem od enega leta. Dolgoročne finančne naložbe se v začetku izkazujejo po nabavni vrednosti, ki ji ustrezajo naložena denarna ali drugačna sredstva. Dolgoročne finančne naložbe v obliki dolgoročno danih posojil se povečujejo za pripisano revalorizacijo, zmanjšujejo pa se za unovčene zneske.

Revalorizacija dolgoročno danih posojil je predmet dogovora pogodbenih strank. Sklad izkaže za znesek terjatve za dano posojilo splošni sklad za finančne naložbe. Za znesek revalorizacije izkaže povečanje dolgoročno danega posojila in hkrati povečanje splošnega sklada za finančne naložbe. Znesek obračunanih realnih obresti knjiži v breme kratkoročne terjatve iz financiranja in v dobro neplačanih prihodkov. Za znesek odplačila revalorizirane glavnice se zmanjša splošni sklad za finančne naložbe.

Dani depoziti začasno prostih denarnih sredstev so depoziti na vpogled in tudi depoziti, vezani za določen čas. Dani depoziti začasno prostih denarnih sredstev se pri Skladu ne izkazujejo kot izdatki iz naslova naložb, temveč se izkazujejo le v bilanci stanja. Razlika med zneskom danega depozita ter zneskom vrnjenega depozita iz naslova obračunanih dogovorjenih obresti se izkaže na kontu prihodkov.

Dolgoročne terjatve iz poslovanja

Dolgoročne terjatve iz poslovanja so terjatve, ki zapadejo v plačilo v roku, daljšem od enega leta. Sklad izkazuje med dolgoročnimi terjatvami tudi terjatve iz prodaje stanovanj po stanovanjskem zakonu. Terjatve se izkazujejo v vrednosti, ki izhajajo iz listine. Za znesek izkazane terjatve se poveča splošni sklad. Za znesek odplačila pa se splošni sklad oziroma dolgoročni razmejeni prihodki zmanjšajo. Sklad ne oblikuje popravkov dolgoročnih terjatev iz poslovanja.

Zaloga

V letu 2014 Sklad izkazuje med zalogami stanovanja, kupljena za trg (zaloga stanovanj), ter zemljišča, kupljena za namen izgradnje stanovanj (stanovanja v lastni izdelavi). Glede na to, da je to ena od osnovnih dejavnosti Sklada ter da se stanovanja praviloma postopno pridobivajo z izgradnjo le-teh, Sklad stanovanja, namenjena prodaji, izkazuje kot zalogo stanovanj.

Sredstva v opredmeteni obliki, ki bodo prodana v okviru rednega poslovanja, se računovodsko evidentirajo kot zaloga. Evidentirajo se na ustrezne skupine v okviru razreda zalog, odvisno od tega ali jih Sklad kot investitor gradi ali kupi že narejena stanovanja. Vrednotenje zalog je evidentirano na osnovi stopnje dokončanja in na osnovi vrednosti plačil izvajalcem. Stopnje dokončanja na dan 31. 12. 2014 so potrdili vodje projektov in (ali) podjetje, ki vrši nadzor.

Denarna sredstva in dobroimetja pri bankah in drugih finančnih ustanovah

Denarna sredstva vsebujejo gotovino v blagajni, ter kot stanje na podračunu voden pri Upravi za javna plačila RS.

Kratkoročne finančne naložbe

Med kratkoročnimi finančnimi naložbami so evidentirana kratkoročno dana posojila in kratkoročni depoziti.

Kratkoročne terjatve iz financiranja

Kratkoročne terjatve iz financiranja so terjatve za obresti, terjatve za dividende in deleže v dobičku ter druge kratkoročne terjatve iz financiranja.

Kratkoročne terjatve do kupcev

V začetku se izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin, ob predpostavki, da bodo tudi plačani. Za znesek kratkoročnih terjatev do kupcev se izkažejo neplačani prihodki. Terjatve, za katere ni realno pričakovati poplačila, se na podlagi zapisnika inventurne komisije in sklepa direktorja Sklada ob sprejemu zaključnega računa, izbrišejo iz evidenc.

Druge kratkoročne terjatve

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

Neplačani odhodki

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

Aktivne časovne razmejitve

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

Kratkoročne obveznosti za prejete predujme in varščine

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

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

Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev

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

Druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja

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

Kratkoročne obveznosti iz financiranja

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

Neplačani prihodki

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

Pasivne časovne razmejitve

Kratkoročno odloženi prihodki so oblikovani za prejete najemnine za stanovanja, ki jih je Sklad prejel v brezplačno uporabo po pogodbi, sklenjeni z Republiko Slovenijo oz. pristojnimi ministrstvi.

Sklad namenskega premoženja in splošni sklad

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

Splošni sklad pa je opredeljen kot razlika med celotnim zneskom aktive ter zneskom obveznosti (dolgov), povečanim za znesek pasivnih časovnih razmejitev in obveznosti za sredstva, prejeta v upravljanje in ga sestavljajo:

- Sklad za neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva, ki je enak neodpisani vrednosti teh sredstev, zato se povečuje ob nabavah oziroma pridobitvah teh sredstev, zmanjšuje pa ob oblikovanju popravkov nabavne vrednosti ali ob izločitvi (odpisu) teh sredstev.
- Sklad za finančne naložbe, ki ga povečujejo in zmanjšujejo spremembe pri dolgoročnih kapitalskih naložbah, dolgoročno danih posojilih in depozitih (razen depozitov začasno prostih denarnih sredstev) ter kratkoročnih finančnih naložbah.
- Sklad za drugo – je popravek seštevka zneskov drugih delov splošnega sklada. To pomeni, da je lahko znesek splošnega sklada za drugo izkazan kot kreditni ali debetni saldo. Razlika iz izkaza uspeha se prenese v dobro ali v breme splošnega sklada za druge namene.
- Presežki prihodkov in odhodkov.

Druge dolgoročne obveznosti

Sklad na dan 31. 12. 2014 izkazuje druge dolgoročne obveznosti do vplačanih varščin in lastnih udeležb ter obveznosti do Slovenskega državnega holdinga d.d..

Nedavčni prihodki

Med nedavčne prihodke so uvrščeni deleži v dobičku, prihodki od obresti, prihodki od premoženja, takse in pristojbine, denarne kazni, tisti del prihodkov, ki je ustvarjen s prodajo blaga in storitev na trgu.

Kapitalski prihodki

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

Tekoči odhodki

Tekoči odhodki izkazujejo plačila stroškov dela, storitev in materiala.

Investicijski odhodki

Med investicijske odhodke se štejejo plačila, namenjena pridobitvi ali nakupu opredmetenih in neopredmetenih sredstev. Sem sodijo tudi stroški investicijskega vzdrževanja.

Dolgoročno dana posojila in terjatve

Sklad med dolgoročno danimi posojili izkazuje v bilanci stanja posojila dana fizičnim in pravnim osebam z odplačilno dobo daljšo od enega leta (tudi kratkoročni del). Med dolgoročnimi terjatvami iz poslovanja v bilanci stanja so izkazane terjatve z zapadlostjo daljšo od enega leta (tudi kratkoročni del).

Upravljanje z namenskim premoženjem

Iz namenskega premoženja Sklad izvaja svoje dejavnosti dajanja finančnih spodbud po posameznih programih in pridobivanju stanovanj z namenom reševanja stanovanjskih vprašanj z dolgoročnimi najemi in prodajo. Z namenskim premoženjem Sklad uresničuje svoje kratkoročne in srednjeročne cilje poslovanja.

3.5 Računovodski izkazi

Vsi zneski, prikazani v izkazih so v evrih brez stotinov.

3.5.1 Bilanca stanja na dan 31. 12. 2014

SREDSTVA	Pojasnila	31.12.2014	31.12.2013
Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju			
Neopredmetena in opredmetena dolgoročna sredstva	Pojasnilo 1	154.229.972	157.303.712
Dolgoročne finančne naložbe	Pojasnilo 2	6.891.855	6.697.101
Dolgoročno dana posojila	Pojasnilo 3	67.228.332	75.371.894
Dolgoročne terjatve iz poslovanja	Pojasnilo 4	1.603.921	1.837.643
Skupaj		229.954.080	241.210.350
Kratkoročna sredstva in aktivne časovne razmejitve			
Druge zaloge – stanovanja v lastni izdelavi	Pojasnilo 5	86.111.474	84.381.347
Druge zaloge – kupljena stanovanja	Pojasnilo 6	558.931	2.209.894
Denarna sredstva in dobroimetje pri bankah in drugih fin. ust.	Pojasnilo 7	430.081	471.029
Kratkoročne terjatve do uporab. EKN	Pojasnilo 8	97.623.477	91.907.001
Kratkoročne finančne naložbe	Pojasnilo 9	1.224.921	874.009
Kratkoročne terjatve iz financiranja	Pojasnilo 10	431.429	431.078
Kratkoročne terjatve do kupcev	Pojasnilo 11	10.841.563	5.055.300
Druge kratkoročne terjatve	Pojasnilo 12	18.389	86.152
Neplačani odhodki	Pojasnilo 13	7.347.737	10.251.390
Aktivne časovne razmejitve	Pojasnilo 14	3.586.414	18.101
Skupaj		208.174.416	195.685.301
SKUPAJ SREDSTVA		438.128.496	436.895.651
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV			
Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve			
Kratkoročne obveznosti za prejete predujme in varščine	Pojasnilo 15	3.628.523	10.500
Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	Pojasnilo 16	2.585.292	5.364.987
Druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja	Pojasnilo 17	10.185.537	9.038.051
Neplačani prihodki	Pojasnilo 19	11.331.358	6.350.731

Pasivne časovne razmejitve	Pojasnilo 20	729.320	665.146
Kratkoročne obvez. do uporab. enotnega kontnega načrta	Pojasnilo 21	151.667	210.550
Skupaj		28.611.697	21.639.965
LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI			
Sklad namenskega premoženja	Pojasnilo 22	260.541.901	260.541.901
Splošni sklad	Pojasnilo 23	143.803.998	150.123.305
Rezervni sklad	Pojasnilo 24	3.170.023	2.810.154
Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	Pojasnilo 26	23.586	29.926
Druge dolgoročne obveznosti	Pojasnilo 27	1.977.291	1.750.400
Skupaj		409.516.799	415.255.686
SKUPAJ OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV		438.128.496	436.895.651

3.5.2 Izkaz prihodkov in odhodkov

	Pojasnila	31.12.2014	31.12.2013
Nedavčni prihodki	Pojasnilo 28	19.224.329	10.129.407
Kapitalski prihodki	Pojasnilo 29	240.721	265.272
Skupaj prihodki		19.465.050	10.394.679
Tekoči odhodki	Pojasnilo 30	20.289.753	16.197.735
Investicijski odhodki	Pojasnilo 31	2.350.123	18.795.745
Druge rezerve – rezervni sklad za stanovanja	Pojasnilo 30	652.497	244.617
Skupaj odhodki		23.292.373	35.238.097
PRESEŽEK/PRIMANJKLJAJ PRIHODKOV NAD ODHODKI		-3.827.323	-24.843.418

3.5.3 Izkaz računa finančnih terjatev in naložb

	Pojasnila	31.12.2014	31.12.2013
Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev ter kupnine iz naslova prodaje stanovanj po stanovanjskem zakonu	Pojasnilo 32	10.170.593	11.452.192
Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev		1.603.571	9.941.427

**Prejeta minus dana posojila in
sprememba kapitalskih deležev**

8.567.022

1.510.765

3.5.4 Izkaz računa financiranja

	Pojasnila	31.12.2014	31.12.2013
Presežek odhodkov nad prihodki		-3.827.323	-24.843.418
- Prejeta minus dana posojila		8.567.022	1.510.765
Neto odplačilo dolga		0	0
Povečanje/zmanjšanje sredstev na računih	Pojasnilo 33	4.739.699	-23.332.653

3.5.5 Pojasnila in druge računovodske informacije

Na stanje 31. 12. 2014 so sredstva sklada izkazana v višini 438.128.496 EUR. V primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2013 so se sredstva povečala za 1.232.845 EUR oziroma za 0,3 odstotka. Velikih sprememb, v primerjavi s podatki iz predhodnega obdobja, ni. Med pomembnejšimi spremembami pri dolgoročnih sredstvih je zmanjšanje dolgoročno danih posojil. Med kratkoročnimi sredstvi so pomembnejše spremembe v zmanjšanju zaloge kupljenih stanovanj. Stanovanja so bila prenesena med osnovna sredstva ter namenjena oddaji. Ostale spremembe se nanašajo na povečanje zaloge stanovanj v lastni izdelavi, povečanje kratkoročnih finančnih naložb ter kratkoročnih terjatev do kupcev in aktivnih časovnih razmejitev. Neplačani odhodki, pa so se v primerjavi s predhodnim obdobjem, zmanjšali za 28 odstotkov.

Med obveznostmi do virov sredstev so pomembnejše spremembe zaradi povečanja obveznosti iz naslova prejetih predujmov in varščin, povečanje kratkoročnih obveznosti iz poslovanja ter neplačanih prihodkov (za 78 odstotkov). Obveznosti do dobaviteljev so se znižale za 52 odstotkov.

Med lastnimi viri na stanje 31. 12. 2014 je bistvena le sprememba splošnega sklada, ki je nižji za 4 odstotke v primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2013.

POJASNILO ŠT. 1: OSNOVNA SREDSTVA – PRIKAZ GIBANJA

Gibanja na postavki neopredmetena in opredmetena dolgoročna sredstva prikazuje naslednja preglednica:

Nabavna vrednost	Zemljišča	Zgradbe	Zgradbe - stanovanja	Oprema	Investicije v teku - soinvestiranje	Investicije v teku - varov. stanov in ostalo	Neopredmetena sredstva	Drobni inventar	Skupaj
Stanje 31. decembra 2013	1.947.331	13.409.794	161.962.916	902.068	8.755.124	0	728.224	36.980	187.742.437
Neposredna povečanja - investicije	1.483	24.000	605.435	38.592	1.938.466	0	43.451	2.276	2.653.703
Prenos iz inv. v teku	0	587.360	5.403.332	0	-5.990.692	0	0	0	0
Zmanjšanja med letom	-1.262	-116.806	-299.741	-26.806	0	0	0	-3.454	-448.069
Stanje 31. decembra 2014	1.947.552	13.904.348	167.671.942	913.854	4.702.898	0	771.675	35.802	189.948.071
Popravek vrednosti									
Stanje 31. decembra 2013	0	2.927.416	26.039.844	782.132	0	0	652.353	36.980	30.438.725
Amortizacija v letu 2014	0	436.690	4.956.622	30.975	0	0	30.179	2.276	5.456.742
Zmanjšanja med letom	0	-30.873	-116.235	-26.806	0	0	0	-3.454	-177.368
Stanje 31. decembra 2014	0	3.333.233	30.880.231	786.301	0	0	682.532	35.802	35.718.099
Sedanja vrednost 31. 12. 2014	1.947.552	10.571.115	136.791.711	127.553	4.702.898	0	89.143	0	154.229.972

Z namenom povečanja najemnega fonda stanovanj je Sklad realiziral nakupe na trgu. Med povečanji osnovnih sredstev so evidentirana stanovanja s pripadajočimi parkirnimi mesti, katera je Sklad prevzel v letu 2014 in namenil nadaljnji oddaji. V letu 2014 je Sklad prevzel 62 stanovanj v Novem mestu, Brežicah, Kočevju in Cerknici.

POJASNILO ŠT. 2: DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE

	31.12.2014	31.12.2013
Kapitalske naložbe - v neodvisne stranke		
Delnice ZRMK holding, d.d., Dimičeva ulica 12, Ljubljana (6.155 delnic)	212.101	212.101
Skupaj naložbe v delnice v druga podjetja	212.101	212.101
Naložbe v deleže v druga podjetja		
STANOVANJSKO PODJETJE d.o.o.,	6.679.754	6.485.000
Skupaj naložbe v deleže v druga podjetja	6.679.754	6.485.000
Skupaj dolgoročne finančne naložbe	6.891.855	6.697.101

Sklad ima v 100 odstotni lasti Stanovanjsko podjetje, podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, Ravne na Koroškem, (matična številka: 5491452). Poslovanje podjetja je letno revidirano.

POJASNILO ŠT. 3: DOLGOROČNO DANA POSOJILA

	31.12.2014	31.12.2013
Prebivalstvo	5.751.366	9.069.353
Kreditni za plačilo odstopnine Krekova zavarovalnica	333.695	362.899
Neprofitne stanovanjske organizacije (NSO)	54.201.367	57.583.250
Posojila	1.466.111	1.859.979
Tržna prodaja stanovanj	367.122	458.733
Tržna prodaja stanovanj – devizna klavzula	2.788.551	3.323.071
Ostalo	161.961	198.571
Tržna – razpis 2007,2008	2.158.159	2.516.038
Skupaj dolgoročna dana posojila	67.228.332	75.371.894
Gibanje dolgoročnih posojil v letu		
	31.12.2014	31.12.2013
Stanje posojil 1. januar	75.371.894	75.611.033
Povečanja:		
Nova posojila	1.853.461	9.669.802
Refinanciranje	0	2.794.276
Pripisana revalorizacija	129.612	577.792
Znesek povečanja danih posojil	1.983.073	13.041.870
Zmanjšanja:		
Znesek zmanjšanja danih posojil	-10.126.635	-13.281.009
Stanje 31. december	67.228.332	75.371.894

POJASNILO ŠT. 4: DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA

	31.12.2014	31.12.2013
Terjatve iz naslova prodanih stanovanj na obroke	716.547	915.047
Terjatve iz naslova kupnin za stan. tujih pravnih oseb	1.315	3.484
Terjatve iz naslova kupnin za pravne osebe	4.649	7.315
Dolgoročne terjatev iz naslova odšk. terj.	801.921	806.888
Dolg. terj. po pog. s Stan. zadr. Gor.	59.389	80.909
Dolgoročne terjatve	20.100	24.000
Skupaj dolgoročne terjatve iz poslovanja	1.603.921	1.837.643

Gibanje na dolgoročnih terjativah je bilo naslednje:

Stanje 1. januar	1.837.643	2.175.002
Povečanja	0	186
Zmanjšanja	-233.722	-337.545
Stanje 31. december	1.603.921	1.837.643

Terjatve iz naslova prodanih stanovanj na obroke, iz naslova kupnin za stanovanja tujih pravnih oseb ter terjatve iz naslova kupnin za pravne osebe, se v celoti nanašajo na prodajo stanovanj po stanovanjskem zakonu iz leta 1991 ter predstavljajo stanje na dan 31. 12. 2014 še nezapadlih terjatev do kupcev stanovanj za obdobje od 1. 1. 2016 do izteka zadnjih pogodb leta 2028.

POJASNILO ŠT. 5: DRUGE ZALOGE – STANOVANJA V LASTNI IZDELAVI

	31.12.2014	31.12.2013
Stanovanja v lastni izdelavi	86.111.474	84.381.347
Skupaj stanovanja v lastni izdelavi	86.111.474	84.381.347

V letu 2014 Sklad izkazuje med zalogami zemljišča, kupljena za namen izgradnje stanovanj (stanovanja v lastni izdelavi), ki še niso v fazi gradnje in projekte, ki so v fazi gradnje, in sicer po stopnji dokončanja in na osnovi vrednosti plačil izvajalcem. Zemljišča so izkazana po plačani vrednosti, pogodbene vrednosti pa so v celoti poravnane. V okviru konta stanovanj v lastni izdelavi Sklad evidentira lastne projekte izgradnje stanovanj. Stanovanja v lastni izdelavi so evidentirana na kontu 3791. Ostale zaloge namenjene prodaji – Zaloge stanovanj – lastna gradnja pa na kontu 3792.

POJASNILO ŠT. 6: DRUGE ZALOGE – KUPljena STANOVANJA

ZALOGA STANOVANJ	31.12.2014	31.12.2013
Kupljena stanovanja	558.931	2.209.894
Skupaj zaloga stanovanj	558.931	2.209.894

V okviru konta zaloga stanovanj Sklad evidentira zaloge kupljenih stanovanj po lokacijah oz. projektih lokacije stanovanj, kupljena za namen prodaje.

POJASNILO ŠT. 7: DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH

	31.12.2014	31.12.2013
Gotovina v blagajni in prejeti čeki	0	275
Denarna sredstva v banki – redni račun	430.081	469.566
Denarna sredstva v banki – sredstva za delo	0	1.188
Prenos den. sred. na rezervni sklad za stanovanja	-1.789.779	-1.532.056
Druga denarna sredstva – prehodni račun	0	0
Denarna sredstva na rezervnem skladu za stanovanja	1.789.779	1.532.056
Skupaj denarna sredstva	430.081	471.029

POJASNILO ŠT. 8: KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV EKN

	31.12.2014	31.12.2013
Terjatve do države in obresti	223.477	607.001
Kratkoročne terjatve do zakladniškega podračuna pri MF	97.400.000	91.300.000
Skupaj kratkoročne terjatve do uporabnikov EKN	97.623.477	91.907.001

Dne 31. 12. 2014 ima Sklad prosta denarna sredstva plasirana v zakladnici države v višini 97.400.000 EUR.

POJASNILO ŠT. 9: KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE

	31.12.2014	31.12.2013
Depoziti pri Banki Koper	1.082.321	815.318
Kratkoročni krediti prebivalstvu	4	4
Obračunane anuitete NSO, želez. stan., ostalo	142.596	58.687
Skupaj kratkoročne finančne naložbe	1.224.921	874.009

POJASNILO ŠT. 10: KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA

	31.12.2014	31.12.2013
Terjatve za obresti do drugih komitentov	29.935	9.145
Terjatve za obresti iz dolgoročnih kreditov	379.596	399.573
Terjatve za obresti – železarska stanovanja	17	20
Terjatve za obresti iz 23. razpisa	14.702	15.628
Terjatve za obresti – tržna razpis 2007, 2008	7.179	6.712

Skupaj kratkoročne terjatve iz financiranja	431.429	431.078
--	----------------	----------------

POJASNILO ŠT. 11: KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV

	31.12.2014	31.12.2013
Zavezanci:		
- kupnine	83.086	87.719
- obresti iz kupnin	21.371	27.368
Fizične osebe: skladova stanovanja	261.073	410.105
Terjatve do upravnikov stanovanj – najemnikov	2.324.486	2.318.720
Terjatve do upravnikov stan. – stanov. v uporabi	172.935	177.530
Kupci za tržno prodajo stanovanj	5.424.181	691.504
Dvomljive in sporne terjatve	2.225.121	288.525
Terjatve do najemnikov stanovanj tržne najem.	160.552	120.457
Ostalo	168.758	933.372
Skupaj kratkoročne terjatve	10.841.563	5.055.300

Skupni znesek obračunanih in neplačanih terjatev iz naslova kupnin in obresti iz kupnin do zavezancev in fizičnih oseb je do njihovega poplačila evidentiran v okviru neplačanih prihodkov (Pojasnilo 19).

Zapadle neplačane terjatve so predmet izterjave. Dolžnikom se najprej pošlje opomin, nato pa so predmet izvršilnega postopka. Razlogi za neizterjavo so v insolventnosti pri pravnih osebah in težak socialni položaj pri fizičnih osebah, ki onemogoča uspešen izvršilen postopek. Po izčrpanju vseh pravnih možnosti izterjave je neplačana terjatev predmet odpisa.

Med dvomljivimi in spornimi terjatvami vodimo zapadle terjatve do kupcev železarskih stanovanj, terjatve iz naslova neplačanih najemnin in terjatve iz naslova neplačanih anuitet posojil že zajetih v izvršilnih postopkih ter terjatve do gospodarskih subjektov, ki so predmet insolventnih postopkov oz. gospodarskih sporov.

Na stanje na dan 31.12.2014, v primerjavi s predhodnim primerljivim obdobjem, ugotavljamo večje spremembe pri terjatvah do kupcev stanovanj, iz razloga prodaje stanovanj na projektu Zeleni gaj na Brdu v Ljubljani in povečanje dvomljivih in spornih terjatev. Dvomljive in sporne terjatve se nanašajo na terjatve, ki so v sodnih postopkih in je iz odločitev sodišč razvidno, da obstaja dvom v obstoj oziroma v njihovo celotno poplačilo (JP Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Ljubljana, RTH d.o.o., Trbovlje), ali pa so terjatve predmet insolvenčnih postopkov (SCT d.d. – v stečaju, Ljubljana, AB invest d.o.o. – v stečaju, Ljubljana, Vegrad AM d.o.o. – v stečaju, Ljubljana);

POJASNILO ŠT. 12: DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE

DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	31.12.2014	31.12.2013
Terjatve za vstopni DDV	13.720	81.755
Dani predujmi	0	157
Ostalo	4.669	4.240
Skupaj druge kratkoročne terjatve	18.389	86.152

Sklad ima možnost začasne porabe sredstev depozitov črnograditeljev za plasiranje kreditov fizičnim osebam v primeru, da nima lastnih virov. Enak znesek je istočasno evidentiran kot obveznost Sklada v okviru kratkoročnih obveznosti iz poslovanja, ki pa niso izkazane po bruto principu.

POJASNILO ŠT. 13: NEPLAČANI ODHODKI

	31.12.2014	31.12.2013
Revalorizacija depozitov črnograditeljev	2.919.664	2.933.177
Nakup stanovanj za trg	1.720.362	4.248.299
Tekoči odhodki in transferi	587.101	815.448
Novogradnje	5.505	5.505
Investicijski odhodki in transferi	2.115.105	2.248.961
Skupaj neplačani odhodki	7.347.737	10.251.390

Neplačani odhodki se nanašajo na pasivne postavke bilance stanja, ki niso bile plačane do 31. 12. 2014. Tekoči in investicijski transferi predstavljajo neplačano obveznost do dobaviteljev iz naslova tekočih in investicijskih odhodkov iz naslova nakupa stanovanj ter obveznosti do Slovenske odškodninske družbe.

POJASNILO ŠT. 14: AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

	31.12.2014	31.12.2013
Realne obresti iz posojil neprofitnim stanovanjskim organizacijam	15.761	18.101
Obveznost za 9,5% DDV prejetih predujmov za tržno prodajo stanovanj	309.783	0
Prejeti predujmi za tržno prodajo stanovanj	3.260.870	0
Skupaj aktivne časovne razmejitve	3.586.414	18.101

Med aktivnimi časovnimi razmejitvami Sklad izkazuje realne obresti iz posojil neprofitnim stanovanjskim organizacijam ter obveznosti za DDV ter prejetih predujmov od prodaje stanovanj na lokaciji Brda v Ljubljani.

POJASNILO ŠT. 15: KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE

	31.12.2014	31.12.2013
Predujmi za tržno prodajo stanovanj	3.570.653	0
Prejete varščine za nakup stanovanj	54.870	0
Prejete varščine za najem stanovanj	3.000	0
Skupaj kratkoročne obveznosti za prejete predujme in varščine	3.628.523	0

Predujmi za tržno prodajo stanovanj so se v letu 2014 povečali iz naslova prodaje stanovanj končnim kupcem po razpisu za stanovanja na lokaciji Brda v Ljubljani. Znesek 3.570.653 EUR predstavlja skupno obveznost za prejete predujme in pripadajoči 9,5 odstotni DDV. Varščine pa predstavljajo obveznosti iz prejetih plačil za dane vloge pri prodaji oz. oddaji najemnih stanovanj.

POJASNILO ŠT. 16: KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV

	31.12.2014	31.12.2013
Dobavitelji v državi	2.373.081	5.132.113
Obveznosti za dobavitelje NSVS	26.735	58.103
Obveznost za pogodbeno kazni, odškodnine	0	171.000
Obveznost do Slovenske odškodninske družbe	454	3.771

Obveznosti do dobaviteljev drugo	185.022	0
Skupaj kratkoročne obveznosti do dobaviteljev	2.585.292	5.364.987

Na dan 31. 12. 2014 Sklad izkazuje 2.373.081 EUR neporavnanih obveznosti do dobaviteljev. V primerjavi s predhodnim obdobjem so se obveznosti do dobaviteljev znižale zaradi zaključenih pogodbenih obveznosti in zaključenih pravnih postopkov.

Sklad obveznosti poravnava v pogodbenih rokih, razen v primerih, ko zaračunana storitev na računu ni bila opravljena v celoti oziroma ni bila opravljena v skladu s pogodbo.

Druge obveznosti do dobaviteljev v državi se nanašajo na dobavitelje za izgradnjo stanovanj do izvajalcev gradenj in obveznosti po pogodbah o nakupu stanovanj za trg in obveznosti po soinvestitorskih projektih z občinami, obveznosti do dobaviteljev iz naslova upravljanja stanovanj ter do dobaviteljev blaga in storitev, ki so povezane s poslovanjem Sklada in izvajanjem dejavnosti.

Znesek 454 EUR predstavlja obveznost Sklada do nekdanje Slovenske odškodninske družbe (SOD) sedaj Slovenskega državnega holdinga (SDH), ki je nastal z dnem uveljavitve ZSDH-1, dne 26. 4. 2014, s prevzemom pristojnosti in obveznosti s strani SOD, iz naslova prejetih kupnin in obrokov po starem stanovanjskem zakonu, po katerem 10 odstotkov kupnine pripada SOD (sedaj SDH) in 20 odstotkov Skladu.

POJASNILO ŠT. 17: DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA

	31.12.2014	31.12.2013
Depoziti črnograditeljev	6.415.982	6.441.692
Kupnine za stanovanja tujih pravnih oseb	854.076	858.757
Ostalo vključno z varščinam najemnikov SZ Gorenjske	90.051	17.613
Obveznost za davek na dodano vrednost	2.825.428	1.719.989
Skupaj druge kratkoročne obveznosti iz poslovanja	10.185.537	9.038.051

Kupnine za stanovanja tujih pravnih oseb v višini 854.076 EUR so 31. 12. 2014 izkazane obveznosti do tujih pravnih oseb. Obveznost za davek na dodano vrednost izhaja iz prekvalifikacije tržnih stanovanj v najemna neprofitna in najemna tržna stanovanja in iz obveznosti za obračun davka na dodano vrednost za prodajo tržnih stanovanj na Brdu v mesecu decembru.

POJASNILO ŠT. 18: DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA – GIBANJE DEPOZITOV ČRNOGRADITELJEV

Gibanje depozitov črnograditeljev:	Pojasnilo	31.12.2014	31.12.2013
Stanje 1. 1. Povečanja:		6.441.692	6.395.313
- Revalorizacija v letu		0	63.956
- Revalorizacija vrnjenih depozitov (občina)		0	2.947
Zmanjšanja:			
- Revalorizacija v letu	Pojasnilo 13	-12.928	0
- Revalorizacija vrnjenih depozitov (občina)	Pojasnilo 13	-585	0

- Izplačila črnograditeljem (glavnica)	-12.197	-20.524
Stanje 31. 12.	6.415.982	6.441.692

V letu 2014 Sklad ni prejel nobenih vplačil črnograditeljev. Vračila v višini 12.197 EUR so bila izvršena na podlagi prejetih odločb MOP. Revalorizacija občinskih sredstev se usmerja v sredstva Sklada.

Sklad je imel tekom leta 2014 angažirana sredstva črnograditeljev v obliki likvidnostnih posojil, pri tem pa je bila vzpostavljena knjigovodska evidenca v taki obliki, ki omogoča tekoče izkazovanje internih obveznosti rednega računa do sredstev podračuna za depozite črnograditeljev. Podbilanca sredstev črnograditeljev po posameznih mesecih je prikazana v naslednji strani.

PODBILANCA SREDSTEV ČRNOGRADITELJEV V LETU 2014 PO MESECIH

	31.12.2013	31.01.2014	28.02.2014	31.03.2014	30.04.2014	31.05.2014	30.06.2014	31.07.2014	31.08.2014	30.09.2014	31.10.2014	30.11.2014	31.12.2014
SREDSTVA	6.441.692	6.388.592	6.349.035	6.354.841	6.401.349	6.430.651	6.465.989	6.471.915	6.403.458	6.403.458	6.418.262	6.428.343	6.415.981
TER. DO RED. RAČ.	6.441.692	6.388.592	6.349.035	6.354.841	6.401.349	6.430.651	6.465.989	6.471.915	6.403.458	6.403.458	6.418.262	6.428.343	6.415.981
VIRI SREDSTEV- kto 2300	6.441.692	6.388.592	6.349.035	6.354.841	6.401.349	6.430.651	6.465.989	6.471.915	6.403.458	6.403.458	6.418.262	6.428.343	6.415.981

POJASNILO ŠT. 19: NEPLAČANI PRIHODKI

	31.12.2014	31.12.2013
Kupnine po 130. členu stanovanjskega zakona	369.073	528.735
Najemnine neprofitne	2.306.676	2.540.604
Tržne najemnine	160.552	120.457
Najemnine MJU,MNZ,MORS	172.814	177.411
Odstopljene terjatve Krekove zavarovalnice	801.921	806.888
Tržna prodaja stanovanj	4.473.781	151.843
Dvomljive in sporne terjatve	2.164.799	0
Ostalo	268.342	776.838
Realne obresti:		
▪ Prebivalstvo	404.148	423.626
▪ Neprofitne stanovanjske organizacije	44.207	26.718
▪ Ostalo	165.045	527.017
Denarne kazni	0	270.594
Skupaj neplačani prihodki	11.331.358	6.350.731

Neplačani prihodki se nanašajo na aktivne postavke bilance stanja, ki niso bile plačane do 31. 12. 2014.

POJASNILO ŠT. 20: PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

	31.12.2014	31.12.2013
Prehodno obračunani odhodki	0	157
Kratkoročno odloženi prihodki MJU, MNZ, MORS	729.320	664.989
Skupaj pasivne časovne razmejitve	729.320	665.146

Odloženi prihodki predstavljajo najemnine prevzetih stanovanj v brezplačno uporabo.

POJASNILO ŠT. 21: KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA

	31.12.2014	31.12.2013
Kratkoročne obv. do proračuna – NSVS	21.686	42.028
Obveznost do proračunskih uporabnikov	129.981	168.522
Skupaj kratkoročne obveznosti do uporabnikov EKN	151.667	210.550

POJASNILO ŠT. 22: SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA

Namensko premoženje je premoženje, ki ga je ustanovitelj namenil za doseganje namena Sklada. Sklad upravlja in razpolaga z namenskim premoženjem samo v skladu z namenom, zaradi katerega je bil ustanovljen. Sklad za lastno poslovanje ne prejema sredstev iz državnega proračuna. Sklad je z vpisom v sodni register postal lastnik tega premoženja. Sklad namenskega premoženja je bil registriran na sodišču v višini 246.719.141 EUR, v skladu z Aktom o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada in kasneje izvedenimi dokapitalizacijami. V letu 2012 se je sklad namenskega premoženja zaradi izvedene dokapitalizacije s prenosom 158 stanovanj v last in posest povečal v višini 13.822.760 EUR. Sprememba namenskega premoženja na dan 31. 12. 2014 še ni bila vpisana v sodni register. Stanje sklada namenskega premoženja na dan 31.12.2014 znaša 260.541.901 EUR.

POJASNILO ŠT. 23: SPLOŠNI SKLAD

	31.12.2014	31.12.2013
- za neopredmetena in opredmetena dolgoročna sredstva (NP)	139.619.611	139.743.892
- za neopredmetena in opredmetena dolgoročna sredstva (SD)	0	2.949.459
- za finančne naložbe	-59.391.528	-51.505.108
- za druge namene	81.107.092	81.213.771
- rezultat finančnih tokov	-17.531.177	-22.278.709
	143.803.998	150.123.305

Zaradi določb Zakona o javnih skladih ni potrebno ločeno izkazovanje sredstev na namensko premoženje (NP) in sredstev za delo (SD). V letu 2014 je Sklad zaprl posebni transakcijski račun preko katerega je zagotavljal ločeno izkazovanje.

Rezultat finančnih tokov je ugotovljen rezultat celotnega poslovanja Sklada.

POJASNILO ŠT. 24: REZERVNI SKLAD

	31.12.2014	31.12.2013
Rezervni sklad za kreditna tveganja	2.562.263	2.168.395
Rezervni sklad za stanovanja	508.590	556.579
Rezervni sklad za stanov. MJU,MNZ,MORS	99.170	85.180
	3.170.023	2.810.154

POJASNILO ŠT. 25: GIBANJE SKLADOV

	Sklad namenskega premoženja	Splošni sklad za neopredmete na dolgoročna in opredmetena osnovna sredstva	Splošni sklad za dolg. finančne naložbe	Splošni sklad za druge namene	Splošni sklad za kratkoročne fin. naložbe	Splošni sklad za rezultat finančnih tokov	Rezervni sklad	SKUPAJ
Stanje 1. januarja 2014	260.541.901	142.693.350	-120.137.459	81.213.771	68.632.351	-22.278.709	2.810.154	413.475.359
Brezplačen prenos- stanovanja Tržič, Trbovlje								0
Rezervacije za kredit. tveganja							393.869	393.869
Povečanje osnovnih sredstev		2.651.429						2.651.429
Zmanjšanje osnovnih sredstev		-5.725.168						-5.725.168
Povečanje dolgoročnih kreditov			2.177.828					2.177.828
Zmanjšanje dolgoročnih kreditov			-10.064.248					-10.064.248
Povečanje kratkoročnih naložb				13.248.780				13.248.780
Zmanjšanje kratkoročnih naložb				-13.355.459				-13.355.459
Povečanje rezervnega sklada							258.627	258.627
Zmanjšanje rezervnega sklada							-292.627	-292.627
Povečanje pretekla leta						8.232		8.232
Zmanjšanje pretekla leta						-399		-399
Presežek 2014						4.739.699		4.739.699
dokapitalizacija								
Stanje 31. decembra 2014	260.541.901	139.619.611	-128.023.879	81.107.092	68.632.351	-17.531.177	3.170.023	407.515.922

Pojasnila:

- Povečanje osnovnih sredstev pomeni razliko med sedanjo vrednostjo osnovnih sredstev na dan 31. 12. 2014 in sedanjo vrednostjo osnovnih sredstev na dan 31. 12. 2013.
- Od 1. 1. 2008 dalje so prejeta sredstva iz proračuna evidentirana v poslovnih knjigah na kontih stanja.

POJASNILO ŠT. 26: DOLGOROČNO PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE

	31.12.2014	31.12.2013
Dolgoročno razmejeni prihodki iz naslova kupnin	23.586	29.926
	23.586	29.926

Znesek 23.586 EUR so dolgoročno razmejeni prihodki iz naslova kupnin, ki pripadajo skladu do leta 2028.

POJASNILO ŠT. 27: DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI

	31.12.2014	31.12.2013
Dolgoročne obveznosti iz naslova tujih stanovanj	1.315	3.485
Dolgoročne obveznosti do SOD	956	1.416
Dolgoročne obveznosti – vplačila lastne udeležbe	908.329	908.131
Dolgoročne obveznosti – obresti od vplačil lastne udeležbe	106.435	90.268
Dolgoročne obveznosti – vplačila varščine	210.386	209.987
Dolgoročne obveznosti – vplačila varščine tržni najem	743.158	537.113
Druge dolgoročne obveznosti	6.712	0
Skupaj dolgoročne obveznosti iz poslovanja	1.977.291	1.750.400

Zaradi prenosa stanovanj iz zaloge med osnovna sredstva Sklada z namenom oddajanja le-teh v neprofitni in tržni najem, so se povečale vplačane varščine in lastna udeležba.

IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

Prikazani presežek odhodkov nad prihodki je rezultat intenzivnejšega investiranja v projekte pridobivanja stanovanj.

POJASNILO ŠT. 28: NEDAVČNI PRIHODKI

	2014	2013
Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja:		
Udeležba na dobičku:		
Prejete dividende	1.785	1.785
Prihodki od obresti:		
- iz danih posojil občanom	373.250	523.622
- od poslovnih bank, proračun	1.562.990	1.980.861
- ostalo	685.740	741.599
Prihodki od premoženja:		
Prihodki od najemnin za stanovanja	6.761.483	6.494.913
Prihodki od najemnin za poslovne prostore	181.113	204.297

Globe in druge denarne kazni

Druge denarne kazni – odprava napak	15.661	0
-------------------------------------	--------	---

Drugi nedavčni prihodki:

Prihodki od prodaje blaga in storitev (stanovanja)	9.499.760	16.085
Odškodnine iz naslova Krekove zavarovalnice	4.967	37.576
Ostalo	137.580	128.669

Skupaj nedavčni prihodki

19.224.329 10.129.407

Prihodki od prodaje blaga in storitev (stanovanja) so v letu 2014, v primerjavi s predhodnim letom, višji zaradi prodaje stanovanj v soseski Zeleni gaj na Brdu v Ljubljani.

POJASNILO ŠT. 29: KAPITALSKI PRIHODKI

	2014	2013
Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	229.653	17.660
Prihodki od prodaje cestnih vozil	0	3.500
Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	11.068	244.112
Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev		

Skupaj kapitalski prihodki

240.721 265.272

Prihodki od prodaje zgradb in prostorov predstavljajo prihodke od prodaje poslovno nepotrebnih osnovnih sredstev: starejša stanovanja in nepotrebna zemljišča.

POJASNILO ŠT. 30: TEKOČI ODHODKI

	2014	2013
Plače in drugi izdatki zaposlenim	914.268	1.007.361
Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	138.928	153.332
Izdatki za blago in storitve:		
- pisarniški in splošni material in storitve	1.530.757	1.824.516
- tekoče vzdrževanje	2.128.289	2.586.664
- stanovanja za prodajo	14.334.533	9.263.137
- energija	164.477	141.033
- najemnine	8.261	10.022
- plačila Slovenskemu odškodninskemu skladu	4.582	51.268
- ostalo	1.063.474	1.160.087

Plačila obresti od posojil in lastne udeležbe	2.184	315
---	-------	-----

Skupaj tekoči odhodki brez rezervnega sklada in rezervacij

20.289.753 16.197.735

Rezervni sklad za stanovanja	258.628	242.041
Rezerve za kreditna tveganja	393.869	2.576

Skupaj tekoči odhodki z rezervami in rezervacijami

20.942.250 16.442.352

V letu 2014 so se povečali tekoči odhodki zaradi višjih izdatkov za tekoče vzdrževanje ter za izdatke namenjene lastnim investicijam izgradnje stanovanj za prodajo.

POJASNILO ŠT. 31: INVESTICIJSKI ODHODKI

	2014	2013
Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	2.255.953	18.689.219
Nakup opreme	61.463	87.633
Nakup prevoznih sredstev	0	18.893
Investicijsko vzdrževanje in obnove	32.707	0
Skupaj nakup in gradnja osnovnih sredstev	2.350.123	18.795.745

Znesek 2.255.953 EUR se nanaša na nakup stanovanj v okviru soinvestitorskih projektov in nakupa stanovanj za nadaljnjo tržno oddajo. V letu 2014 je bilo iz tega naslova realiziranih manj odhodkov zaradi odkupa manjšega števila stanovanj, v primerjavi s predhodnim letom.

POJASNILO ŠT. 32: VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV/DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV

	31.12.2014	31.12.2013
Prejeta vračila danih posojil:	9.775.596	10.447.336
- Od posameznikov	4.818.798	6.394.008
- Od javnih skladov NSO	2.793.872	2.682.420
- Od privatnih podjetij	2.162.926	1.370.908
Kupnine iz naslova privatizacije podjetij:	394.997	1.004.856
- Zavezanci	11.607	378.543
- Obresti	49.024	2.653
- Skladova stanovanja – obroki	329.844	618.575
- Ostalo	4.522	5.085
Skupaj	10.170.593	11.452.192

V letu 2014 je Sklad prejel za 10.170.593 EUR vračil danih posojil. Od tega je prejel kupnine iz naslova privatizacije stanovanj v višini 394.997 EUR.

POJASNILO ŠT. 33: IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

	2014	2013
Zadolževanje	0	0
Odplačila glavnice vred. papirjev in glavnice dolga	0	0
Neto odplačilo dolga	0	0
Presežek prihodkov nad odhodki		
Presežek odhodkov nad prihodki	-3.827.323	-24.843.418
Prejeta minus dana posojila	8.567.022	1.510.765
Neto odplačilo dolga	0	0
Povečanje/(zmanjšanje) sredstev na računih	4.739.699	-23.332.653

V okviru računa financiranja Sklad izkazuje zadolževanje in odplačevanje najetih posojil. V letu 2014 dodatnega zadolževanja ni bilo. V letu 2014 je Sklad realiziral povečanje sredstev na računih v višini 4.739.699 EUR.

3.5.6 Dogodki po bilanci stanja

V letu 2014 davek na nepremičnine, zaradi sklepa Ustavnega sodišča RS ni bil uveden. Uvedba davka na nepremičnine se napoveduje v letu 2015 in bo pomembneje vplival na poslovanje Sklada, saj bo dodatno obremenil odhodke. Obenem bodo, kot nenačrtovani odhodki Sklada vplivali tudi stroški subsidiarne odgovornosti iz najemnih razmerij, kot posledica socialnega položaja najemnikov in splošnih gospodarskih razmer ter neplačevanje najemnin.

Kot dogodek po bilanci stanja je izpostavljen še nakazilo Sklada 15. 1. 2015 v proračun v višini 21.686 EUR, ki izhaja iz prekinjenih varčevalnih pogodb v okviru NSVS v obdobju od 1. 12. 2014 do 31. 12. 2014.

3.5.7 Sodni postopki

Sklad kot tožeča stran vodi večje število postopkov sodnih izterjav in pravnih postopkov, kot sledi:

- nenamenska poraba kreditov zoper posojilojemalce, uvedenih v letih 1996–2014,
- izterjava terjatev na podlagi 130. člena Stanovanjskega zakona, uvedenih v letih 1995–2014,
- izterjava terjatev po posojilnih pogodbah, uvedenih v letih 1998–2014,
- izterjava neplačanih obrokov po kupoprodajnih pogodbah, uvedenih v letih 2000–2014,
- izterjava neplačanih najemnin za stanovanja v tržnem najemu,
- tožbe zoper prodajalce stanovanj za uskladitev in ureditev pogodbenih razmerij.

Sklad kot tožena stranka nastopa v večjem številu sporov po naslednjih osnovah:

- izplačilo odškodnin in zamudnih obresti kupcem stanovanj,
- tožbeni zahtevki za uskladitev pogodbenih razmerij s kupci stanovanj,
- tožbeni zahtevki za uskladitev pogodbenih razmerij s prodajalci stanovanj.

3.5.8 Skladnost naložb prostega namenskega premoženja s 26. in 28. členom Zakona o javnih skladih (ZJS-1)

Skladno z metodologijo ugotavljanja višine namenskega premoženja je višina namenskega premoženja Sklada enaka višini aktive in znaša 438.128.496 EUR.

Sklad je imel na dan 31. 12. 2014 kratkoročno plasirana naslednja sredstva:

- 1.082.321 EUR kot depozit pri poslovni banki,
- 430.081 EUR na vpoglednih računih in blagajne,
- 97.400.000 EUR kot kratkoročne depozite pri zakladnici MF.

Sklad je izkazoval na dan 31. 12. 2014 skupaj 98.912.402 EUR prostega namenskega premoženja, od tega ga je bilo 0,43 odstotka na vpoglednih računih, 1,09 odstotka kot depozit pri poslovni banki in 98,48 odstotka v kratkoročnih depozitih pri zakladnici MF.

Omenjeni zakon v 27. členu opredeljuje, da lahko Sklad prosto namensko premoženje (to je tisti del namenskega premoženja, ki v določenem obdobju ni potrebno za zagotavljanje namena, zaradi katerega je bil Sklad ustanovljen) vlaga samo v določene oblike.

3.5.9 Skladnost obveznosti z 29. in 37. členom - ZJS-1

Omenjeni zakon opredeljuje, da se sme Sklad zadolževati samo zaradi zagotavljanja sredstev za doseganje namena, zaradi katerega je bil ustanovljen in se ne sme zadolževati zaradi zagotavljanja sredstev za delo. Skupni obseg zadolženosti pa ne sme presegati nobene od naslednjih omejitev:

- 10-odstotne vrednosti namenskega premoženja,
- skupnih prihodkov namenskega premoženja v posameznem poslovnem letu.

Zgoraj navedeno pa ne velja za posojila in druge oblike zadolževanja po posebnih zakonih in odločitvi ustanovitelja, vendar skupni obseg ne sme presegati višine namenskega premoženja. Sklad se v letu 2014 ni dodatno zadolžil.

3.5.10 Izpolnjevanje pravil o obvladovanju kreditnih tveganj – 36. člen - ZJS-1

Na podlagi zakonskih izhodišč ima Sklad oblikovano Metodologijo za oceno kreditnih tveganj. Na tej podlagi je bila izdelana ocena potrebnih rezervacij za pokrivanje morebitnih neplačil obveznosti kreditnojemalcev. Dolžnikova sposobnost izpolnjevanja obveznosti temelji na oceni finančnega položaja posameznega dolžnika, oceni njegove zmožnosti zagotavljanja denarni pritok v obsegu, ki je potreben za redno izpolnjevanje obveznosti, vrsti in obsegu zavarovanja terjatev ter izpolnjevanju dolžnikovih obveznosti v preteklih obdobjih. Kreditnojemalci so razvrščeni v kategorije rezervacij, glede na njihovo celotno kreditno izpostavljenost:

Tabela 15: Obvladovanje tveganj

BONITETNI RAZRED	REZERVACIJE NSO	REZERVACIJE FIZIČNE OSEBE	SKUPAJ
A	294.483	110.652	405.135
B	462.507	0	462.507
C	1.424.651	269.971	1.694.622
D	0	0	0
SKUPAJ	2.181.641	380.623	2.562.264

Na stanje 31. 12. 2013 je imel Sklad oblikovanih za 2.168.395 EUR rezervacij. Razlika 393.869 EUR predstavlja odhodek iz naslova rezervacij za kreditna tveganja v letu 2014.

3.5.11 Izvenbilančne evidence

Sklad ima v izvenbilančni evidenci izkazane prejete bančne garancije v višini 13.101.994 EUR ter prejete menice v višini 8.668.759 EUR. Dane bančne garancije so na dan 31.12.2014 v višini 2.624.638 EUR.



4 PRILOGE

Seznam prilog:

- 1) Bilanca stanja na dan 31. 12. 2014,
- 2) Izkaz prihodkov in odhodkov – drugih uporabnikov od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014,
- 3) Izkaz računa finančnih terjatev in naložb od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014,
- 4) Izkaz računa financiranja od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014,
- 5) Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev,
- 6) Stanje in gibanje dolgoročnih kapitalskih naložb in posojil,
- 7) Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov za obdobje od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2014,
- 8) Izjava o oceni notranjega nadzora javnih financ.p

STANOVANJSKI SKLAD RS

V DELU

PRAVILEN

ODDAN

ZAKLENJEN

Osnovni podatki

MD5: 5b9bbaf5f70fca41edfcd4df63467195

27.02.2015 12:17

Vrsta:

Proračunski uporabnik - drugi

* Šifra prorač. upor.:

96024

Šifra dejavnosti:

64.920

Matična številka:

5539153000

Ime poslovnega subjekta:

STANOVANJSKI SKLAD RS

V primeru, da izpisani podatki o poslovnem subjektu po stanju na dan 31.12.2014 niso pravilni, pokličite pristojno izpostavo AJPes (AJPes - Izpostava LJUBLJANA, tel. 01 583-33-00)!

Sedež (ulica, hišna številka in kraj):

Poljanska cesta 031, 1000 Ljubljana

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance:

Andreja Škedelj, računovodja

Telefonska številka osebe, odgovorne za sestavljanje bilance:

01 4710527

Email kontaktne osebe:

andreja.skedelj@ssrs.si

Vodja poslovnega subjekta:

dr. Žiga Andoljšek, direktor

Datum:

20.02.2015

Kraj:

Ljubljana

Obdobje poročanja

od:

01.01.2014

do:

31.12.2014

* - Podatek šifra uporabnika je OBVEZEN za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 5b9bbaf5f70fca41edfcd4df63467195

datum in ura: 27.02.2015 12:17

uporabnik: gorencic

telefon:

IO: 21018417920418817116625221191176209197171

MD5: bfaf95e047b9b1489655bba0fd492109

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA UPORABNIKA: * 96024

SEDEŽ UPORABNIKA: Poljanska cesta 031, 1000 Ljubljana

MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153000

BILANCA STANJA

na dan 31.12.2014

v EUR (brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
00	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (001 = 002 - 003 + 004 - 005 + 006 - 007 + 008 + 009 + 010 + 011)	001	229.954.080	241.210.350
	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	771.675	728.224
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	682.532	652.353
02	NEPREMIČNINE	004	188.226.741	186.075.164
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	34.213.464	28.967.260
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	949.655	939.048
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	822.103	819.111
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	6.891.855	6.697.101
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	67.228.332	75.371.894
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	1.603.921	1.837.643
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (012 = 013 + 014 + 015 + 016 + 017 + 018 + 019 + 020 + 021 + 022)	012	121.504.011	109.094.060
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	275
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	430.081	470.754
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	10.841.563	5.055.300
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	0	157
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	97.623.477	91.907.001
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	1.224.921	874.009
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	431.429	431.078
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	18.389	85.995
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	7.347.737	10.251.390
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	3.586.414	18.101
	C) ZALOGE (023 = 024 + 025 + 026 + 027 + 028 + 029 + 030 + 031)	023	86.670.405	86.591.241
30	OBRAČUN NABAVE MATERIALA	024	0	0
31	ZALOGE MATERIALA	025	0	0
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026	0	0
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027	0	0
34	PROIZVODI	028	0	0
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029	0	0
36	ZALOGE BLAGA	030	0	0
37	DRUGE ZALOGE	031	86.670.405	86.591.241
	I. AKTIVA SKUPAJ (032 = 001 + 012 + 023)	032	438.128.496	436.895.651

99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	19.146.115	20.839.620
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (034 = 035 + 036 + 037 + 038 + 039 + 040 + 041 + 042 + 043)	034	28.611.697	21.639.965
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	3.628.523	10.500
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	0	0
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	2.585.292	5.364.987
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	10.185.537	9.038.051
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	151.667	210.550
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	0	0
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	0	0
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	11.331.358	6.350.731
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	729.320	665.146
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (044 = 045 + 046 + 047 + 048 + 049 + 050 + 051 + 052 - 053 + 054 + 055 + 056 + 057 + 058 - 059)	044	409.516.799	415.255.686
90	SPLOŠNI SKLAD	045	143.803.998	150.123.305
91	REZERVNI SKLAD	046	3.170.023	2.810.154
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	23.586	29.926
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	260.541.901	260.541.901
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	0	0
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	1.977.291	1.750.400
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	0	0
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	0	0
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	0	0
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0
	I. PASIVA SKUPAJ (060 = 034 + 044)	060	438.128.496	436.895.651
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	19.146.115	20.839.620

Kraj in datum:
Ljubljana, 20.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Andreja Škedelj, računovodja

dr. Žiga Andoljšek, direktor

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1 pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: bfaf95e047b9b1489655bba0fd492109

datum in ura: 27.02.2015 12:17

uporabnik: gorencic

telefon: 01 4710527

IO: 210184179204188171166252211191176209197171

MD5: 565ba69a58a221eb764ce524fed78c25

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA UPORABNIKA: * 96024

SEDEŽ UPORABNIKA: Poljanska cesta 031, 1000 Ljubljana

MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153000

IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV – DRUGIH UPORABNIKOV

Od 01.01.2014 do 31.12.2014

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
	I. SKUPAJ PRIHODKI (101 = 102 + 153 + 166 + 176 + 192)	101	19.465.050	10.394.679
	TEKOČI PRIHODKI (102 = 103 + 140)	102	19.224.329	10.129.407
70	DAVČNI PRIHODKI (103 = 104 + 108 + 113 + 116 + 121 + 131 + 139)	103	0	0
700	DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK (104 = 105 + 106 + 107)	104	0	0
7000	Dohodnina	105	0	0
7001	Davek od dohodka pravnih oseb	106	0	0
7002	Drugi davki na dohodek in dobiček	107	0	0
701	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST (108 = 109 + 110 + 111 + 112)	108	0	0
7010	Prispevki zaposlenih	109	0	0
7011	Prispevki delodajalcev	110	0	0
7012	Prispevki samozaposlenih	111	0	0
7013	Ostali prispevki za socialno varnost	112	0	0
702	DAVKI NA PLAČILNO LISTO IN DELOVNO SILO (113 = 114 + 115)	113	0	0
7020	Davek na izplačane plače	114	0	0
7021	Posebni davek na določene prejemke	115	0	0
703	DAVKI NA PREMOŽENJE (116 = 117 + 118 + 119 + 120)	116	0	0
7030	Davki na nepremičnine	117	0	0
7031	Davki na premožnine	118	0	0
7032	Davki na dediščine in darila	119	0	0
7033	Davki na promet nepremičnin in na finančno premoženje	120	0	0
704	DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE (121 = 122 + 123 + 124 + 125 + 126 + 127 + 128 + 129 + 130)	121	0	0
7040	Davek na dodano vrednost	122	0	0
7041	Drugi davki na blago in storitve	123	0	0
7042	Trošarine (akcize)	124	0	0
7043	Dobiček fiskalnih monopolov	125	0	0
7044	Davki na posebne storitve	126	0	0
7045	Dovoljenja za poslovanje in opravljanje dejavnosti	127	0	0
7046	Letna povračila za uporabo cest	128	0	0
7047	Drugi davki na uporabo blaga in storitev	129	0	0
7048	Davki na motorna vozila	130	0	0
705	DAVKI NA MEDNARODNO TRGOVINO IN TRANSAKCIJE (131 = 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 138)	131	0	0
7050	Carine	132	0	0

7051	Druge uvozne dajatve	133	0	0
7052	Izvozne dajatve	134	0	0
7053	Dobički izvoznih in uvoznih monopolov	135	0	0
7054	Dobički od menjave tujih valut	136	0	0
7055	Davki na menjavo tujih valut	137	0	0
7056	Drugi davki na mednarodno trgovino in transakcije	138	0	0
706	DRUGI DAVKI	139	0	0
71	NEDAVČNI PRIHODKI (140 = 141 + 145 + 148 + 149 + 150)	140	19.224.329	10.129.407
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA (141 = 142 + 143 + 144)	141	9.566.361	9.947.077
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	142	1.785	1.785
7102	Prihodki od obresti	143	2.621.980	3.246.082
7103	Prihodki od premoženja	144	6.942.596	6.699.210
711	UPRAVNE TAKSE IN PRISTOJBINE (145 = 146 + 147)	145	0	0
7110	Sodne takse	146	0	0
7111	Upravne takse in pristojbine	147	0	0
712	GLOBE IN DRUGE DENARNE KAZNI	148	15.661	0
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	149	9.634.496	128.669
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI (150 = 151 + 152)	150	7.811	53.661
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	151	0	0
7141	Drugi nedavčni prihodki	152	7.811	53.661
72	KAPITALSKI PRIHODKI (153 = 154 + 159 + 162)	153	240.721	265.272
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV (154 = 155 + 156 + 157 + 158)	154	229.653	21.160
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	155	229.653	17.660
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	156	0	3.500
7202	Prihodki od prodaje opreme	157	0	0
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	158	0	0
721	PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG (159 = 160 + 161)	159	0	0
7210	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv	160	0	0
7211	Prihodki od prodaje drugih zalog	161	0	0
722	PRIHODKI OD PRODAJE ZEMLJIŠČ IN NEOPREDMETENIH SREDSTEV (162 = 163 + 164 + 165)	162	11.068	244.112
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov	163	0	0
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	164	11.068	244.112
7222	Prihodki od prodaje premoženjskih pravic in drugih neopredmetenih sredstev	165	0	0
73	PREJETE DONACIJE (166 = 167 + 170 + 175)	166	0	0
730	PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV (167 = 168 + 169)	167	0	0
7300	Prejete donacije in darila od domačih pravnih oseb	168	0	0
7301	Prejete donacije in darila od domačih fizičnih oseb	169	0	0
731	PREJETE DONACIJE IZ TUJINE (170 = 171 + 172 + 173 + 174)	170	0	0

7310	Prejete donacije in darila od tujih nevladnih organizacij in fundacij	171	0	0
7311	Prejete donacije in darila od tujih vlad in vladnih institucij	172	0	0
7312	Prejete donacije in darila od tujih pravnih oseb	173	0	0
7313	Prejete donacije in darila od tujih fizičnih oseb	174	0	0
732	DONACIJE ZA ODPRAVO POSLEDIC NARAVNIH NESREČ	175	0	0
74	TRANSFERNI PRIHODKI (176 = 177 + 183)	176	0	0
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ (177 = 178 + 179 + 180 + 181 + 182)	177	0	0
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	178	0	0
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	179	0	0
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	180	0	0
7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov	181	0	0
7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij	182	0	0
741	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA IZ SREDSTEV PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE (183 = 184 + 185 + 186 + 187 + 188 + 189 + 190 + 191)	183	0	0
7410	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči Evropske unije	184	0	0
7411	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike	185	0	0
7412	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz strukturnih skladov	186	0	0
7413	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije iz kohezijskega sklada	187	0	0
7414	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU	188	0	0
7415	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije iz naslova pavšalnih povračil	189	0	0
7416	Druga prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	190	0	0
7417	Prejeta sredstva iz državnega proračuna - iz sredstev drugih evropskih institucij	191	0	0
78	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE (192 = 193 + 198 + 204 + 209 + 210 + 215 + 218 + 219 + 220)	192	0	0
780	PREDPRISTOPNA IN POPRISTOPNA SREDSTVA EVROPSKE UNIJE (193 = 194 + 195 + 196 + 197)	193	0	0
7800	Prejeta sredstva PHARE	194	0	0
7801	Prejeta sredstva ISPA	195	0	0
7802	Prejeta sredstva SAPARD	196	0	0
7803	Popristopna pomoč	197	0	0
781	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE SKUPNE KMETIJSKE IN RIBIŠKE POLITIKE (198 = 199 + 200 + 201 + 202 + 203)	198	0	0
7810	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova tržnih ukrepov v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega jamstvenega sklada (EKJS)	199	0	0
7811	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova neposrednih plačil v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega jamstvenega sklada (EKJS)	200	0	0
7812	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova programa razvoja podeželja iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP)	201	0	0
7813	Ostala prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje skupne kmetijske politike	202	0	0
7814	Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje skupne ribiške politike	203	0	0
782	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ STRUKTURNIH SKLADOV (204 = 205 + 206 + 207 + 208)	204	0	0
7820	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Usmerjevalni del (EAGGF - Guidance Fund)	205	0	0
7821	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ERDF)	206	0	0
7822	Prejeta sredstva iz Evropskega socialnega sklada (ESF)	207	0	0

7823	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Finančnega instrumenta za usmerjanje ribištva (FIG)	208	0	0
783	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ KOHEZIJSKEGA SKLADA	209	0	0
784	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE CENTRALIZIRANIH IN DRUGIH PROGRAMOV EU (210 = 211 + 212 + 213 + 214)	210	0	0
7840	Prejeta sredstva iz proračuna EU za Schengensko mejo	211	0	0
7841	Druga prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje notranje politike	212	0	0
7842	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Konkurenčnost za rast in zaposlovanje	213	0	0
7843	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Državljanstvo, svoboda, varnost in pravica	214	0	0
785	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ NASLOVA PAVŠALNIH POVRAČIL (215 = 216+217)	215	0	0
7850	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za krepitev denarnega toka	216	0	0
7851	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za proračunsko izravnavo	217	0	0
786	OSTALA PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	218	0	0
787	PREJETA SREDSTVA OD DRUGIH EVROPSKIH INSTITUCIJ	219	0	0
788	PREJETA VRAČILA SREDSTEV IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	220	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI (221 = 222 + 266 + 295 + 907 + 921)	221	23.292.373	35.238.097
40	TEKOČI ODHODKI (222 = 223 + 231 + 237 + 248 + 254 + 260 + 932)	222	20.942.250	16.442.352
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM (223 = 224 + 225 + 226 + 227 + 228 + 229 + 230)	223	914.268	1.007.361
4000	Plače in dodatki	224	805.746	873.533
4001	Regres za letni dopust	225	9.725	25.167
4002	Povračila in nadomestila	226	65.239	69.452
4003	Sredstva za delovno uspešnost	227	31.243	37.142
4004	Sredstva za nadurno delo	228	2.026	1.705
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	229	0	0
4009	Drugi izdatki zaposlenim	230	289	362
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST (231 = 232 + 233 + 234 + 235 + 236)	231	138.928	153.332
4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	232	74.444	80.657
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	233	59.640	64.617
4012	Prispevek za zaposlovanje	234	505	547
4013	Prispevek za starševsko varstvo	235	841	911
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	236	3.498	6.600
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE (237 = 238 + 239 + 240 + 241 + 242 + 243 + 244 + 245 + 246 + 247)	237	19.234.373	15.036.727
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	238	1.530.757	1.824.516
4021	Posebni material in storitve	239	14.334.533	9.263.137
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	240	164.477	141.033
4023	Prevozni stroški in storitve	241	12.627	19.749
4024	Izdatki za službena potovanja	242	9.035	10.022
4025	Tekoče vzdrževanje	243	2.128.289	2.586.664
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	244	8.261	9.009
4027	Kazni in odškodnine	245	358.822	280.009

4028	Davek na izplačane plače	246	0	0
4029	Drugi operativni odhodki	247	687.572	902.588
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI (248 = 249 + 250 + 251 + 252 + 253 + 931)	248	2.184	315
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	249	0	0
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	250	0	0
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	251	0	0
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	252	2.184	315
4034	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	253	0	0
4035	Plačila obresti subjektom vključenim v sistem EZR	931	0	0
404	PLAČILA TUJIH OBRESTI (254 = 255 + 256 + 257 + 258 + 259)	254	0	0
4040	Plačila obresti od kreditov - mednarodnim finančnim institucijam	255	0	0
4041	Plačila obresti od kreditov - tujim vladam	256	0	0
4042	Plačila obresti od kreditov - tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	257	0	0
4043	Plačila obresti od kreditov - drugim tujim kreditodajalcem	258	0	0
4044	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	259	0	0
405	Prenos proračnu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta	932	0	0
409	REZERVE (260 = 261 + 262 + 263 + 264 + 265)	260	652.497	244.617
4090	Splošna proračunska rezervacija	261	0	0
4091	Proračunska rezerva	262	0	0
4092	Druge rezerve	263	258.628	242.041
4093	Sredstva za posebne namene	264	0	0
4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	265	393.869	2.576
41	TEKOČI TRANSFERI (266 = 267 + 271 + 281 + 282 + 290)	266	0	0
410	SUBVENCIJE (267 = 268 + 269 + 270)	267	0	0
4100	Subvencije javnim podjetjem	268	0	0
4101	Subvencije finančnim institucijam	269	0	0
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	270	0	0
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM (271 = 272 + 273 + 274 + 275 + 276 + 277 + 278 + 279 + 280)	271	0	0
4110	Transferi nezaposlenim	272	0	0
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	273	0	0
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	274	0	0
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	275	0	0
4114	Pokojnine	276	0	0
4115	Nadomestila plač	277	0	0
4116	Boleznine	278	0	0
4117	Štipendije	279	0	0
4119	Drugi transferi posameznikom	280	0	0
412	TRANSFERI NEPRIDOBITNIM ORGANIZACIJAM IN USTANOVAM	281	0	0

413	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI (282 = 283 + 284 + 285 + 286 + 287 + 288 + 289)	282	0	0
4130	Tekoči transferi občinam	283	0	0
4131	Tekoči transferi v sklade socialnega zavarovanja	284	0	0
4132	Tekoči transferi v javne sklade	285	0	0
4133	Tekoči transferi v javne zavode	286	0	0
4134	Tekoči transferi v državni proračun	287	0	0
4135	Tekoča plačila drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	288	0	0
4136	Tekoči transferi v javne agencije	289	0	0
414	TEKOČI TRANSFERI V TUJINO (290 = 291 + 292 + 293 + 294)	290	0	0
4140	Tekoči transferi mednarodnim institucijam	291	0	0
4141	Tekoči transferi tujim vladam in vladnim institucijam	292	0	0
4142	Tekoči transferi neprofitnim organizacijam v tujini	293	0	0
4143	Drugi tekoči transferi v tujino	294	0	0
42	INVESTICIJSKI ODHODKI (295 = 296)	295	2.350.123	18.795.745
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV (296 = 297 + 298 + 299 + 900 + 901 + 902 + 903 + 904 + 905 + 906)	296	2.350.123	18.795.745
4200	Nakup zgradb in prostorov	297	2.255.953	18.689.219
4201	Nakup prevoznih sredstev	298	0	18.893
4202	Nakup opreme	299	61.463	87.633
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	900	0	0
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	901	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	902	32.707	0
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogatstev	903	0	0
4207	Nakup nematerialnega premoženja	904	0	0
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	905	0	0
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	906	0	0
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI (907 = 908 + 916)	907	0	0
431	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRAVNIM IN FIZIČNIM OSEBAM, KI NISO PRORAČUNSKI UPORABNIKI (908 = 909 + 910 + 911 + 912 + 913 + 914 + 915)	908	0	0
4310	Investicijski transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam	909	0	0
4311	Investicijski transferi javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	910	0	0
4312	Investicijski transferi finančnim institucijam	911	0	0
4313	Investicijski transferi privatnim podjetjem	912	0	0
4314	Investicijski transferi posameznikom in zasebnikom	913	0	0
4315	Investicijski transferi drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	914	0	0
4316	Investicijski transferi v tujino	915	0	0
432	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRORAČUNSKIM UPORABNIKOM (916 = 917 + 918 + 919 + 920)	916	0	0
4320	Investicijski transferi občinam	917	0	0
4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	918	0	0
4322	Investicijski transferi v državni proračun	919	0	0

4323	Investicijski transferi javnim zavodom	920	0	0
450	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE (921 = 922 + 923 + 924 + 925 + 926)	921	0	0
4500	Plačila tradicionalnih lastnih sredstev v proračun Evropske unije	922	0	0
4501	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova davka na dodano vrednost	923	0	0
4502	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova bruto nacionalnega dohodka	924	0	0
4503	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravka v korist Združenega kraljestva	925	0	0
4504	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravkov BND v korist Kraljevin Nizozemske in Švedske	926	0	0
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (927 = 101 - 221)	927	0	0
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (928 = 221 - 101)	928	3.827.323	24.843.418
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	929	33	33
	Število mesecev poslovanja	930	12	12

Kraj in datum:
Ljubljana, 20.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Andreja Škedelj, računovodja

dr. Žiga Andoljšek, direktor

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2 pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 565ba69a58a221eb764ce524fed78c25

datum in ura: 27.02.2015 12:17
uporabnik: gorencic
telefon: 01 4710527
IO: 21018417920418817116625221191176209197171

MD5: 3e8bb365b5aa362dde389f30ebc3fc06

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA UPORABNIKA: * 96024

SEDEŽ UPORABNIKA: Poljanska cesta 031, 1000 Ljubljana

MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153000

IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

Od 01.01.2014 do 31.12.2014

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV 1	NAZIV KONTA 2	Oznaka za AOP 3	ZNESEK - Tekoče leto 4	ZNESEK - Predhodno leto 5
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (301=302+313+319+320)	301	10.170.593	11.452.192
750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (302=303+304+305+306+307+308+309+310+311+312)	302	9.775.596	10.447.336
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	303	4.818.798	6.394.008
7501	Prejeta vračila danih posojil od javnih skladov	304	2.793.872	2.682.420
7502	Prejeta vračila danih posojil od javnih podjetij in družb, ki so v lasti države ali občin	305	0	0
7503	Prejeta vračila danih posojil od finančnih institucij	306	0	0
7504	Prejeta vračila danih posojil od privatnih podjetij	307	2.162.926	1.370.908
7505	Prejeta vračila danih posojil od občin	308	0	0
7506	Prejeta vračila danih posojil iz tujine	309	0	0
7507	Prejeta vračila danih posojil državnemu proračunu	310	0	0
7508	Prejeta vračila danih posojil od javnih agencij	311	0	0
7509	Prejeta vračila plačanih poroštev	312	0	0
751	PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (313=314+315+316+317+318)	313	0	0
7510	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	314	0	0
7511	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v finančnih institucijah	315	0	0
7512	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	316	0	0
7513	Sredstva, pridobljena s prodajo drugih kapitalskih deležev	317	0	0
7514	Prejeta vračila namenskega premoženja	318	0	0
752	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	319	394.997	1.004.856
753	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL SUBJEKTOM, VKLJUČENIM V ENOTNO UPRAVLJANJE SREDSTEV SISTEMA EZR	320	0	0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (321 = 322 + 333 + 340 + 344 + 347)	321	1.603.571	9.941.427
440	DANA POSOJILA (322 = 323 + 324 + 325 + 326 + 327 + 328 + 329 + 330 + 331 + 332)	322	1.603.571	9.941.427
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	323	42.511	271.625
4401	Dana posojila javnim skladom	324	0	0
4402	Dana posojila javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	325	0	0
4403	Dana posojila finančnim institucijam	326	0	0
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	327	1.237.500	8.669.802
4405	Dana posojila občinam	328	323.560	1.000.000
4406	Dana posojila v tujino	329	0	0
4407	Dana posojila državnemu proračunu	330	0	0
4408	Dana posojila javnim agencijam	331	0	0
4409	Plačila zapadlih poroštev	332	0	0

441	POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV IN NALOŽB (333 = 334 + 335 + 336 + 337 + 338 + 339)	333	0	0
4410	Povečanje kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	334	0	0
4411	Povečanje kapitalskih deležev v finančnih institucijah	335	0	0
4412	Povečanje kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	336	0	0
4413	Skupna vlaganja (joint ventures)	337	0	0
4414	Povečanje kapitalskih deležev v tujino	338	0	0
4415	Povečanje drugih finančnih naložb	339	0	0
442	PORABA SREDSTEV KUPNIN IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE (340 = 341 + 342 + 343)	340	0	0
4420	Dana posojila iz sredstev kupnin	341	0	0
4421	Sredstva kupnin, razporejena v javne sklade in agencije	342	0	0
4422	Povečanje kapitalskih deležev države iz sredstev kupnin	343	0	0
443	POVEČANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH IN DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI IMAJO PREMOŽENJE V SVOJI LASTI (344 = 345 + 346)	344	0	0
4430	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih	345	0	0
4431	Povečanje premoženja v drugih pravnih osebah javnega prava, ki je v njihovi lasti	346	0	0
444	DANA POSOJILA SUBJEKTOM VKLJUČENIM V ENOTNO UPRAVLJANJE SREDSTEV SISTEMA EZR	347	0	0
	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV (348 = 301 - 321)	348	8.567.022	1.510.765
	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV (349 = 321 - 301)	349	0	0

Kraj in datum:
Ljubljana, 20.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Andreja Škedelj, računovodja

dr. Žiga Andoljšek, direktor

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2/A pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 3e8bb365b5aa362dde389f30ebc3fc06

datum in ura: 27.02.2015 12:17

uporabnik: gorencic

telefon: 01 4710527

IO: 210184179204188171166252211191176209197171

MD5: 14985a4136d23b765b77bf4fa3dd2f1e

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA UPORABNIKA: * 96024

SEDEŽ UPORABNIKA: Poljanska cesta 031, 1000 Ljubljana

MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153000

IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

Od 01.01.2014 do 31.12.2014

v EUR (brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
50	VII. ZADOLŽEVANJE (351 = 352+358)	351	0	0
500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE (352=353+354+355+356+357)	352	0	0
5000	Najeti krediti pri Banki Slovenije	353	0	0
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	354	0	0
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	355	0	0
5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	356	0	0
5004	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev na domačem trgu	357	0	0
501	ZADOLŽEVANJE V TUJINI (358=359+360+361+362+363)	358	0	0
5010	Najeti krediti pri mednarodnih finančnih institucijah	359	0	0
5011	Najeti krediti pri tujih vladah	360	0	0
5012	Najeti krediti pri tujih poslovnih bankah in finančnih institucijah	361	0	0
5013	Najeti krediti pri drugih tujih kreditodajalcih	362	0	0
5014	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev	363	0	0
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA (364=365+371)	364	0	0
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA (365=366+367+368+369+370)	365	0	0
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	0	0
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	370	0	0
551	ODPLAČILA DOLGA V TUJINO (371=372+373+374+375+376)	371	0	0
5510	Odplačila dolga mednarodnim finančnim institucijam	372	0	0
5511	Odplačila dolga tujim vladam	373	0	0
5512	Odplačila dolga tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	374	0	0
5513	Odplačila dolga drugim tujim kreditodajalcem	375	0	0
5514	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	376	0	0
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE (377=351-364)	377	0	0
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA (378=364-351)	378	0	0
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (379=(927+348+377)-(928+349+378))	379	4.739.699	0
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (380=(928+349+378)-(927+348+377))	380	0	23.332.653

Kraj in datum:
Ljubljana, 20.02.2015Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Andreja Škedelj, računovodja**dr. Žiga Andoljšek, direktor**

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2/B pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 14985a4136d23b765b77bf4fa3dd2f1e

datum in ura: 27.02.2015 12:17

uporabnik: gorencic

telefon: 01 4710527

IO: 210184179204188171166252211191176209197171

MD5: 4d78c699a0167bc0cfce8a5c5a715c0e

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA UPORABNIKA: * 96024

SEDEŽ UPORABNIKA: Poljanska cesta 031, 1000 Ljubljana

MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153000

IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV REŽIJSKIH OBRATOV

za obdobje od 01.01.2014 do 31.12.2014

v EUR (brez centov)

ČLENITEV PODSKUPIN KONTOV 1	NAZIV PODSKUPINE KONTOV 2	Oznaka za AOP 3	ZNESEK - Tekoče leto 4	ZNESEK - Predhodno leto 5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA (600 = 601 + 602 - 603 + 604)	600	0	0
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	601	0	0
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	602	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	603	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	604	0	0
762	B) FINANČNI PRIHODKI	605	0	0
763	C) DRUGI PRIHODKI	606	0	0
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (607 = 608 + 609)	607	0	0
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	608	0	0
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	609	0	0
	D) CELOTNI PRIHODKI (610 = 600 + 605 + 606 + 607)	610	0	0
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (611 = 612 + 613 + 614)	611	0	0
del 466	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	612	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	613	0	0
461	STROŠKI STORITEV	614	0	0
	F) STROŠKI DELA (615 = 616 + 617 + 618)	615	0	0
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	616	0	0
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	617	0	0
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	618	0	0
462	G) AMORTIZACIJA	619	0	0
463	H) REZERVACIJE	620	0	0
del 465	I) DAVEK OD DOBIČKA	621	0	0
del 465	J) OSTALI DRUGI STROŠKI	622	0	0
467	K) FINANČNI ODHODKI	623	0	0
468	L) DRUGI ODHODKI	624	0	0
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (625 = 626 + 627)	625	0	0
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	626	0	0
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	627	0	0
	N) CELOTNI ODHODKI (628 = 611 + 615 + 619 + 620 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625)	628	0	0
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (629 = 610 - 628)	629	0	0
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (630 = 628 - 610)	630	0	0

Kraj in datum:
Ljubljana, 20.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Andreja Škedelj, računovodja

dr. Žiga Andoljšek, direktor

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 4d78c699a0167bc0cfce8a5c5a715c0e

datum in ura: 27.02.2015 12:17

uporabnik: gorencic

telefon: 01 4710527

IO: 210184179204188171166252211191176209197171

MD5: bb786b15c01c4c619b4021635fef5a58

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA UPORABNIKA: * 96024

SEDEŽ UPORABNIKA: Poljanska cesta 031, 1000 Ljubljana

MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153000

STANJE IN GIBANJE NEOPREDMETENIH SREDSTEV IN OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV

v EUR (brez centov)

NAZIV	Oznaka za AOP	ZNESEK - Nabavna vrednost (1.1.)	ZNESEK - Popravek vrednost (1.1.)	ZNESEK - Povečanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Povečanje popravka vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje popravka vrednosti	ZNESEK - Amortizacija	ZNESEK - Neodpisana vrednost (31.12.)	ZNESEK - Prevrednotenje zaradi okrepitve	ZNESEK - Prevrednotenje zaradi oslabitve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3-4+5-6-7+8-9)	11	12
I.											
Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju (700 = 701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 707)	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	705	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.											
Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti (708 = 709 + 710 + 711 + 712 + 713 + 714 + 715)	708	187.705.457	30.401.745	2.651.427	0	444.615	173.914	5.454.466	154.229.972	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	710	728.224	652.353	43.451	0	0	0	30.179	89.143	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	1.947.331	0	1.483	0	1.262	0	0	1.947.552	0	0
E. Zgradbe	713	184.127.834	28.967.260	2.567.901	0	416.547	147.108	5.393.312	152.065.724	0	0
F. Oprema	714	902.068	782.132	38.592	0	26.806	26.806	30.975	127.553	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.											
Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu (716 = 717 + 718 + 719 + 720 + 721 + 722 + 723)	716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

C. Druga neopredmetena sredstva	719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	722	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum:
Ljubljana, 20.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Andreja Škedelj, računovodja

dr. Žiga Andoljšek, direktor

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1/A pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: bb786b15c01c4c619b4021635fef5a58

datum in ura: 27.02.2015 12:17

uporabnik: gorencic

telefon: 01 4710527

IO: 210184179204188171166252211191176209197171

MD5: 16ea899dc79f71c202d48d03c7590d49

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA UPORABNIKA: * 96024

SEDEŽ UPORABNIKA: Poljanska cesta 031, 1000 Ljubljana

MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153000

STANJE IN GIBANJE DOLGOROČNIH FINANČNIH NALOŽB IN POSOJIL

v EUR (brez centov)

VRSTA NALOŽB OZIROMA POSOJIL	Oznaka za AOP	Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	Znesek povečanj popravkov naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanj popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-7)	10 (4+6-8)	11 (9-10)	12
I. Dolgoročne finančne naložbe (800 = 801 + 806 + 813 + 814)	800	6.697.101	0	194.754	0	0	0	6.891.855	0	6.891.855	0
A. Naložbe v delnice (801=802+803+804+805)	801	212.101	0	0	0	0	0	212.101	0	212.101	0
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802	212.101	0	0	0	0	0	212.101	0	212.101	0
2. Naložbe v delnice v finančne institucije	803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v delnice v tujini	805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Naložbe v deleže (806=807+808+809+810+811+812)	806	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v deleže v javna podjetja	807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v deleže v finančne institucije	808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.d.	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Naložbe v deleže v tujini	812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška dela in podobno	813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druge dolgoročne kapitalske naložbe (814 = 815 + 816 + 817 + 818)	814	6.485.000	0	194.754	0	0	0	6.679.754	0	6.679.754	0
1. Namensko premoženje, preneseno javnim skladom	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Premoženje, preneseno v last drugim pravnim osebam javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalske naložbe doma	817	6.485.000	0	194.754	0	0	0	6.679.754	0	6.679.754	0
4. Druge dolgoročne kapitalske naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti (819 = 820 + 829 + 832 + 835)	819	75.371.894	0	1.983.073	0	10.126.635	0	67.228.332	0	67.228.332	0
A. Dolgoročno dana posojila (820 = 821 + 822 + 823 + 824 + 825 + 826 + 827 + 828)	820	75.371.894	0	1.983.073	0	10.126.635	0	67.228.332	0	67.228.332	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	17.788.644	0	331.607	0	5.093.286	0	13.026.965	0	13.026.965	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	33.061.937	0	376.535	0	2.830.537	0	30.607.935	0	30.607.935	0
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	823	24.521.313	0	1.274.931	0	2.202.812	0	23.593.432	0	23.593.432	0
4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnom države	826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

8. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (829 = 830 + 831)	829	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti (832 = 833 + 834)	832	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Drugi dolgoročno dani depoziti	834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročno dana posojila	835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Skupaj (836 = 800 + 819)	836	82.068.995	0	2.177.827	0	10.126.635	0	74.120.187	0	74.120.187	0

Kraj in datum:
Ljubljana, 20.02.2015

Oseba, odgovorna za
sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

Andreja Škedelj, računovodja

dr. Žiga Andoljšek, direktor

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1/B pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

MD5: 16ea899dc79f71c202d48d03c7590d49

datum in ura: 27.02.2015 12:17

uporabnik: gorencic

telefon: 01 4710527

IO: 21018417920418817116625221191176209197171

IZJAVA O OCENI NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

STANOVANJSKI SKLAD RS
Poljanska cesta 031
1000 Ljubljana

Šifra: 96024
Matična številka: 5539153000

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

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

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

Oceno podajam na podlagi:

* ocene notranje revizijske službe za področja:

-

* samoocenitev vodij organizacijskih enot za področja:

- pravnega sektorja,
- sektorja za trženje,
- sektorja za graditev in
- finančnega sektorja;

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

V letu 2014 poslovanje Stanovanjskega sklada RS ni bilo predmet revizij Računskega sodišča RS, proračunske inšpekcije, Urada RS za nadzor proračuna ali nadzornih organov EU.

V / Na STANOVANJSKI SKLAD RS je vzpostavljen(o):

1. primerno kontrolno okolje

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še ni vzpostavljen, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še ni vzpostavljen, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

2. upravljanje s tveganji:

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

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še niso opredeljeni, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še niso opredeljeni, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

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

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še niso opredeljena, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še niso opredeljena, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

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

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še ni vzpostavljen, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še ni vzpostavljen, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

4. ustrezen sistem informiranja in komuniciranja

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,
- c) na posameznih področjih poslovanja,
- d) še ni vzpostavljen, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
- e) še ni vzpostavljen, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi

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

(predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) na celotnem poslovanju,
- b) na pretežnem delu poslovanja,

- c) na posameznih področjih poslovanja,
 d) še ni vzpostavljen, pričeli smo s prvimi aktivnostmi,
 e) še ni vzpostavljen, v naslednjem letu bomo pričeli z ustreznimi aktivnostmi.

6. notranje revidiranje zagotavljam v skladu s Pravilnikom o usmeritvah za usklajeno delovanje sistema notranjega nadzora javnih financ
 (predstojnik izbere eno od naslednjih možnosti):

- a) z lastno notranjerevizijsko službo,
 b) s skupno notranjerevizijsko službo,
 c) z zunanjim izvajalcem notranjega revidiranja,

Naziv in sedež zunanjega izvajalca notranjega revidiranja:	GM REVIZIJA, d.o.o., Beethovnova ulica 14, Ljubljana
Navedite matično številko zunanjega izvajalca notranjega revidiranja:	2043521000
Ali (sprejeti) finančni načrt (proračun), za leto na katerega se Izjava nanaša, presega 2,086 mio evrov:	☒ da ☐ ne
Datum zadnjega revizijskega poročila zunanjega izvajalca notranjega revidiranja je:	29.11.2013

d) nisem zagotovil notranjega revidiranja.

V letu 2014 sem na področju notranjega nadzora izvedel naslednje pomembne izboljšave (navedite: 1, 2 oziroma 3 pomembne izboljšave):

1. sprotne izboljšave procesov prodaje in predaje stanovanj ter vzpostavitev sistema kontrole kvalitete gradnje;
2. redne revizije in davčni pregledi;
3. izboljšanje procesov likvidacije računov zaradi uvedbe e-računov;

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

1. tveganja povezana s splošnimi gospodarskimi razmerami;
2. kadrovska zasedenost, usposobljenost kadrov in pomanjkanje kadra;
3. odsotnost dolgoročnih ciljev poslovanja - NSP;

Predstojnik oziroma poslovodni organ proračunskega uporabnika:
 dr. Žiga Andoljšek, direktor

Datum podpisa predstojnika:
 20.02.2015

Datum oddaje: