



STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



POLJANSKA CESTA 31
1001 LJUBLJANA
p.p. 2044
TELEFON 061 1710 500
FAKSIMILE 061 1710 503

**POROČILO
O POSLOVANJU IN REZULTATIH DELA
STANOVANJSKEGA SKLADA
REPUBLIKE SLOVENIJE
Z ZAKLJUČNIM RAČUNOM
ZA LETO 1997**

V Ljubljani, februar 1998

I. POROČILO O POSLOVANJU

Tudi v letu 1997 se je nadaljevalo zmanjševanje največjega vira sredstev Stanovanjskega sklada RS, to je 20% delež kupnin iz naslova prodanih stanovanj. Iz naslova tekočih kupnin, izterjave kupnin za pretekla leta je bilo skupaj z zamudnimi obrestmi prejetih 1,43 milijarde tolarjev.

Iz državnega proračuna je Stanovanjski sklad RS v letu 1997 dobil 1 milijardo tolarjev za dokapitalizacijo, ki jo je v celoti namenil ugodnim stanovanjskim posojilom. To je bila najnižja dokapitalizacija Stanovanjskega sklada RS od leta 1995, ko je dobil prva sredstva iz državnega proračuna. Tako je Stanovanjski sklad RS s pridobljenimi proračunskimi sredstvi v letu 1995 v višini 2,287 milijarde tolarjev lahko dodelil 897 posojil v povprečni višini 30.000 DEM, v letu 1996, ko so bila sredstva proračuna, namenjena za dokapitalizacijo sklada v višini 1,5 milijarde tolarjev 550 posojil, v letu 1997 samo še 355 posojil.

Glede na zakonsko obvezo, da mora Stanovanjski sklad RS pokrivati stroške svojega poslovanja s prihodki od svojih finančnih naložb in drugimi prihodki, smo z lastnim poslovanjem, ki zajema realne obresti, neodplačne prenose, prodajo stanovanj in druge prihodke, skupno pridobili več kot 1,1 milijarde tolarjev. Stroški poslovanja so znašali 411,2 milijonov tolarjev, ki so za 9% nižji od planiranih in dobrih 14% nižji od stroškov poslovanja v letu 1996.

Stanovanjski sklad RS je tudi zato lahko v letu 1997 znižal že tako ugodno realno obrestno mero s 3 % na 2,75 %.

V letu 1997 je Stanovanjski sklad RS nadaljeval z obsežnim in uspešnim izvajanjem svoje osnovne dejavnosti, to je dajanju stanovanjskih posojil z ugodno obrestno mero fizičnim osebam in neprofitnim stanovanjskim organizacijam.

V prvi polovici leta 1997 je Stanovanjski sklad RS nadaljeval z izpolnjevanjem svojih obveznosti črpanja posojil po osemnajstem (XVIII.) razpisu, objavljenem že 24.10.1996, po katerem je 1951 posojilojemalcem odobril preko 3,6 milijarde tolarjev. Posojilo je bilo namenjeno prosilcem vseh starostnih kategorij za nakupe novih ali starih stanovanj, novogradnje, nadomestne gradnje, nadzidave, dozidave, izgradnje podstrešij in rekonstrukcije.

Dne 02.07.1997 je objavil devetnajsti (XIX.) razpis posojil z razpisano vsoto 1 milijardo tolarjev, namenjen družinam z najmanj tremi otroki za nakupe novih in starih stanovanj, novogradnje, nadomestne gradnje, nadzidave, dozidave, izgradnje podstrešij in rekonstrukcije in 480 družinam odobril 1,387 milijarde tolarjev.

V istem mesecu, t.j. 15.07.1997 je objavil še dvajseti (XX.) razpis posojil, namenjen mladim družinam z največ dvema otrokoma in mladim parom za namen nakupa novih ali starih stanovanj ter rekonstrukcije in 1152 prosilcem odobril skoraj 3 milijarde tolarjev.

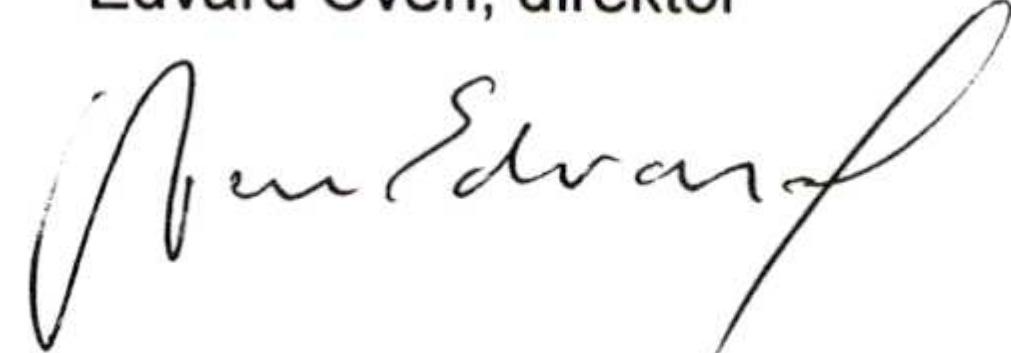
V dosedanjem šestletnem poslovanju je Stanovanjski sklad RS objavil že dvajset javnih razpisov za ugodna stanovanjska posojila, od tega petnajst namenjenih fizičnim osebam, štiri razpise za neprofitne stanovanjske organizacije in en razpis za invalidske organizacije.

Stanovanjski sklad RS je doslej objavil petnajst razpisov dolgoročnih stanovanjskih posojil z ugodno obrestno mero. Skupni razpisani znesek je bil 14,791 milijard tolarjev, zaprošeni pa kar 70,294 milijard tolarjev, za kar je zaprosilo 29.421 prosilcev. Glede na razpoložljiva sredstva je bilo posojilo odobreno 17.424 prosilcem v skupni višini 25,616 milijard tolarjev. Posojila so odobrena praviloma na odplačilno dobo do 10 let.

V štirih razpisih ugodnih stanovanjskih posojil za neprofitne stanovanjske organizacije je bilo 30 neprofitnim stanovanjskim organizacijam odobreno 3,93 milijarde tolarjev za izgradnjo, nakupe in prenovo 1293 neprofitnih najemnih stanovanj.

Stanovanjski sklad RS je z izvedenimi razpisi ugodnih stanovanjskih posojil izpolnil načrtovane naloge za leto 1997 in ima v dolgoročnih stanovanjskih posojilih že 24,4 milijarde tolarjev. Ob tem pa je zopet za skoraj 5 milijard tolarjev povečal svoj kapital, ki sedaj znaša 26,7 milijard tolarjev. Stanovanjski sklad RS se s tako uvršča med tri največje slovenske finančne institucije.

Edvard Oven, direktor



II. ZAKLJUČNI RAČUN

Stanovanjski sklad je po svoji dejavnosti razvrščen med druge finančne organizacije oziroma v dejavnosti finančnega posredništva.

Za izdelavo zaključnega računa Stanovanjskega sklada RS za leto 1997 so bila uporabljena naslednja izhodišča in načela:

1.

Stanovanjski sklad RS ni ustanovljen po zakonu o gospodarskih družbah, zato zanj veljajo še določila zakona o računovodstvu. Le za vrednostne papirje iz klientskega depoja se uporablja vrednotenje po računovodskeih standardih.

Uporablja se kontni plan za banke in finančne organizacije (Ur.I.RS 33/91) in prihodke zajema po načelu **fakturirane realizacije**.

Za Stanovanjski sklad RS uporabljen kontni plan je namenjen evidentiranju v bankah najpogostejših dogodkov. V bilanci uspeha so tako obresti, ki so osnovni vir dohodka bank, podrobno razdelane, ostale prihodke pa evidentira na poziciji "**Drugi in izredni prihodki**". Glede na poslovanje Stanovanjskega sklada RS je to pozicija v bilanci uspeha, v katero gredo praktično vsi redni prihodki - to pomeni kupnine. Skupni naziv kupnine predstavlja vse vrste prihodkov iz naslova fakturiranih terjatev do zavezancev po 130. členu stanovanjskega zakona. Tu evidentiramo tudi pogodbene obroke, ki so neodplačno prenešeni Stanovanjskemu skladu RS, obroke od stanovanj, ki jih je prejel za poplačilo obveznosti in tudi druge prihodke, ki jih ni mogoče opredeliti na druge konte.

Ker prihodke evidentiramo po načelu fakturirane realizacije, terjatve, ki niso plačane v roku 60 dni - kupnine, zamudne obresti in druge neplačane terjatve kot sporne v okviru "**Popravna vrednosti dvomljivih in spornih terjatev**", odpišemo v breme tekočega rezultata. Znesek je ugotovljen na podlagi analitičnega obračuna obveznosti vseh zavezancev, pregleda neplačanih škodnih primerov iz dolgoročnih posojil, danih kratkoročnih kreditov in obračunanih obresti, neplačanih obrokov za prodana stanovanja. Prav tako je za stanovanja, ki jih je Stanovanjski sklad RS prejel v pretelkih letih, pa se je naknadno izkazalo, da so bila nacionalizirana, oblikovan popravek vrednosti, saj bo po končanem denacionalizacijskem postopku pripadla kupnina Slovenskemu odškodninskemu skladu ali stanovanje denacionalizacijskemu upravičencu. Z vsemi temi popravki vrednosti **Stanovanjski sklad RS izkazuje realno višino kapitala**.

Po zakonu predhodno odpisane terjatve Stanovanjski sklad RS izterjuje in njihova plačila beleži na kontu "**Prihodki iz naslova odpisanih terjatev**".

2.

Zaradi izpopolnitve evidence kupoprodajnih pogodb kot osnove za terjatve Stanovanjskega sklada RS do zavezancev po 130. členu stanovanjskega zakona so v letne računovodske izkaze vključene razlike, nastale od začetka delovanja Stanovanjskega sklada RS do konca vsakokratnega poslovnega leta.

3.

Knjiženje plačil zavezancev poteka po naslednjem vrstnem redu zapiranja obveznosti:

- a. obveznosti iz kupnin v tekočem letu;
- b. obveznosti iz kupnin iz preteklih let;
- c. obveznosti iz zamudnih obresti za tekoče leto;
- č. obveznosti iz zamudnih obresti iz preteklih let.

4.

Poplačilo obveznosti zavezanca s prenosom terjatev do kupcev stanovanj je evidentirano preko Agencije za plačilni promet v obliki kompenzacijskoga naloga. Ta je izstavljen na višino obveznosti, ki jo s pogodbo o poravnavi obveznosti zavezanc pokriva. Sestavljena je lahko iz dela za poplačilo glavnice in zamudnih obresti, kar se evidentira in sprovede ločeno. S sprovedbo kompenzacijskoga naloga preko APP se vzpostavi dolgoročna terjatev iz naslova kupoprodajnih pogodb do kupcev stanovanj na obroke. Terjatev se revalorizira z indeksom rasti točke za ugotavljanje vrednosti stanovanja

Dolgoročno terjatev iz naslova obrokov se zapira v obračunskem obdobju na osnovi fakturiranih obrokov. Analogno se vzpostavi evidenca kratkoročnih terjatev do kupcev stanovanj, ki se zapira s plačili obrokov. Ob zamudi plačila obrokov se dolžnikom - fizičnim osebam, tekoče ne fakturira zamudnih obresti. Iz naslova plačila obrokov do poplačila dolgoročne terjatve, Stanovanjski sklad RS ne ustvarja in ne prikazuje izrednih prihodkov.

Izredni prihodek pomenijo šele obroki, ki zapadajo v plačilo po poplačilu dolgoročne terjatve za poplačilo po pogodbi o poravnavi obveznosti. Plačila se razporeja sorazmerno višini terjatve po poravnalni pogodbi na odplačilo terjatve iz naslova glavnice in obresti.

5.

Za obračunane obresti se uporablja konformna metoda brez kapitalizacije, na dnevni bazi.

6.

Kupcem lastnih stanovanj se v primeru zamude plačila obrokov tekoče ne fakturira zamudnih obresti.

7.

Vse leseno pohištvo se amortizira po enaki letni amortizacijski stopnji 12,5%.

8.

Ob upoštevanju zapisnika inventurne komisije, ki je v prilogi, se skladno z zakonom o računovodstvu odpiše vse neplačane terjatve, starejše od 60 dni v breme tekočega rezultata. Tako se **oblikujejo naslednji popravki vrednosti spornih in dvomljivih terjatev:**

	Fakturirano 1997 S I T	Popravek vrednosti 1997 S I T
1. kupnine	1.341.792.427,00	51.821.703,00
2. obresti od kupnin	65.299.049,00	49.915.451,00
3. lastna stanovanja	67.406.847,00	1.086.662,00
4. prenešeni obroki	680.491.619,00	11.809.244,00
5. tržna prodaja stanovanj	15.829.328,00	9.364,00
6. usurpacija prostora	30.043.996,00	3.522.294,00
7. prenešena posojila Interevropa	12.276.949,00	1.036.647,00
8. kratkoročni krediti fizične osebe (IX. razpis)		308.171,00
9. dolgoročni krediti fizične osebe		72.740.300,00
10. terjatve Gradis		23.442.147,00
11. NSO - IR Krško		5.950.996,00
12. ostale terjatve (najemnine..)		12.126.982,00
SKUPAJ POPRAVKI VREDNOSTI (1.-12.)		233.769.961,00

9.

Po predlogu inventurne komisije, ki je pregledala tudi popravke vrednosti dvomljivih in spornih terjatev v celotnem šestletnem poslovanju Stanovanjskega sklada RS se **iz že oblikovanih popravkov dvomljivih in spornih terjatev dokončno odpišejo naslednje terjatve** (izbriše iz evidence) v skupni višini **63.945.087,00 SIT.**

	kupnine tisoč SIT	obresti v tisoč SIT
1. oblikovani popravki vrednosti od 1992 do 1997	2.409.948	2.426.973
3. plačane terjatve od oblikovanih popravkov vrednosti od 1992 do 1997	1.506.992	1.232.410
2. popolni odpisi na dan 31.12.1996	140.759	137.420
3. stanje popravkov vrednosti na dan 31.12.1997	762.197	1.057.143
4. dodatni popolni odpis na dan 31.12.1997	31.727	32.218

10.

Po predlogu inventurne komisije, zavezancem, ki nimajo obveznosti že od 01.01.1995 (triletni zastaralni rok) ne tečejo več zamudne obresti.

11.

Po predlogu inventurne komisije se pri posojilnih partijah po izteku odplačilne dobe od 01.01.1998 ob upoštevanju mejnih zneskov 2.800,00 SIT knjiži v breme ali v dobro izrednega prihodka:

- a) saldirano stanje posojilnih partij z zaključeno odplačilno dobo na dan 31.12.1997;
- b) po 01.01.1998 pa se mesečno saldira stanje posojilnih partij z zaključeno odplačilno dobo.

12.

Iz v preteklih letih oblikovanih avansov iz kupnin in zamudnih obresti se del v višini 11.509.631,14 SIT prerazporedi na izredni prihodek iz preteklih let.

13.

Na predlog inventurne komisije se odpišejo v breme tekočega prihodka v poročilu navedena osnovna sredstva v višini 266.522,40 SIT in izbrišejo iz evidence.

14.

Na predlog inventurne komisije se za 68 stanovanj, ki so bila nacionalizirana, pa obstaja možnost denacionalizacije, v letu 1997 zaradi realnega izkazovanja kapitala Stanovanjskega sklada RS izvede popravek višine kapitala v breme tekočega prihodka v višini 68.342.962,97 SIT.

15.

Na predlog inventurne komisije se v breme rezerv odpiše:

1. znižana vrednosti pisarniške opreme po seznamu na tržno vrednost, ugotovljeno s strani sodno zapriseženega cenilca v višini 384.496,81 SIT; ker ni več v funkciji, se to opremo prenese na pozicijo "osnovna sredstva izven uporabe" in jo po možnosti proda po tržni vrednosti.
2. znižana vrednost nepremičnin v Portorožu in Kopru na tržno vrednost, ugotovljeno s strani sodno zapriseženega cenilca v višini 84.151.301,90 SIT; nepremični v Portorožu in Kopru se javno ponudi v odkup po ocenjeni vrednosti. Če prodaja ne uspe za to vrednost, lahko direktor zniža kupnino za največ 10%.

Računovodski izkazi za leto 1997 so na predpisanih obrazcih v prilogi.

III. URESNIČEVANJE FINANČNEGA NAČRTA IN NALOŽBENE POLITIKE

1. SPLOŠNE UGOTOVITVE

Na osnovi podatkov lahko ugotovimo, da so doseženi rezultati v okviru planiranih, v pomembnejših kategorijah celo nad planiranimi. Posebej velja opozoriti na že planirano zmanjšanje stroškov delovanja, ki so bili glede na leto 1996 planirani z indeksom 94, dejansko pa so bili doseženi le 91% planiranih, kar je 86 % nominalne višine iz leta 1996.

V nadaljevanju bo poročilo sledilo metodologiji priprave plana in se naslanja na tabelarične prikaze gibanj in absolutnih višin posameznih elementov.

Ker so posamezne tabele v planu med seboj povezane in odvisne, je poročilo sestavljeno tako, da so kategorije primerjane s planom in komentirane na mestih, kjer nastopa izvorni podatek. Tako za vsako kategorijo v poročilu obstoji razlaga njenega odstopanja od plana in primerjava z njim.

2. BILANCA USPEHA

2.1. Prihodki od obresti

V tej kategoriji so zajeti vsi prihodki od obresti za dolgoročna posojila, kratkoročno plasirana sredstva, pozitivni odmiki v vrednosti vrednostnih papirjev. Vsi našteti elementi vsebujejo tako revalorizacijski kot tudi realni del.

Plan je predvideval višino 2.687,5 mio SIT teh prihodkov. Pri tem je bila upoštevana revalorizacijska stopnja za terjatve 9 %, za materialne naložbe pa 4 %. Gibanje deviznih tečajev, v katerih so nominirani nekateri vrednostni papirji, je bilo predvideno v višini inflacije.

Prihodki so bili doseženi v višini 2.590,5 mio SIT ali 96% planiranih

2.1.1. Prihodki od obresti za dolgoročna posojila

Prihodki od revalorizacije in realnih obresti za dolgoročna posojila so bili planirani v višini 2.519,7 mio SIT. Planirani skupni prihodki od revalorizacije dolgoročnih stanovanjskih posojil so bili v višini 1.900,4 mio SIT, realne obresti pa v višini 619,3 mio SIT.

V lanskem letu so bili doseženi prihodki od revalorizacijskih in realnih obresti od vseh dolgoročnih posojil 2.430,4 mio SIT, kar je 96% planiranih prihodkov.

Od tega je bilo **doseženo revalorizacijskih prihodkov 1.794,4 mio SIT, realnih obresti pa 636 mio SIT**, kar predstavlja doseganje plana na revalorizacijah v višini 94%, na realnih obrestih pa 103%.

V okviru dolgoročnih posojil ima Stanovanjski sklad RS sledeče vrste posojil, pri katerih so bili doseženi sledeči prihodki iz revalorizacije in realnih obresti:

2.1.1.1. Posojila prebivalstvu

Doseženi revalorizacijski prihodki so 1.493,3 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 480,3 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil dosežen 102%, plan realnih obresti pa 100%.

2.1.1.2. Posojila NSO

Doseženi revalorizacijski prihodki so 262,1 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 78,5 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil dosežen 101%, plan realnih obresti pa 100%.

2.1.1.3. Posojila invalidskim organizacijam

Doseženi revalorizacijski prihodki so 12,1 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 7,7 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil dosežen 103%, plan realnih obresti pa 97%.

2.1.1.4. Posojila za nakup obveznic Stanovanjskega sklada RS

Doseženi revalorizacijski prihodki so 22,2 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 38,3 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil zaradi devizne klavzule dosežen le 41%, plan realnih obresti pa 96%.

2.1.1.5. Posojila za prodajo lastnih stanovanj

Doseženi revalorizacijski prihodki so 4,6 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 31 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil dosežen 40%, plan realnih obresti pa 279%.

2.1.2. Prihodki od obresti kratkoročnih depozitov in vrednostnih papirjev

Prihodki od kratkoročno deponiranih sredstev so bili planirani glede na višino in ročnost teh sredstev tekom leta. V tej kategoriji so zajeti tudi prihodki iz naslova trgovanja z vrednostnimi papirji.

Prihodki od revalorizacije in realnih obresti za kratkoročne depozite in vrednostnih papirjev so bili planirani v višini 167,9 mio SIT.

Doseženi revalorizacijski prihodki so 117,1 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti pa so 43 mio SIT. Plan revalorizacije je bil dosežen 100%, plan realnih obresti pa 86%.

2.2. Odhodki od obresti

V tej kategoriji so zajeti vsi odhodki, ki nastopajo zaradi delovanja in strukture pasive bilance stanja. Vanje so zajeti stroški revalorizacije depozitnih sredstev črnograditeljev, potrebna revalorizacija obveznosti tudi iz naslova izdanih vrednostnih papirjev in obresti zanje in morebitni negativni odmiki vrednosti, potrebna revalorizacija kapitala in dokapitalizacije. Za vse obveznosti, kapital in dokapitalizacijo, je bil uporabljen za planiranje indeks cen na drobno v vrednosti 109.

Skupno je bil iz tega naslova planiran odhodek 2.203,4 mio SIT, dosežen pa je bil v višini 2.066,6 mio SIT ali 94%.

2.2.1. Odhodki od obresti za obveznosti

V planu je bilo predvideno zmanjševanje obveznosti do črnograditeljev za 137,7 mio SIT, in za izdane vrednostne papirje za 26 mio SIT. Vsa zmanšanja upoštevajo tudi revalorizacije teh obveznosti.

Za revalorizacijo obveznosti do črnograditeljev je bil predviden strošek v višini 132,6 mio SIT, dejansko se je zaradi majhnih vračil obveznost na račun revalorizacije zmanjšala le za 40,9 mio SIT. Stanje 31.12.1997 je tako 1.435 mio SIT ali 98% planiranega.

Revalorizacija obveznosti za izdane vrednostne papirje je bila planirana v višini 54,4 mio SIT, dejanska pa je 61,8 mio SIT, kar je 103% planirane.

Drugi revalorizacijski odhodki so bili še 1 mio SIT.

2.2.2. Revalorizacija kapitala in dokapitalizacije

Revalorizacija kapitala in dokapitalizacije iz proračunskih sredstev je bila predvidena v višini 1.962,9 mio SIT za kapital in 54,8 mio SIT za dokapitalizacijo.

Dejansko znaša potrebna revalorizacija za kapital 2.050,1 mio SIT, za dokapitalizacijo pa 16,5 mio SIT, kar je 96% plana za kapital in 30% plana za dokapitalizacijo. Razhajanja med planom in dejanskimi podatki so nastala zaradi predvidene dokapitalizacije v večji višini že sredini leta.

2.3. Ostali prihodki in izterjane zamudne obresti iz kupnin

Ostali prihodki so bili v planu sestavljeni iz nadomestil za degradacijo in uzurpacijo prostora, iz prihodkov od oddajanja in iz izterjanih odpisanih zamudnih obresti iz naslova kupnin ter drugih prihodkov v skupni višini 200 mio SIT.

V letu 1997 pa so bili dosežene sledeče vrednosti teh prihodkov:

- prihodek od degradacije in uzurpacije v višini 30,0 mio;
- prihodek od oddajanja v višini 0,3 mio SIT;
- dividende 9,4 mio SIT
- fakturirane in procesne obresti 87,7 mio SIT
- plačane odpisane terjatve - obresti 51,7 mio SIT
- plačane odpisane terjatve - kupnine, obroki, uzurpacija 94,5 mio SIT
- tržna prodaja in neodplačna stanovanja 79,4 mio SIT
- kapitalski dobički iz vrednostnih papirjev 5,5 mio SIT
- druge plačane odpisane terjatve 42,3 mio SIT

Skupaj je bil iz teh naslovov dosežen prihodek v višini 485,8 mio SIT ali 243% planiranega zneska.

2.4. Prihodki od pridobljenih stanovanj in odstopljenih obrokov

Prihodki od pridobljenih stanovanj so bili planirani na osnovi števila obročno prodanih stanovanj, pogojev teh prodaj in izvora stanovanj, ki je v tem primeru neodplačni prenos. Za to je bi planiran znesek na osnovi računalniške obdelave, ki je dala višino

55 mio SIT, pri čemer pa niso bili upoštevani odstopljeni obroki. Dejansko so bili doseženi prihodki iz tega naslova 319,3 mio SIT, kar je 580% planiranih.

2.5. Kupnine po 130. členu stanovanjskega zakona

Za planiranje delov kupnin, ki jih Stanovanjski sklad RS prejema od zavezancev, je služila obdelava terjatev, ki so sad sklenjenih kupoprodajnih pogodb. Poleg tega je bila planirana še izterjava, ki je v letu 1997 potekala v glavnem po sodni poti. Skupno je bil planirani znesek pridobljenih kupnin 1.000 mio SIT.

Dejansko je bil dosežen prihodek iz tega naslova 1.341,8 mio SIT, kar je 134% planiranega.

2.6. Stroški poslovanja

V poziciji stroški poslovanja so bili planirani stroški delovanja služb Stanovanjskega sklada RS z vsemi stroški pogodbenih izvajalcev in amortizacija.

Skupno je bil planirani strošek 450 mio SIT. Od tega je bilo planirano za delovanje 398 mio SIT, 52 mio SIT pa za amortizacijo. Ta je bila planirana posebej zaradi vpliva morebitnih neodplačnih prenosov stanovanj na Stanovanjski sklad RS, ki lahko brez možnosti vpliva nanj, močno dvigne ta strošek.

Stroški so bili doseženi v višini 411,2 mio SIT kar predstavlja 91% planiranih stroškov. Natančnejši pregled stroškov po kontih je v prilogi poročila.

2.7. Drugi odhodki

Višina teh stroškov ni bila planirana. Sestavljajo jih sledeči odhodki:

- popravek vrednosti - obresti v znesku 49,9 mio SIT,
- popravek vrednosti - kupnine, usurpacija v vrednosti 68,4 mio SIT,
- denacionalizirana stanovanja in sedanja vrednost prodanih stanovanj v vrednosti 112,9 mio SIT,
- razlika v trgovaju z vrednostnimi papirji 49,1 mio SIT,
- popravek vrednosti dolgoročnih terjatev
 - do fizičnih oseb v vrednosti 74,1 mio SIT
 - do pravnih oseb v vrednosti 29,3 mio SIT
- drugi stroški v vrednosti 28,4 mio SIT.

Skupaj je bil iz tega naslova dosežen odhodek v višini 412,1 mio SIT, ki ni bil planiran. V pregledu bilance uspeha je za to kategorijo podan saldo teh odhodkov nad izrednimi in drugimi prihodki, ki so specificirani v točki 2.3. Ta saldo znaša 223,5 mio SIT in je razviden v bilanci uspeha.

2.8. Rezultat poslovnega leta

Rezultat (dobiček) poslovnega leta izhaja iz razlike med stroški in prihodki. Planiran je bil v višini 1.344,1 mio SIT. Glede na dejansko doseganje vseh gornjih kategorij, je doseženi rezultat (dobiček) 1.647,8 mio SIT, kar je kar 123% planiranega.

2.9. Revalorizacija materialnih naložb, dolgoročnih naložb in prenešenih obrokov

Planirana je bila revalorizacija obstoječih in planiranih novih materialnih naložb z koeficientom revalorizacije 1,04, kar je zneslo 105,3 mio SIT.

Dejansko je indeks odstopal od planiranega kar se odraža tudi na dejanski revalorizaciji, ki je 173,1 mio SIT, kar je 164% planirane višine.

Stanovanjski sklad RS ima v tej postavki knjižene tudi lastniške deleže v podjetjih in povezanih družbah. V letu 1997 niso bile planirane nove naložbe v lastniške deleže novih partnerjev, povečanje te pozicije je bilo planirano le na osnovi revalorizacije kapitalskih vložkov. Pri tem je bil za plan uporabljen indeks cen na drobno v višini 109. Iz tega naslova naj bi se naložbe povečale po planu za 23,8 mio SIT, dejanski pa je zaradi upoštevanja porasta prenešenih obrokov prihodek iz tega naslova kar 91,7 mio SIT, kar predstavlja 385% plana, ob upoštevanju samih lastniških deležev pa 191% plana.

Tako bi bil primerljivi poslovni rezultat z upoštevanjem teh prihodkov, kar 1.912,6 mio SIT.

BILANCE USPEHA 1996, 1997, PLAN 1997 IN INDEKS DOSEGanja PLANA IN 1997/1996

V MIO SIT

KATEGORIJA	LETO 1996	PLAN 1997	DEJ. 1997	IND. DEJ/PL	IND. 97/96
Prihodki od obresti	1.946,1	2.687,5	2.590,5	96	133
Odhodki za obresti	1.701,1	2.203,4	2.266,3	103	133
NETO PRIHODKI OD OBRESTI	245,0	484,1	324,2	67	132
Ostali prihodki - izterj. odpis. z.o.iz kupn.	1.364,1	200,0	244,3	122	18
Prihodki od pridoblj. stanovanj	65,2	110,0	372,2	338	571
Kupnine po 130. čl.	1.658,6	1.000,0	1.341,8	134	81
SKUPAJ PRIHODKI	3.332,9	1.794,1	2.282,5	127	68
Stroški poslovanja	476,8	450,0	411,2	91	86
Drugi odhodki (saldo)	744,3		223,5		
DOBIČEK POSL. LETA	2.111,8	1.344,1	1.647,8	123	78

3. TEKOČA ZAPADLOST, VIŠINA ANUITET IN OBRESTI POSOJIL Z REVALORIZACIJO

Tabela tekoča zapadlost, višina anuitet in obresti posojil z revalorizacijo predstavlja osnove politike naložb. V njej so namreč navedene nove odobritve posojil, ki so odraz politike naložb.

Plan je na osnovi finančnega toka, bilance stanja, ki izkazuje povečanje višine bilančne vsote, predvideval nove odobritve posojil prebivalstvu in neprofitnim stanovanjskim organizacijam.

Kot nove odobritve se v tej tabeli nahajajo številke, ki zajemajo črpanje že odobrenih posojil in izvedbo novih razpisov.

Skupno je bilo planirano črpanje posojil prebivalstvu in NSO v višini 6.433 mio SIT. V tabeli so tudi izračunani prilivi iz naslova vračil posojil, plačil obresti in revalorizacije. Te podatki se zaradi višin črpanih zneskov in trajanja odplačil v okviru leta ter celotne odplačilne dobe, delno razlikujejo od predvidenih.

3.1. Posojila prebivalstvu

Plan je predvideval črpanje posojil po dveh razpisih v višini 5.163 mio SIT

Dejansko je bilo v letu 1997 črpano za 5.437,9 mio SIT posojil, kar je 106% planiranega zneska. Odstopanja od odobrenih višin so odraz odstopov od odobrenih posojil, saj niso bila vsa odobrena posojila tudi črpana. Pri tem lahko ugotovimo, da je glavni razlog v odstopu posojilojemalcev neustrezna dokumentacija, ki je v fazi črpanja ni mogoče uporabiti za porabo posojila.

3.2. Posojila NSO

Za NSO so bila v letu 1997 predvidena sredstva za posojila v višini 1.270 mio SIT.

Za posojila NSO je bilo dejansko v letu 1997 porabljeni 852,6 mio SIT sredstev, kar je 67% planiranega zneska, ker je poraba odobrenih sredstev delno prenešena še v leto 1998.

4. BILANCA STANJA

Planirana bilanca stanja je odražala vse spremembe v višinah in strukturi tako aktive kot pasive. V njej so bili povzeti vsi rezultati delovanja Stanovanjskega sklada RS od dobička do odobravanja novih posojil.

Podatki v njej so povzeti po Bilanci uspeha, Tabeli tekočih zapadlosti, višine anuitet, odplačil, obresti in revalorizacije, ki s področjem obresti in revalorizacij posega tudi v bilanco uspeha ter finančnega toka, ki povzema tudi spremembe struktur, ki jih zajema Bilanca stanja.

Sprememba višine bilančne vsote je rezultat zmanjšanja obveznosti in povečanja kapitala iz rezultata in dokapitalizacije. Ta je bila predvidena v višini 4.641,1 mio SIT.

V tem je bilo predvideno povečanje kapitala za 4.861,8 mio SIT in zmanjšanje obveznosti za 220,7 mio SIT.

V povečanju kapitala je bilo upoštevano tudi povečanje zaradi revalorizacije v višini 1.646,2 mio SIT, kar je bilo izračunano z uporabo indeksa cen na drobno, ki je bil planiran v višini 110.

Dejansko dosežene spremembe višin v bilanci stanja prikazuje tabela Bilanca stanja, ki prikazuje tudi indekse doseganja plana.

Spremembe posameznih kategorij so že pojasnjene v opisu prejšnjih točk, tu bi navedli le spremembe v kategoriji kratkoročno vloženih sredstev (kratkoročni depoziti in vrednostni papirji) na aktivni strani bilance, ter spremembo kapitala na pasivni strani bilance stanja.

Kratkoročno vložena sredstva so bila koncem leta planirana v skupni višini 958,5 mio SIT, dejansko stanje teh pa je bilo koncem leta 1.505,5 mio SIT. Projekcija bilance stanja je namreč predvidevala, da bo s kratkoročno vloženimi sredstvi pokritih 65 % obveznosti do črnograditeljev, dejansko pa so koncem leta v celoti pokrite s temi sredstvi.

Z upoštevanjem stanja na žiro računu je stanje lastnih sredstev Stanovanjskega sklada RS 70,4 mio SIT, ostala kratkoročno plasirana sredstva pa pokribajo obveznosti do črnograditeljev v višini 1.435 mio SIT.

Povzetek rezultata v Bilanci uspeha, izračun revalorizacije kapitala in dokapitalizacije, je z začetnim kapitalom iz bilance 1996, oblikoval kapital v končni v višini 26.722,7 mio SIT.

V kategoriji dobička je plan v višini 1.344,1 mio SIT dosežen s 123%, v kategoriji revalorizacije pa v višini 2.066,6 mio SIT oz. 105%.

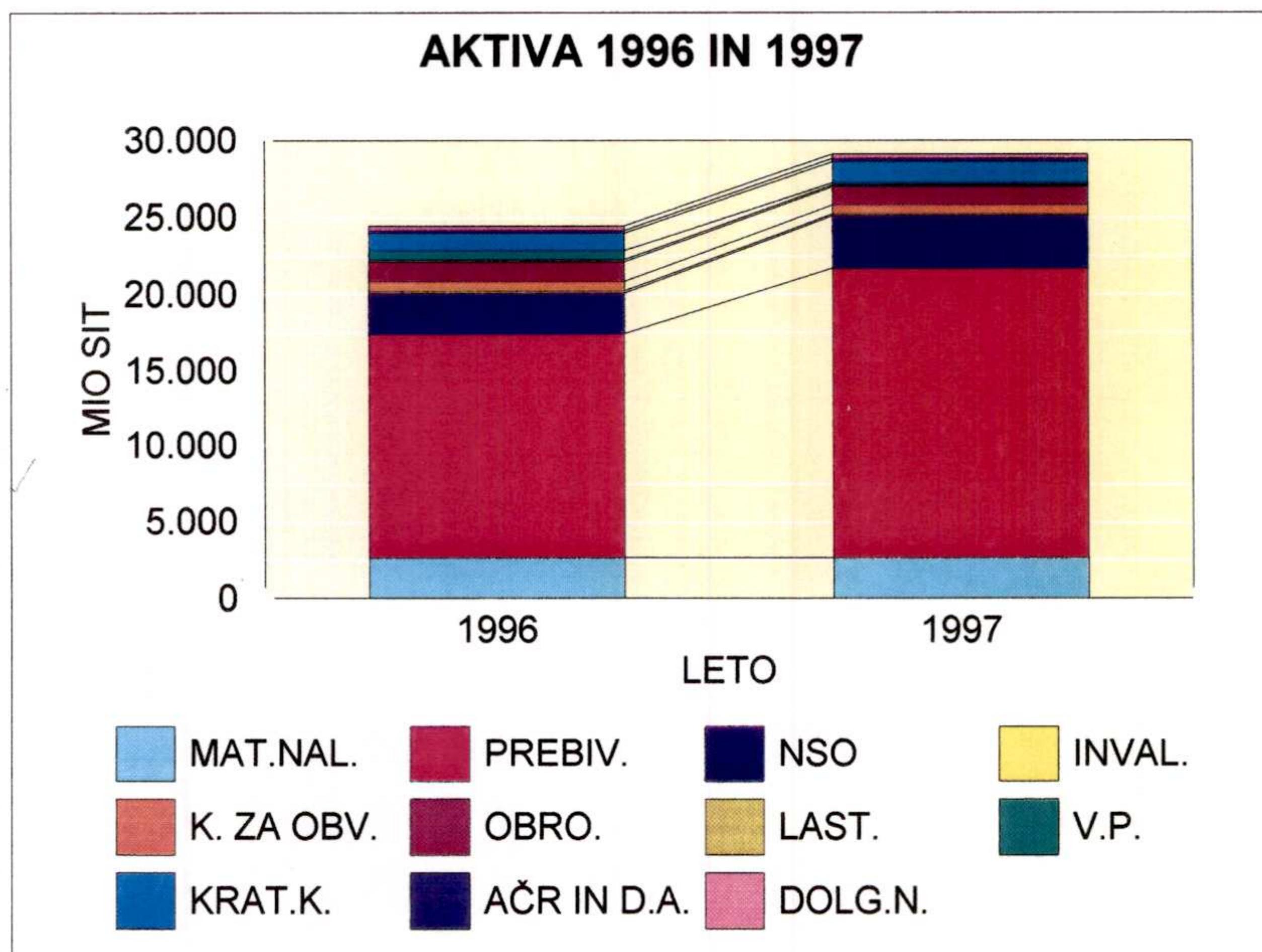
**BILANCA STANJA 1996, 1997, PLAN 1997
IN INDEKS DOSEGanja plana in 1997/1996**

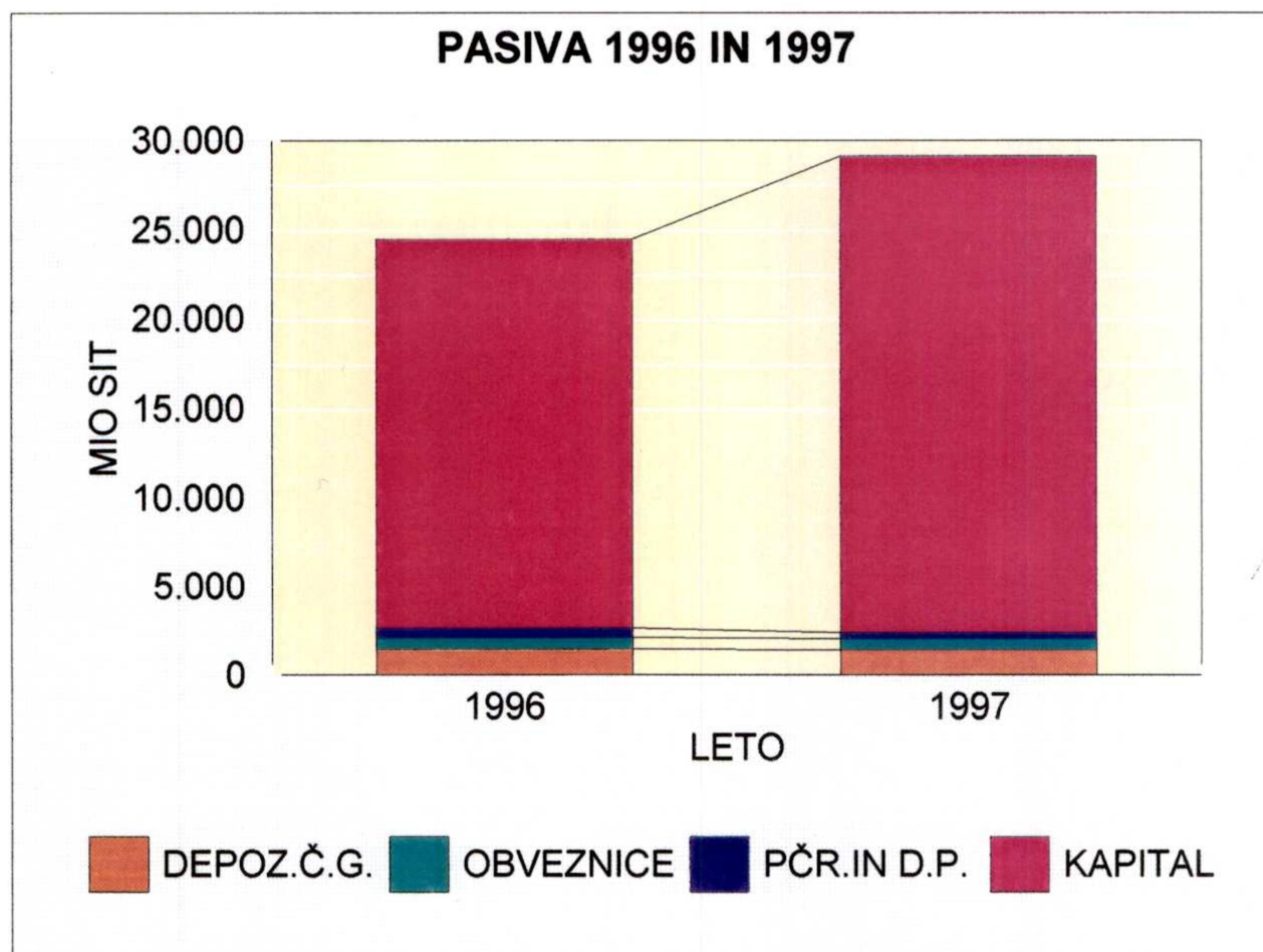
AKTIVA - NALOŽBE

KATEGORIJA	STANJE 31.12.96	PLAN 31.12.97	DEJAN. 31.12.97	INDEKS DEJ/PL	INDEKS 97/96
MATER.NALOŽBE	2,632.2	2,759.5	2,645.6	96	101
DOLGOR.KRED.	19,588.1	24,880.7	24,428.7	98	125
PREBIVAL.	14,778.9	18,942.7	19,036.9	100	129
INV. ORG	145.9	125.2	104.9	84	72
NSO	2,620.5	4,065.9	3,410.2	84	130
KREDITI ZA OBVEZN.	611.0	639.1	605.8	95	99
DOLG.TERJATVE IZ POR.	1,293.2	974.2	1,160.7	119	90
KRED. ZA LAST.STAN.	138.6	133.5	110.3	83	80
DVOM.IN SPOR.TERJ.	2,074.3	2,074.3		0	0
POPR.VREDN.D.IN S. TERJ.	(2,074.3)	2,074.3		0	0
VREDN.PAP.	610.9	560.9	142.6	25	23
KRATKOR.DEPOZITI	1,125.1	372.6	1,340.6	360	119
AČR IN DRUGA AKT.	210.3	210.2	219.7	105	104
DOLGOR.NAL.	264.4	288.2	310.7	108	118
Ž.R.	25.0	25.0	22.3	89	89
SKUPAJ AKTIVA	24,456.0	29,097.1	29,110.2	100	119

PASIVA - VIRI

KATEGORIJA	STANJE 31.12.96	PLAN 31.12.97	DEJAN. 31.12.97	INDEKS DEJ/PL	INDEKS 96/95
DEPOZITI Č.G.	1,476.0	1,470.9	1,435.1	98	97
LAST.V.P.	618.0	646.4	610.5	94	99
PČR IN DRUGA PAS.	552.0	308.0	341.9	111	62
KAPITAL	21,810.0	26,671.8	26,722.7	100	123
OD TEGA REZERVE			334.5		
SKUPAJ PASIVA	24,456.0	29,097.1	29,110.2	100	119





URESNIČEVANJE PLANA STROŠKOV ZA LETO 1997

V MIO SIT

KONTO	NAZIV	PLAN 1997	DEJANSKO	INDEKS	DEJ/P
6100,6103	PIS. MATERIAL	6.2	7.6	123	
6101	LITERATURA	0.5	0.1	20	
6102,6119	VZDRŽEVANJE	13.0	15.3	117	
6104,6112	TISK, KOPIRANJE	8.7	1.8	21	
6106,6107	ENERGIJA	2.1	1.6	78	
6105	ODPIS.D.I	0.3	0.5	170	
6108	OST. M.S.	0.1	0.1	102	
6110	PTT	7.2	6.8	95	
6111	NAJEMNINE	0.4	0.7	159	
61111,61112	KOM. STORITVE	4.2	4.4	104	
61113	STOR. MBH	12.5	2.9	23	
6113,6130	OGLASI, REKLAMA	6.7	3.3	49	
6114	STOR. VZDRŽ. BAZE, IZTERJAVA	42.6	23.4	55	
	KREDITI - SB KOPER	114.1	114.3	100	
6115,6117	SVETOV. RAČ. STOR.	33.6	38.9	116	
61171	PROGR. STORITVE	12.7	7.1	56	
6118	IZOBRAŽEVANJE	0.5	0.9	184	
6116	ZDRAVSTV. STOR.	0.1			
6120,6275,6279	DNEVNICE, KM	1.5	0.6	39	
6140	REPREZENTANCA	3.7	2.5	67	
6150,6151	AMORT., REVAL.	52.0	65.2	125	
6180	ZAVAROVALNE PREM.	1.8	1.7	93	
6201,6210,6211	BORZA, SDK, BANKE	4.6	5.8	127	
6203	TAKSE- NOTAR., ČLAN.	17.8	6.5	36	
6320	SOS	13.7	22.9	168	
6270,6271,6301	POG., A.H.	7.8	6.0	77	
6272	SEJNINE	1.0	1.1	112	
6276	ŠTUDENTSKO DELO	6.5	2.7	42	
6300	DAVKI NA P.N.	4.4	0.1	2	
6304,6310,6330	B.B.PLACHE	67.8	64.2	95	
6273,6274	PREVOZ, PREHR.	1.8	2.2	122	
SKUPAJ		450.0	411.2		91

**RAČUNOVODSKI
IZKAZI**

PRILOGA

1101019
Šifra dejavnosti

Izpolni Služba družbenega knjigovodstva – Podružnica

Prvi sklop			Drugi sklop						Tretji sklop								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Vrsta posla	Operativna št. sedeža																
Temejni račun Individualna partija																	
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29							

PRAVNA OSEBA

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

SEDEŽ PRAVNE OSEBE

LJUBLJANA, PUŠKAŠIČA 31

BILANCA STANJA

NA DAN 31. DECEMBER 1997

v tisočih SI

Zap. št.	Oznaka	ELEMENTI	Oznaka za AOB	ZNESEK		
				prejšnjega leta		tekotega leta
				1	2	
			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop	
1	A.I.	AKTIVA Denarna sredstva in plemenite kovine	1 5 1		95034	22261
2	A.II.	Depoziti pri centralni banki in druge terjatve do centralne banke	1 5 2			
3	A.III.	Vrednostni papirji in druge kratkoročne naložbe ter tekoča zapadlost dolgoročnih naložb	1 5 3		610947	142576
4	A.IV.	Kratkoročni krediti in tekoča zapadlost dolgoročnih kreditov	1 5 4		4560645	5907967
5	A.V.	Aktivne časovne razmejitve in druga aktiva	1 5 5		210277	219680
6	A.VI.	Dvomljive in sporne terjatve	1 5 6		2074342	2187840
7	A.VII	Popravki vrednosti dvomljivih in spornih terjatev	1 5 7		2074342	2187840
8	A.VIII.	Dolgoročni krediti, zmanjšani za tekoče zapadlosti	1 5 8		16152570	19861433
9	A.IX.	Dolgoročne naložbe v vrednostne papirje in druge dolgoročne naložbe, zmanjšane za tekoče zapadlosti	1 5 9		264419	310653
10	A.X.	Gradbeni objekti in oprema	1 6 0		2632012	2645626
11	A.XI.	Razmejene tečajne razlike	1 6 1			
12	A.XII.	Izguba	1 6 2			
13	A.XIII.	Izvenposlovna aktiva	1 6 3			
14		SKUPAJ AKTIVA Zap.št. (1 do 6 minus 7 plus 8 do 13)	1 6 4		24455904	29110196
15	B	INTERNI ODNOSI	1 6 5			
16	C	POSLOVANJE PO POOBLASTILU	1 6 6			
17	D	IZVENBILANČNO POSLOVANJE	1 6 7			

Zes. št.	Oznaka	ELEMENTI	Oznaka za ADP	ZNESEK		
				prejšnjega leta		tekotega leta
				4		
			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop	
18	P.I.	PASIVA Depoziti na vpogled	A 1 6 8			
19	P.II.	Depoziti do enega leta in tekoča zapadlost dolgoročnih depozitov	1 6 9		1475565	1435004
20	P.III.	Obveznosti iz kratkoročnih kreditov in tekoča zapadlost dolgoročnih kreditov	1 7 0		29446	32340
21	P.IV.	Dolgoročni depoziti preko enega leta, zmanjšani za tekočo zapadlost	1 7 1			
22	P.V.	Obveznosti iz dolgoročnih kreditov, zmanjšane za tekočo zapadlost	1 7 2		588557	578216
23	P.VI.	Pasivne časovne razmejitve in druga pasiva	1 7 3		552187	341940
24	P.VII.	Kapital, rezerve in dolgoročne rezervacije	1 7 4		21810149	26722696
25	P.VIII.	Izvenposlovna pasiva	1 7 5			
26		SKUPAJ PASIVA Zap. št. (18 do 25)	1 7 6		24455904	29110196
27	B.	INTERNI ODNOSSI	1 7 7			
28	C	POSLOVANJE PO POOBLASTILU	1 7 8			
29	D	IZVENBILANČNO POSLOVANJE	1 7 9			

v - Ljubljani
one 4. februar 1998

Opština Ljubljana - izdelava bilance:
RASKO d.o.o.
LJUBLJANA



Vodja pravne osebe:

Kontrolno opravila:

1. _____
2. _____

Peča: SDK	Datum sprejema

11101109
Šifra dejavnosti

Izpolni Služba družbenega knjigovodstva – Podružnica

Prvi sklop			Drugi sklop						Tretji sklop																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
Vrsta posla	Operativna št. sedeža							Temeljni račun		Individualna partija																			

PRAVNA OSEBA STANOVANJEM SVUJO REPUBLIKE SLOVENIJE
 SEDEŽ PRAVNE OSEBE LJUBLJANA, POLJANSKA 31

REKAPITULACIJA BILANCE USPEHA

v obdobju od 1.JAN.97 do 31.DEC.97

v tisočih SIT

Zap. št.	Konto	ELEMENTI	Oznaka za ADP	ZNESEK		
				Prejšnjega leta		tekugega leta
				1	2	
			Prvi sklop	Drugi sklop		Tretji sklop
1		SKUPINA ODHODKOV DANE OBRESTI (zap.št.15)	0 9 0		204545	199684
2		DANA NADOMESTILA (zap.št.33)	0 9 1		115826	61364
3		MATERIALNI STROŠKI (zap.št.54)	0 9 2		296692	234874
4		AMORTIZACIJA (zap.št.55)	0 9 3		62247	65189
5		PLAČE IN PREJEMKI (zap.št.61)	0 9 4		62334	62739
6		NEGATIVNE TEČAJNE RAZLIKE (zap.št.62)	0 9 5			
7		DAVKI IN PRISPEVKI (zap.št.66)	0 9 6		29597	37070
8		ODPISI IN DOLGOROČNE REZERVACIJE (zap.št.71)	0 9 7		522698	233770

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
9	DRUGI IN IZREDNI ODHODKI (zap.št.74)		0 9 8		132218 128219
10	ZMANJŠANJE ODHODKOV FINANCIRANJA V BREME REVALORIZACIJSKE REZERVE (zap.št.76)		0 9 9		
11	SKUPAJ (1 DO 9 MANJ 10)		1 0 0		1426157 1022909
12	RAZLIKA (ZAP.ŠT. 11-ODHODKI MANJ 20 PRIHODKI)		1 0 1		
13	SKUPINA PRIHODKOV PREJETE OBRESTI (zap.št.8)		1 0 2		2079792 2678236
14	PREJETA NADOMESTILA (zap.št.26)		1 0 3		33812 5527
15	PRIHODKI IZ KAPITALSKIH NALOŽB (zap.št.40)		1 0 4		7530 4665
16	POZITIVNE TEČAJNE RAZLIKE (zap.št.41)		1 0 5		
17	PRIHODKI IZ UKINJENIH REZERVACIJ IN ODPISANIH TERJATEV (zap.št.47)		1 0 6		894753 188541
18	DRUGI IN IZREDNI PRIHODKI (zap.št.44)		1 0 7		2018626 1860412
19	ZMANJŠANJE PRIHODKOV FINANCIRANJA V DOBRO REVALORIZACIJSKE REZERVE (zap.št.75)		1 0 8		1496475 206664
20	SKUPAJ (13. do 18 manj 19)		1 0 9		3538038 2670738
21	RAZLIKA (ZAP.ŠT. 20-PRIHODKI MANJ 11-ODHODKI)		1 1 0		2111884 164782

v Lučjan
dne 4. junij 1998

Oseba pooblaščena za izdelovanje bilance:

RASKO d.o.o.
LJUBLJANA

STANOVANJSKI
SKLAD
REPUBLIKE
SLOVENIJE
POLJANSKA 31
1000 LJUBLJANA

Vodja pravne osebe:

Menclhar

Pecat SDK	Datum sprejema

Kontrolo opravila:
1. _____
2. _____

1110199
Šifra dejavnosti

Izpolni Služba družbenega knjigovodstva – Podružnica

Prvi sklop			Drugi sklop						Tretji sklop																					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29		
Vrsta posla	Operativna št. sedeža					Temeljni račun		Individualna partija																						

PRAVNA OSEBA

STANOVANSKI SUD REPUBLIKE SLOVENIJE

SEDEŽ PRAVNE OSEBE

LJUBLJANA, PULJANSKA 31

BILANCA USPEHA

v obdobju od 1.JAN.1997 do 31.DEC.1997

v tisočih SIT

Zap. št.	Konto	ELEMENTI	Oznaka za ADP	ZNESEK		
				prejšnjega leta	tekočega leta	
1	2	3	4	5	6	
		Prvi sklop		Drugi sklop	Tretji sklop	
1	660	PREJETE OBRESTI Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe gospodarstvu	0 0 1		24986	7951
2	664	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe javnemu sektorju	0 0 2		3296	5225
3	665	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe bankam in drugim finančnim organizacijam	0 0 3		253322	141681
4	666	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe drugim komitentom	0 0 4		227789	368308
5	667	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe prebivalstvu	0 0 5		1436793	2067336
6	668	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe tujim osebam	0 0 6			
7	680	Prihodki od zamudnih in kazenskih obresti	0 0 7		133606	87735
8		SKUPAJ (1 do 7)	0 0 8		2079792	2678236

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
9	600	DANE OBRESTI Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od gospodarstva	0 0 9		10801 981
10	604	Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od javnega sektorja	0 1 0		
11	605	Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od bank in drugih finančnih organizacij	0 1 1		
12	606	Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od drugih komitentov	0 1 2		
13	607	Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od prebivalstva	0 1 3		193744 198703
14	608	Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od tujih oseb	0 1 4		
15		SKUPAJ (9 do 14)	0 1 5		204545 199684
16		POZITIVNE NETO OBRESTI (8 manj 15)	0 1 6		1875247 2478552
16a		NEGATIVNE NETO OBRESTI (15 manj 8)	1 3 8		
		PREJETA NADOMESTILA			
17	670	Prihodki iz plačil za bančne storitve gospodarstvu	0 1 7		
18	674	Prihodki iz plačil za bančne storitve javnemu sektorju	0 1 8		
19	675	Prihodki iz plačil za bančne storitve bankam in drugim finančnim organizacijam	0 1 9		
20	676	Prihodki iz plačil za bančne storitve drugim komitentom	0 2 0		
21	677	Prihodki iz plačil za bančne storitve prebivalstvu	0 2 1		
22	678	Prihodki iz plačil za bančne storitve tujim osebam	0 2 2		
23	681	Prihodki iz plačil za nebančne storitve	0 2 3		
24	684	Prihodki iz naslova devizno-valutnega poslovanja	0 2 4		
25	685	Prihodki iz naslova trgovanja z vrednostnimi papirji	0 2 5		33812 5522

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
26		SKUPAJ (17 do 25)	0 2 6	33812	5522
27	620	DANA NADOMESTILA Odhodki za plačila za bančne storitve drugih	0 2 7	22562	10440
28	621	Odhodki za plačila za storitve SDK v plačilnem prometu	0 2 8	1576	1840
29	622	Odhodki za izdelavo bankovcev in kovancev	0 2 9		
30	623	Odhodki za izdelavo taksnih in davčnih vrédnostnic	0 3 0		
31	624	Odhodki iz naslova devizno-valutnega poslovanja	0 3 1		
32	625	Odhodki iz naslova trgovanja z vrednostnimi papirji	0 3 2	91688	49084
33		SKUPAJ (27 do 32)	0 3 3	115826	61364
34		POZITIVNA NETO NADOMESTILA (26 manj 33)	0 3 4		
34a		NEGATIVNA NETO NADOMESTILA (33 manj 26)	1 3 9	82014	55842
35	650	PRIHODKI IZ KAPITALSKIH NALOŽB Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v gospodarstvo	0 3 5	7530	4677
36	654	Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v javni sektor	0 3 6		
37	655	Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v banke in druge finančne organizacije	0 3 7		
38	656	Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v druge komitente	0 3 8		
39	658	Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v tujini	0 3 9		
40		SKUPAJ (35 do 39)	0 4 0	7530	4667
41	686	POZITIVNE TEČAJNE RAZLIKE	0 4 1		
42	688	DRUGI IN IZREDNI PRIHODKI Drugi prihodki	0 4 2	1973556	1800794

43	689	Izredni príhodkí	0 4 3	45070	59618				place
44		SKUPAJ (42 in 43)	0 4 4	2018626	1860412				
45	682	PRIHODKI IZ UKINJENIH REZERVACIJI IN ODPISANIH TERJATEV	0 4 5	Príhodkí iz ukinjenih rezervacij	Príhodkí iz naslova odplasného terjatev	SKUPAJ (45 in 46)	188544	188544	
46	687	PRIHODKI IZ UKINJENIH REZERVACIJI IN ODPISANIH TERJATEV	0 4 6	894753	894753	MATERIJALNI STROSKI	215288	215288	
47		SKUPAJ (45 in 46)	0 4 7	894753	894753	Materijal in protizvadne	0 4 8	0 4 8	
48	610	MATERIJALNI STROSKI	0 4 8	23103	15302	Neprotizvadne storitve druhih	0 4 9	267647	
49		Dnevničce za službená potovanja	0 5 0	513	86	Dnevničce za službená potovanja	0 5 1	3779	
50	612	Reprezentanční izdatkí	0 5 2		2524	Izdatkí za reklamu in	0 5 2		
51	613	Propaganda	0 5 1		1674	Drugé materiálne odhadkí	0 5 3		
52		SKUPAJ (48 do 53)	0 5 4	296692	65189	AMORTIZACIJA	0 5 5	62247	
53	618	SKUPAJ (48 do 53)	0 5 4	1650	1674	SKUPAJ MATERIJALNI STROSKI IN	0 5 6	358939	
54		AMORTIZACIJA	0 5 5		65189	AMORTIZACIJA (54 in 55)	0 5 7	17559	
55	615	SKUPAJ (48 do 53)	0 5 5		234874	Qsobný odhadkí	0 5 8	44735	
56		AMORTIZACIJA	0 5 6		300063	VKAJKUltrane bruto nadomesnila	0 5 9	50387	
57	627	VKAJKUltrane bruto place	0 5 7		12352	VKAJKUltrana bruto nadomesnila	0 5 9		
58	633	VKAJKUltrane bruto place	0 5 8						
59	634	VKAJKUltrana bruto nadomesnila	0 5 9						

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
60	635	Vkalkulirani bruto prejemki delavcem	0 6 0		
61		SKUPAJ (57 do 60)	0 6 1	62334	62739
62	626	NEGATIVNE TEČAJNE RAZLIKE	0 6 2		
63	630	DAVKI IN PRISPEVKI Davki iz prihodka	0 6 3	5447	3260
64	631	Prispevki iz prihodka	0 6 4	10726	10919
65	632	Druge dajatve iz prihodka	0 6 5	13424	22891
66		SKUPAJ (63 do 65)	0 6 6	29597	37070
67	640	ODPISI IN DOLGOROČNE REZERVACIJE Odpisi neizterljivih terjatev	0 6 7		
68	641	Popravki vrednosti dvomljivih in spornih terjatev	0 6 8	522698	233770
69	642	Oblikovanje drugih rezervacij	0 6 9		
70	643	Oblikovanje rezervacij za zavarovanje pred potencialnimi izgubami v predpisani višini	0 7 0		
71		SKUPAJ (67 do 70)	0 7 1	522698	233770
72	628	DRUGI IN IZREDNI ODHODKI Drugi odhodki	0 7 2	1835	3329
73	629	Izredni odhodki	0 7 3	130383	124890
74		SKUPAJ (72 in 73)	0 7 4	132218	128219
75	669	Zmanjšanje prihodkov financiranja v dobro revalorizacijske rezerve	0 7 5	1496475	2066643
76	609	Zmanjšanje odhodkov financiranja v breme revalorizacijske rezerve	0 7 6		

v. Ljubljani
dne februarje 1998

RASKO
LJUBLJANA

(M.P.)



Vodja pravne osebe:

Stanovanjski Sklad
Republike Slovenije
Poljanska 31
1000 Ljubljana

Pecat SDK	Datum sprejema

Kontrolno opravila:

1.
2.