

Mestna občina Ljubljana
Zoran Jankovič, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 014-14/2016-1
Datum: 23. 3. 2016

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Letno poročilo Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2015

POROČEVALCA: Sašo RINK, direktor JSS MOL
Irena Nelec, vodja Finančnega sektorja JSS MOL

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za stanovanjsko politiko

PREDLOGI SKLEPOV:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Letno poročilo Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2015, ki ga je Nadzorni svet JSS MOL potrdil na 8. seji dne 22. 3. 2016.
2. Povečanje sredstev na računih iz upravljanja sredstev MOL v letu 2015 v višini 706.210 EUR se nameni za kritje presežka odhodkov nad prihodki iz preteklih let, tako da znaša presežek odhodkov nad prihodki 179.365 EUR.
3. Zmanjšanje sredstev na računih iz namenskega premoženja v letu 2015 v višini 1.587.726 EUR se krije iz presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let, tako da ostaja presežek prihodkov nad odhodki v višini 434.404 EUR.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloge:

- sklep NS JSS MOL št. 8/4
- Poročilo NS JSS MOL
- Letno poročilo JSS MOL za leto 2015

Številka: 0603-977/16
Datum: 22. 3. 2016



Zadeva: Izpisek 8. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 8. seji dne 22. 3. 2016 ob obravnavi točke

Ad 4.
Letno poročilo JSS MOL za leto 2015

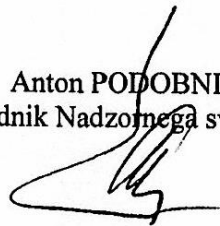
sprejel

SKLEP 8/4:

- 1. Nadzorni svet JSS MOL se je seznanil z revidiranim Letnim poročilom JSS MOL za leto 2015.**
- 2. Nadzorni svet JSS MOL je sprejel pisno poročilo ustanovitelju, ki je vključeno v revidirano Letno poročilo JSS MOL za leto 2015 in se posreduje Mestnemu svetu MOL v sprejem.**



Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL



Izpisek:

- Mestni svet MOL
- Finančni sektor
- v arhiv

Številka: 0603-977/16-9
Datum: 22. 3. 2016



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

Zarnikova 3
1000 Ljubljana
tel. h.c. 01 306 14 36
tel. tajništva 01 306 14 21
faks 01 306 14 10
e pošta jss.mol@ljubljana.si

Poročilo nadzornega sveta

Aktivnosti nadzornega sveta v letu 2015

Nadzorni svet v sestavi: Anton Podobnik – predsednik, Ksenija Sever – namestnica predsednika, Anton Colarič – član, Mojca Kavtičnik Ocvirk – članica in Urša Otoničar – članica, je v letu 2015 na šestih rednih in dveh korespondenčnih sejah obravnaval 51 gradiv in v zvezi s tem sprejel 51 sklepov. Na vsaki seji je obravnaval poročilo o realizaciji sklepov. Nadzorni svet je o vseh sprejetih sklepih dobil ustrezna poročila o realizaciji kot tudi ustrezne odgovore na vprašanja o posameznih projektih.

Po vsaki seji Nadzornega sveta JSS MOL je predsednik izdal sporočilo za medije.

Stališče nadzornega sveta do revidiranega letnega poročila javnega sklada

Mestni svet MOL je na 36. seji dne 7. julija 2014, skladno z določili 13. in 44. člena ZJS-1, za revizorja letnega poročila JSS MOL za leti 2014 in 2015 imenoval družbo REVIDICOM, d.o.o., ki je izvedla revizijo Letnega poročila JSS MOL za leto 2015 in ustanovitelju posredovala Poročilo neodvisnega revizorja.

V poročilu neodvisnega revizorja so podana naslednja mnenja:

- da so računovodski izkazi JSS MOL za leto, končano 31. decembra 2015, v vseh pomembnih pogledih pripravljene v skladu z Zakonom o računovodstvu in z njim povezanimi podzakonskimi predpisi ter zakonodajo, ki opredeljuje delovanje javnega sklada;
- da so naložbe premoženja JSS MOL na dan 31. decembra 2015 v vseh pomembnih pogledih skladne s 26. in 28. členom Zakona o javnih skladih;
- da JSS MOL v letu 2015 ni izdajal poroštva in se ni dodatno zadolževal. Zadolženost sklada je konec leta 2015 znašala 11,26 % kapitala, kar je za 1,26 odstotnih točk več od omejitve, določene v drugem odstavku 37. člena Zakona o javnih skladih. Zadolženost izhaja iz obdobja veljavnosti prejšnjega zakona o javnih skladih, ki je skladu dopuščal zadolževanje do vrednosti namenskega premoženja.
- JSS MOL je v letu 2015 fizičnim osebam odobral stanovanjska posojila in pri obvladovanju kreditnih tveganj v vseh pomembnih pogledih izpolnjeval pravila, ki so za obvladovanje kreditnih tveganj določena v členih od 33 do 35 Zakona o javnih skladih. Prav tako je upošteval 36. člen istega zakona in za podeljene finančne spodbude oblikoval

rezervacije za kritje morebitnih izgub zaradi kreditnih tveganj v skladu z veljavnimi predpisi.

- da so informacije v poslovnem poročilu skladne s priloženimi računovodskimi izkazi, kar je v skladu z zahtevo prvega odstavka 44. člena ZJS-1.

Nadzorni svet JSS MOL je obravnaval revizorjevo poročilo in Letno poročilo JSS MOL ter predlog razporeditve presežka prihodkov nad odhodki za leto 2015.

JSS MOL po stanju 31. decembra 2015 izkazuje za 881.515 EUR zmanjšanja sredstev na računih iz poslovanja v letu 2015 in sicer:

- 706.210 EUR iz prihodkov nad odhodki iz poslovanja s premoženjem MOL v upravljanju in
- 1.587.726 EUR presežka izdatkov nad prejemki iz poslovanja z namenskim premoženjem.

JSS MOL je v letu 2015 redno in ob zapadlosti plačeval svoje obveznosti, saj je razpolagal z zadostnim presežkom prihodkov nad odhodki iz preteklih let.

Ob obravnavi letnega poročila je Nadzorni svet JSS MOL na 8. seji dne 22. marca 2016 sprejel naslednje sklepe:

- 1. Nadzorni svet JSS MOL potrjuje predlog revidiranega letnega poročila JSS MOL za leto 2015 in ga posreduje ustanovitelju v sprejem.**
- 2. Nadzorni svet JSS MOL predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Ljubljana, da se povečanje sredstev na računih iz upravljanja sredstev MOL v letu 2015 v višini 706.210 EUR nameni za kritje presežka odhodkov nad prihodki iz preteklih let, tako da znaša presežek odhodkov nad prihodki 179.365 EUR.**
- 3. Nadzorni svet JSS MOL predlaga ustanovitelju, da se zmanjšanje sredstev na računih iz namenskega premoženja v letu 2015 v višini 1.587.726 EUR krije iz presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let, tako da ostaja presežek prihodkov nad odhodki iz prejšnjih let v višini 434.404 EUR.**



Predsednik nadzornega sveta
Anton PODOBNIK



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

LETNO POROČILO

**JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

ZA LETO 2015

Vsebina

1. UVODNA POJASNILA	8
1.1. OSNOVNI PODATKI	8
1.2. PODLAGE ZA DELOVANJE	9
1.3. PRIPRAVA LETNEGA POROČILA	10
1.4. POMEMBNI SKLEPI IN TRANSAKCIJE Z USTANOVITELJEM MOL V LETU 2015	11
1.5. POSLOVNO OKOLJE V LETU 2015	12
POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA	9
A. POSLOVNO POROČILO	
1. POROČILO O REALIZACIJI FINANČNEGA NAČRTA	16
1.1. REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA	16
1.1.1. Realizacija prejemkov	17
1.1.2. Prejemki iz lastnih sredstev	17
1.1.3. Transferni prihodki	18
1.1.4. Zadolževanje	19
1.2. REALIZACIJA GLAVNIH PROGRAMOV	19
1.2.1. Zagotavljanje neprofitnih najemnih stanovanj	19
1.2.2. Drugi programi	24
1.3. OBRAZLOŽITEV PRENOSA NEPORABLJENIH PRORAČUNSKIH NAMENSKIH SREDSTEV	29
1.4. OBRAZLOŽITEV PLAČIL NEPORAVNANIH OBVEZNOSTI IZ PRETEKLIH LET	29
1.5. OBRAZLOŽITEV NOVIH OBVEZNOSTI	29
1.6. IZDANA IN UNOVČENA POROŠTVA, GARANCIJE, HIPOTEKE IN OBVEZNOSTI IZ TOŽB	29
2. POROČILO O DOSEŽENIH CILJIH IN REZULTATIH	30
2.1. ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE	30
2.2. DOLGOROČNI CILJI	31
2.3. LETNI CILJI POSREDNEGA UPORABNIKA	31
2.4. OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV	33
2.5. NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA	34
2.6. OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI Z DOSEŽENIMI CILJI IZ POROČIL PRETEKLIH LET	34
2.7. OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA GLEDE NA OPREDELJENE STANDARDE IN MERILA	36
2.8. OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA FINANČNEGA NADZORA	36
2.9. POJASNILA NA PODROČJIH, NA KATERIH ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI	37
2.10. OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA	37

B. RAČUNOVODSKO POROČILO	
1. BILANCA STANJA NA DAN 31. 12. 2015	40
2. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV	41
3. POJASNILA K IZKAZOM	48
3.1. POJASNILA K BILANCI STANJA	48
3.1.1 Sredstva	48
3.1.2 Neopredmetena in opredmetena osnovna sredstva	48
3.1.3 Osnovna sredstva v lasti JSS MOL	49
3.1.4 Osnovna sredstva v lasti MOL, v upravljanju JSS MOL	51
3.1.5 Druga sredstva	52
3.1.6 Obveznosti do virov sredstev	54
3.2. POJASNILA K IZKAZU PRIHODKOV IN ODHODKOV	57
3.2.1 Pojasnila k izkazu računa finančnih terjatev in naložb	59
3.2.2 Pojasnila k izkazu računa financiranja	59
3.3. RAČUNOVODSKE INFORMACIJE, KI JIH DOLOČA 26. ČLEN PRAVILNIKA	60
3.4. OBRAČUN DAVKA OD DOHODKOV PRAVNIH OSEB	65
4 OBVEZNE PRILOGE	66
4.1. PRILOGE K BILANCI STANJA	66
4.1.1 STANJE IN GIBANJE NEOPREDMETENIH DOLGOROČNIH SREDSTEV IN OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	66
4.1.2 STANJE IN GIBANJE DOLGOROČNIH KAPITALSKIH NALOŽB IN POSOJIL	67
4.2. PRILOGE K IZKAZU PRIHODKOV IN ODHODKOV	69
4.2.1 IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	69
4.2.2 IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA	71
C. IZJAVA O OCENI NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC	72

1. UVODNA POJASNILA

1.1. OSNOVNI PODATKI

Naziv:	JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA
Skrajšan naziv:	JSS MOL
Naslov:	Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana
Ustanovitelj:	Mestna občina Ljubljana
Spletni naslov:	http://www.jssmol.si/
Logotip:	
Identifikacijska št. za DDV:	SI 41717031
Matična številka:	1719572000
Pravnoorganizacijska oblika:	Javni sklad
Šifra dejavnosti:	Splošna dejavnost javne uprave [84.110]
Šifra proračunskega uporabnika:	97241
TRR računi pri Banki Slovenije:	
TR-namenska sredstva:	IBAN SI56 01261-6520972441 (S) UJP
TR-delovanje:	IBAN SI56 01261-6956290108 (S) UJP
Proračunski podračun MOL-najemnine:	IBAN SI56 01261-8499723747 (S) UJP
Namensko premoženje:	252.121.723,23 EUR od 3. 12. 2015
Direktor in odgovorna oseba:	Sašo Rink
Nadzorni svet JSS MOL:	Anton Podobnik – član do 18.2.2015 – predsednik od 19.2.2015 Ksenija Sever – namestnica predsednika Anton Colarič – član Mojca Kavtičnik Ocvirk – članica Urša Otoničar – članica

1.2. PODLAGE ZA DELOVANJE

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) je z odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana¹, skladno z določili zakona o javnih skladih preoblikovala Stanovanjski sklad ljubljanskih občin v javni, finančni in nepremičninski sklad. Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL ali Sklad)² je pričel z delovanjem 1. julija 2002³. JSS MOL pripravlja in izvaja stanovanjski program občine ter izvaja upravne naloge na stanovanjskem področju iz lokalne pristojnosti. Na področju stanovanjske oskrbe spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih stanovanj in stanovanjskih stavb za posebne namene, prenovo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

Od avgusta 2008 je v veljavi Zakon o javnih skladih – ZJS-1⁴, ki na novo ureja statusno obliko javnega sklada. Na tej osnovi je ustanovitelj sprejel spremembe in dopolnitve odloka o ustanovitvi JSS MOL⁵. Na 4. seji 23. 3. 2015 je Mestni svet MOL sprejel spremembe in dopolnitve odloka o ustanovitvi, s katerimi je razširil dejavnost sklada z aktivnostmi za ohranjanje najemnih razmerij⁶.

Skladno s 7. členom odloka o ustanovitvi JSS MOL opravlja predvsem naslednje dejavnosti:

1. pripravlja in izvaja stanovanjski program MOL,
2. investira in soinvestira v gradnjo nepremičnin, ki predstavljajo funkcionalno celoto stanovanjskih objektov (stanovanjski ali stanovanjsko-poslovni objekti s pripadajočimi parkirnimi mesti),
3. kupuje ali na drug način pridobiva stanovanjske hiše, stanovanja in stanovanjske enote, z oddajo katerih zagotavlja predvsem neprofitna najemna stanovanja,
4. v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari s stanovanji in z nepremičninami, ki so v 12. členu odloka o ustanovitvi opredeljene kot namensko premoženje javnega sklada,
5. izvaja vse postopke za dodelitve in zamenjave stanovanj ter bivalnih enot,
6. izvaja dejavnosti za ohranjanje najemnih razmerij (npr. antideložacijske dejavnosti, mediacije, sodelovanje s centri za socialno delo in humanitarnimi organizacijami),
7. gospodari s stanovanjskim fondom oziroma drugimi nepremičninami, ki so sestavni del namenskega premoženja,
8. zagotavlja nadomestne stanovanjske enote zaradi prenove, rušenja, spremembe namembnosti objektov ali odprave barakarskih naselij v lasti MOL ali javnega sklada oziroma realizacije razvojnih načrtov MOL ali javnega sklada, vključno z izvajanjem privatizacije po Stanovanjskem zakonu, če je nadomestno stanovanje last javnega sklada,
9. izvaja privatizacijo stanovanj, ki jih je ustanovitelj prenesel v namensko premoženje javnega sklada,
10. opravlja naloge za pridobivanje stanovanj skladno s stanovanjskim programom MOL ali sklepom župana MOL iz tretjega odstavka 6. člena odloka o ustanovitvi ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem MOL, ki je v upravljanju javnega sklada, vključno z nalogami za zemljiško knjižno urejanje navedenega nepremičnega premoženja,
11. izvaja kreditiranje občanov za stanovanjske potrebe,
12. upravlja s stvarnim premoženjem ustanovitelja,

¹ Uradni list RS, št. 109/01, 18/08 in 53/09.

² Vpisan v sodnem registru Okrožnega sodišča v Ljubljani pod št. vložka 1/36327/00 z dne 27. junija 2002 pod številko Srg 2005/06234.

³ JSS MOL je sočasno v celoti prevzel družbo z omejeno odgovornostjo Stanovanjski sklad ljubljanskih občin Neprofitna stanovanjska organizacija, d.o.o., Ljubljana, Frankopanska ulica 5. Ker je bil s 1. julijem 2002 ukinjen Oddelek za stanovanjsko gospodarstvo Mestne uprave, je JSS MOL na podlagi javnega pooblastila ustanovitelja prevzel vse naloge ukinjenega oddelka Mestne uprave MOL.

⁴ Uradni list RS, št. 77/08.

⁵ Uradni list RS, 53/09.

⁶ Uradni list RS, 24/15.

13. pridobiva kredite za investicije na stanovanjskem področju,
14. opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja,
15. opravlja druge zakonske obveznosti in naloge za izvajanje nacionalnega ter lokalnega stanovanjskega programa.

1.3. PRIPRAVA LETNEGA POROČILA

JSS MOL je oseba javnega prava, ki vodi poslovne knjige kot **drugi posredni proračunski uporabnik**, v skladu z Zakonom o računovodstvu in drugimi računovodskimi predpisi, ki jih izda minister pristojen za finance, ter računovodskimi standardi.

Letno poročilo je sestavljeno iz:

- **Poslovnega poročila**, ki vsebuje poročilo o realizaciji finančnega načrta in poročilo o doseženih ciljih ter rezultatih, torej obrazložitve programa dela in rezultata poslovanja ter ocene gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti,
- **Računovodskega poročila**, ki obsega bilanco stanja, izkaz prihodkov in odhodkov ter pripadajoče preglede in pojasnila k izkazu,
- **Izjave o oceni notranjega nadzora javnih financ**, ki je skladno s predpisi obvezna priloga letnih poročil pravnih oseb javnega prava.

Letno poročilo za leto 2015 je sestavljeno na podlagi naslednjih predpisov:

- Zakona o javnih financah⁷,
- Navodila o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna⁸,
- Zakona o računovodstvu⁹,
- Pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava¹⁰,
- Pravilnika o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava¹¹,
- Pravilnika o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge pravne osebe javnega prava¹²,
- Pravilnika o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih sredstev¹³,
- Navodila o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna¹⁴
- in navodila Oddelka za finance in računovodstvo Mestne uprave MOL št. 406-29/2015-1 z dne 15. 12. 2015.

Pri sestavi računovodskih izkazov je upoštevano načelo denarnega toka. Vsi prejemki in izdatki izhajajo **iz javne službe** stanovanjskega sklada.

Vrednosti v poročilu so izkazane v evrih brez decimalk, zato obstaja verjetnost, da se vsi seštevki ne ujemajo oz. lahko prihaja do manjših odstopanj.

⁷ Uradni list RS, št. 11/11- UPB4 ... 55/15 - ZFisP.

⁸ Uradni list RS, št. 12/01 ... 102/10.

⁹ Uradni list RS, št. 23/99 ... 114/06 - ZUE.

¹⁰ Uradni list RS, št. 115/02 ... 104/11.

¹¹ Uradni list RS, št. 134/03 ... 100/15.

¹² Uradni list RS, št. 112/09 ... 100/15.

¹³ Uradni list RS, št. 45/05 ... 100/15.

¹⁴ Uradni list RS, št. 12/01 ... 102/10.

1.4. POMEMBNI SKLEPI IN TRANSAKCIJE Z USTANOVITELJEM MOL V LETU 2015

Za revizorja letnega poročila JSS MOL za leto 2015 je bila skladno z določili 13. in 44. člena ZJS-1 imenovana na 36. seji dne 7. julija 2014 s sklepom št. 014-40/2014-2 revizijska družba REVIDICOM d.o.o., Grizoldova ulica 5, Maribor.

Od ustanovitve naprej je MOL večkrat dokapitalizirala JSS MOL s stvarnim in finančnim premoženjem, prav tako je JSS MOL premoženje večkrat vrnil ustanovitelju. V letu 2015 je bil na 4. seji Mestnega sveta MOL 23. 3. 2015 sprejet Sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL št. 014-5/2015-2, s katerim se je namensko premoženje in kapital JSS MOL povečal za 55.997 evrov¹⁵, kolikor je znašala ocenjena vrednost solastniškega deleža na dveh nepremičninah. Skladno s sprejetim proračunom MOL za leto 2015 je Mestni svet MOL na 8. seji 6. 7. 2015 sprejel sklep št. 014-44/2015-3 na osnovi katerega je bil Sklad dokapitaliziran v denarju in sicer za 1.266.242,66 evrov¹⁶.

Mestni svet MOL je na 4. seji dne 23. 3. 2015 sprejel Stanovanjski program MOL za leti 2015 in 2016, kjer so obširneje predstavljene posamezne naloge in investicije na stanovanjskem področju. Na isti seji je Mestni svet MOL sprejel tudi Odlok o proračunu MOL za leto 2015¹⁷, kjer se pri proračunskem uporabniku 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije JSS MOL zagotavljajo proračunska sredstva za izvajanje stanovanjskega programa, ter Finančni načrt JSS MOL za leto 2015.

Tekom leta 2015 je prišlo do bistvenih sprememb, ki so vplivale na sprejeti proračun MOL za leto 2015 in sprejeti Finančni načrt JSS MOL za leto 2015. Tako so bili na 11. redni seji Mestnega sveta MOL 23. 11. 2015 sprejet Odlok o rebalansu proračuna MOL za leto 2015¹⁸ in Rebalans Finančnega načrta JSS MOL za leto 2015.

Za prve tri mesece leta 2015 je Mestna občina Ljubljana uredila financiranje JSS MOL na podlagi Sklepa o začasnem financiranju Mestne občine Ljubljana v obdobju od 1. 1. 2015 do 31. 3. 2015¹⁹ s Pogodbo o financiranju delovanja JSS MOL ter nadaljevanju izvajanja stanovanjskega programa MOL za leto 2014 v obdobju od 1. 1. 2015 do 31. 3. 2015²⁰.

Na osnovi sprejetega proračuna MOL za leto 2015 je bila sklenjena Pogodba o financiranju delovanja JSS MOL ter izvajanju stanovanjskega programa MOL za obdobje od aprila do decembra 2015²¹ ter po sprejemu rebalansa proračuna MOL še dodatek št. 1 k tej pogodbi²².

Sredstva za izgradnjo stanovanjske soseske Polje III so se iz proračuna MOL črpala na osnovi Dogovora o sodelovanju in financiranju izgradnje stanovanjske soseske Polje III²³, s katerim sta se MOL in JSS MOL dogovorila, da projekt financirata vsaka do ene polovice, projekt pa vodi JSS MOL. Po zaključku projekta je bil pripravljen dodatek št. 1 k Dogovoru, ki bo finančno realiziran v letu 2016.

Obnovo stavbe Belokranjska 2 sta MOL in JSS MOL izvajala skladno z Dodatkom 1 k Dogovoru o sodelovanju pri prenovi obstoječe stavbe na naslovu Belokranjska 2²⁴, pri tem pa dorekli način financiranja in sodelovanja pri nadaljevanju projekta. Na osnovi sprejetega proračuna MOL za leto

¹⁵ Vpisan v sodni register 28. 5. 2015.

¹⁶ Vpisan v sodni register 3. 12. 2015.

¹⁷ Uradni list RS, št. 22/15.

¹⁸ Uradni list RS, št. 90/15.

¹⁹ Uradni list RS, št. 94/14.

²⁰ Št. 410-7/2015-1 z dne 4. 2. 2015.

²¹ Št. 410-209/2015-1 z dne 6. 5. 2015.

²² Št. 410-209/2015-2 z dne 18. 12. 2015

²³ Št. 410-208/2013-1 z dne 29. 11. 2013.

²⁴ Št. 430-311/2009-38 z dne 29. 11. 2013.

2015 je bil pripravljen Dodatek št. 2 k dogovoru, s katerim bo dogovorjen končni obračun projekta in ga tudi finančno zaključili.

Medsebojna razmerja iz naslova sredstev danih v upravljanje v letu 2015 sta MOL in JSS MOL urejala na osnovi Pogodbe o prenosu stvarnega premoženja v lasti MOL v upravljanje JSS MOL²⁵ in dodatkov k tej pogodbi²⁶ ter sklepov župana.

1.5. POSLOVNO OKOLJE V LETU 2015²⁷

Kratkoročni kazalniki gospodarske aktivnosti in kazalniki razpoložnja v evrskem območju kažejo na nadaljevanje rasti v letu 2015, Evropska komisija in IMF pa napovedujeta nadaljevanje gospodarske rasti v glavnih partnericah Slovenije tudi v letu 2016.

Znižanje cen nafte v letu 2015 za skoraj polovico (na najnižjo raven po letu 2004) je imelo posreden in neposreden vpliv tudi na gospodarska gibanja v Sloveniji. Posreden učinek je povezan s pozitivnim vplivom na gospodarsko aktivnost v slovenskih glavnih trgovinskih partnericah, kar se odraža v rasti tujega povpraševanja in posledično rasti slovenskega izvoza. Neposredni učinki so povezani s pozitivnim vplivom na realni razpoložljivi dohodek gospodinjstev in dobiček podjetij.

V Sloveniji smo imeli lani ob koncu leta deflacijo -0,6%, cene na ravni celotnega evrskega območja pa so se nekoliko zvišale (0,2 %).

Kreditna aktivnost bank se še naprej zmanjšuje, obseg kreditov se je zmanjšal in je skoraj 30 % manjši kot leta 2014. Banke so še naprej odplačevale tuje obveznosti, prirast depozitov domačih nebančnih sektorjev se je izrazito upočasnili.

Razmere na trgu dela so se v letu 2015 izboljševale, nadaljevala se je rast števila delovno aktivnih, število registriranih brezposelnih pa se je zmanjševalo. Konec januarja 2016 je bilo 118.165 brezposelnih oseb oz. 4,9% manj kot januarja lani.

Povprečna mesečna bruto plača v letu 2015 je znašala 1.555,89 EUR in je za 0,7 % višja od plače v letu 2014. Povprečna mesečna neto plača je znašala 1.013,23 EUR. Povprečna mesečna neto plača je bila tudi v letu 2015 najvišja v osrednjeslovenski statistični regiji in je znašala 1.099,23 EUR.

Materialni položaj gospodinjstev v Sloveniji se je v primerjavi z letom 2014 nekoliko izboljšal: stanovanjski stroški predstavljajo veliko breme v manj gospodinjstvih, več gospodinjstev bi lahko poravnalo nepričakovane izdatke v višini 600 € in si privoščilo počitnice. Stopnja resne materialne prikrajšanosti se je v letu 2015 znižala s 6,6 % na 5,8 % oseb. V letu 2015 je s svojimi dohodki »težko« ali »zelo težko« preživelo mesec 31 % gospodinjstev ali za odstotno točko manj kot v letu 2014. To pomeni, da je približno 117.000 oseb živelo v gospodinjstvih, ki so bila zaradi omejenih finančnih virov prikrajšana.

Stanovanjski stroški so bili v letu 2015 po mnenju gospodinjstev veliko breme za 33 % gospodinjstev, kar je glede na leto 2014 za 4 odstotne točke manj, za 53 % gospodinjstev so bili stanovanjski stroški srednje veliko breme, za 14 % gospodinjstev pa niso bili breme.

Stanovanjske stroške je zaradi finančne stiske plačalo z zamudo najmanj enkrat v zadnjih dvanajstih mesecih 16 % gospodinjstev, kar je 3 odstotne točke manj kot pred enim letom. Najemino je zaradi finančne stiske najmanj enkrat plačalo z zamudo 25 % gospodinjstev od tistih, ki so živela v najetih stanovanjih.

²⁵ Št. pogodbe 419-154/2011-1 z dne 16. 12. 2011.

²⁶ Št. Dodatka 1 št. 419-154/2011-2 z dne 28. 12. 2012 in Dodatka 2 št. 419-154/2011-2 z dne 3. 7. 2014.

²⁷ Povzeto po publikaciji UMAR: Ekonomsko ogledalo št. 1, letnik XXII, 2016 in po publikaciji SURS: Življenjski pogoji, Slovenija, 2015.

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA
Mestnemu svetu Mestne občine Ljubljana- Ustanovitelju Javnega
stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

Revidirali smo priložene računovodske izkaze **Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana**, ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. decembra 2015, izkaz prihodkov in odhodkov, izkaz računa finančnih terjatev in naložb ter izkaz računa financiranja s prilogami za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije. Pregledali smo tudi poslovno poročilo.

Odgovornost posloводства za računovodske izkaze

Posloводство je odgovorno za pripravo računovodskih izkazov v skladu s Zakonom o računovodstvu (Ur.l. RS, št. 23/1999, 30/2002-ZJF-C, 114/2006-ZUE) in z njim povezanimi podzakonskimi predpisi in zakonodajo, ki opredeljuje delovanje javnega sklada, 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 naše 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 pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih zaradi prevare ali napake. Pri ocenjevanju teh tveganj prouči revizor notranje kontroliranje, povezano s pripravljanjem in poštenim predstavljanjem računovodskih izkazov sklada, da bi določil okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazil mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja sklada. 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 zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Mnenje

Po našem mnenju so računovodski izkazi s prilogami **Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana** za leto, končano 31. decembra 2015, v vseh pomembnih pogledih pripravljeni v skladu z določbami Zakona o računovodstvu in z njim povezanimi podzakonskimi predpisi ter z zakonodajo, ki opredeljuje delovanje javnega sklada.




Poročilo o drugih zakonskih in regulativnih zadevah.

Zakon o javnih skladih (Ur.l. RS, št. 77/2008) v tretjem odstavku 44. člena 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 **Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana** na dan 31.12.2015 v vseh pomembnih pogledih skladne s 26. in 28. členom Zakona o javnih skladih. V letu 2015 sklad ni izdajal poroštev, prav tako se ni dodatno zadolževal. Zadolženost sklada je konec leta znašala 11,26 % kapitala, kar je 1,26 odstotnih točk več od omejitve, določene v drugem odstavku 37. člena Zakona o javnih skladih. Ta zadolženost izhaja iz obdobja veljavnosti prejšnjega zakona o javnih skladih, ki je dopuščala zadolževanje do vrednosti namenskega premoženja. V letu 2015 je sklad odobral stanovanjska posojila fizičnim osebam in pri obvladovanju kreditnih tveganj v vseh pomembnih pogledih izpolnjeval pravila, ki so za obvladovanja kreditnih tveganj določena v členih od 33 do 35 Zakona o javnih skladih. Sklad je prav tako upošteval 36. člen tega zakona in za podeljevanje 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.

REVIDICOM revizijska družba d.o.o.
dr. Stanko Čokelc
pooblaščen revizor

 **REVIDICOM**
Revizijska družba d.o.o.
Grizoldova ul. 5, 2000 MARIBOR

Maribor, 04.03.2016





JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

A. POSLOVNO POROČILO
ZA LETO 2015

Ljubljana, februar 2016

1. POROČILO O REALIZACIJI FINANČNEGA NAČRTA

1.1. REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA

V pogojih šibkega okrevanja gospodarske aktivnosti in nadaljevanja restriktivne politike javne porabe, je JSS MOL povečal in uspešno uresničeval načrtovane aktivnosti. Načrtovana realizacija stanovanjskih projektov je v veliki meri odvisna predvsem od pripravljenosti posameznih projektov²⁸ in od zagotovljenih finančnih sredstev.

V letu 2015 so bili realizirani prihodki in drugi prejemki v višini 18.806.026 evrov, kar je za 3,5 % manj od načrtovanega z Rebalansom Finančnega načrta in za 18,3 % več kot leto poprej. Od tega je za 18.445.046 evrov prihodkov, za 161.501 evrov prejetih vračil za dana posojila in kupnin iz privatizacije ter zadolžitev iz naslova prejetih lastnih udeležb za 199.478 evrov.

Izdatki sklada so realizirani v višini 19.687.541 evrov, kar je za 2,8 % manj od načrtovanega. Odhodki so bili realizirani v višini 17.698.982 evrov, za 16.464 evrov je bilo danih novih posojil, odplačila posojil pa so v letu 2015 znašala 1.972.096 evrov. Načrtovano je bilo zmanjšanje sredstev na računih za 767.058 evrov, ki je bilo realizirano v višini 881.516 evrov.

Realizacija finančnega načrta za leto 2015 v primerjavi s predhodnim letom je razvidna iz spodnje preglednice.

Preglednica 1: Realizacija finančnega načrta za leto 2015

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2014	Rebalans FN 2015	Realizacija 31.12.2015	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4	7=5/3
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	I. SKUPAJ PRIHODKI	15.348.629	19.106.017	18.445.046	96,5	120,2
	II. SKUPAJ ODHODKI	16.257.782	18.223.630	17.698.982	97,1	108,9
	III/1. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	-909.154	882.387	746.065	84,6	-82,1
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB					
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	329.323	180.114	161.501	89,7	49,0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	24.206	78.464	16.464	21,0	68,0
	VI/1. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	305.117	101.650	145.038	142,7	47,5
C	RAČUN FINANCIRANJA					
50	VII. ZADOLŽEVANJE (vplačane lastne udeležbe)	213.838	197.604	199.478	100,9	93,3
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.742.986	1.948.700	1.972.096	101,2	113,1
	IX/2. NETO ODPLAČILA DOLGA (VII. - VIII.)	-1.529.147	-1.751.096	-1.772.618	101,2	115,9
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	15.891.790	19.483.735	18.806.026	96,5	118,3
	IZDATKI TEKOČEGA LETA(II.+V.+VIII.)	18.024.974	20.250.793	19.687.541	97,2	109,2
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-2.133.184	-767.058	-881.516	114,9	41,3

²⁸ Upravni postopki pridobivanja dovoljenj različnih soglasodajalcev so izjemno nepredvidljivi, tako rokovno kot vsebinsko, zato je dejanski pričetek investicije težko načrtovati.

1.1.1. Realizacija prejemkov

V letu 2015 je bilo realiziranih 18.806.026 evrov prejemkov, od tega 8.843.357 evrov prihodkov iz lastnih sredstev sklada, kar predstavlja 100,4 % načrtovanega oz. 7,4 % več kot v letu 2014. Transferni prihodki iz proračuna MOL so bili 31,22 % višji kot leto poprej in so znašali 9.763.191 evrov oziroma 93,1 % načrtovanih prihodkov.

Vplačanih lastnih udeležb, ki se štejejo med zadolževanje, je bilo za 199.478 evrov, torej 100,9 % načrtovanih. Najpomembnejši vir prejemkov so bila sredstva proračuna MOL, ki so predstavljala 52,0 %, lastnih prejemkov je bilo 47,0 % . Lastne udeležbe predstavljajo 1,0 % prejetih prejemkov.

Preglednica 2: Viri prejemkov

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2014	Rebalans FN 2015	Realizacija 30.12.2015	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4	7=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	8.235.169	8.804.599	8.843.357	100,4	107,4
2	Transferni prihodki	7.442.783	10.481.532	9.763.191	93,1	131,2
3	Zadolževanje - lastne udeležbe	213.838	197.604	199.478	100,9	93,3
	Skupaj prejemki	15.891.790	19.483.735	18.806.026	96,5	118,3

1.1.2. Prejemki iz lastnih sredstev

Lastni prihodki so bili realizirani v načrtovani višini, vrsta prejemkov je razvidna iz naslednje preglednice:

Preglednica 3: Realizacija prejemkov iz namenskega premoženja

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2014	Rebalans FN 2015	Realizacija 31.12.2015	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4	7=5/3
7102	Prejete obresti	35.485	5.200	4.526	87,0	12,8
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	6.303.768	6.791.482	6.849.875	100,9	108,7
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	9.074	8.086	8.374	103,6	92,3
7141	Drugi nedavčni prihodki	1.307.043	796.849	1.066.551	133,8	81,6
72	Kapitalski prihodki	250.477	1.022.868	752.530	73,6	300,4
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	295.417	178.288	160.183	89,8	54,2
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	33.906	1.826	1.318	72,2	3,9
	Prihodki od namenskih sredstev	8.235.169	8.804.599	8.843.357	100,4	107,4

Prihodki od obresti so realizirani v višini 4.526 evrov in so zaradi nadaljevanja padanja obrestnih mer na depozite v jeseni 2015 nižji od načrtovanih, saj je bil 1M EURIBOR praktično celo leto 2015 negativen, tako da so obresti na depozite pri bankah minimalne.

Prihodki od najemnin so realizirani v višini 6.849.875 evrov oz. 0,9 % več od načrtovanega in za 8,7 % več kot predhodno leto. Na večje prihodke od najemnin je vplivalo dodeljevanje stanovanj uspelim na 15. in 16. javnem razpisu.

Tudi v letu 2015 se je še povečalo število najemnikov, ki so upravičeni do subvencije neprofitne najemnine oz. do obračuna znižane najemnine. Prejete subvencije za neprofitne najemnine stanovanj v lasti JSS MOL se evidentirajo med prejetimi transfernimi prihodki. V letu 2015 je bila 1.242 najemnikom obračunana znižana neprofitna najemнина, ker so imeli odločbo o subvenciji.

Prihodki od opravljene **prodaje blaga in storitev** v višini 8.374 evrov so doseženi s prodajo energije na MFE Polje II in na Pipanovi poti 28.

Drugi nedavčni prihodki so realizirani v višini 1.066.551 in so za 33,8 % višji od načrtovanih in za 18,4 % nižji kot leto poprej. Drugi nedavčni prihodki zajemajo plačila pravnih in sodnih stroškov, poravnave obratovalnih stroškov z zamudnimi obrestmi, druge izredne nedavčne prihodke, povrnjene zavarovalnine, in unovčene garancije.

Garancija za odpravo napak v garancijski dobi v stanovanjski soseski Zelena jama je bila podaljšana za eno leto. V prvem polletju smo unovčili garancijo v vrednosti izvedenih del za odpravo napak ugotovljenih v garancijski dobi v skupnem znesku 459.432 evrov, v decembru pa še ostanek v višini 344.957 evrov za kritje še neodpravljenih napak.

Prihodki od prodaje stvarnega premoženja so realizirani v višini 752.530 evrov in so za 200,4 % višji od doseženih v letu 2014 ter za 26,4 % nižji od načrtovanih. Kapitalske prihodke smo realizirali iz kupnin za hišice v Tomačevem v višini 1.824 evrov, 257.528 evrov na osnovi menjalnih pogodb (stanovanje na Topniški 24 za nepremičnino na Pečinski ulici 2, stanovanje na Plešičevi ulici 10 za stanovanje Na jami 9, ½ dveh stanovanj na Slomškovi ulici 4 in menjave podstrešne sobe za skupni prostor na Frankopanski ulici 26), 6.203 evrov na osnovi prodaje solastniških deležev (na Topniški cesti 45, Slovenski cesti 11 in Linhartovi cesti 60) in 484.976 evrov od prodaje stanovanj na Slovenski cesti 11, Dalmatinovi ulici 7, Starem trgu 21 in Borštnikovem trgu 21 ter iz enkratnega nadomestila o ustanovitvi nepravne stvarne služnosti na lokaciji Polje I v višini 2.000 evrov. Decembra so bile sklenjene prodajne pogodbe za Borštnikov trg 1, prodajo solastniškega dela na Povšetovi 57 ter prodajo dveh posebnih delov, ki v naravi predstavljata jaška za smeti na Topniški 45 za katere plačilo kupnine zapade v leto 2016.

Prejetih **vračil danih posojil** je bilo za 160.183 evrov oz. 10,2 % manj od načrtovanih in za 45,8 % manj kot leto poprej.

Sredstva iz naslova **privatizacije stanovanj** so bila realizirana v višini 1.318 evrov in so za 27,8 % nižja od načrtovanih ter za 96,1 % nižja kot preteklo leto.

1.1.3. Transferni prihodki

Transferni prihodki so bili realizirani v višini 9.763.191 evrov oz. 93,2 % načrtovanega in so bili za 31,2 % višji kot predhodno leto. Za 24.864 evrov je JSS MOL prejel transfere za subvencije neprofitnih najemnin iz občin Vrhnika, Kranj, Kamnik in Ptuj, vse druge transfere pa iz proračuna MOL v skupni višini 9.738.327 evrov.

Iz proračuna MOL za leto 2014 je Sklad 5. 1. 2015 prejel za 77.596 evrov tekočih transferov za gospodarjenje s stanovanji MOL, ki jih je evidentiral med transferne prihodke poslovnega leta 2015.

Transferni prihodki po proračunskih postavkah za leto 2015 so razvidni iz spodnje preglednice.

Preglednica 4: Transferni prihodki JSS MOL po proračunskih postavkah

Zap. št	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Reb. prorač. - transf. JSS	Prejeti transferi do 31.12.2015	Indeks
	1	2	3	4	7=5/3
1	061001	Delovanje JSS MOL	1.960.487	1.906.301	97,2
2	061002*	Zagotavljanje najemnih stanovanj	4.127.931	3.813.849	92,4

3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	288.034	198.394	68,9
4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	1.266.243	1.266.243	100,0
5	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan.MOL-namenska sredstva	67.662	35.902	53,1
6	106001*	Subv. neprofitnih najemnin	1.389.620	1.333.758	96,0
7	106003	Subv. tržnih najemnin	1.235.080	1.089.357	88,2
8	106004*	Izredne pomoči za stroške upor.st.	22.265	16.927	76,0
9		Proračunske postavke SRPI-JSS skupaj	10.357.322	9.660.731	93,3
10	013314	Obnove - ORN - za Belokranjsko 2	25.756	0	0,0
11		Prejeta sredstva iz proračuna 2014	77.596	77.596	100,0
12		Transferi iz drugih občin	20.857	24.864	119,2
13		Skupaj prejeti transferi	10.481.531	9.763.191	93,2

* Upoštevani so samo konti tekočih in investicijski transferov

Po stanju 31. 12. 2015 je JSS MOL imel za 232.795 evrov terjatev iz zahtevkov do proračuna MOL, od tega je bilo 5. 1. 2016 poravnanih 5.338 evre izrednih pomoči iz proračunskih sredstev leta 2015, drugi zahtevki pa so bili plačani v sredini januarja iz proračunskih sredstev leta 2016.

JSS MOL je vse prejete odločbe o subvenciji najemnin v letu 2015 sproti obračunal oz. izplačal, založena sredstva bo uveljavljal v proračunu MOL za leto 2016.

1.1.4. Zadolževanje

Za uravnavanje likvidnosti je JSS MOL v letu 2015 sklenil pogodbo o kratkoročnem revolving posojilu do 2.000.000 evrov²⁹, vendar po stanju 31. 12. 2015 nima črpanega posojila.

V letu 2015 se je zaključevalo dodeljevanje stanovanj uspelim na 15. javnem razpisu ter pričelo z dodeljevanjem stanovanj uspelim na 16. javnem razpisu. Upravičenci uspehi na listi B so dolžni pred sklenitvijo najemne pogodbe vplačati lastno udeležbo. V letu 2015 je lastno udeležbo plačalo 35 novih najemnikov v skupni višini 199.478 evrov.

1.2. REALIZACIJA GLAVNIH PROGRAMOV

1.2.1 Zagotavljanje neprofitnih najemnih stanovanj

Podrobnejši opis poteka posameznih programov je podan v Poročilu o realizaciji stanovanjskega programa MOL za leto 2015. V nadaljevanju navajamo kratke povzetke aktivnosti po projektih, kjer je bila načrtovana poraba finančnih sredstev z Rebalansom Finančnega načrta JSS MOL za leto 2015.

SREDSTVA V UPRAVLJANJU - INVESTITOR JE MOL

JSS MOL je izvajalec s proračunom MOL načrtovanih stanovanjskih razvojnih projektov. Praviloma je pooblaščen za izbiro izvajalcev in sklepanje pogodb in je prejemnik računov izvajalcev za projekte, ki jih ima v upravljanju. JSS MOL izvajalcem plačuje v zakonsko določenem roku, ki ne sme biti daljši od 30 dni³⁰ od prejema računa.

²⁹ Pogoji zadolževanja so bili določeni v 25. členu Odloka o proračunu MOL za leto 2015.

³⁰ Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2014 in 2015 (Uradni list RS, št. 101/13, 9/14 – ZRTVS-1A, 25/14 – ZSDH-1, 38/14, 84/14, 95/14 – ZUJF-C, 95/14, 14/15, 46/15 in 55/15).

Na osnovi potrjenih računov JSS MOL pripravlja dokumentirane zahtevke za izplačilo investicijskih transferov iz proračuna MOL in sicer tako, da med realizacijo evidentirano v izkazih JSS MOL in realizacijo evidentirano v proračunu MOL prihaja do časovnega zamika. Realizacija evidentirana v poslovnih knjigah JSS MOL je prikazana v stolpcu 4 spodnje preglednice, realizacija prikazana v proračunu MOL pa v stolpcu 5.

Preglednica 5: Realizacija načrtov razvojnih projektov MOL v letu 2015

Št. NRP	Naziv projekta	Rebalans FN 2015	Realizacija JSS MOL 31.12.2015	Realizacija MOL 31.12.2015	Indeks
1	2	3	4	5	6=4/3
199	Nakup opreme in informatizacija	93.012	107.958	86.051	96,5
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	16.301	15.404	16.301	94,5
209	Odprava barakarskega naselja	29.729	29.729	29.729	100,0
408	Polje III	3.145.487	3.188.751	3.534.212	101,4
	SKUPAJ	3.303.439	3.341.842	3.666.293	101,2

NRP 7560-10-0199 Nakup opreme in informatizacija

V letu 2015 so se sredstva namenila za dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje je nujno dograjevati in usklajevati s spremembami zakonodaje, zahtevami razvoja informacijske tehnologije in internih potreb po optimizaciji delovnih procesov, saj je ob omejevanju zaposlovanja večji obseg dela možno obvladati le z boljšo informacijsko podporo. Za nadgradnjo programske opreme je bilo porabljenih 106.972 evrov, za nabavo nove komunikacijske opreme pa 986 evrov.

NRP 7560-10-0201 – Investicijsko vzdrževanje stanovanj v lasti MOL

V letu 2015 je bilo izvedeno nujno investicijsko vzdrževanje v 3 zasedenih stanovanjih na naslovih Matjaževa 4, Valvazorjeva 10 in Ulica 28. maja 59.

NRP 7560-10-0209 – Odprava barakarskega naselja Tomačevska – Koželjeva

Odprava barakarskega naselja Tomačevska Koželjeva se postopoma izvaja od leta 2009 naprej. Doslej so bili porušeni že vsi objekti ob Koželjevi ulici. V letu 2015 je bila porušena ena baraka in pripadajoči pomožni prostori pri čemer je bilo realiziranih za 29.729 evrov investicijskih stroškov.

NRP 7560-10-0408 - stanovanjska soseska na lokaciji Polje III (PO-218)

V soinvestitorstvu MOL in JSS MOL se je v juniju zaključila izgradnja stanovanjske soseske Polje III s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. Soseska, kjer je v šestih večstanovanjskih stavbah pridobljenih 148 stanovanjskih enot, 124 pokritih parkirnih mest v podzemni garaži in 89 zunanjih parkirnih mest na dveh parkiriščih, je zgrajena v nizkoenergijskem standardu in z vgrajenimi sončnimi kolektorji za ogrevanje sanitarne vode na eni od stavb.

INVESTITOR JE JSS MOL

Projekti, katerih investitor je JSS MOL, se financirajo iz lastnih sredstev sklada, ki se zbirajo na računu namenskih sredstev, in kapitalskih transferov MOL, ki jih skladno s sprejetim proračunom in Sklepom o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala vložijo ustanovitelji v JSS MOL.

Preglednica 6: Realizacija projektov JSS MOL v letu 2015

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2014	Rebalans FN 2015	Realizacija 31.12.2015	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	750.802	635.000	558.747	88,0
2	Polje III	3.050.204	3.243.943	3.288.554	101,4
3	Cesta španskih borcev - obnove	289.055	101.177	99.677	98,5
4	Cesta španskih borcev - soseska		40.000	0	0,0
5	Ul. Vide Pregarčeve	0	0	0	-
6	Hladilniška pot 34	5.000	25.260	15.652	62,0
7	Knobleharjeva pot 24		1.015.000	1.020.213	100,5
8	Nakupi zemljišč	476.118	21.620	21.620	100,0
9	Cesta 24. junija 32	166.952	121.609	124.053	102,0
10	Dolgi most	83.442	2.442.224	1.842.668	75,5
11	Vinčarjeva - Hiša Sonček	7.236	46.059	46.349	100,6
12	Ob Ljubljani 42	13.540	53.609	14.723	27,5
13	Vodnikova 5	6.506	21.654	18.226	84,2
14	Zarnikova 4	0	0	0	-
15	Nakup stanovanj na trgu in menjave	888.735	321.126	321.126	100,0
16	Rakova jelša I.	0	0	0	-
17	Rakova jelša II.	0	1.550	161.251	10.403,3
18	Jesihov štradon (OPN)	0	0	0	-
19	Nad motelom (OPPN)	0	0	0	-
20	Rentni odkup	0	150.000	0	0,0
21	Javno zasebno partnerstvo	0	33.720	33.720	100,0
22	Polje IV	3.933	12.500	19.881	159,1
23	Polje II	0	12.720	12.720	100,0
	SKUPAJ	5.737.590	8.298.770	7.599.179	91,6

1. Prednostno je potekalo izvajanje prenove izpraznjenih stanovanjskih enot tako, da so enote čim prej pripravljene za dodelitev uspelim na 15. oz. 16. javnem razpisu. Skladno s finančnimi možnostmi in prioritetaми se izvaja tudi **investicijsko vzdrževanje** v zasedenih stanovanjih. Finančno so bila zaključena investicijsko-vzdrževalna dela v 37 praznih in 63 zasedenih stanovanjih. S sorazmernim solastniškim delom smo sodelovali tudi pri prenovi lupine objekta Slomškova 4 v okviru projekta Ljubljana moje mesto.
2. V soinvestitorstvu MOL in JSS MOL, vsak do ½, se je v juniju zaključila izgradnja stanovanjske soseske **Polje III**, kjer je v šestih večstanovanjskih stavbah pridobljenih 148 stanovanjskih enot, 124 pokritih parkirnih mest v podzemni garaži in 89 zunanjih parkirnih mest na dveh parkiriščih. Gradnja soseske se je pričela konec oktobra 2013. V septembru 2014 je prišlo do stečaja glavnega izvajalca gradbenih del, družbe Begrad d.d. in zaradi nezmožnosti dokončanja del v stečajnem

postopku (in s tem povezanih nastalih zamud) do odstopa od pogodbe. Unovčena je bila bančna garancija za dobro izvedbo del. Po ponovno izvedenem postopku oddaje javnega naročila je bila v začetku novembra 2014 z izbranimi izvajalcema, družbo Begrad trgovina d.o.o. (kasneje preimenovana v TGH d.o.o.), kot vodilnim partnerjem in družbo Operis d.o.o., kot drugim partnerjem, sklenjena pogodba za dokončanje izgradnje stanovanjske soseke Polje III. Uporabno dovoljenje je bilo izdano 11. 6. 2015, stanovanja so prevzeta in vseljena.

Zaradi majhnosti 34 bivalnih enot in socialne ogroženosti uporabnikov, ki si praviloma takega bivališča ne zmorejo sami funkcionalno opremiti, smo le-te tudi opremili z osnovnim pohištvom.

3. Na lokaciji **Cesta španskih borcev** se nahajajo štirje verižni nizi pritličnih vrstnih hiš, kjer je JSS MOL postal lastnik 44 od 92 stanovanjskih enot. Zaradi kompleksnosti je obnova razdeljena na posamezne faze. I. in II. faza prenove, ki sta obsegali skupno 23 stanovanjskih enot, sta bili zaključeni do konca leta 2014 in plačani v januarju 2015. V okviru III. faze se je v letu 2015 izvajala prenova dveh stanovanjskih enot na naslovu Cesta španskih borcev 59A in 57. Izvajale so se tudi aktivnosti za izvedbo IV. faze prenove, ki obsega 19 enot, pri katerih so ugotovljene raznovrstne nelegalne gradnje. Potekajo tudi aktivnosti za spremembo OPPN-ja v smislu večjega poenotenja naselja, s čim večjo možnostjo ohranitve nelegalnih prizidkov ter primerno prometno in komunalno ureditvijo naselja. Za izvedene aktivnosti je bilo plačanih 99.677 evrov oz. 98,5 % načrtovanih sredstev.
4. Na zemljiščih, ki ležijo na južni in vzhodni strani obstoječega naselja **Cesta španskih borcev**, se načrtuje izgradnja stanovanjske soseke s približno 100 stanovanji. V letu 2015 so se izvajale aktivnosti za odkup manjkajočih zemljišč, vendar zaradi zamudnih postopkov in usklajevanj z lastniki še ni prišlo do realizacije.
5. V oktobru 2014 je JSS MOL na javni dražbi od družbe VEGRAD d.d. – v stečaju v stavbi na **Ulici Vide Pregarčeve 34** kupil 28 stanovanjskih enot. V okviru tekočega vzdrževanja se je saniralo 10 bivalnih enot ter pripadajoči skupni sanitarni prostori (prostori s tuš kabinami, stranišči in umivalnicami) v kletni etaži, vrednost izvedenih del je 19.031 evrov. Pripravljen je bil razpis za izbiro projektanta za izdelavo IDZ in PZI za prenovo II. nadstropja, v katerem bo urejenih 10 stanovanjskih enot.
6. Urejala so se premoženjsko pravna razmerja in pridobivala soglasja od lastnikov sosednjih nepremičnin (tudi kot solastnikov zemljišč okoli stavbe) za potrebe prenove samskega doma na **Hladilniški poti 34**. Zaradi dolgotrajnega pridobivanja soglasij in potreb po dopolnitvah dokumentacije v zvezi z zakloniščem, ki je v objektu, se je dokončanje PGD projektne dokumentacije zamaknilo v leto 2016. Gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno v februarju 2016.
7. Na 2. javni dražbi Cestnega podjetja Ljubljana d.d. – v stečaju smo dne 15. 10. 2015 kupili nepremičnino (s pripadajočimi premoženjskimi in opremo) »**Samski dom Knobleharjeva**« po izklicni ceni 1.015.000 evrov. Ocenjujemo, da bomo s sanacijo doma na Knobleharjevi ulici 24 zagotovili do 70 bivalnih enot. Izbran je začasni upravnik objekta. Prevzem kupljenih nepremičnin in premoženja je bil opravljen v začetku februarja 2016.
8. Z rebalansom smo načrtovane **nakupe zemljišč** za zaokrožitev kompleksa parcel prenesli na posamezne projekte. Na tem NRP ostaja nakup uvozne rampe v Zeleni jami, ki je bil realiziran v marcu 2015.
9. V začetku leta 2015 je bila zaključena prenova prvega nadstropja stavbe na **Cesti 24. junija 32**, kjer je bilo pridobljenih 10 bivalnih enot. Enote so bile prevzete in vseljene v marcu 2015. Za dokončanje prenove je bilo v letu 2015 plačanih 124.053 evrov.
10. V območju urejanja VI-398 **Dolgi most** bo v treh ločenih stanovanjskih lamelah 30 stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti. Izbrani izvajalec gradbeno obrtniških del podjetje CGP d.d. Novo mesto nadaljuje z gradnjo, zaradi pojava težav pri zaključni izvedbi balkonov in hodnikov, ki so

narekovale potrebno sanacijo, se je podaljšal rok dokončanja do 1. 5. 2016. Za izvedena dela v letu 2015 je bilo plačano 1.842.668 evrov.

11. V letu 2015 je bila pridobljena PZI gradbena in projektna dokumentacija za projekt **Hiša Sonček ob Vinčarjevi ulici** za potrebe 12 oseb obolelih za cerebralno paralizo pod okriljem Zveze društev za cerebralno paralizo sonček. V februarju 2015 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, ki je postalo pravnomočno v marcu 2015. Z najugodnejšim izvajalcem gradbeno obrtniških del DEMA PLUS d.o.o. je bila avgusta podpisana pogodba. Izveden je bil preobremenilni nasip. Dela potekajo skladno s terminskim načrtom. Za izvedena dela na projektu je bilo v letu 2015 plačano 46.349 evrov.
12. V mesecu juniju 2015 je bilo pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za prenovo stavbe **Ob Ljubljani 42**, v kateri bo po rekonstrukciji stavbe in kompletni prenovi pridobljeno 10 stanovanj. Na razpisu za izbor najugodnejšega izvajalca gradbenih del je uspel NGD d.o.o., ki je bil v delo uveden v začetku novembra 2015. Na projektu potekajo gradbena dela, ki bodo po sprejetem terminskem planu predvidoma zaključena v novembru 2016.
13. Poslovni objekt **Vodnikova 5** je MOL v letu 2014 vložila v namensko premoženje JSS MOL. Načrtovana je preureditev v stanovanjski objekt za potrebe Centra za usposabljanje, delo in varstvo centra Dolfke Boštjančič, Draga. V letu 2015 so bila pridobljena potrebna PGD projektna dokumentacija in vsa potrebna soglasja na osnovi katerih je bilo konec decembra 2015 pridobljeno gradbeno dovoljenje. V teku je izdelava PZI projektne dokumentacije in dokumentacije za izvedbo postopka javnega naročila za izbor izvajalca gradbenih del.
14. V letu 2014 je MOL nepremičnine v stavbi **Zarnikova 4** prenesla v namensko premoženje JSS MOL. Z rekonstrukcijo in spremembo namembnosti podstrehe se načrtuje pridobitev 7 dodatnih bivalnih enot, namenjenih začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb. Sočasno z rekonstrukcijo in preureditvijo podstrehe se bo izvedla tudi potrebna obnova in modernizacija obstoječih 13 stanovanjskih enot v stavbi, ki so povečini dotrajane in funkcionalno neustrezne. Po sprejetih spremembah OPN v decembru, je potrebno že pridobljeno PGD projektno dokumentacijo ustrezno dopolniti.
15. **Nakupi in menjave stanovanjskih enot** so bili realizirani v načrtovanem obsegu. Izveden je bil nakup stanovanja v pritličju stavbe na Hudovernikovi 13. Z menjavami so bile pridobljene naslednje nepremičnine: Pečinska 2, Na jami 9 in solastniški delež stanovanjske enote na Slomškovi 4.
16. Na lokaciji Rakova jelša TR 355 je JSS MOL lastnik 16.803 m² zemljišča, na katerem je načrtovana izgradnja stanovanjske soseske **Rakova jelša I**. Opravljene geološke raziskave in analiza temeljnih tal pokazale potrebo po izvedbi na pilotih. Občinski prostorski načrt določa, da je predmetno zemljišče namenjeno stanovanjski gradnji. Po oceni izdelani na podlagi OPN je možno na tej lokaciji zgraditi okrog 125 stanovanj. Proučujemo možnosti, da se na tej lokaciji izvede projekt izgradnje stanovanj za mlade. Poraba investicijskih sredstev na projektu za leto 2015 ni bila načrtovana.
17. Na lokaciji **Rakova jelša II** TR 356 je JSS MOL lastnik 19.167 m² zemljišča. Na podlagi izdelanih zazidalnih preizkusov, po katerih je možno na tej lokaciji zgraditi okrog 200 stanovanj, in po razrešitvi problematike definiranja javnih prometnih površin, potekajo aktivnosti za izbor izvajalca projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobljena je bila parcela 919/4, k.o. Trnovsko predmestje za 159.701 evrov in izdelana predinvesticijska zasnova za 1.550 evrov. V fazi usklajevanja prodajnih oz. menjalnih pogodb z lastniki – fizičnimi osebami je pridobivanje solastniških deležev na treh parcelah potrebnih za zaokrožitev zemljišč, ki jih potrebujemo za izvedbo investicije.

18. V območju urejanja Galjevica (RN-408) je MOL lastnica več zemljiških parcel v skupni izmeri 3.575 m². JSS MOL načrtuje na tej lokaciji izgradnjo stanovanjske soseske **Jesihov štradon**, po grobih ocenah okrog 60 stanovanj. V letošnjem letu so potekale aktivnosti za nakup manjkajočih zemljišč za zaokrožitev lastništva zemljiškega kompleksa in za definiranje javnih prometnih površin načrtovane soseske.
19. V letu 2014 je MOL prenesla v namensko premoženje JSS MOL 16.785 m² zemljišča na lokaciji **Nad motelom**. Po Občinskem prostorskem načrtu MOL je za predmetno območje predpisana izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta in na tej lokaciji možna izgradnja okrog 140 stanovanj. V letu 2014 je bila za to območje naročena izdelava strokovnih podlag za sprejem OPPN, v letu 2015 pa dopolnjene strokovne podlage za izdelavo 3 variantnih rešitev.
20. Po že znanem modelu smo objavili javno povabilo zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let, da odkupimo njihovo stanovanje po modelu **rentnega odkupa**. V roku smo prejeli 2 vloge. En prosilec ni izpolnjeval pogojev, drugi pa se ni odločil za realizacijo, ko je bil seznanjen s cenitvijo svoje nepremičnine.
21. Na razpis za nakup stanovanj v obliki deljenega lastništva v **javno zasebnem partnerstvu** smo prejeli 8 vlog, od katerih sta se le dve zaključili z nakupom stanovanjske enote. Po tem modelu je JSS MOL postal 40% solastnik dveh stanovanjskih enot na naslovih Cesta 24. junija 32 in Jarški cesti 16, za kar smo porabili 33.720 evrov.
22. Po zaokrožitvi zemljiškega kompleksa z nakupom zemljišč se je pričelo s pridobivanjem projektne dokumentacije za stanovanjsko sosesko **Polje IV**. V letu 2014 so stekle aktivnosti za pridobitev zazidalnega preizkusa. Na podlagi pridobljenih gradiv se ocenjuje, da bo možno na tej lokaciji zgraditi dva lamelna bloka, v katerih bo v nadstropjih 56 stanovanjskih enot z lekarno in knjižnico. Sosesko načrtujemo izvesti v energetske varčnem standardu z uporabo visokokvalitetnih izdelkov iz lesa in naravnih materialov. Pridobljeno je bilo manjkajoče zemljišče za 12.500 evrov. Izvaja se parcelacija zemljišča, s katero bodo jasno določene javne prometne površine, ki morajo biti v lasti MOL. Potekajo aktivnosti za izbor izvajalca izgradnje načrtovane stanovanjske soseske, ki bo hkrati poskrbel tudi za izdelavo potrebne projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja.
23. Po izteku garancijskega roka in ugotovitvi, da pomanjkljivosti niso izkazane, se je izvajalcu v stanovanjski soseski **Polje II** izplačal znesek računa, ki je bil zadržan, ker ni predložil garancije za dobro izvedbo del.

1.2.2. Drugi programi

Delovanje stanovanjskega sklada

Proračun MOL je sproti zagotavljal sredstva za delovanje JSS MOL. V letu 2015 je bila proračunska postavka 061001 Delovanje JSS MOL realizirana v višini 1.906.301 evrov, kar predstavlja 97,2 % veljavnega proračuna. Od tega je bilo tekočih transferov za 1.820.251 evrov in investicijskih transferov za 86.051 evrov.

Za plače in druge izdatke zaposlenim ter prispevke delodajalca za socialno varnost je bilo porabljenih 1.615.066 evrov, kar je 20.314 evrov manj kot leto poprej in 1,4 % manj od načrtovanega.

Investicijski transferi za delovanje javnega sklada so bili namenjeni nakupu licenčne programske opreme ter manjši del za komunikacijsko opremo.

Po stanju 31. 12. 2015 je bilo na JSS MOL 61 zaposlenih od tega en sodelavec za določen čas. Povprečno število zaposlenih iz delovnih ur v letu 2015 je bilo 58.

Izdatki za blago in storitve so bili realizirani v višini 3.214.718 evrov oz. 3,8 % več od načrtovanega in za 8,6 % manj kot leta 2014. Med izdatke za blago in storitve sodijo stroški za pisarniški material in

druge storitve, posebne materiale in storitve, stroški za komunikacije, prevozni stroški, stroški izvršb, sodni stroški, stroški zavarovanja, upravnikov in stroški za tekoče vzdrževanje.

Najpomembnejši so izdatki rednega vzdrževanja stanovanjskega fonda, stroški upravnikov, zavarovanja in podobno. Razna redna vzdrževalna dela (zamenjava dotrajanih elementov in nujna popravila), ki jih naroča JSS MOL, so se izvedla v 114 stanovanjih (leto prej v 103) od tega v 111 skladovih in 3 občinskih. V okviru rednega vzdrževanja je bila izvedena tudi testna sanacija fasadnega ovoja enega stolpiča soseske Polje I na naslovu Polje 371. V tej soseski so bila zamenjana tudi vsa vhodna vrata. Tudi obnovitvena dela na objektu Ulica Vide Pregarčeve 34 izvedena v letu 2015 v višini 19.031 evrov so bila evidentirana med stroški tekočega vzdrževanja, ki jih naroča JSS. Intervencijski posegi so se izvedli v višini 155.591 evrov. Upravniki pa so izvedli tekoča vzdrževalna dela v vrednosti 808.102 evrov.

V letu 2015 smo nadaljevali z aktivnostmi za **odpravo napak v garancijski dobi** v stanovanjski soseski Zelena jama.

Iz naslova **subsidiarne odgovornosti** smo namesto najemnikov, upravnikom in dobaviteljem plačali 233.463 evrov, kar je za 77.299 evrov manj kot predhodno leto.

JSS MOL je 31.7.2015 s podpisom **Sporazuma o izvedbi odpusta dolgov** pristopil k pomoči najšibkejšim. S tem je socialno najbolj ogroženim upravičencem omogočil, da se razbremenijo svojih dolgov, izstopijo iz kroga neplačnikov in vzpostavijo lažjo kontrolo nad tekočim plačevanjem stanovanjskih obveznosti. Prejetih je bilo 77 predlogov dolžnikov za odpust dolgov. 43 dolžnikov, ki so podali predlog, so izpolnjevali zakonske pogoje socialne ogroženosti. Po proučitvi vseh vlog in opravljeni analizi je bila sprejeta odločitev, da se tem dolžnikom odpiše dolg na obratovalnih stroških v višini 110.248 evrov.

Stanovanjske nepremičnine so **zavarovane** v sklopu zavarovanja MOL ali pri upravnikih, kjer smo manjšinski lastnik. V letu 2015 je bilo obravnavanih 39 škodnih primerov. V 27 primerih je bil oškodovanec JSS MOL, v 12 primerih je bila podana prijava škode zaradi odgovornosti.

Posojila so se odplačevala redno. Za plačilo **obresti** po posojilnih pogodbah, je bilo obračunanih in plačanih 196.874 evrov, kar je 100,6 % načrtovanega in 6,3 % manj kot leto poprej.

Rezervni sklad na osnovi Stvarnoppravnega zakonika in Stanovanjskega zakona je bil prvič oblikovan v letu 2004 v višini 80.746 evrov. Od takrat naprej se nadomešča medletna poraba rezervnega sklada. V letu 2015 je bila evidentirana poraba v višini 281.168 evrov, zato smo rezervni sklad povečali za 20.000 evrov na 290.000 evrov.

Rezervacije za kreditna tveganja so bile prvič oblikovane v letu 2006. Ker se je povečala skrbnost pri dodeljevanju posojil in zmanjševal obseg posojil, se rezervacije znižujejo za 9.829 evrov in sicer na 166.833 evrov.

Sredstva za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo subvencije tržnih najemnin, subvencije za neprofitne najemnine plačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, so bile realizirane v višini 1.425.261 evrov.

Dohodkovni pogoji za pridobitev odločbe o **subvenciji tržne najemnine** so enaki kot v primeru subvencioniranja neprofitne najemnine. Višina subvencije je odvisna od dohodka posameznega gospodinjstva in predstavlja razliko med priznano neprofitno najemnino (3 €/m²) in priznano tržno najemnino (7 €/m²) ter še največ 80 % neprofitne najemnine. Z aprilom 2015 so centri za socialno delo pričeli izdajati odločbe skladno z Zakonom o uravnoteženju javnih financ občin – ZUUJFO³¹, ki je za najemnike tržnih stanovanj ukinil pravico do dela tržne subvencije, ki predstavlja do 80% neprofitne

³¹ Uradni list RS, št. 11/15.

najemnine (to je 80% do 3 €/m² najemnine). V letu 2015 smo izplačali subvencijo za tržno stanovanje 649 upravičencem v skupnem znesku 1.211.436 evrov.

V letu 2015 smo obračunavali **subvencije neprofitnih najemnin** po odločbah, ki so jih izdali centri za socialno delo. Upravičenci do subvencioniranja najemnin so najemniki v neprofitnih stanovanjih, namenskih najemnih stanovanjih do višine neprofitne najemnine in bivalnih enotah namenjenih začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb. Višina subvencije je odvisna od dohodka posameznega gospodinjstva in znaša lahko največ 80 % neprofitne najemnine. Odločba o upravičenosti do subvencije najemnine lahko velja največ eno leto. Na osnovi izdanih odločb je bila znižana neprofitna najemnina oz. obračunana subvencija 1.353 neprofitnim najemnikom skupno za 1.502.618 evrov.

Devetim drugim lastnikom neprofitnih stanovanj smo za 113 neprofitnih najemnikov izplačali subvencije v višini 144.819 evrov.

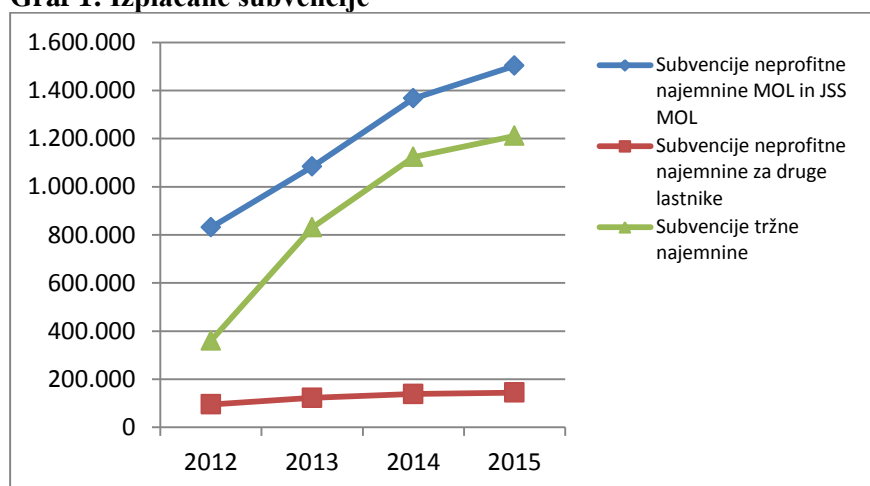
V letu 2015 je bilo odobrenih 32 **izrednih pomoči** (predhodno leto 20) od tega je bilo 24 odločb izdanih uporabnikom stanovanjskih enot po sklepu Mestnega sveta MOL, v 8 primerih pa kot enkratna izredna pomoč za plačilo obratovalnih stroškov in najemnine.

Rast izplačanih subvencij najemnine in izrednih pomoči je razvidna iz spodnje preglednice in grafa.

Preglednica 7: Zneski izplačil subvencij neprofitnih in tržnih najemnin ter izrednih pomoči

Vsebina	2012	2013	2014	2015	% 15/14
Subvencije neprofitne najemnine MOL in JSS MOL	830.591	1.083.806	1.366.732	1.502.618	109,9
Subvencije neprofitne najemnine za druge lastnike	95.049	122.881	138.218	144.819	104,8
Subvencije tržne najemnine	360.290	831.153	1.123.793	1.211.436	107,8
Skupaj:	1.285.930	2.037.840	2.628.743	2.858.873	108,8
Izredne pomoči pri uporabi stanovanja	2.786	10.356	12.326	22.265	180,6

Graf 1: Izplačane subvencije



Drugi tekoči domači transferi realizirani v višini 4.874 evrov so za 71,7 % manjši kot predhodno leto. Med te transfere sodijo sredstva kupnin iz privatizacije, ki se skladno z zakonskimi določili mesečno odvajajo SSRS (20 % kupnin) in Slovenski odškodninski družbi (10 % kupnin) ter plačila

davka na promet nepremičnin pri realiziranih menjavah (za Topniško 25, Slomškovo 4 in Plešičevo 10).

V maju 2015 je bil objavljen 16. javni razpis za **posojila** namenjena za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih hišah, ki so starejša od 20 let. V razpisnem roku je prispelo 8 vlog. Upravičencem so bila odobrena posojila v skupnem znesku 55.001 evrov. V letu 2015 so posojila črpali 3 prosilci po 15. in 2 prosilca po 16. Javnem razpisu v skupnem znesku 16.464 evrov.

Vpisi v zemljiško knjigo

V letu 2015 smo urejali postopke vpisov etažne lastnine lastnih nepremičnin in nepremičnin v lasti MOL v upravljanju v zemljiško knjigo. Za predhodne postopke ureditve etažne lastnine je potrebno pregledati in tehnično uskladiti še elaborate za vpis stavb v kataster stavb in pripraviti pravne podlage za nastavev etažne lastnine, predvsem akte o oblikovanju etažne lastnine in sporazume med solastniki o oblikovanju etažne lastnine. Po dogovoru z Oddelkom za ravnanje z nepremičninami MOL smo v letu 2015 na JSS MOL pregledovali in usklajevali tudi tehnično in pravno dokumentacijo za posamezne nepremičnine v lasti ali upravljanju JSS MOL ter pripravili ustrezne pravne podlage za prenos vknjižbe na nepremičninah v zemljiško knjigo. V letu 2015 smo iz tega naslova v pregled, uskladitev in potrditev prejeli 9 pogodbenih dokumentov za vzpostavitev etažne lastnine za posamezne stavbe ter 11 elaboratov izrisov stavb in delov stavb za vpis v kataster stavb pri GURS. Akte, sporazume in elaborate smo usklajevali z zunanji izvjalci in pripravljavci te dokumentacije.

Napredek pri urejanju nepremičnin JSS MOL in MOL v uradnih evidencah v primerjavi s predhodnim letom je razviden iz spodnjih preglednic³².

Preglednica 8: Stanje postopkov vpisa enot last JSS MOL v zemljiško knjigo

Vsebina	31.12.2014		31.12.2015	
	Enote	Delež	Enote	Delež
ETL VPISANA NA JSS MOL	3.742	68,0%	4.598	79,1%
VPIS ETL POTEKA (vložen predlog)	969	17,6%	154	2,7%
ETL DELNO VZPOSTAVLJENA*	198	3,6%	287	4,9%
DRUGA DOKAZILA	597	10,8%	771	13,3%
SKUPAJ VSEH ENOT	5.506	100,0%	5.810	100,0%

* na enotah JSS MOL ni etažne lastnine

Preglednica 9: Stanje postopkov vpisa enot last MOL v zemljiško knjigo

Vsebina	31.12.2014		31.12.2015	
	Enote	Delež	Enote	Delež
ETL VPISANA NA MOL	7	3,6%	5	3,3%
VPIS ETL POTEKA (vložen predlog)	0	0,0%	0	0,0%
ETL VZPOSTAVLJENA*	25	12,8%	27	17,6%
DRUGA DOKAZILA	163	83,6%	121	79,1%
SKUPAJ VSEH ENOT	195	100,0%	153	100,0%

* na enotah MOL ni etažne lastnine

Dodeljevanje stanovanj in bivalnih enot

Na podlagi seznama upravičencev **15. javnega razpisa** do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, na katerega je uvrščenih 392 upravičencev, se je nadaljevalo dodeljevanje stanovanj. V letu 2015 je bilo tem upravičencem dodeljenih 141 stanovanj, 51 upravičencev 15. javnega razpisa pa je bilo izločenih s seznama zaradi odstopa od dodelitve. Po stanju konec leta je nerešenih še 26 upravičencev.

³² Pri tem je potrebno opozoriti, da na letnem nivoju tekoče poteka tudi prenos enot v lasti MOL v namensko premoženje JSS MOL.

Le tem bodo dodeljena izpraznjena predhodno prenovljena starejša stanovanja. Potrebujemo predvsem starejša stanovanja v velikosti od 55 do 65 m² za štiričlanske družine, ker nekatere družine zavračajo dodelitev novozgrajenih stanovanj, saj zaradi socialne ogroženosti niso zmožne plačevati višje najemnine in obratovalnih stroškov novih stanovanj.

Na **16. javni razpis** za dodelitev 425 neprofitnih stanovanj je prispelo 3.432 vlog. Po zaključeni obravnavi vlog, točkovanju stanovanjskih in drugih razmer prosilcev in izvedenimi ogledi je bila 21. 3. 2015 objavljena prednostna lista. Razpisne pogoje je izpolnjevalo 2.852 vlagateljev. Na točkovanje je bilo vloženih 182 pritožb. Po rešitvi vseh pritožb je bil 22. 7. 2015 objavljen dokončen seznam 424 uspešnih prosilcev, ki jim je potrebno zagotoviti stanovanja.

Preglednica 10: Seznam upravičencev 16. javnega razpisa po listah in skupinah

Seznam upravičencev	Družine	Samski	Invalidi	Okvara čuta	Skupaj
A	216	38	24	6	284
B	117	19	2	2	140
Skupaj A+B	333	57	26	8	424

Na podlagi seznama upravičencev se je v drugi polovici leta 2015 pričelo z dodeljevanjem stanovanj. Stanovanja, neustrezna glede na potrebe po velikosti še čakajočih upravičencev 15. javnega razpisa, so bila dodeljena upravičencem 16. javnega razpisa. To so bila predvsem stanovanja za samske osebe, tričlanske družine in stanovanja, prilagojena za potrebe invalidnih oseb, trajno vezanih na invalidski voziček ter oseb z okvaro vida ali sluha. Do konca leta so bila stanovanja dodeljena 62 upravičencem, 3 upravičenci so bili izločeni (odstop od dodelitve, neplačilo lastne udeležbe), na dodelitev primerne stanovanja čaka še 359 upravičencev.

V teku je bil 3. javni razpis za **oddajo izpraznjenih oskrbovanih stanovanj** v najem v Centru starejših Trnovo in oskrbovanih stanovanj v Murglah. S pridobitvijo 10 oskrbovanih stanovanj na lokaciji Šiška je bil v oktobru 2015 objavljen 4. javni razpis z odprtim rokom za oddajo vlog, ki omogoča, da lahko prosilci oddajo vlogo kadarkoli v času trajanja razpisa, ki velja do preklica. Prosilci se glede na doseženo višino točk uvrščajo na prednostno listo, ki je dinamične narave. Oskrbovano stanovanje se dodeli najvišje uvrščenemu na listi ob sprostitev stanovanja. V informativne namene se prednostna lista javno objavi vsake tri mesece.

V letu 2015 je bilo vloženih **18** novih vlog, po obeh prednostnih listah pa je bilo dodeljenih **13** oskrbovanih stanovanj, poleg 10 pridobljenih z novogradnjo še 3 izpraznjena. Konec leta je bilo čakajočih **8**, med njimi 6 po prednostni listi 3. razpisa, ki iz osebnih razlogov še niso želeli prevzeti ponujenega oskrbovanega stanovanja ali pa je bilo ponujeno stanovanje premajhno in so prosili za odlog dodelitve do sprostitev večje enote, in 2 upravičenca po prednostni listi 4. razpisa.

V letu 2015 so bile oddane v najem skupno **103 bivalne enote**, med njimi sta bili 2 dodeljeni kot nadomestni bivalni enoti za porušeno barako v Tomačevem oz. preselitev najemnika iz Zarnikove 4, 12 pa je bilo dodeljenih zaradi deložacije oziroma preselitve dolžnikov iz stanovanj. Opravljenih je bilo tudi 9 zamenjav bivalnih enot obstoječim najemnikom bivalnih enot. O dodelitvi bivalnih enot na predlog strokovne službe odloča medresorska komisija sestavljena iz predstavnikov Centra za socialno delo, Oddelka za zdravstvo in socialno varstvo, Službe za pobude meščanov MU MOL in delavcev JSS MOL. Konec leta 2015 je bilo oddanih 323 bivalnih enot, nerešenih upravičencev po seznamu prosilcev pa je bilo 261 (predhodno leto 242).

Povprečna velikost oddanih bivalnih enot je 23,17 m², skupno število vseh zasedenih bivalnih enot je bilo konec leta **323** in v njih je živelo **690** oseb. V povprečju je bilo na osebo dodeljeno 11,82 m² bivalne površine.

V preteklem letu sta bili dodeljeni 2 stanovanjski enoti za posebne namene in sicer VIZ Smednik in Zvezi paraplegikov Slovenije. JSS MOL 13 organizacijam oddaja v najem 36 stanovanjskih enot za posebne namene oz. bivalnih enot za skupinske oblike bivanja.

Zaradi spremenjenih družinskih razmer in z namenom racionalne izrabe stanovanj je bilo z zamenjavo stanovanja rešeno stanovanjsko vprašanje 24 gospodinjstev.

1.3. OBRAZLOŽITEV PRENOSA NEPORABLJENIH PRORAČUNSKIH NAMENSKIH SREDSTEV

V letu 2015 so se zmanjšala sredstva na računih za 881.516 evrov, kar predstavlja poslovni izid leta. Na namenskem premoženju so izdatki preseglji prejemke za 1.587.725 evrov in se primanjkljaj tekočega leta krije s presežkom iz preteklih let, na sredstvih v upravljanju pa so prejemki preseglji izdatke za 706.210 evrov iz česar se krije primanjkljaj iz preteklih let.

1.4. OBRAZLOŽITEV PLAČIL NEPORAVNANIH OBVEZNOSTI IZ PRETEKLIH LET

V letu 2015 so bile plačane vse obveznosti, za katere smo prejeli vse ustrezne listine za izplačilo. Konec leta JSS MOL ni imel neplačanih zapadlih obveznosti, razen obveznosti do podizvajalca v soseski Polje III, za katerega od glavnega izvajalca nismo prejeli ustreznih dokumentov za izplačilo v znesku 29.091 evrov, in sredstev glavnega izvajalca na stanovanjski soseski Dolgi most v višini 38.540 evrov, ki so zadržana skladno s sklenjeno pogodbo.

1.5. OBRAZLOŽITEV NOVIH OBVEZNOSTI

Nenačrtovanih novih obveznosti v letu 2015 ni bilo.

1.6. IZDANA IN UNOVČENA POROŠTVA, GARANCIJE, HIPOTEKE IN OBVEZNOSTI IZ TOŽB

Konec leta 2015 imamo od različnih izvajalcev za 1.697.305 evrov garancij. Veljavnost je potekla garancijam v skupni vrednosti 13.092.070 evrov, od tega največ za objekt Polje III 11.299.896 evrov, za objekt Zelena jama 848.641 evrov in za objekt Polje II 574.420 evrov vrednosti garancij. Na novo smo evidentirali garancije v vrednosti 1.065.484 evrov in sicer za objekt Polje III za 310.789 evrov in Vinčarjeva za 481.012 evrov ter preostanek na drugih objektih.

Unovčili smo garancijo za 804.389 evrov, in sicer za stanovanjsko sosesko Zelena jama.

Kreditni pri bankah so zavarovani z menicami, vrednost zavarovanj z danimi menicami konec leta znaša 13.048.560 evrov. Neodplačna vrednost kreditov SSRS in EKO sklada, ki so zavarovani s hipotekami na stanovanjih, konec leta znaša 12.593.665 evrov in je za 8,4 % nižja kot konec leta 2014.

Potencialne obveznosti iz tožb znašajo 218.566 evrov in so za 79,2 % manjše kot konec predhodnega leta zaradi zaključenih sodnih postopkov.

JSS MOL nima izdanih poroštev.

2. POROČILO O DOSEŽENIH CILJIH IN REZULTATIH

2.1. ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE

Mestna občina Ljubljana je z odlokom ustanovila JSS MOL in nanj prenesla izvajanje celotne stanovanjske dejavnosti v MOL, vključno z zagotavljanjem nadomestnih stanovanj na območju razvojnih projektov MOL in upravnimi nalogami na stanovanjskem področju. Med drugim JSS MOL pripravlja in izvaja stanovanjski program MOL.

Temeljna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa MOL je Stanovanjski zakon – SZ-1³³ in njegovi podzakonski akti. Stanovanjski program občine bi skladno s SZ-1 moral upoštevati načela nacionalnega stanovanjskega programa, vendar je bil nov nacionalni stanovanjski program še v pripravi. Šele v novembru 2015 je Državni zbor sprejel Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 (ReNSP15-25)³⁴. S tem dokumentom je država postavila splošne in dolgoročne cilje stanovanjske politike, iz katerih izhaja potreba po uravnoteženju ponudbe stanovanj na trgu, zagotavljanju lažje dostopnosti do stanovanj, prenavljanju stanovanj v smislu modernih bivanjskih in okoljskih trendov ter spodbujanju prebivalcev k večji stanovanjski mobilnosti.

Mestni svet MOL je na 4. seji dne 23. 3. 2015 sprejel Stanovanjski program MOL za leti 2015 in 2016, kjer so obširneje predstavljene posamezne naloge in investicije na stanovanjskem področju. Na isti seji je Mestni svet MOL sprejel tudi Odlok o proračunu MOL za leto 2015³⁵, kjer se pri proračunskem uporabniku 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije JSS MOL zagotavljajo proračunska sredstva za izvajanje stanovanjskega programa ter Finančni načrt JSS MOL za leto 2015.

Tekom leta 2015 je prišlo do bistvenih sprememb, ki so vplivale na sprejeti proračun MOL za leto 2015 in sprejeti Finančni načrt JSS MOL za leto 2015. Tako so bili na 11. redni seji Mestnega sveta MOL 23. 11. 2015 sprejeti Odloki o rebalansu proračuna MOL za leto 2015³⁶ in Rebalans Finančnega načrta JSS MOL za leto 2015.

Po sprejetju ZJS-1³⁷ JSS MOL ni mogel več najemati dolgoročnih posojil, saj je že presegal mejo zadolženosti 10 % vrednosti namenskega premoženja, ki jo je postavil nov zakon o javnih skladih. Financiranje projektov pridobivanja novih neprofitnih najemnih stanovanj iz proračunskih sredstev je v pogojih primanjkljaja javnih finančnih sredstev težavno, zato smo tudi v letu 2015 nadaljevali s predlaganjem sprememb ZJS-1 in SZ-1.

Po uveljavitvi novega Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev - ZUPJS³⁸ je prešlo s 1. 1. 2012 odločanje o subvencioniranju najemnin na centre za socialno delo. Sredstva za te pravice še naprej zagotavlja občinski proračun, JSS MOL pa zagotavlja njihovo sprotno izplačevanje upravičencem na osnovi podatkov spletnega portala Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. Sprotnost izdajanja odločb se je v letu 2015 izboljšala, kar je olajšalo opravila z izplačevanjem subvencij za najemnine. S 1. aprilom 2015 je v veljavi sprememba ZUPJS, sprejeta z Zakonom o ukrepih za uravnoteženje javnih financ občin - ZUUJFO, ki najemnikom s tržno najemnino ukinja delež tržne subvencije v višini 80 % priznane neprofitne najemnine, kar pomeni vzpostavitev stanja pred uveljavitvijo ZUPJS.

³³ Uradni list RS, št. 69/03 ... 40/12 – ZUJF.

³⁴ Uradni list RS, št. 92/15.

³⁵ Uradni list RS, št. 22/15.

³⁶ Uradni list RS, št. 90/15.

³⁷ Uradni list RS, št. 77/08.

³⁸ Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15 in 90/15)

2.2. DOLGOROČNI CILJI

Dolgoročni cilji JSS MOL sledijo dolgoročnim ciljem MOL na stanovanjskem področju in so opredeljeni v Stanovanjskem programu MOL za leti 2015 in 2016:

- zagotoviti pestro stanovanjsko ponudbo in omogočanje cenovno dostopnih stanovanj za ranljive skupine prebivalstva;
- povečati število neprofitnih najemnih stanovanj in bivalnih enot, ter zagotoviti njihovo univerzalno dostopnost;
- ohranjati in izboljševati obstoječi stanovanjski fond z vzdrževanjem, prenovo in modernizacijo stanovanj in stanovanjskih hiš;
- zagotoviti energetske učinkovitost pri gradnji novih stanovanjskih stavb in energetske prenovo obstoječih stanovanjskih objektov.

Ti cilji so konkretizirani kot:

1. Povečevanje števila neprofitnih najemnih stanovanj za upravičence uspele na javnih razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj.
2. Zagotoviti neprofitna stanovanja za mlade do 29. leta starosti.
3. Izvajati pripravljala dela za stanovanjsko gradnjo v prihodnjem obdobju.
4. Zagotavljati stanovanjsko preskrbo za starostnike.
5. Zagotavljati stanovanjske stavbe za institucionalno bivanje ranljivih skupin.
6. Zagotavljati stanovanjske in delovne prostore umetnikom.
7. Zagotavljati stanovanjske in delovne prostore poslovnim talentom.
8. Zagotavljanje stanovanj za invalide in druge osebe z oviranostjo ter zagotavljanje univerzalne dostopnosti.
9. Zagotavljanje bivalnih enot za socialno ogrožene.
10. Pomoč MOL pri oskrbi meščanov in meščank z lastnimi stanovanji.
11. Odpraviti barakarsko naselje v lasti MOL.
12. Redno in investicijsko vzdrževanje ter celovita prenova in nadomestna gradnja obstoječega stanovanjskega fonda.
13. Zagotavljati energetske učinkovitost in energetske prenove.
14. Ohranjanje socialne vzdržnosti najemnih razmerij z različnimi oblikami pomoči.
15. Zakonita in sprotne oddaje stanovanj in bivalnih enot ter zamenjave stanovanj.
16. Izvajanje upravnih nalog v zakonskih rokih in na občanom prijazen način.
17. Gospodarno in učinkovito vodenje postopkov izterjave.
18. Zagotavljanje primernih delovnih pogojev ter ustrezne strokovnosti vseh zaposlenih na JSS MOL.

Realizacija stanovanjskih projektov je v veliki meri odvisna od finančnih sredstev, zato si bomo še naprej prizadevali za spremembo zakonskih okvirov, ki omejujejo zadolževanje javnih stanovanjskih skladov in izvajali aktivnosti za povečanje obsega razpoložljivih finančnih sredstev.

2.3. LETNI CILJI POSREDNEGA UPORABNIKA

Ocenjujemo, da smo bili pri doseganju zastavljenih letnih ciljev uspešni, saj smo dosegli oz. izvajali vse zastavljene cilje in sicer:

- V letu 2015 so se izvajale aktivnosti za zagotovitev več kot 900 stanovanjskih enot, ki so v različnih fazah - od pridobivanja zemljišč in izdelave projektne dokumentacije do gradnje v teku.
- Kljub stečaju glavnega izvajalca gradbeno obrtniških del se je izgradnja stanovanjske soseske Polje III zaključila v enakih finančnih okvirih in zgolj z dvo in pol mesečnim zamikom roka dokončanja.
- Nadaljevali smo z izgradnjo stanovanjske soseske Dolgi most s 30 stanovanji in pripadajočimi parkirnimi mesti.

- Zaključena je bila prenova objekta Cesta 24. Junija 32, kjer bo v I. nadstropju pridobljenih 10 bivalnih enot.
- Zasebni partner na projektu Oskrbovana stanovanja Šiška je v roku zaključil izgradnjo 54 oskrbovanih stanovanj, od katerih jih bo 10 pridobila MOL v zameno za vloženo zemljišče v tem projektu.
- Zaključili smo obnovo enega objekta v obstoječi soseski Cesta španskih borcev.
- Uredili smo kletno etažo objekta Ulica Vide Pregarčeve 34, kjer je bilo urejenih 10 bivalnih enot s pripadajočimi skupnimi sanitarnimi prostori.
- Pričeli smo z izgradnjo Hiše sonček za potrebe obolelih za cerebralno paralizo na lokaciji Vinčarjeva.
- Pričeli smo z rekonstrukcijo stavbe ob Ljubljani 42, v kateri bo po prenovi 10 stanovanj.
- V decembru 2015 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za prenovu stavbe Vodnikova 5, v kateri bodo prostori za 12 oskrbovancev Centra Dolfke Boštjančič.
- Uredila so se premoženjsko pravna razmerja in pridobivala soglasja od lastnikov sosednjih nepremičnin za potrebe prenove samskega doma na Hladilniški poti 34. Pridobljeno gradbeno dovoljenje bo postalo pravnomočno 18. 3. 2016.
- V oktobru smo na javni dražbi kupili samski dom na Knobleharjevi poti 24.
- Pridobili smo idejno zasnovo za gradnjo stanovanjske soseske Polje IV ter pričeli s pripravo projektne naloge in razpisne dokumentacije za izbor izvajalca.
- Decembra smo objavili vabilo lastnikom stanovanj k oddaji ponudb za izročitev stanovanj skladu, z namenom, da jih le ta odda v najem. Rok za oddajo ponudb je 15. 2. 2016.
- Pred ponovno oddajo je bilo moderniziranih ali obnovljenih 98 enot. Vzdrževalna dela pa so se izvajala v 117 zasedenih stanovanjih. Investicijska in/ali redna vzdrževalna dela so se izvajala v 215 stanovanjskih enotah.
- Preselili smo prebivalce barake 5 v Tomačevem in jo skupaj s pripadajočimi objekti porušili.
- Skrbeli smo za odpravo napak v garancijski dobi.
- Sproti smo izplačevali subvencije po prejetih odločbah oz. podatkih iz distribucijskega modula in izvajali poračune za nazaj v primeru prepozno izdanih oz. ukinitvenih odločb o subvenciji najemnine. S tem smo omogočali socialno vzdržnost najemnega razmerja 1.353 neprofitnim najemnikom (1.226 v letu 2014) in 649 najemnikom tržnih stanovanj (565 v predhodnem letu).
- Sproti smo reševali vloge za izredne pomoči pri uporabi stanovanja. Enkratna izredna pomoč je bila dodeljena v 8 primerih, v 24 primerih pa so bile odločbe izdane uporabnikom stanovanjskih enot po sklepu Mestnega sveta MOL kot večmesečna pomoč za plačilo najemnine.
- Z dodelitvijo stanovanj in bivalnih enot, zamenjavami stanovanj in dodelitvijo nadomestnih enot, smo rešili 352 stanovanjskih vprašanj.
- 22. 7. 2015 je bil objavljen dokončni seznam 424 upravičencev uspelih na 16. javnem razpisu, od tega 284 uspelih na listi A in 140 na listi B.
- V letu 2015 smo uspeli na 15. javnem razpisu dodeliti 141 stanovanj, uspeli na 16. javnem razpisu pa 62 stanovanj.
- Po 3. javnem razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj v najem se je dodelilo 13 oskrbovanih stanovanj. V oktobru je bil objavljen 4. Javni razpis za oskrbovana stanovanja z odprtim rokom.
- Z zamenjavami stanovanj je bilo ustrezno rešeno stanovanjsko vprašanje 24 gospodinjstev v neprofitnih stanovanjih in 9 v bivalnih enotah.
- Dodelili smo 103 bivalne enote, od tega 12 upravičencem pred deložacijo oz. preselitve dolžnikov iz stanovanj.
- Dodeljeni sta bili 2 stanovanji za posebne namene za skupinske oblike bivanja.
- Zagotavljali smo izvajanje antideložacijske dejavnosti, ki predstavlja preventivno delo z najemniki in uporabniki neprofitnih stanovanj in bivalnih enot, zaradi preprečevanja krivdnih razlogov za odpoved najemnega razmerja.

- Stanovanjske stiske in medsoseske spore smo urejali z zagotavljanjem storitve mediacije in storitvijo nastanitvene podpore preko nevladne organizacije.
- Uspešno nadaljujemo s samostojnim vodenjem postopkov izterjave na podlagi verodostojne listine in izvršilnega naslova ter samostojnim vlaganjem tožb in zastopanjem pred sodišči v zadevah s stanovanjskega področja.

2.4. OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV

Tudi v letu 2015 smo omogočali pestro stanovanjsko ponudbo. Poleg aktivnosti za izgradnjo novih neprofitnih najemnih stanovanj in bivalnih enot se je veliko pozornosti usmerjalo v razvijanje novih projektov, pridobivanje manjkajočih zemljišč oz. zaokroženje lastništva zemljišč za nove projekte in ohranjanje obstoječega stanovanjskega najemnega fonda tako v okviru vzdrževalnih kot modernizacijskih in prenovitvenih del. Pri tem je bil dan velik poudarek energetske učinkovitosti tako pri novogradnji kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

Nadaljevali in razvijali smo že začete projekte **pridobivanja stanovanjskih enot**, prednostno smo izvajali vse potrebne aktivnosti za dokončanje izgradnje stanovanjske soseke Polje III in nadaljevanje izgradnje stanovanjske soseke Dolgi most. Nadaljevali smo z aktivnostmi za prenovo objektov Ob Ljubljani 42, Hladilniška pot 34 in prenovo obstoječega stanovanjskega naselja Cesta španskih borcev.

Razvili smo nov model javno zasebnega partnerstva med JSS MOL in pravnimi osebami lastniki stanovanj z namenom, da JSS MOL pridobi primerna stanovanja za oddajo uspehim upravičencem na razpisih JSS MOL. Tako je bilo 11. 12. 2015 objavljeno vabilo, s katerim JSS MOL vabi k oddaji ponudb lastnike stanovanj, ki že imajo v lasti večje število stanovanj (najmanj 10 stanovanj), in ponudnike, ki bodo stanovanja zgradili v določenih rokih, najkasneje do 1. 4. 2017. Ponujena stanovanja morajo biti locirana na območju Mestne občine Ljubljana in izpolnjevati pogoje, navedene v vabilu k oddaji ponudb. Rok za oddajo ponudb je do 15. 2. 2016.

Pripravljamo poseben pravilnik za dodelitev stanovanj mladim do 29. leta starosti, ki bo v odvisnosti od prispelih ponudb na vabilo lastnikom stanovanj za izročitev stanovanj JSS MOL, objavljen proti koncu leta 2016.

Skrbno razvijamo projekte, kjer načrtujemo **gradnjo v prihodnjih letih** in izvajamo aktivnosti za zaokroževanje zemljiških kompleksov v sosekah: Polje IV, Rakova jelša II, Zelena jama, Rakova jelša I, Nad motelom, Jesihov štradon, Povšetova in območje Rakove jelše III.

S pridobitvijo 10 novih stanovanj v Šiški smo povečali ponudbo **oskrbovanih stanovanj** na 82 enot. Za stanovanjsko oskrbo obolelih za cerebralno paralizo smo pričeli z izgradnjo »Hiše Sonček« in prenovo objekta na Vodnikovi 5, ki bo namenjen varovancem Centra za usposabljanje, delo in varstvo Dolfke Boštjančič Draga. Dve stanovanjski enoti pa sta bili dodeljeni **ranljivim skupinam**, in sicer Zvezi paraplegikov Slovenije in Društvu Kralji ulice.

Z oddajo izpraznjenega bivalnega ateljeja smo rešili stanovanjski problem enega umetnika.

Pri projektih uveljavljamo smernice za tehnično in funkcionalno prilagoditev stanovanj in bivalnih enot s pripadajočo zunanjo ureditvijo, katerih namen je, da je uporaba stanovanjskih enot čim bolj univerzalna, varna in neovirana za vse uporabnike, ne glede na njihovo morebitno **oviranost** in s tem ustvarjamo vseživljenjsko bivalno okolje.

Komisija za bivalne enote le-te dodeljuje tistim iz seznama upravičencev, katerih socialna stiska je največja. V letu 2015 so bile dodeljene 103 bivalne enote **socialno najbolj ogroženim**, kar je največ doslej. Oddali smo 10 prenovljenih enot na Cesti 24. junija 32, obnovili smo kletne prostore objekta na Ulici Vide Pregarčeve 34, kjer je 12 bivalnih enot in v soseki Polje III vselili 35 bivalnih enot (drugo so izpraznjene enote na različnih lokacijah). Jeseni smo na dražbi kupili samski dom Knobleharjeva pot 24, kjer bo možno urediti do 70 bivalnih enot. Pripravljali smo prenovo II. nadstropja stavbe Ulica Vide Pregarčeve 34, kjer bo pridobljenih 16 bivalnih enot.

Po že znanem modelu smo objavili tri razpise **kot pomoč oskrbi občanom z lastnimi stanovanji**, in sicer: razpis za ugodna stanovanjska posojila, povabilo za odkup stanovanj od starostnikov, ki bi jim omogočili dosmrtno rento ob hkratni odplačni služnosti stanovanja ter razpis za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva.

S porušitvijo 1 barake smo nadaljevali z **odpravo barakarskega naselja**.

Odgovorno smo gospodarili z obstoječim stanovanjskim fondom in izvajali **investicijsko in redno vzdrževanje stanovanjskih enot** in stanovanjskih stavb.

Pri vseh novogradnjah skrbimo za **nizkoenergijsko gradnjo**. V objektih, kjer smo samo eden od solastnikov, se priključimo ostalim lastnikom pri realizaciji energetske sanacije stavbe. Skladno z zakonom smo pridobivali energetske izkaznice.

Skrbeli smo za ohranjanje **socialne vzdržnosti najemnih razmerij**. Redno in tekoče smo izplačevali subvencije najemnin po podatkih iz distribucijskega modula Ministrstva za delo družino in socialne zadeve. Najbolj ogroženim smo dodelili izredne pomoči.

S spremembo sklepov o najemnini uveljavljamo pogoje, da bo višina najemnine odvisna od premoženjskega stanja gospodinjstva.

V letu 2015 smo nadaljevali z **dodeljevanjem neprofitnih stanovanj** uspelim upravičencem na 15. javnem razpisu. Nerešenih je ostalo še 26 upravičencev, predvsem družin, ki si želijo cenejša starejša stanovanja.

Po obdelavi 182 pritožb je bil 22. julija 2015 objavljen seznam upravičencev do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem po 16. javnem razpisu. Na prednostno listo se je uvrstilo 424 upravičencev, in sicer: na listo A – brez lastne udeležbe in varščine se je uvrstilo 284 upravičencev, na listo B – z vplačilom lastne udeležbe in varščine pa 140 upravičencev. Po objavi seznama smo pričeli dodeljevati stanovanja, ki niso bila ustrezna za dodelitev uspelim na 15. javnem razpisu, upravičencem 16. javnega razpisa, le-tem je bilo dodeljenih 62 stanovanj.

Sproščena oskrbovana stanovanja in 10 prevzetih enot v naselju Oskrbovana stanovanja Šiška so se dodelile upravičencem po 3. razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj. Objavljen je novi 4. javni razpis za oddajo oskrbovanih stanovanj v najem, na katera je konec leta čakalo 8 prosilcev.

Skladno s Pravilnikom o zamenjavi stanovanj MOL se je izvedlo 24 zamenjav stanovanj.

Upravne naloge smo izvajali v zakonskih rokih in na občanom prijazen način.

Vodenje **sodnih postopkov** iz najemnih razmerij smo v celoti izvajali sami in s tem socialno šibkim najemnikom zmanjšali bremena.

Nadaljevali smo s skrbnim urejanjem podatkov o nepremičninah v javnih evidencah in s sprotnim urejanjem zemljiškoknjižnega stanja pridobljenih nepremičnin.

V okviru možnosti ohranjamo primerne delovne pogoje za zaposlene in zvišujemo raven strokovne usposobljenosti z ustreznimi izobraževanji..

2.5. NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA

V letu 2015 ni bilo nedopustnih ali nepričakovanih posledic pri izvajanju programa dela.

2.6. OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI Z DOSEŽENIMI CILJI IZ POROČIL PRETEKLIH LET

Ocenjujemo, da smo bili pri doseganju ciljev uspešni. Zagotavljali smo pestro stanovanjsko ponudbo in stanovanjski fond povečali za 142 enot. Kljub temu, da se povečuje povprečno število prebivalcev

MOL, se je število prebivalcev na stanovanje zmanjšalo, kar pomeni, da se je v letu 2015 povečala dostopnost do najema stanovanja v lasti MOL in JSS MOL. Povečanje dostopnosti je še večje če ga primerjamo z letom 2005.

Preglednica 11: Število prebivalcev MOL na stanovanjsko enoto v lasti MOL in JSS MOL

Vsebina	2005	2012	2013	2014	2015	%
Število stanovanj MOL in JSS MOL	3.336	3.982	3.975	3.965	4.107	103,6
Število prebivalcev MOL sredi leta*	266.935	280.278	282.741	286.307	287.347	100,4
Število prebivalcev na stanovanje	80	70	71	72	70	97,2

Tudi v letu 2015 se povečuje število občanov, ki išče in potrebuje pomoč pri uporabi stanovanja. V primerjavi s predhodnim letom se je število najemnikov, ki so uveljavljali pravico do subvencije neprofitne najemnine, povečalo za 127 (na 1.353 najemnikov). Število upravičencev do subvencije tržne najemnine se je v primerjavi z letom 2014 povečalo za 84 (na 649 najemnikov). Pomoč iz javnih sredstev pri plačevanju najemnine je v letu 2015 uveljavilo 2.002 občanov oz. 211 več kot v letu 2014.

Preglednica 12: Število prejemnikov subvencije najemnine in izredne pomoči

Vsebina	2012	2013	2014	2015	%
Subvencija neprofitne najemnine	794	1.051	1.226	1.353	110,4
Subvencija tržne najemnine	245	399	565	649	114,9
Skupaj:	1.039	1.450	1.791	2.002	112
Izredne pomoči pri uporabi stanovanja	13	23	20	32	160,0

Trend povečevanja števila upravičencev je zaznan tudi pri prejemnikih izrednih pomoči pri uporabi stanovanja.

Preglednica 13: Število plačil, dolžnikov in zneski obratovalnih stroškov za zadnja štiri leta

Vsebina	2012	2013	2014	2015
Število plačil	20	94	179	249
Število dolžnikov na 31.12.2015	50	99	187	201
Strošek poravnave, subsid. odgovornosti	24.006	110.009	310.763	233.463
Prejeta poplačila od najemnikov	8.803	17.836	66.157	123.805
Razlika strošek - vračilo najemnika	-15.203	-92.173	-244.606	-109.659

Iz gornje preglednice izhaja, da se je število najemnikov, ki obratovalnih stroškov ne poravnajo upravniku in jih le-ti izterjajo od lastnika, povečalo, vendar je bil skupni znesek teh plačil skoraj za tretjino nižji kot predhodno leto. Iz leta v leto se povečuje tudi izterjava teh stroškov od najemnikov, kar pomeni, da izvajane aktivnosti izterjave s strani JSS MOL prinašajo rezultate.

JSS MOL je v letu 2015 pristopil k sporazumu o izvedbi **odpusta dolgov** po Zakonu o pogojih za izvedbo ukrepa odpusta dolgov kot enkratnega ukrepa pomoči socialno ogroženim dolžnikom. Po zakonu so to tisti dolžniki, ki so bili kadarkoli v obdobju od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2015 prejemniki denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka ali veteranskega dodatka ali otroškega dodatka iz 1. ali 2. dohodkovnega razreda ali otroškega dodatka v 3. dohodkovnem razredu in hkrati prejemniki dodatka za nego otroka oziroma dodatka za veliko družino, in niso v osebnem stečaju.

2.7. OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA GLEDE NA OPREDELJENE STANDARDE IN MERILA

Vsa naročila storitev in nakupi so bili izvedeni skladno z Zakonom o javnem naročanju. Pri vseh naročilih smo pridobili najbolj ugodnega ponudnika ter tako zagotovili gospodarnost pri porabi javnih sredstev. Učinkovitost smo zagotavljali z načrtovanjem dela in sprotnim usklajevanjem aktivnosti.

Pri zagotavljanju stanovanj po sprejemljivi ceni za m² stanovanjske površine skrbimo za ustrezno velikost in funkcionalnost stanovanj ter vgradnjo kvalitetnih in trajnih materialov zaradi zmanjševanja kasnejših stroškov vzdrževanja in obratovanja.

K nakupom nepremičnin iz stečajnih mas propadlih gradbincev pristopamo gospodarno, proučimo možnosti nadaljnje rabe nepremičnin, na samih dražbah pa stremimo k dosegu čim ugodnejše cene.

Z namenom zmanjševanja obratovalnih stroškov najemnikov in zmanjševanja porabe energije izvajamo energetske varčne projekte.

Z ustreznim dodeljevanjem stanovanj in s sistemom zamenjav stanovanj med najemniki, s čimer v okviru možnosti omogočamo najem cenejših stanovanj tistim s slabšimi gmotnimi razmerami, se izogibamo postopkom, ki jih vodimo zaradi neplačevanja in morebitnim neizterljivim dolgovom.

Za čim hitreje reševanje najnujnejših upravičencev do oskrbovanega stanovanja je vpeljan sistem javnih razpisov z odprtim rokom za oddajo vloge. Prosilci se uvrščajo na prednostno listo, ki je dinamične narave - ko se oskrbovano stanovanje sprostí, se dodeli tistemu upravičencu, ki je ob sprostitvi stanovanja najvišje na prednostni listi. Prednostna lista se javno objavi vsake tri mesece.

Za učinkovitejšo in cenejšo izterjavo dolžnikov nadaljujemo z elektronskim vlaganjem predlogov za izvršbo na podlagi verodostojne listine in drugih pisanj (vloge, umiki) preko portala e-sodstvo, podportal e-izvršbe za kvalificirane uporabnike. S samostojnim elektronskim vlaganjem izvršb na podlagi izvršilnega naslova in verodostojne listine smo tovrstne postopke racionalizirali ter bistveno zmanjšali stroške odvetniških storitev. Sami vlagamo tožbe in zastopamo Sklad pred sodišči v primeru sporov iz najemnih razmerij. S temi ukrepi smo na eni strani razbremenili proračun, na drugi strani pa, kar je najpomembneje, zmanjšali stroške najemnikom, ki po pravilu sodne spore tudi izgubijo.

Z izvajanjem mediacij v konfliktih med sosedi, antideložacijsko dejavnostjo in intenzivnejšim sodelovanjem s centri za socialno delo za iskanje možnosti socialne pomoči, izvajamo aktivnosti za preprečevanje nastajanja različnih krivdnih odpovednih razlogov (poleg neplačevanja tudi kršitve hišnega reda ...). Aktivno spremljamo predvsem najemnike bivalnih enot in neplačnikov v ostalih stanovanjskih enotah z namenom ohranitve čim večjega števila najemnih razmerij ter preprečitve odkritega brezdomstva.

2.8. OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA FINANČNEGA NADZORA

V letu 2015 je bil na osnovi Dogovora o pristopu k Službi za notranjo revizijo v okviru MOL in Načrtom dela Službe za notranjo revizijo MOL izveden postopek redne delne notranje revizije. Predmet pregleda je bilo delovanje kontrolnega sistema na področju upravnega poslovanja (vodenja upravnih postopkov) in izplačila subvencij najemnin neprofitnih stanovanj v letu 2015.

Pri pregledu so ocenili, da notranje kontrole ne obvladujejo vseh tveganj nastanka nepravilnosti pri vodenju upravnih postopkov v skladu z določili predpisov in določili javnih razpisov. Ocenili so, da ugotovljene slabosti niso posledica sistemskih nepravilnosti, temveč so posledica odsotnosti notranjih kontrol v nekaterih delovnih postopkih, zaradi velikega števila poslovnih dogodkov, v končnem poročilu je bilo predstavljenih 6 ugotovitev o slabostih oz. odsotnostih notranjih kontrol in podanih 5 priporočil za izboljšanje. V roku je bilo pripravljeno in posredovano odzivno poročilo, ki je podalo zadovoljive ukrepe oz. načine obvladovanja predstavljenih tveganj.

JSS MOL je skladno z 9. členom Zakona o javnih skladih zavezan k zunanjemu revidiranju letnega poročila. Za zunanjega revizorja letnega poročila JSS MOL za leti 2014 in 2015 je bila imenovana revizijska družba REVIDICOM d.o.o., Maribor, ki je v februarju 2015 izvedla drugi del revidiranja letnega poročila za leto 2014, v decembru pa je izvedla predhodni pregled poslovanja JSS MOL v letu 2015.

V letu 2015 je bila izvedena redna delna notranja revizija pravilnosti poslovanja Službe za razvojne projekte in investicije, ki je med drugim preverjala tudi sistem poslovanja pri zagotavljanju tekočih in investicijskih transferov JSS MOL. Pri preverjanju so ugotovili, da notranje kontrole SRPI uspešno obvladujejo tveganja nastanka nepravilnosti. Nekaj možnosti za izboljšanje je bilo predlaganih pri postopkih za določanje programske klasifikacije javnih izdatkov. Predlagane izboljšave za določanje programske klasifikacije so bile uveljavljene z rebalansom proračuna MOL za leto 2015.

Tudi v letu 2015 je Oddelek za finance in računovodstvo Mestne uprave MOL z odredbodajalko (SRPI) preverjal pravilnost in upravičenost zahtevkov JSS MOL za izplačilo tekočih in investicijskih transferov ter preverjal namensko porabo proračunskih sredstev.

Posodabljam register tveganj in ob tem preverjamo ustreznost notranjih kontrol glede na odpravljanje in zmanjševanje stopnje posameznih tveganj.

Na osnovi navedenega ocenjujemo, da smo v primerjavi s preteklim letom izboljšali učinkovitost sistema notranjih kontrol.

2.9. POJASNILA NA PODROČJIH, NA KATERIH ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI

Zastavljeni cilji so bili v obsegu zagotovljenih finančnih sredstev realizirani, izvajanje projektov se je prilagajalo razpoložljivim finančnim sredstvom tako, da so se prednostno zagotavljala sredstva za zakonske obveznosti in že prevzete pogodbene obveznosti.

Zastavljeni cilji se uresničujejo, prihaja le do časovnih zamikov pri posameznih aktivnostih, kot na primer:

- dolgotrajno zbiranje soglasij od preostalih lastnikov stanovanjskih stavb ovira hitrejše prenove in modernizacije posameznih stanovanj;
- pristojni upravni organ še ni zaključil postopka za spremembo statusa zemljišča, niso še izpolnjeni pogoji za nakup največje zemljiške parcele, ki je potrebna za zaokrožitev zemljišča za izgradnjo soseske Cesta španskih borcev;
- težave pri zaključni izvedbi balkonov in hodnikov v soseski Dolgi most so narekovale potrebno sanacijo, kar je vplivalo na podaljšanje roka dokončanja do 1. 5. 2016.

2.10. OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA

JSS MOL v okviru svojih pristojnosti in finančnih možnosti zagotavlja različne modele cenovno dostopne stanovanjske preskrbe predvsem za najbolj ogrožene skupine prebivalstva med katere sodijo mladi in mlade družine, brezdomci, invalidi, starejši, tisti, ki niso sposobni samostojnega bivanja, socialno najbolj ogroženi, kakor tudi mladi talenti tako s poslovnega kot umetniškega področja.

Z izvajanjem pomoči pri pridobivanju stanovanj mladim, mladim družinam in družinam z več otroki spodbujamo demografski razvoj in omogočamo ustanavljanje novih gospodinjstev ter prispevamo k varstvu družine. Ustvarjanje novih gospodinjstev ugodno vpliva na dvigovanje domače potrošnje in posledično na oživljanje gospodarskih aktivnosti.

Boljši bivalni pogoji ustvarjajo boljše zdravstvene razmere. Izboljševanje stanovanjske oskrbe starejših, invalidnih in drugih skupin prebivalstva s posebnimi potrebami prispeva k njihovi socialni varnosti.

Z dodeljevanjem bivalnih enot socialno najbolj ogroženim zmanjšujemo brezdomstvo in blažimo najhujše socialne stiske.

Z dodeljevanjem stanovanj društvom za posebne namene oz. bivalnih enot nudimo nastanitev občanom, ki niso sposobni samostojnega bivanja.

Z antideložacijskim programom pomagamo uporabnikom stanovanj pri ureditvi in ohranjanju primerne nastanitve.

Z izplačevanjem subvencij za neprofitna stanovanja smo 1.353 gospodinjstvom z nižjimi dohodki omogočali socialno vzdržnost najemnih razmerij, tako so kljub nizkim dohodkom lahko ohranili svoje domovanje. Z izplačevanjem tržnih subvencij smo 649 socialno šibkejšim gospodinjstvom omogočali vzdržnost tržnih najemnih razmerij, saj le-ti zaradi pomanjkanja neprofitnih najemnih stanovanj ne uspejo na razpisih za najem neprofitnega stanovanja.

Na podlagi Sklepa o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot smo 24 uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja in živijo v stanovanjskih skupnostih pod okriljem različnih vladnih in nevladnih organizacij (Zvezi paraplegikov Slovenije, Društvu za pomoč brezdomcem Kralji ulice, YHD – društvu za teorijo in kulturo hendikepa in Društvu prostovoljcev Vincencijeve zveze dobrote), z izplačili izrednih pomoči omogočali nadaljnje bivanje in vzdržno najemno razmerje. Z izplačevanjem izrednih začasnih pomoči po SZ-1 smo pomagali 8 občanom prebroditi težave nastale zaradi izjemnih okoliščin na katere občan nima vpliva in jih ne more predvideti.

Z izvajanjem načela subsidiarne odgovornosti, ko poravnamo stroške obratovanja upravnikom ali dobaviteljem, v primerih, ko jih zaradi socialne ogroženosti niso poravnali najemniki in uporabniki stanovanja, omogočamo normalno poslovanje večstanovanjske stavbe in preprečujemo sosedske spore.

S pristopom k sporazumu o izvedbi odpusta dolgov po Zakonu o pogojih za izvedbo ukrepa odpusta dolgov kot enkratnega ukrepa pomoči socialno ogroženim smo odpisali dolg na obratovalnih stroških 43 najemnikom v socialni stiski in jim s tem omogočili, da se razbremenijo bremena dolga iz naslova stanovanjskih stroškov.

Za pomoč v velikih socialnih stiskah najemnikov in upravičencev do bivalne enote kot tudi za kompleksno obravnavo družinskih težav sodelujemo v skupinah CSD, v katere so vključeni tudi predstavniki zdravstva, policije in nevladnih organizacij.

Ocenjujemo, da smo v pogojih nadaljevanja gospodarske krize, ko se socialne stiske najrevnejših občanov ne zmanjšujejo, ustrezno prilagodili svoje programe, da revnejšim občanom nudimo raznovrstne pomoči pri pridobivanju in ohranjanju svojih domov, ob tem pa ostajamo ekonomsko učinkoviti in likvidni.



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

B. RAČUNOVODSKO POROČILO
ZA LETO 2015

Ljubljana, februar 2016

1. BILANCA STANJA NA DAN 31. 12. 2015

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	ZNESEK		
			Tekoče leto	Predhodno leto	Indeks
1	2	3	4	5	6=4/5
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (002-003+004-005+006-007+008+009+010+011)	001	294.140.371	295.036.986	99,7
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	1.358.182	1.248.139	108,8
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	1.258.450	1.167.978	107,7
02	NEPREMIČNINE	004	375.380.566	371.071.730	101,2
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	81.602.173	76.297.006	107,0
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	613.694	482.189	127,3
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	418.071	411.429	101,6
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	0	0	-
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	61.294	105.355	58,2
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	5.329	5.986	89,0
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0	-
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (013+014+015+016+017+018+019+020+021+022)	012	9.773.614	12.169.722	80,3
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	0	-
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	1.130.603	1.968.018	57,4
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	1.389.571	1.475.502	94,2
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	0	0	-
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	369.925	1.207.829	30,6
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	0	-
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	47.387	186.532	25,4
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	4.222.693	4.276.860	98,7
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	2.613.435	3.054.981	85,5
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	0	0	-
	C) ZALOGE (024+025+026+027+028+029+030+031)	023	0	0	-
30	OBRAČUN NABAVE MATERIALA	024	0	0	-
31	ZALOGE MATERIALA	025	0	0	-
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026	0	0	-
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027	0	0	-
34	PROIZVODI	028	0	0	-
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029	0	0	-
36	ZALOGE BLAGA	030	0	0	-
37	DRUGE ZALOGE	031	0	0	-
	I. AKTIVA SKUPAJ (001+012+023)	032	303.913.985	307.206.708	98,9
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	27.955.269	42.648.074	-
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (035+036+037+038+039+040+041+042+043)	034	10.649.099	12.090.146	88,1
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	0	0	-
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	122.271	121.411	100,7
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	760.180	1.034.611	73,5
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	87.995	146.047	60,3
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	1.647.275	1.754.834	93,9

25	KRATKOROČNO OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	0	0	-
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	1.996.513	2.051.372	97,3
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	6.034.865	6.965.219	86,6
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	0	16.652	-
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (045+046+047+048+049+050+051+052- 053+054+055+056+057+058-059)	044	293.264.886	295.116.562	99,4
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0	-
91	REZERVNI SKLAD	046	456.833	446.662	102,3
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	0	0	-
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0	-
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	251.946.126	253.075.665	99,6
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	26.383.056	28.148.432	93,7
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	1.045.724	1.014.351	103,1
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	13.253.782	12.821.194	103,4
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	0	0	-
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	179.365	0	-
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	389.742	-
	I. PASIVA SKUPAJ (034+044)	060	303.913.985	307.206.708	98,9
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	27.955.269	42.648.074	-

2. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K		
			Tekoče leto	Predhodno leto	Indeks
1	2	3	4	5	6=4/5
	I. SKUPAJ PRIHODKI (102+153+166+176+192)	101	18.445.046	15.348.629	120,2
	TEKOČI PRIHODKI (103+140)	102	7.929.325	7.655.369	103,6
70	DAVČNI PRIHODKI (104+108+113+116+121+131+139)	103	0	0	-
700	DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK (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 (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 (114+115)	113	0	0	-
7020	Davek na izplačane plače	114	0	0	-
7021	Posebni davek na določene prejeme	115	0	0	-
703	DAVKI NA PREMOŽENJE (117+118+119+120)	116	0	0	-
7030	Davki na nepremičnine	117	0	0	-
7031	Davki na premičnine	118	0	0	-
7032	Davki na dediščine in darila	119	0	0	-
7033	Davki na promet nepremičnin in na finančno premoženje	120	0	0	-
704	DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE (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	Dobički fiskalnih monopolov	125	0	0	-
7044	Davki na posebne storitve	126	0	0	-
7045	Dovoljenja za poslovanje in opravljanje dejavnosti	127	0	0	-
7046	Letna povračila za uporabo cest	128	0	0	-
7047	Drugi davki na uporabo blaga in storitev	129	0	0	-
7048	Davki na motorna vozila	130	0	0	-
705	DAVKI NA MEDNARODNO TRGOVINO IN TRANSAKCIJE (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 (141+145+148+149+150)	140	7.929.325	7.655.369	103,6
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA (142+143+144)	141	6.854.400	6.339.252	108,1
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	142	0	0	-
7102	Prihodki od obresti	143	4.525	35.484	12,8
7103	Prihodki od premoženja	144	6.849.875	6.303.768	108,7
711	UPRAVNE TAKSE IN PRISTOJBINE (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	0	0	-
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	149	8.374	9.074	92,3
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI (151+152)	150	1.066.551	1.307.043	81,6
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	151	0	0	-
7141	Drugi nedavčni prihodki	152	1.066.551	1.307.043	81,6
72	KAPITALSKI PRIHODKI (154+159+162)	153	752.530	250.477	300,4
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV (155+156+157+158)	154	750.530	250.477	299,6
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	155	750.530	250.477	299,6
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	156	0	0	-

7202	Prihodki od prodaje opreme	157	0	0	-
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	158	0	0	-
721	PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG (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 (163+164+165)	162	2.000	0	-
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov	163	0	0	-
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	164	0	0	-
7222	Prihodki od prodaje premoženjskih pravic in drugih neopredmetenih sredstev	165	2.000	0	-
73	PREJETE DONACIJE (167+170+175)	166	0	0	-
730	PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV (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 (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 (177+183)	176	9.763.191	7.442.783	131,2
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ (178+179+180+181+182)	177	9.763.191	7.442.783	131,2
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	178	0	0	-
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	179	9.763.191	7.442.783	131,2
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 (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 (193+198+204+209+210+215+218+219+ 220)	192	0	0	-

780	PREDPRISTOPNA IN POPRISTOPNA SREDSTVA EVROPSKE UNIJE (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 (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 (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 (FIFG)	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 (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 (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 (222+266+295+907+921)	221	17.698.981	16.257.783	108,9
40	TEKOČI ODHODKI (223+231+237+248+254+260)	222	5.327.825	5.541.072	96,2
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM (224+225+226+227+228+229+230)	223	1.403.530	1.421.769	98,7
4000	Plače in dodatki	224	1.252.225	1.255.298	99,8
4001	Regres za letni dopust	225	20.946	21.597	97,0
4002	Povračila in nadomestila	226	89.022	99.007	89,9
4003	Sredstva za delovno uspešnost	227	14.215	14.854	95,7
4004	Sredstva za nadurno delo	228	26.313	25.643	102,6
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	229	0	0	-
4009	Drugi izdatki zaposlenim	230	809	5.370	15,1
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST (232+233+234+235+236)	231	211.535	213.610	99,0
4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	232	113.490	112.973	100,5
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	233	92.550	92.379	100,2
4012	Prispevek za zaposlovanje	234	761	755	100,8
4013	Prispevek za starševsko varstvo	235	1.305	1.303	100,2
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	236	3.429	6.200	55,3
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE (238+239+240+241+242+243+244+245+ 246+247)	237	3.214.718	3.515.800	91,4
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	238	49.080	50.855	96,5
4021	Posebni material in storitve	239	4.041	560	721,6
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	240	42.228	38.376	110,0
4023	Prevozni stroški in storitve	241	3.498	5.871	59,6
4024	Izdatki za službena potovanja	242	8.313	4.214	197,3
4025	Tekoče vzdrževanje	243	2.797.207	2.986.044	93,7
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	244	22.727	15.385	147,7
4027	Kazni in odškodnine	245	2.390	45.698	5,2
4028	Davek na izplačane plače	246	0	0	-
4029	Drugi operativni odhodki	247	285.234	368.797	77,3
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI (249+250+251+252+253)	248	196.874	210.043	93,7
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	249	0	0	-
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	250	82.147	114.938	71,5
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	251	0	0	-
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	252	114.727	95.105	120,6
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 (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 proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema ezr preteklega leta	932	0	0	-
409	REZERVE (261+262+263+264+265)	260	301.168	179.850	167,5

4090	Splošna proračunska rezervacija	261	0	0	-
4091	Proračunska rezerva	262	0	0	-
4092	Druge rezerve	263	0	0	-
4093	Sredstva za posebne namene	264	301.168	179.850	167,5
4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	265	0	0	-
41	TEKOČI TRANSFERI (267+271+281+282+290)	266	1.430.135	1.413.740	101,2
410	SUBVENCije (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 (272+273+274+275+276+277+278+279+ 280)	271	1.425.261	1.396.513	102,1
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	1.425.261	1.396.513	102,1
412	TRANSFERI NEPRIDOBITNIM ORGANIZACIJAM IN USTANOVAM	281	0	0	-
413	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI (283+284+285+286+287+288+289)	282	4.874	17.227	28,3
4130	Tekoči transferi občinam	283	0	0	-
4131	Tekoči transferi v sklade socialnega zavarovanja	284	0	0	-
4132	Tekoči transferi v javne sklade	285	509	12.867	4,0
4133	Tekoči transferi v javne zavode	286	0	0	-
4134	Tekoči transferi v državni proračun	287	4.365	4.360	100,1
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 (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 (296)	295	10.941.021	9.302.971	117,6
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV (297+298+299+900+901+902+903+904+ 905+906)	296	10.941.021	9.302.971	117,6
4200	Nakup zgradb in prostorov	297	1.346.151	892.589	150,8
4201	Nakup prevoznih sredstev	298	0	0	-
4202	Nakup opreme	299	157.876	2.798	5.642,5
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	900	0	0	-
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	901	8.249.451	6.730.835	122,6
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	902	571.956	806.777	70,9
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	903	195.981	476.118	41,2
4207	Nakup nematerialnega premoženja	904	106.972	84.611	126,4
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	905	312.634	309.243	101,1
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	906	0	0	-

43	INVESTICIJSKI TRANSFERI (908+916)	907	0	0	-
431	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRAVNIM IN FIZIČNIM OSEBAM, KI NISO PRORAČUNSKI UPORABNIKI (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 (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 (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 (101-221)	927	746.065	0	-
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (221-101)	928	0	909.154	-
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	929	58	60	96,7
	Število mesecev poslovanja	930	12	12	100,0

3. POJASNILA K IZKAZOM

3.1. POJASNILA K BILANCI STANJA

3.1.1 Sredstva

Skupna vrednost sredstev JSS MOL na dan 31. 12. 2015 znaša 303.913.985 evrov, kar je za 1,1 % manj kot predhodno leto. V letu 2015 je obračunana amortizacija vseh osnovnih sredstev znašala 7.566.689 evrov, vrednost premoženja JSS MOL se je zaradi amortizacije zmanjšala za 7.218.301 evrov, vrednost osnovnih sredstev MOL v upravljanju JSS MOL pa za 348.388 evrov.

Vrednost dolgoročnih sredstev v izkazih je 294.140.371 evrov in predstavljajo 96,8 % vseh sredstev, kratkoročnih sredstev izkazanih v bilanci stanja je 9.773.613 evrov, to je 3,2 % vseh sredstev.

3.1.2 Neopredmetena in opredmetena osnovna sredstva

Osnovna sredstva sestavljajo: opredmetena osnovna sredstva in neopredmetena sredstva. Opredmetena osnovna sredstva so zemljišča, gradbeni objekti in oprema. Kot opremo izkazujemo tudi drobni inventar z dobo uporabnosti nad enim letom. Drobni inventar, ki ga izkazujemo med opredmetenimi osnovnimi sredstvi, vendar ločeno od ostale opreme, je drobn inventar, katerega doba uporabnosti je daljša od enega leta in katerega posamična nabavna vrednost po dobaviteljevem računu ne presega 500 evrov. V skladu z 31. členom Zakona o računovodstvu se drobn inventar odpiše enkratno v celoti ob nabavi.

Opredmetena osnovna sredstva, ki izpolnjujejo pogoje za pripoznanje, se ob začetnem pripoznanju ovrednotijo po nabavni vrednosti. Sestavljajo jo njegova nakupna cena, nevračljive nakupne dajatve ter stroški, ki jih je mogoče pripisati neposredno usposobitvi za nameravano uporabo. Med nevračljive nakupne dajatve se vštevata tudi vstopni davek na dodano vrednost, ki se ne poračuna z izstopnim.

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

Amortizacija neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev se obračunava po metodi enakomernega časovnega amortiziranja z uporabo predpisanih amortizacijskih stopenj. Stopnje odpisa v letu 2015 so enake kot v letu poprej.

Stopnje odpisa v letu 2015 po vrsti osnovnega sredstva	Stopnja v %
Gradbeni objekti - stanovanja	3
Stavbe iz lesa	3
Druga oprema	20
Neopredmetena sredstva	10-20
Računalniška oprema	50
Pohištvo	12

Znesek obračunane amortizacije sredstev v lasti JSS MOL zmanjšuje sklad namenskega premoženja, znesek obračunane amortizacije sredstev v lasti MOL, ki jih ima Sklad v upravljanju, pa zmanjšuje obveznosti za sredstva, prejeta v upravljanje.

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

Opredmetena osnovna sredstva lahko prevrednotujemo zaradi okrepitve in zaradi oslabitve. Lahko jih prevrednotimo na podlagi ocenitve, ki jo opravi pooblaščen ocenjevalec vrednosti. Opredmetena osnovna sredstva, predvsem nepremičnine, lahko prevrednotimo, če se knjigovodski podatki o nabavni vrednosti pomembno razlikujejo od nabavne vrednosti primerljivih (enakih ali podobnih) sredstev.

Med dolgoročnimi sredstvi so najpomembnejše nepremičnine. Njihova neodpisana vrednost konec leta 2015 znaša 293.778.393 evrov, kar je za 0,3 % oz. 996.331 evrov manj kot leto poprej.

Preglednica 1: Neodpisane vrednosti nepremičnin

Vsebina	2015	delež v %	2014	delež v %
1	2	3	4	5
Nepremičnine v lasti JSS MOL	280.694.036	95,5	282.100.458	95,7
Zemljišča	13.875.808	4,7	13.689.509	4,6
Stanovanja v lasti	264.059.742	89,9	263.913.173	89,5
Nepremičnine v izgradnji in prenove v teku	2.758.486	0,9	4.497.775	1,5
Nepremičnine MOL v upravljanju	13.084.357	4,5	12.674.266	4,3
Zemljišča	1.660.415	0,6	1.978.971	0,7
Stanovanja v upravljanju JSS	10.996.458	3,7	6.686.977	2,3
Nepremičnine v izgradnji in prenove v teku	427.484	0,1	4.008.318	1,4
Nepremičnine JSS MOL in MOL	293.778.393	100,0	294.774.724	100,0

Konec leta 2015 je bilo v registru osnovnih sredstev 5.963 enot, od tega je bilo 4.107 stanovanjskih enot, kar je 142 enot več kot leto poprej in 31 enot v barakah, kar je 12 enot manj kot konec leta 2014. Število pokritih parkirnih mest v garaži je 1.797, kar je 132 enot več v primerjavi s preteklim letom, poslovnih prostorov je 28. V lasti MOL je bilo 153 enot, v lasti JSS MOL pa 5.810 enot. Število enot v registru osnovnih sredstev po stanju 31. 12. 2015 po lastništvu je razvidno iz naslednje preglednice.

Preglednica 2: Enote po vrsti in lastništvu

Vsebina	Število enot 31. 12. 2015			Povečanje/ Zmanjšanje	Število enot 31. 12. 2014		
	JSS	MOL	Skupaj		JSS	MOL	Skupaj
Stanovanjske enote	3994	113	4107	142	3814	151	3965
Enote v barakah	0	31	31	-12	0	43	43
Garaže in pokrita parkirna mesta	1788	9	1797	132	1664	1	1665
Poslovni prostori	28	0	28	0	28	0	28
Vse enote	5810	153	5963	262	5506	195	5701

3.1.3 Osnovna sredstva v lasti JSS MOL

Neodpisana vrednost nepremičnin v lasti JSS MOL je konec leta 2015 znašala 280.694.036 evrov oz. 0,4 % manj kot leto poprej.

Preglednica 3: Gibanje vrednosti lastnih nepremičnin

Opis	Zemljišča	Objekti	Nepremičnine in obnove v pridobivanju	SKUPAJ
Nabavna vrednost:				
Stanje 31.12.2014	13.689.509	335.042.279	4.497.775	353.229.564
Nabave	172.201	354.846	5.883.038	6.410.085
Aktivacije	0	7.049.240	-7.049.240	0
Povečanje NV - zaključene obnove	0	228.972	-573.088	-344.116
Povečanje NV - prenos	14.097	41.900	0	55.997
Izločitev iz uporabe - prodaja, drugo	0	-714.028	0	-714.028
Stanje 31.12.2015	13.875.808	342.003.208	2.758.486	358.637.501
Popravek vrednosti:				
Stanje 31.12.2014	0	71.129.106	0	71.129.106
Amortizacija	0	7.212.255	0	7.212.255
Zmanjšanje PV - obnove	0	-344.116	0	-344.116
Zmanjšanje PV - izločitve	0	-53.779	0	-53.779
Stanje 31.12.2015	0	77.943.466	0	77.943.466
<i>Neodpisana vrednost 31.12.2015</i>	<i>13.875.808</i>	<i>264.059.742</i>	<i>2.758.486</i>	<i>280.694.036</i>

Vrednost **zemljišč** v lasti JSS MOL je 13.875.808 evrov, kar je 1,4 % več kot preteklo leto in sicer zaradi nakupov na lokacijah Polje IV v višini 12.500 evrov in Rakova jelša II v višini 159.701 evrov ter zaradi dokapitalizacije z zemljiščem ob Hladilniški poti 34 v vrednosti 14.097 evrov.

Neodpisana vrednost **objektov** v lasti JSS MOL znaša 264.059.742 evrov in je za 0,1 % višja kot leto poprej ter znaša 77,2 % njihove nabavne vrednosti. Nabavna vrednost objektov znaša 342.003.208 evrov in je za 2,1 % višja kot leto poprej. V letu 2015 se je povečala zaradi nakupov 4 stanovanj in 3 lastniških menjav v vrednosti 354.846 evrov, zaradi zaključenih investicij v vrednosti 7.049.239 evrov in izvedenega investicijskega vzdrževanja stanovanj za 228.972 evrov ter na podlagi Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL za 41.900 evrov. Nabavna vrednost objektov se je zaradi prodaj, menjav in drugih razlogov znižala za 714.028 evrov.

Popravek vrednosti znaša 77.943.466 evrov in se je povečal za obračunano amortizacijo za leto 2015 v višini 7.212.255 evrov. Zmanjšal se je zaradi izvedenega investicijskega vzdrževanja za 344.116 evrov in iz naslova izločitev za 53.779 evrov.

JSS MOL je imel konec leta v registru osnovnih sredstev 5.810 enot, od tega 3.994 stanovanjskih enot, 1.788 parkirnih mest in 28 poslovnih prostorov. Na podlagi menjav in nakupov je bilo pridobljenih 7 stanovanj in 30 bivalnih enot, zaradi zaključene obnove sta bili pridobljeni 2 bivalni enoti, 148 stanovanjskih enot in 124 parkirnih mest v pokriti garaži je bilo pridobljenih zaradi zaključene investicije v Polju III.

Med letom je bilo 7 stanovanj izločenih na podlagi 3 menjalnih in 4 prodajnih pogodb.

Vrednost **nepremičnin in obnov v pridobivanju** je 2.758.486 evrov, kar je 38,7 % manj v primerjavi s preteklim letom. Nabavna vrednost nepremičnin v pridobivanju se je povečala za 5.883.038 evrov, in sicer zaradi aktivnosti na projektih (največ na investiciji Polje III v višini 2.963.315 evrov in Dolgi most 2.185.733 evrov) in obnov stanovanj v vrednosti 576.571 evrov. V letu 2015 se je vrednost investicij v teku zmanjšala zaradi zaključitve oz. delne zaključitve v skupni vrednosti 7.622.328 evrov

in sicer: Polje III za 6.544.149 evrov, Cesta 24. Junija 32 za 265.294 evrov, Ul. Vide Pregarčeve 34 za 239.797 evrov in ter zaključenih obnov stanovanj v skupni vrednosti 573.088 evrov.

Neodpisana vrednost **opreme in drobnega inventarja** je konec leta 2015 znašala 125.931 evrov in je za 121.938 evrov večja kot leto poprej, saj je bila med letom kupljena oprema v bivalnih enotah za 127.984 evrov (na Cesti 24. Junija 32, Savlje 40/2, Bavdkova 1 in za 34 enot v Poju III). Popravek vrednosti se je povečal za znesek obračunane amortizacije v višini 6.046 evrov. Pisarniška oprema je že v celoti odpisana, oprema vgrajena v bivalne enote in stanovanja je v povprečju 8,1 % odpisana.

3.1.4 Osnovna sredstva v lasti MOL, v upravljanju JSS MOL

Pretežni del sredstev MOL v upravljanju predstavljajo nepremičnine. Neodpisana vrednost **nepremičnin** v upravljanju je konec leta 2015 znašala 13.084.358 evrov oz. 3,2 % več kot leto poprej. Spremembe na nepremičninah prejetih v upravljanje od MOL so razvidne iz spodnje preglednice.

Preglednica 4: Gibanje vrednosti nepremičnin MOL prejetih v upravljanje JSS MOL

Opis	Zemljišča	Objekti	Nepremičnine in obnove v pridobivanju	SKUPAJ
Nabavna vrednost:				
Stanje 31.12.2014	1.978.971	11.854.877	4.008.318	17.842.166
Nabave	29.729	1.263.521	2.978.489	4.271.739
Aktivacije	0	6.544.149	-6.544.149	0
Uskladitve evidenc	0	33.801	0	33.801
Brezplačno pridobljeno	250.200	22.213	0	272.413
Povečanje NV - zaključene obnove	0	0	-15.174	-613.659
Izločitev iz uporabe - prodaja, drugo	-598.485	-5.063.395	0	-5.063.395
Stanje 31.12.2015	1.660.415	14.655.166	427.484	16.743.065
Popravek vrednosti:				
Stanje 31.12.2014	0	5.167.900	0	5.167.900
Amortizacija	0	240.141	0	240.141
Povečanje PV - uskladitve evidenc	0	22.545	0	22.545
Zmanjšanje PV - obnove	0	-15.174	0	-15.174
Zmanjšanje PV - izločitve	0	-1.756.705	0	-1.756.705
Stanje 31.12.2015	0	3.658.707	0	3.658.707
<i>Neodpisana vrednost 31.12.2015</i>	<i>1.660.415</i>	<i>10.996.458</i>	<i>427.484</i>	<i>13.084.358</i>

Vrednost zemljišč v upravljanju na dan 31. 12. 2015 znaša 1.660.415 evrov, kar je za 16,1 % manj kot leto poprej in so na 8 lokacijah: Tomačevska 11 - Tomačevska 11a/9, Rožna dolina cesta XV/20a, Polje III, Cesta španskih borcev, Rakova jelša II (parcele: 919/1,3,5), Jesihov štradon, Pri mostiščarjih in Peruzzijeva 164. Med letom je bila porušena ena baraka in zemljišča Tomačevska 11A/13A (baraka5) in Tomačevska 11A/9 (baraka 4) dana v upravljanje ORN. Na osnovi sklepa župana je bilo v upravljanje pridobljeno zemljišče Hrdeckega 20, ki je bilo na osnovi prodajne pogodbe z JZ Lekarna Ljubljana tudi izločeno.

Neodpisana vrednost **objektov** je konec leta 2015 znašala 10.996.458 evrov in je za 64,5 % višja kot leto poprej ter znaša 75,0 % njihove nabavne vrednosti. Nabavna vrednost objektov znaša 14.655.166

evrov in je za 23,6 % višja kot leto poprej. Med letom se je povečala zaradi pridobitve 10 oskrbovanih stanovanj in 8 parkirnih mest v višini 1.263.521 evrov, zaključene investicije Poje III za 6.544.149 evrov, zaradi uskladitve evidenc (Tomačevska 11a) v višini 33.801 evrov in iz naslova brezplačnih pridobitev (Tržna 6/10, Ob žici 2/22) za 22.213 evrov. Nabavna vrednost se je zmanjšala zaradi novo sklenjenih kupoprodajnih pogodb za odkup stanovanj po Stanovanjskem zakonu, prodaj, predaj na druge oddelke MOL ter drugih razlogov za 5.063.395 evrov. Popravek vrednosti znaša 3.658.707 evrov. Povečal se je zaradi obračunane amortizacije za 240.141 evrov in zaradi uskladitve evidenc za 22.545 evrov. Zmanjšanje popravka vrednosti je bilo evidentirano iz naslova investicijskega vzdrževanja v višini 15.174 evrov in novo sklenjenih kupoprodajnih pogodb za odkup stanovanj po Stanovanjskem zakonu, prodaj, predaj in drugih med letom ugotovljenih sprememb za 1.756.705 evrov.

V evidenci enot v upravljanju je bilo konec leta 153 enot v lasti MOL, od tega 113 stanovanjskih enot, 31 enot v barakah in 9 parkirnih mest. Na novo je bilo evidentiranih 20 enot, od tega je bilo na podlagi nakupa pridobljenih 10 oskrbovanih stanovanj in 8 parkirnih mest, 1 stanovanje je bilo pridobljeno na podlagi Sklepa o dedovanju, 1 stanovanje je bilo vneseno zaradi naknadno ugotovljenega lastništva. Zaradi novo sklenjenih kupoprodajnih pogodb, predaj na druge oddelke MOL, rušenj objektov in drugih sprememb, je bilo med letom na osnovi pridobljenih dokumentov iz evidence osnovnih sredstev v lasti MOL, s katerimi upravlja JSS MOL, izločenih 50 stanovanjskih enot in 12 bivalnih enot v barakah, kar je skupaj 62 enot.

Stanje **nepremičnin v pridobivanju** na dan 31. 12. 2015 je 427.484 evrov. Na 2-ih aktivnih investicijah je med letom nastalo za 2.978.489 evrov investicijskih stroškov, in sicer na objektu Polje III za 2.963.315 evrov in 15.174 evrov pri prenovah stanovanj MOL.

V letu 2015 se je nadaljevalo s posodabljanjem informacijskega sistema za podporo poslovnim procesom. Neodpisana vrednost **neopredmetenih osnovnih sredstev** konec leta 2015 je 99.732 evrov in je za 24,4 % višja kot leto poprej. Povprečna odpisanost programov konec leta je 92,7 %.

Neodpisana vrednost **opreme in drobnega inventarja** je konec leta 2015 znašala 69.692 evrov in je za 4,4 % višja kot leto poprej. Med letom je bila nabavljena oprema za 20.700 evrov (od tega 15.549 evrov za stanovanjsko opremo v b.e.) ter drobni inventar za 439 evrov. Popravek vrednosti se je povečal za znesek obračunane amortizacije v višini 17.774 evrov in za enkratni odpis drobnega inventarja ob nabavi v vrednosti 439 evrov. Oprema, ki se uporablja za opravljanje dejavnosti, je v povprečju 96,5 % odpisana, oprema nameščena v bivalnih enotah pa je v povprečju 44,9 % odpisana.

3.1.5 Druga sredstva

Dolgoročno dana posojila posameznikom so izkazana v višini 61.294 evrov, saj so v bilanci stanja zmanjšana za ocenjeno vrednost terjatev, ki bodo zapadle v letu 2016, v višini 43.572 evrov. Vrednost dolgoročnih terjatev, ki zapadejo v plačilo v naslednjih 12 mesecih, se v izkazih izkaže med kratkoročnimi terjatvami iz financiranja. Vrednost dolgoročnih terjatev do posojilojemalcev je za 41,8 % manjša kot leto poprej, saj se izteka večina posojil posojilojemalcev, ki so uspeli na razpisu leta 1995, v kasnejših razpisih pa je bil obseg dodeljenih posojil bistveno manjši. Konec leta je bilo aktivnih še 39 posojilnih pogodb.

Dolgoročne terjatve iz poslovanja znašajo 5.329 evrov, kar je 11,0 % manj kot konec predhodnega leta. V priloženi bilanci stanja je ta postavka znižana za 786 evrov, kolikor je ocenjena vrednost obrokov, ki bodo zapadli v letu 2016. Za ta znesek so v izkazu povečane druge kratkoročne terjatve. Izteka se obročno odplačevanje privatiziranih stanovanj in tudi obročna odprodaja hišic v Tomačevem.

Dobroimetja pri bankah na računih so konec leta znašala 1.130.603 evrov, od tega je bilo: 41.059 evrov sredstev na računih, 632.711 evrov depozitov na odpoklic pri bankah in za 456.833 sredstev rezerv na posebnih računih. Stanje je za 42,3% manjše kot preteklo leto in je prilagojeno obveznostim, ki zapadejo v plačilo v januarju leta 2016.

Kratkoročne terjatve do kupcev, ki zajemajo terjatve za najemnine, stanovanjske stroške, uporabnine, ukinjene subvencije, garažnine, najemnine za skupne dele stavb, profitne najemnine in najemnine poslovnih prostorov znašajo 1.389.571 evrov, kar je 5,8 % manj kot predhodno leto.

Preglednica 5: Terjatve do kupcev – po starosti

Starost terjatev	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	%	Struktura 2015
do 90 dni	327.862	303.263	262.450	246.150	93,8	17,7
do 1 leta	250.154	217.121	185.980	172.022	92,5	12,4
do 3 let	307.924	262.471	265.294	250.869	94,6	18,1
nad 3 leta	1.289.408	977.094	761.778	720.531	94,6	51,9
Skupaj	2.175.349	1.759.948	1.475.501	1.389.571	94,2	100,0

Iz gornje preglednice terjatev po starosti je razvidno, da se višina terjatev po vseh starostih zmanjšuje, kar je posledica učinkovitejšega spremljanja dolžnikov in izvajanja antideložacijske dejavnosti, ki predstavlja preventivno delo z najemniki in uporabniki neprofitnih stanovanj ter bivalnih enot, zaradi preprečevanja krivdnih razlogov za odpoved najemnega razmerja (predstavniki društva nudijo pomoč najemnikom pri vselitvi, opozarjajo jih na redno plačevanje položnic, na možnost subvencioniranja najemnine, nudijo jim pomoč pri uveljavljanju pravic do denarne pomoči, itd.).

Poleg skrbnejšega spremljanja dolžnikov je na zmanjšanje terjatev v letu 2015 vplivala tudi izvedba odpisov, potrjenih s sklepi Nadzornega sveta JSS MOL ter direktorja JSS MOL (odpisi do 500 evrov). Praviloma se odpisujejo neizterljive terjatve starejše od 3 let.

Kratkoročne terjatve do uporabnikov enotnega kontnega načrta znašajo 369.925 evrov in so za 837.904 evrov oz. 69,4 % manjše kot leto poprej. Predstavljajo zahtevke za decembrske plače izplačane v januarju v višini 136.733 evrov ter za 232.806 evrov je zahtevkov do proračuna MOL za investicijske stroške delovanja, subvencije, tržne subvencije in izredne pomoči za leto 2015. Proračun MOL je vse terjatve poravnal v januarju 2016. Za 386 evrov je bilo terjatev za subvencije drugih občin.

Kratkoročne finančne naložbe predstavljajo kratkoročne depozite pri bankah in jih po stanju konec leta 2015 ne izkazujemo, saj dosegamo višje obresti po pogodbi na odpoklic sredstev.

Kratkoročne terjatve iz financiranja so izkazane v višini 47.387 evrov, saj je vrednost 3.815 evrov (neplačanih zapadlih glavnih dolgoročnih stanovanjskih posojil posameznikom 3.685 evrov ter 130 evrov natečenih obresti od depozitov) povečana za ocenjeno vrednost glavnih dolgoročnih posojil zapadlih v letu 2016 v višini 43.572 evrov.

V izkazu bilance stanja so **druge kratkoročne terjatve** povečane za 786 evrov, kar predstavlja ocenjeno vrednost obročnih plačil zapadlih v naslednjih 12 mesecih, tako da je izkazan znesek 4.222.693 evrov za 1,3 % nižji kot predhodno leto. Druge kratkoročne terjatve so v bruto bilanci evidentirane v višini 4.221.907 evrov, in sicer:

DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	2015	2014
Terjatve do ZZZS iz naslova refundacij za plače	4.897	7.187
Terjatve za obročna plačila	478.038	505.423
Terjatve za kupnino za hišice v Tomačevem	676	8.358
Terjatve za kupnine iz prodajnih pogodb	35.622	96.950
Terjatve za zamudne obresti	23.750	30.393
Druge kratkoročne terjatve	191.509	91.928
Terjatve za poravnane obratovalne stroške	322.492	369.872
Terjatve za pogodbene kazni	3.164.923	3.164.923

Skupaj druge kratkoročne terjatve**4.221.907****4.275.034**

Tri četrtine drugih kratkoročnih terjatev predstavljajo terjatve za pogodbene kazni izkazane v enaki višini kot lani. Največja je terjatev do izvajalca objekta Polje III Beograd d.d. v stečaju za 2.250.711 evrov (terjatev je v celoti priznana). V stečajnem postopku nad družbo VEGRAD-AM v stečaju, kjer smo prijavi (navadno) terjatev iz naslova pogodbene kazni zaradi zamude pri izročitvi v višini 448.692 evrov (nekompenziran del po I. pogodbi za nakup stanovanj v soseski Celovški dvori, v skladu z dogovorom med pogodbenimi strankami je bil nekompenziran del terjatve opredeljen kot »podrejena terjatev«), vendar po izjavah stečajnega upravitelja stečajna masa ne bo zadostovala niti za poplačilo ločitvenih pravic. V stečajno maso GPG d.d. v stečaju smo prijavi nepobotan del pogodbene kazni zaradi zamude v višini 465.520 evrov. V tem primeru je bila vložena tožba v stečajnem postopku v skladu z napotitvenim sklepom.

Zmanjšale so se terjatve za poravnane obratovalne stroške predvsem zaradi izvedenega odpisa teh terjatev v okviru akcije odpusta dolgov socialno šibkim občanom.

Terjatve za obročna plačila so se zmanjšale, predvsem na račun odpisov sodnih stroškov.

Konec leta je med drugimi terjatvami izkazana tudi terjatev do banke na osnovi unovčenja garancije za dobro izvedbo del za objekt Pipanova pot 28 v višini 110.364 evrov, ki je bila plačana v januarju 2016. Terjatev v znesku 35.622 evrov je iz naslova sklenjene prodajne pogodbe za Slovensko cesto 11 in decembra sklenjene prodajne pogodbe za Borštnikov trg 1, ki sta bili plačani v 2016; prodajo solastniškega dela na Povšetovi 57 ter prodajo dveh posebnih delov, ki v naravi predstavljata jaška na Topniški 45.

Med **neplačanimi odhodki** se izkazujejo odhodki, ki še niso bili poravnani, vendar so že nastali v obračunskem obdobju. Konec leta 2015 so ti odhodki znašali 2.613.435 evrov in so za 14,5% manjši kot predhodno leto, in sicer:

NEPLAČANI ODHODKI	2015	2014
Neplačani računi dobaviteljem – tekoči stroški	251.746	294.975
Neplačane obveznosti za dolgoročne kredite	52.131	55.262
Neplačane plače in drugi prejemki zaposlenih	137.004	134.638
Neizplačane obveznosti do upor.pror. občin in države	2.035	13.323
Neizplačani prispevki oproščeni po ZZRZI	0	16.652
Neplačana druga izplačila	6.481	8.459
Neizplačana revalorizacija varščin	0	915
Neplačane terjatve iz lastnine MOL	1.639.329	1.745.626
Neplačani računi dobaviteljem – investicijski stroški	524.709	785.131
Skupaj neplačani odhodki	2.613.435	3.054.981

Med terjatvami iz lastnine MOL so neplačane najemnine za stanovanja v višini 513.973 in terjatev za pogodbeno kazen do Beograd d.d. v stečaju, izvajalca objekta Polje III, v znesku 1.125.356 evrov.

3.1.6 Obveznosti do virov sredstev

Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve so v izkazih bilance stanja izkazane v višini 10.649.099 evrov in so za 11,9% nižje kot leto poprej. V izkazih je vrednost 8.658.654 evrov povečana za ocenjeno vrednost odplačila glavnice dolgoročnih posojil, ki zapadejo v plačilo v letu 2016 v višini 1.990.444 evrov.

Kratkoročne obveznosti do zaposlenih v višini 122.270 evrov predstavljajo obračunane plače in prispevke za mesec december 2015, ki zapadejo v izplačilo januarja 2016 in so za 0,7 % višje kot

predhodno leto. Pri decembrskih plačah so se uveljavila napredovanja za javne uslužbence, ki so v letu 2015 izpolnili pogoje za napredovanje³⁹.

Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev izhajajo iz prejetih računov za opravljene storitve oz. dobavljeno blago in so dne 31. 12. 2015 znašale 760.180 evrov, kar je za 26,5 % manj kot leto poprej. Vse obveznosti so nezapadle razen obveznosti do izvajalca objekta Polje III Beograd d.d., ker do začetka stečajnega postopka 17. 9. 2014 asignacijske pogodbe niso bile potrjene, v višini 29.091 evrov. Za 38.540 evrov je obveznosti starejših od 30 dni do izvajalca gradbeno obrtniških del pri izgradnji stanovanjske soseske Dolgi most, gre za zadržani del skladno s sklenjeno pogodbo.

Druge kratkoročne obveznosti v višini 87.995 evrov so za 39,7 % manjše kot leto poprej. Obveznosti za dajatve in prispevke iz plač znašajo 18.123 evrov, obveznosti za DDV znašajo 69.752 evrov (večina iz naslova 76a člena ZDDV-1), za 120 evrov je drugih obveznosti iz poslovanja. JSS MOL je bil v letu 2015 zavezan k oddaji tromesečnega obračuna DDV.

Kratkoročne obveznosti do uporabnikov enotnega kontnega načrta so izkazane v višini 1.647.275 evrov, kar je za 6,1 % manj kot predhodno leto, in sicer iz naslova kratkoročnih obveznosti do uporabnikov proračunov občin v višini 252 evrov, iz naslova refundacij nadomestil plač do MOL v višini 6.481 evrov, do posrednih uporabnikov proračuna države v višini 1.214 evrov ter iz naslova odprtih terjatev iz premoženja MOL v višini 1.639.329 evrov. Največji znesek teh obveznosti je iz naslova nepobotane pogodbene kazni do podjetja Beograd d.d. v stečaju, izvajalca objekta Polje III, v znesku 1.125.356 evrov.

Kratkoročne obveznosti iz financiranja predstavljajo natečene obresti za najete kredite, ki so konec leta 2015 znašale 6.069 evrov in so za 31,7 % nižje kot predhodno leto. V izkazih so povečane za ocenjena zapadla odplačila glavnice najetih kreditov in lastnih udeležb v letu 2016 v višini 1.990.444 evrov in so izkazane v višini 1.996.513 evrov.

Neplačani prihodki so izkazani v višini 6.034.865 evrov in so za 13,4 % nižji kot leto prej. To so prihodki, ki še niso bili poravnani, vendar so že nastali v obračunskem obdobju. Ob poravnavi terjatev iz naslova najemnin, kupnin, kreditov, pravnih stroškov, pogodbenih kazni in drugo, se za zneske poravnanih terjatev zmanjšajo izkazani neplačani prihodki.

NEPLAČANI PRIHODKI	2015	2014
Nedavčni prihodki iz najemnin	1.247.302	1.224.979
Kapitalski prihodki	36.287	103.656
Transferni prihodki	2.007.125	2.949.002
Drugi neplačani prihodki	2.744.151	2.687.582
Skupaj neplačani prihodki	6.034.865	6.965.219

V letu 2015 ne izkazujemo stanja na **pasivnih časovnih razmejitvah** iz naslova obračunanih oproščenih prispevkov po ZZRZI⁴⁰ saj so bila le ta porabljena za pokrivanje plač invalidov (največ 75%).

Konec leta 2015 je oblikovan **rezervni skladi** v skupni višini 456.833 evrov, kar je za 2,3 % več kot leto poprej. Rezervni sklad v smislu 119. člena Stvarnopravnega zakonika je oblikovan v višini 290.000 evrov kar je za 7,4% več kot leto poprej. Rezervacije za kreditna tveganja so oblikovane na osnovi sprejetega Pravilnika za ocenjevanje, spremljanje in obvladovanje kreditnih tveganj JSS MOL v višini 166.833 evrov, kar je za 5,6 % manj kot leto poprej.

³⁹ Skladno z Zakonom o ukrepih na področju plač in drugih stroškov dela v javnem sektorju za leto 2015, Uradni list 95/14.

⁴⁰ Uradni list RS, št. 16/07 ... 98/14.

Konec leta 2015 je vrednost **namenskega premoženja** vpisanega v sodni register znašala 252.121.723 evrov, kar je za 0,5 % več kot predhodno leto. Sklad namenskega premoženja za drugo znaša -175.597 evrov. Skupna vrednost sklada namenskega premoženja tako znaša 251.946.126 evrov, kar je 0,4 % manj kot konec leta 2014.

Preglednica 6: Stanje namenskega premoženja JSS MOL

Namensko premoženje vpisano v sodni register	2015	2014
	252.121.723	250.799.484
Zemljišča JSS MOL	607.139	434.938
Stanovanja JSS MOL	25.206.687	26.368.261
Investicije JSS MOL	2.758.486	4.497.775
Oprema JSS MOL	125.931	3.993
Dana stanovanjska posojila	50.557	45.942
Kreditni preko bank	54.149	235.969
Kreditni posameznikom in obročna plačila	159	1.732
Kupnine	6.115	7.813
Splošni sklad varščine	-1.045.724	-1.014.351
Splošni sklad lastna udeležba	-5.082.160	-5.188.515
Dolgoročna posojila SSRS	-12.218.748	-13.326.227
Dolgoročna posojila posl. bank (SID)	-10.697.674	-11.255.814
Dolgoročna posojila javnih skladov	-374.917	-420.362
Presežek prihodkov JSS MOL	434.404	1.885.027
Sklad nam.prem. v javnih skladih za drugo	-175.597	2.276.182
Sklad premoženja JSS MOL	251.946.127	253.075.665

Vrednost **dolgoročnih finančnih obveznosti** konec leta 2015 je v izkazu bilanca stanja izkazana v višini 26.383.056 evrov, kar je 6,3 % manj kot predhodno leto ter je znižana za 1.990.444 evrov, kolikor predstavljajo ocenjena vračila glavnice najetih posojil in lastnih udeležb v letu 2016. V bruto bilanci je izkazano stanje dolgoročne zadolženosti 28.373.500 evrov, od tega je za 23.291.340 evrov še neodplačanih glavnice najetih kreditov pri SID banki, SSRS in EKO skladu in za 5.082.160 evrov obveznosti iz lastnih udeležb. Obveznosti iz prejetih **lastnih udeležb** od neprofitnih najemnikov so evidentirane skladno s sklenjenimi pogodbami o lastni udeležbi. V pogodbah sklenjenih na osnovi SZ, pred spremembo v letu 2003, je določeno, da bo lastna udeležba vrnjena najemnikom najkasneje v 10 letih po preteku 25 letnega obdobja oz. ob izselitvi, revalorizirana po TOM. Lastne udeležbe, ki so jih vplačali uspeli na 9. in kasnejših javnih razpisih, pa so obračunane skladno s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem⁴¹ in znašajo 10 % točkovne vrednosti dodeljenega neprofitnega stanovanja, izračunane po pravilniku iz 116. člena SZ-1. Najemodajalec se obvezuje, da bo vrnil lastno udeležbo po preteku 10 let v protivrednosti v evrih, obrestovano z 2 % obrestno mero.

Vrednost **drugih dolgoročnih obveznosti iz poslovanja** je konec leta znašala 1.045.724 evrov in je za 3,1 % višja kot leto poprej. To so obveznosti iz naslova prejetih varščin, ki se vračajo najemnikom ob predaji nepoškodovanega izpraznjenega stanovanja, revalorizirane z valutno klavzulo in zmanjšane za morebitne neplačane najemnine ali obratovalne stroške oz. stroške ureditve stanovanj.

OBVEZNOSTI ZA SREDSTVA, PREJETA V UPRAVLJANJE

	2015	2014
Stanovanja MOL v upravljanju	10.996.459	6.686.977
Objekti MOL v prenovi	427.484	4.008.318
Oprema MOL v upravljanju	69.692	66.767
Materialne pravice v upravljanju	99.732	80.161
Zemljišča v upravljanju	1.660.415	1.978.971
Skupaj obveznosti za sredstva MOL	13.253.782	12.821.194

⁴¹ Uradni list RS, št. 14/04 ... 47/14.

Presežek prihodkov nad odhodki MOL **179.365** **-389.742**

Vrednost sredstev v upravljanju konec leta znaša 13.253.782 evrov. Za sredstva v upravljanju je z MOL sklenjena pogodba o prenosu stvarnega premoženja v lasti MOL v upravljanje JSS MOL⁴². Najemnine in drugi pripadajoči prihodki iz naslova sredstev danih v upravljanje JSS MOL se zbirajo na računu MOL - najemnine. Skladno z odlokom o proračunu MOL za leto 2015 se namenski prihodki stanovanjskega gospodarstva načrtujejo za porabo na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje in preнове s stanovanji MOL - namenska sredstva in 061007 Obratovalni stroški in upravljanje neprofitnih stanovanj MOL - namenska sredstva, ki sta vključeni v finančni načrt proračunskega uporabnika 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije.

3.2. POJASNILA K IZKAZU PRIHODKOV IN ODHODKOV

PRIHODKI	2015	2014
Nedavčni prihodki	7.929.325	7.655.369
Kapitalski prihodki	752.530	250.477
Transforni prihodki	9.763.191	7.442.783
Skupaj prihodki	18.445.046	15.348.629

Realizirani prihodki v višini **18.445.046** evrov so za 20,2 % višji kot leto poprej in za 3,5 % nižji od načrtovanih.

NEDAVČNI PRIHODKI	2015	2014
Prihodki od obresti	4.525	35.485
Prihodki od premoženja	6.849.875	6.303.768
Prihodki od prodaje blaga in storitev	8.374	9.074
Drugi nedavčni prihodki	1.066.551	1.307.043
Skupaj nedavčni prihodki	7.929.325	7.655.369

Nedavčni prihodki so realizirani v višini **7.929.325** evrov in so 4,3 % višji od načrtovanih ter za 3,6 % višji od realizacije prejšnjega leta.

Prihodki od obresti so večinoma realizirani od kratkoročnih depozitov in na dnevna stanja na transakcijskih računih ter od zamudnih obresti obrokov kupnin in terjatev za obratovalne stroške.

Prihodki od premoženja so bili realizirani v višini 6.849.875 evrov, kar je za 8,7 % več kot v letu 2014 in 0,9 % več od načrtovanega. Najpomembnejši so prihodki od neprofitnih in profitnih najemnin, manjši delež pa predstavljajo uporabnine in najemnine za garaže, ki se samostojno oddajajo v stanovanjskih soseskah. Tukaj so vključene tudi plačane zamudne obresti iz najemnin, prihodki od skupnih delov in povračila stanovanjskih stroškov ter prejete varščine, katerih je bilo vplačanih za 26.612 evrov (leto prej za 26.586 evrov).

Prihodki od prodaje blaga so realizirani s prodajo električne energije.

Drugi nedavčni prihodki v višini 1.066.551 evrov zajemajo plačila pravnih in sodnih stroškov, sodnih poravnjav ter zamudnih obresti le-teh, plačila poravnjav obratovalnih stroškov, prihodke iz naslova zmanjšanja rezervacij za kreditna tveganja, vračila tržnih subvencij po odločbah, druge izredne nedavčne prihodke, vrnjen DDPO za leto 2014, povrnjene zavarovalnine ter prihodke unovčenih garancij. V celoti je bila unovčena bančna garancija za odpravo napak v garancijski dobi za stanovanjsko sosesko Zelena jama v znesku 804.389 evrov.

KAPITALSKI PRIHODKI	2015	2014
Prihodki od prodaje hišic – Tomačevo	1.824	5.976
Prihodki od prodaje nestanovanjskih objektov	6.203	16.500
Prihodki od prodaje stanovanj	742.503	228.001

⁴² Št. pogodbe 419-154/2011-2 z dne 28. 12. 2012.

Prihodki od ustanovitve stvarne služnosti	2.000	0
Skupaj kapitalski prihodki	752.530	250.477

Kapitalni prihodki v višini **752.530** evrov so bili realizirani od prodaje osnovnih sredstev in so za 254,9 % višji kot leto poprej oz. 73,6 načrtovanega.

TRANSFERNI PRIHODKI

Vsi transferni prihodki so znašali 9.763.191 evrov, kar je za 31,2 % več kot leta 2014 in 93,2% načrtovanega. Za 24.864 evrov je JSS MOL prejel transfere za subvencije neprofitnih najemnin iz drugih občin (Občine Vrhnika, Kranj in Ptuj). Transferni prihodki iz proračuna MOL so znašali 9.738.327 evrov. Zaradi različnih pravil evidentiranja prihodkov in odhodkov med JSS MOL in proračunom MOL prihaja do razlik: sklad je 5. 1. 2015 iz proračuna MOL prejel za 77.596 evrov transferov za vzdrževanje, ki jih je proračun MOL evidentiral v realizacijo proračuna za leto 2014 ter iz proračuna MOL za leto 2015 je sklad 5. 1. 2016 prejel za 5.338 evrov tekočih transferov za izredne pomoči, ki jih sklad evidentira med transferne prihodke poslovnega leta 2016.

ODHODKI	2015	2014
Tekoči odhodki	5.327.825	5.541.072
Tekoči transferi	1.430.135	1.413.740
Investicijski odhodki	10.941.021	9.302.970
Skupaj odhodki	17.698.981	16.257.783

V letu 2015 so bili realizirani odhodki za 8,8 % višji kot v predhodnem letu ter za 2,9 % nižji od načrtovanih.

TEKOČI ODHODKI	2015	2014
Plače in drugi izdatki zaposlenim	1.403.530	1.421.769
Prispevki na plače in premije KDPZ	211.535	213.610
Izdatki za blago in storitve	3.214.718	3.515.800
- pisarniški material in storitve	49.080	50.855
- posebni material in storitve (zdrav. pregledi)	4.041	560
- energija, voda in komunikacije	42.228	38.376
- prevozni stroški in storitve	3.498	5.871
- izdatki za službena potovanja	8.313	4.214
- tekoče vzdrževanje	2.797.207	2.986.044
- poslovne najemnine in zakupnine - NUSZ	22.727	15.385
- kazni in odškodnine - poravnava	2.390	45.698
- drugi operativni stroški	285.234	368.797
Plačila obresti	196.874	210.043
Rezervacije	301.168	179.850
Skupaj tekoči odhodki	5.327.825	5.541.072

Tekoči odhodki so za 3,9 % nižji kot leta 2014 in za 2,5 % višji od načrtovanih. Plače in drugi izdatki zaposlenim so za 1,3 % nižji kot predhodno leto, prispevki delodajalca pa za 1,0 % nižji kot leto poprej.

Izdatki za blago in storitve so za 8,6 % nižji kot leto poprej, predvsem zaradi manjšega obsega stroškov tekočega vzdrževanja pri odpravljanju napak v garancijski dobi.

TEKOČI TRANSFERI	2015	2014
Transferi posameznikom	1.425.261	1.396.513
Drugi tekoči domači transferi	4.874	17.227
Skupaj tekoči transferi	1.430.135	1.413.740

Tekoči transferi so bili za 1,2 % višji kot predhodno leto. Med transferi posameznikom in gospodinjstvom v letu 2015 prevladujejo subvencije in sicer tržne v skupnem znesku 1.211.436 evrov,

subvencije neprofitnih najemnin drugim lastnikom neprofitnih stanovanj v višini 144.819 evrov ter izrednih pomoči pri uporabi stanovanja je za 8.081 evrov. Odškodnine in poravnave po ZDEN so znašale 43.934 evrov (v predhodnem letu 119.625 evrov). Za 5.996 evrov je bilo vračil subvencij po odločbah ter za 10.995 evrov vračil preplačil najemnin in kupnin.

Med druge tekoče transfere so evidentirana prenakazila 20 % prejetih kupnin od privatizacije stanovanj po stanovanjskem zakonu SSRS in 10 % Slovenskemu državnemu holdingu, ki so v letu 2015 znašale le še 509 evrov, saj so kupnine po stanovanjskem zakonu pravzaprav že usahnile.

INVESTICIJSKI ODHODKI	2015	2014
Nakup stanovanj	1.346.151	892.588
Nakup opreme	157.877	2.798
Novogradnje in adaptacije	8.249.450	6.730.835
Investicijsko vzdrževanje	571.956	806.777
Nakup zemljišč	195.981	476.118
Nakup nematerializiranega premoženja	106.972	84.611
Študije izvedljivosti projektov	312.635	309.243
Skupaj investicijski odhodki	10.941.022	9.302.970

Realizirani investicijski odhodki so za 17,6 % višji kot leto poprej in za 5,4 % nižji od načrtovanih. Investicijski stroški po posameznih projektih so predstavljeni v poslovnem poročilu pri realizaciji letnih programov.

3.2.1 Pojasnila k izkazu računa finančnih terjatev in naložb

IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	2015	2014
Prejeta vračila danih posojil od posameznikov	160.183	295.417
Prejete kupnine iz naslova privatizacije	1.318	33.906
Dana posojila posameznikom	-16.464	-24.206
Prejeta minus dana posojila	145.037	305.117

Prejemki od prejetih vračil danih posojil posameznikom so za 45,8 % nižji kot leto poprej, saj se iztekajo dolgoročna stanovanjska posojila dodeljena konec leta 1995. Obseg danih posojil po kasnejših javnih razpisih je bil bistveno manjši s krajšimi dobami vračila danih posojil. Kot vir financiranja usihajo tudi kupnine iz naslova privatizacije - prodaje stanovanj po stanovanjskem zakonu, saj se iztekajo pogodbe o obročnem plačevanju kupnin po stanovanjskem zakonu iz leta 1991. V letu 2015 so bila črpana posojila uspelih na 14. in 15. javnem razpisu v višini 16.464 evrov.

Konec leta so prejeta vračila posojil in kupnin za 145.037 evrov presejala dana posojila, kar je manj kot polovica predhodnega leta.

3.2.2 Pojasnila k izkazu računa financiranja

RAČUN FINANCIRANJA	2015	2014
Prejete lastne udeležbe	199.478	213.838
Najeti kratkoročni kredit pri banki	2.735.000	0
Odplačila kreditov bankam	3.293.140	558.140
Odplačila dolgoročnih kreditov javnim skladom	1.152.923	1.137.236
Vračila lastnih udeležb	261.033	47.610
Neto odplačilo dolga	1.772.618	1.529.147

V letu 2015 je bilo na novo vplačanih 35 lastnih udeležb neprofitnih najemnikov uspelih na 15. javnem razpisu na listi B za 199.478 evrov, kar se evidentira kot novo zadolževanje. Za uravnavanje

likvidnosti je bilo po revolving posojilni pogodbi v letu 2015 črpano in hkrati vrnjeno 2.735.000 evrov. JSS MOL je v letu 2015 redno plačeval anuitete za prejeta posojila. Tako je svojo dolgoročno zadolženost zmanjšal za 1.972.096 evrov in sicer: za 558.140 evrov je bilo vrnjenih glavnice SID banki, odplačilo glavnice za deset posojil najetih pri SSRS v višini 1.107.479 evrov in 45.444 evrov posojila pri EKO skladu. Ob izpraznitvi stanovanj je bila vrnjena lastna udeležba 12 najemnikom in zaradi izteka 10 letnega roka pa 37 lastnih udeležb v skupnem znesku 261.033 evrov.

Neto odplačilo dolga v letu 2015 znaša 1.772.618 evrov in je za 15,9 % večje kot leto poprej in za 1,2 % več od načrtovanega.

3.3. RAČUNOVODSKE INFORMACIJE, KI JIH DOLOČA 26. ČLEN PRAVILNIKA⁴³

1. Vsi prejemki in izdatki izhajajo iz **javne službe** stanovanjskega sklada. Vse izvajane naloge so bile načrtovane v Stanovanjskem programu MOL za leti 2015 in 2016 oz. Rebalansu Finančnega načrta JSS MOL za leto 2015.
2. Po stanju konec leta 2015 JSS MOL izkazuje **dolgoročne rezervacije** za kreditna tveganja v višini 166.833 evrov in rezervni sklad v višini 290.000 evrov, skupaj 456.833 evrov sredstev na posebnih računih.
3. V letu 2015 so se sredstva na računih zmanjšala za 881.516 evrov, kar predstavlja **skupni rezultat** leta 2015. Na namenskem premoženju JSS MOL so izdatki presegali prejemke za 1.587.726 evrov, kar skupaj s presežkom iz preteklih let predstavlja presežek prejemkov nad izdatki v višini 434.404 evrov.
4. Iz upravljanja premoženja MOL je za leto 2015 izkazan presežek v višini 706.210 evrov, s katerim je pokrit primanjkljaj iz preteklih let v znesku 389.742 evrov in primanjkljaj iz neplačanih transferov subvencij v višini 137.103 evrov in konec leta ostaja presežek v višini 179.365 evrov.

Taka razporeditev rezultata bo predlagana v sprejem ustanovitelju.

Preglednica 7: Rezultat poslovanja v letu 2015 po lastništvu sredstev

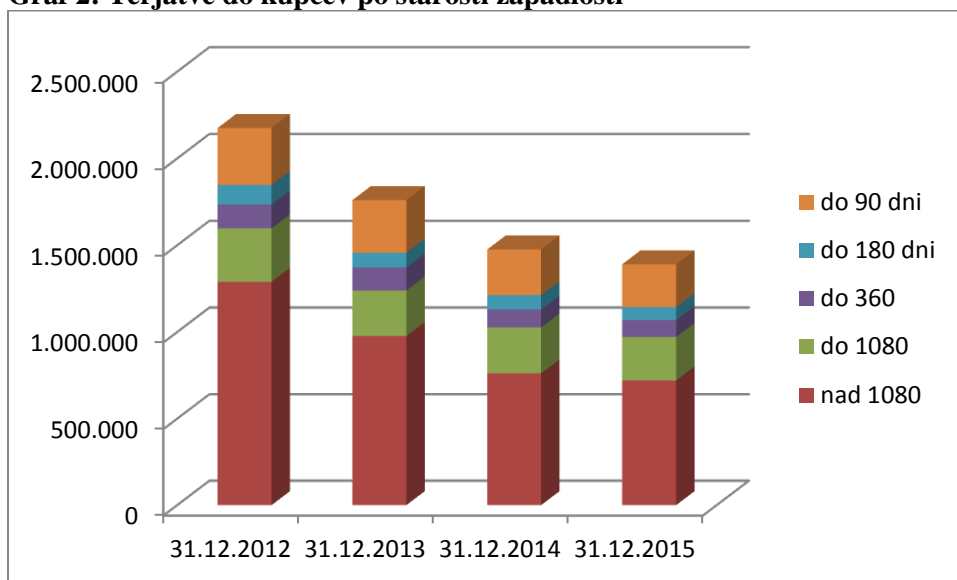
Konto	Vsebina	Skupaj	Premoženje JSS MOL	Premoženje MOL
71	Nedavčni prihodki	7.929.325	7.850.346	78.980
72	Kapitalski prihodki	752.530	752.530	0
74	Transferni prihodki	9.763.191	2.511.331	7.251.860
75	Prejeta vračila danih posojil	161.501	161.501	0
50	Zadolževanje	199.478	199.478	0
	Prihodki in drugi prejemki	18.806.026	11.475.186	7.330.839
40	Tekoči odhodki	5.327.825	3.445.228	1.882.597
41	Tekoči transferi	1.430.135	29.945	1.400.189
42	Investicijski odhodki	10.941.022	7.599.179	3.341.843
44	Dana posojila	16.464	16.464	0
55	Odplačila dolga	1.972.096	1.972.096	0
	Skupaj izdatki	19.687.541	13.062.912	6.624.629
	Rezultat leta 2015	-881.515	-1.587.726	706.210
	Rezultat iz uprav. nalog preteklih let	-137.103	0	-137.103
	Rezultat preteklih let	1.632.387	2.022.129	-389.742
	Rezultat 31.12.2015	613.769	434.404	179.365

⁴³ Pravilnik o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava

5. Javni sklad ne izkazuje **zalog**.

6. **Kratkoročne terjatve do kupcev** na dan 31. 12. 2015 znašajo 1.389.571 evrov, 5,8 % manj kot leto poprej, kar je posledica povečanih aktivnosti na izterjavi in izvedenih odpisov v višini 144.000 evrov po ustreznih sklepih, ki predstavljajo 10,4 % stanja zapadlih terjatev do kupcev konec preteklega leta. Ohranja se struktura terjatev predhodnega leta, in sicer je nezapadlih 0,1 %, zapadlih do enega leta 29,2 %, od enega do treh let 18,5 %, starejših od treh let za 52,2 %.

Graf 2: Terjatve do kupcev po starosti zapadlosti



Najemnino občasno neredno poravnava tretjina najemnikov. V letu 2015 smo za vse enote fakturirali 8.750.630 evrov najemnin, konec leta pa je bilo neplačanih 1.389.571 evrov, kar predstavlja 17,8 % fakturiranega. V letu 2014 so neplačane terjatve konec leta znašale 1.475.501 evrov ali 21,1 % fakturiranega. Ocenjujemo, da smo zaradi učinkovitejšega spremljanja dolžnikov in z uvedbo antideložacijske dejavnosti, ki predstavlja preventivno delo z najemniki in uporabniki neprofitnih stanovanj in bivalnih enot, zaradi preprečevanja krivdnih razlogov za odpoved najemnega razmerja (predstavniki društva nudijo pomoč najemnikom pri vselitvi, opozarjajo jih na redno plačevanje položnic, na možnost subvencioniranja najemnine, nudijo jim pomoč pri uveljavljanju pravic do denarne pomoči ...), ustavili naraščanje terjatev iz naslova najemnin.

Veliko naših terjatev do najemnikov je težko izterljivih, ker najemniki nimajo premoženja in zadostnih dohodkov. Med **ukrepi za izterjavo** naj omenimo, da so z višino dolga najemniki seznanjeni mesečno s prejemom računa za najemnino za tekoči mesec. Poleg tega dolžnike opominjamo 4-krat letno ter jim omogočamo obročno poplačilo dolga. Konec leta 2015 je imelo 134 najemnikov sklenjen dogovor o obročnem poplačilu dolga v skupni višini 79.458 evrov. Proti večjim oz. dolgotrajnejšim dolžnikom se vlaga tožbe na prekinitev najemnega razmerja in poplačilo dolga. Vse nove izvršilne predloge, tako na podlagi verodostojne listine kot na podlagi izvršilnega naslova, vlagamo neposredno in ne več preko odvetniških pisarn.

V postopkih za izpraznitev in izročitev stanovanja je bil v letu 2015 zaključenih 20 (18 v letu 2014) postopkov, ki so se zaključili s prevzemom stanovanja v posest. V primeru deložacij, ko je najemnik ali uporabnik v finančni stiski in je socialno ogrožen, kar je preverjeno v sodelovanju s centri za socialno delo, je dolžnik upravičen do dodelitve bivalne enote. S tem predhodnim postopkom preverjanja socialnega statusa dolžnikov in nudenja pomoči v smislu dodelitve bivalne enote smo dosegli, da so postopki deložacij potekali brez zapletov in z omiljenimi posledicami za dolžnike. V letu 2015 je bilo na tak način dodeljenih 5 bivalnih enot. V 7 primerih izvršilni postopek po odpovedi najemne pogodbe in prisilna izselitev nista bili potrebni, ker so se dolžniki

prostovoljno preselili v ponujeno bivalno enoto. V 11 primerih je bila deložacija odložena, dolžnikom pa dana še ena možnost, da v dogovorjenem roku poplačajo dolg in se izognejo izgubi stanovanja.

7. Javni sklad ob koncu poslovnega leta 2015 izkazuje **obveznosti do dobaviteljev** v višini 760.180 evrov, vse obveznosti so nezapadle razen do izvajalca del na objektu Polje III Beograd d.d., ker asignacijske pogodbe niso bile potrjene do začetka stečajnega postopka 17. 9. 2014.
8. Za **vlaganja v opredmetena osnovna sredstva** v lasti MOL so se skladno s sprejetim proračunom oz. rebalansom proračuna MOL za leto 2015 uporabljali investicijski transferi iz proračunske postavke 061001 Delovanje JSS MOL, 061002 Zagotavljanje najemnih stanovanj v MOL in 061003 Gospodarjenje in prenove s stanovanji MOL – namenska sredstva.

Za investiranje v osnovna sredstva v lasti JSS MOL so se uporabljali prejemki skladno s sprejetim finančnim načrtom iz ustvarjenih prejemkov, iz presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let ter prejeti kapitalski transferi iz proračuna MOL.

9. JSS MOL v letu 2015 ni razpolagal s **prostimi namenskimi sredstvi**, pač pa le z občasnimi likvidnostnimi presežki, ki jih je nalagal na bonus račun. Po stanju na dan 31. 12. 2015 sklad izkazuje za 632.711 evrov depozitov na odpoklic pri bankah.

10. Pomembnejše spremembe stalnih sredstev:

11. Z **izvenbilančnimi vknjižbami** JSS MOL evidentira vrednost prejetih in danih poroštev in garancij, potencialnih obveznosti iz tožb, stvarnih služnosti ter hipotek za najeta posojila :

IZVENBILANČNA EVIDENCA	2015	2014
Dane garancije, menice za najeta posojila	13.048.560	13.710.814
Obveznosti iz tožb	218.566	1.049.144
Obveznosti iz stvarnih služnosti	53.423	53.423
Obveznosti iz hipotek za najeta posojila	12.593.665	13.746.589
Obveznosti iz lastnih udeležb MOL	341.261	325.844
Obveznosti iz varščin MOL	2.490	38.369
Prejete garancije, vinkulacije, zavarovanja	1.697.305	13.723.891
Izvenbilančna evidenca skupaj	27.955.269	42.648.074

Stanje obveznosti iz danih menic in hipotek za najeta posojila se zmanjšuje skladno z odplačevanjem dolgov. Zmanjšanje potencialnih obveznosti iz tožb je posledica zaključenih sodnih postopkov.

Prejete garancije in vinkulacije konec leta znašajo 1.697.305 evrov. Tekom leta smo prejeli za 1.065.483 evrov garancij in vinkulacije, zaradi izteka roka ali unovčitve pa smo razknjižili za 13.092.070 evrov prejetih garancij.

12. V registru osnovnih sredstev se vodi tudi **osnovna sredstva**, ki so že v **celoti odpisana**. V celoti je odpisana amortizljiva vrednost vseh bivalnih enot v barakah in 57 stanovanj. Za opravljanje dejavnosti pa se uporablja tudi že odpisana oprema, saj je oprema v pisarnah na Zarnikovi 3 povprečno 96,6 % odpisana.

13. Drugo, kar je pomembno za predstavitev poslovanja

Odnosi s povezanimi strankami

Po stanju na dan 31. 12. 2015 javni sklad ne izkazuje posojil podjetjem, kjer so predstavniki nadzornega sveta sklada zastopani v organih upravljanja.

Dogodki po bilanci stanja

Nadaljuje se delo na projektih Dolgi most in Ob Ljubljani 42.

V roku smo prejeli sredstva unovčenja garancije za dobro izvedbo del pri izvedbi objekta Pipanova pot 28 v višini 110.364 evrov.

Mestni svet MOL je na seji v januarju 2016 sprejel sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL z denarnim vložkom v višini 7.070.341 evrov, ki naj bi jih v odvisnosti od likvidnostne situacije proračuna MOL nakazal v sedmih mesečnih obrokih.

Sklenjeni sta bili prodajni pogodbi za stanovanje na naslovu Gradišče 8 in poslovni prostor s pripadajočimi parkirnimi mesti na Zadobrovski 10.

Za obravnavo na seji Mestnega sveta MOL v marcu 2016 sta pripravljena Sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL, s katerim ustanovitelj v sklad vlaga stvarni vložek v vrednosti 10.591.725 evrov in Sklep o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s katerim bo sklad vrnil ustanovitelju nepremično premoženje v vrednosti 20.480 evrov.

Skladnost obveznosti s 37. členom ZJS

JSS MOL se je s soglasjem ustanovitelja po določilih starega Zakona o javnih skladih⁴⁴, za pridobivanje najemnih stanovanj zadolžil za več kot to določa novi Zakon o javnih skladih – ZJS-1⁴⁵, ki je pričel veljati z 12. 8. 2008 in ki v 37. členu omejuje zadolževanje javnih skladov na 10 % kapitala javnega sklada oz. 10 % skupnih prihodkov v preteklem poslovnem letu, če so skupni prihodki javnega sklada v preteklem poslovnem letu večji od kapitala javnega sklada. JSS MOL za leto 2015 novega dolgoročnega zadolževanja ni načrtoval niti izvajal.

Po stanju na dan 31. 12. 2015 JSS MOL izkazuje zadolženost na osnovi najetih 13 dolgoročnih posojil pri bankah oz. javnih skladih za 23.291.340 evrov in je za 1.711.063 evrov oz. 6,8 % manjša kot leto prej. Med prejete dolgoročne kredite se vključuje tudi prejete lastne udeležbe, katerih stanje konec leta znaša 5.082.160 evrov. Stanje prejetih dolgoročnih kreditov tako znaša 28.373.500 evrov.

Kapital javnega sklada konec leta znaša 251.946.126 evrov, kar pomeni, da znaša zadolženost sklada 11,26 % oz. 1,26 odstotnih točk nad omejitvijo, določeno v drugem odstavku 37. člena ZJS.

Z Odlokom o proračunu MOL za leto 2015 je bilo JSS MOL dovoljeno za uravnavanje finančne likvidnosti kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov. Po sklenjeni pogodbi o kratkoročnem kreditu je bilo tekom leta črpano in hkrati vrnjeno 2.735.000 evrov, tako na dan 31.12.2015 kratkoročna zadolžitev ni izkazana.

Izpolnjevanje pravil o obvladovanju kreditnih tveganj

Skladno s sprejeto poslovno politiko v vsakokratnem stanovanjskem programu Mestne občine Ljubljana in letnimi finančnimi načrti JSS MOL ter skladno s Pravilnikom o dodeljevanju stanovanjskih posojil Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana⁴⁶ in Splošnimi pogoji poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana⁴⁷ in vsakokratnimi javnimi razpisi za dodelitev ugodnih stanovanjskih posojil JSS MOL dodeljuje občanom finančne spodbude v smislu 23. člena ZJS-1 kot ugodne stanovanjske kredite.

⁴⁴ Uradni list RS, št. 22/00.

⁴⁵ Uradni list RS, št. 77/08.

⁴⁶ Uradni list RS, št. 48/03.

⁴⁷ Uradni list RS, št. 101/08 in spremembami z dne 14. 12. 2019 in 13. 7. 2012, objavljenimi na spletnih straneh JSS MOL.

Zakon o javnih skladih – ZJS-1 nalaga javnim skladom, da spremljajo in ocenjujejo skupna kreditna tveganja in obvladujejo kreditna tveganja za vsakega posameznega dolžnika. Kreditno tveganje je tveganje nastanka izgube zaradi neizpolnjevanja obveznosti dolžnika do javnega sklada.

Za obvladovanje kreditnih tveganj in oblikovanje rezervacij ZJS-1 napotuje na smiselno uporabo predpisov Banke Slovenije, ki veljajo za banke.

Ob uveljavitvi tega navodila velja Sklep o ocenjevanju izgub iz kreditnega tveganja bank in hranilnic⁴⁸.

Na teh osnovah so izdelana Navodil za ocenjevanje, spremljanje in obvladovanje kreditnih tveganj in rezervacij št. 434-924/2016-1 z dne 26. 1. 2016.

Obvladovanje kreditnih tveganj posameznega kreditojemalca se zagotavlja z izvajanjem ukrepov pred odobritvijo vsakega kredita in z izvajanjem ukrepov v fazi izpolnjevanja finančnih obveznosti kreditojemalca.

Za obvladovanje kreditnih tveganj JSS MOL izvaja naslednje ukrepe:

- pred dodelitvijo finančne spodbude oceni kreditojemalčeve sposobnosti izpolnjevati obveznosti,
- ustrezno zavarovanje izpolnitve obveznosti kreditojemalca,
- spremlja poravnavanja obveznosti do JSS MOL,
- spremlja in ocenjuje kreditna tveganja.

Sklad oblikuje rezervacije za kritje morebitnih izgub iz naslova kreditnih tveganj na podlagi meril za spremljanje in ocenjevanje potencialnih izgub iz naslova kreditnih tveganj.

Sposobnost kreditojemalcev - fizičnih oseb za izpolnjevanje obveznosti do sklada ob dospelosti ocenjuje pred sklenitvijo kreditne pogodbe na način, ki ga določi vsakokratni javni razpis za stanovanjska posojila. V letu 2015 so se sklepale posojilne pogodbe z uspelimi na 15. in 16. javnem razpisu za stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na skupnih delih stanovanjskih hiš.

Za JSS MOL je ustrezno zavarovanje tisto, ki je glede na vrednost in druge lastnosti primerno za poplačilo terjatve. V skladu s poslovno politiko in sprejetimi Splošnimi pogoji poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana mora kreditojemalec zavarovati obveznost do sklada z zavarovanji, ki jih določa vsakokratni javni razpis za stanovanjska posojila.

Sklad oz. banka pooblaščen za vodenje posojil je v okviru predpisanih in internih meril po stanju konec decembra 2015 razvrstil posojilojemalce v razrede od A do E na podlagi naslednjih kriterijev:

- izpolnjevanja obveznosti kreditojemalca do sklada v preteklih obdobjih,
- vrste, obseg in kakovost zavarovanja posamezne terjatve,
- informacij o trenutnem finančnem položaju kreditojemalca.

Sklad je oblikoval rezervacije za kreditna tveganja v skladu s sprejetim navodilom za terjatve do kreditojemalcev, razvrščene:

- v skupino A – kreditojemalce, ki svoje obveznosti poravnajo redno - v višini 1 %,
- v skupino B – tiste, ki občasno zamujajo s plačilom, vendar nimajo neplačanega več kot enega zapadlega obroka – v višini 10 %,
- v skupino C - tiste, ki so v zamudi s plačilom od 1 do 3 obrokov - v višini 25 %,
- v skupino D – tiste, ki so v zamudi od 3 do 12 obrokov - v višini 50 % in
- v skupino E – tiste, ki so v zamudi več kot 12 obrokov - v višini 100 %.

⁴⁸ Uradni list RS, št. 50/15 in 96/15.

Število kreditorejmalcev, višina terjatev in višina rezervacij po posameznih skupinah in skupni vsoti so razvidne iz spodnje preglednice:

Preglednica 8: Izračun višine rezervacij za kreditna tveganja

Skupina	Višina rezervacij	Št. kreditorejmalcev	Višina terjatev	Višina rezervacij 31.12.2015
A	1%	25	88.549	885
B	10%	3	7.988	799
C	25%	1	4.819	1.205
D	50%	3	3.510	1.755
E	100%	7	162.189	162.189
Skupaj		39	267.054	166.833

Oblikovane dolgoročne rezervacije za kritje izgub zaradi kreditnih tveganj se knjižijo v Rezervni sklad za kreditna tveganja in so se po stanju 31. 12. 2015 s sklepom izkazovale v višini 166.833 evrov.

3.4. OBRAČUN DAVKA OD DOHODKOV PRAVNIH OSEB

JSS MOL je zavezanec za obračun davka od dohodkov pravnih oseb, saj poleg nepridobitne dejavnosti opravlja tudi pridobitno dejavnost po Zakonu o davku od dohodkov pravnih oseb – ZDDPO-2M⁴⁹. V tekočem letu je evidentiral za 8.653.767 evrov pridobitnih prihodkov in za 8.303.739 evrov pridobitnih odhodkov. Davčna osnova je 350.795 evrov in polovica le-te se krije z davčno izgubo preteklih let, od zneska v višini 175.397 evrov, pa se po stopnji 17 % obračuna 29.818 evrov obveznosti iz naslova davka od dohodkov pravnih oseb za leto 2015. Obveznost za leto 2015 skupaj z akontacijami za prve tri mesece 2016 v skupni višini 37.272 evrov bo zapadla aprila 2016.

Sašo RINK
DIREKTOR



⁴⁹ Uradni list RS, št. 117/06 ... 82/15.

4 OBVEZNE PRILOGE

1.6. 4.1. PRILOGE K BILANCI STANJA

4.1.1 STANJE IN GIBANJE NEOPREDMETENIH DOLGOROČNIH SREDSTEV IN OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV

NAZIV	Oznaka za AOP	Z N E S E K									
		Nabavna vrednost (1.1.)	Popravek vrednost (1.1.)	Povečanje nabavne vrednosti	Povečanje popravka vrednosti	Zmanjšanje nabavne vrednosti	Zmanjšanje popravka vrednosti	Amortizacija	Neodpisana vrednost (31.12.)	Prevrednotenje zaradi okrepitve	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 (701+702+703+704+705+706+707)	700	19.540.931	6.719.737	4.709.132	22.983	5.687.946	1.782.772	348.386	13.253.783	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	1.248.139	1.167.978	110.042	0	0	0	90.471	99.732	0	0
D. Zemljišča	704	1.978.971	0	279.929	0	598.485	0	0	1.660.415	0	0
E. Zgradbe	705	15.863.195	5.167.900	4.298.023	22.545	5.078.568	1.771.879	240.141	11.423.943	0	0
F. Oprema	706	450.626	383.859	21.138	438	10.893	10.893	17.774	69.693	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 (709+710+711+712+713+714+715)	708	353.261.125	71.156.673	6.594.064	0	1.064.867	404.618	7.218.301	280.819.966	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	710	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	13.689.509	0	186.298	0	0	0	0	13.875.807	0	0
E. Zgradbe	713	339.540.054	71.129.105	6.279.783	0	1.058.144	397.895	7.212.255	266.818.228	0	0
F. Oprema	714	31.562	27.568	127.983	0	6.723	6.723	6.046	125.931	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 (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

4.1.2 STANJE IN GIBANJE DOLGOROČNIH KAPITALSKIH NALOŽB IN POSOJIL

VRSTA NALOŽB OZIROMA POSOJIL	Oznaka za AOP	Z N E S E K									
		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 zmanjšanja popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-7)	10 (4+6-8)	11 (9-10)	12
I. Dolgoročne finančne naložbe (801+806+813+814)	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Naložbe v delnice (802+803+804+805)	801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v delnice v finančne institucije	803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v delnice v tujini	805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Naložbe v deleže (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 (815+816+817+818)	814	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Namensko premoženje, preneseno javnim sklantom	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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 (820+829+832+835)	819	283.644	0	12.111	0	190.889	0	104.866	0	104.866	0

A. Dolgoročno dana posojila (821+822+823+824+825+826+827+828)	820	283.644	0	12.111	0	190.889	0	104.866	0	104.866	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	283.644	0	12.111	0	190.889	0	104.866	0	104.866	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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 ravnem 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 (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 (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 (800+819)	836	283.644	0	12.111	0	190.889	0	104.866	0	104.866	0

4.2. PRILOGE K IZKAZU PRIHODKOV IN ODHODKOV

4.2.1 IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K		
			Tekoče leto	Predhodno leto	Indeks
1	2	3	4	5	6=4/5
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (302+313+319+320)	301	161.501	329.323	49
750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (303+304+305+306+307+308+309+310+311+312)	302	160.183	295.417	54,2
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	303	160.183	295.417	54,2
7501	Prejeta vračila danih posojil od javnih skladov	304	0	0	-
7502	Prejeta vračila danih posojil od javnih podjetij in družb, ki so v lasti države ali občin	305	0	0	-
7503	Prejeta vračila danih posojil od finančnih institucij	306	0	0	-
7504	Prejeta vračila danih posojil od privatnih podjetij	307	0	0	-
7505	Prejeta vračila danih posojil od občin	308	0	0	-
7506	Prejeta vračila danih posojil - iz tujine	309	0	0	-
7507	Prejeta vračila danih posojil - državnemu proračunu	310	0	0	-
7508	Prejeta vračila danih posojil od javnih agencij	311	0	0	-
7509	Prejeta vračila plačanih poroštev	312	0	0	-
751	PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (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	1.318	33.906	3,9
753	Prejeta vračila danih posojil subjektom, vključenih v enotno upravljanje sredstev sistema EZR	320	0	0	-
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (322+333+340+344+347)	321	16.464	24.206	68
440	DANA POSOJILA (323+324+325+326+327+328+329+330+331+332)	322	16.464	24.206	68
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	323	16.464	24.206	68
4401	Dana posojila javnim skladom	324	0	0	-
4402	Dana posojila javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	325	0	0	-
4403	Dana posojila finančnim institucijam	326	0	0	-
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	327	0	0	-
4405	Dana posojila občinam	328	0	0	-
4406	Dana posojila v tujino	329	0	0	-
4407	Dana posojila državnemu proračunu	330	0	0	-
4408	Dana posojila javnim agencijam	331	0	0	-
4409	Plačila zapadlih poroštev	332	0	0	-
441	POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV IN NALOŽB (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 (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 (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 (301-321)	348	145.037	305.117	47,5
	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV (321-301)	349	0	0	-

4.2.2 IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK		
			Tekoče leto	Predhodno leto	Indeks
1	2	3	4	5	6=4/5
50	VII. ZADOLŽEVANJE (352+358)	351	2.934.478	213.838	1372,3
500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE (353+354+355+356+357)	352	2.934.478	213.838	1372,3
5000	Najeti krediti pri Banki Slovenije	353	0	0	-
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	354	2.735.000	0	-
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	355	0	0	-
5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	356	199.478	213.838	93,3
5004	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev na domačem trgu	357	0	0	-
501	ZADOLŽEVANJE V TUJINI (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 (365+371)	364	4.707.096	1.742.985	270,1
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA (366+367+368+369+370)	365	4.707.096	1.742.985	270,1
5500	Odplačila kreditov Banki Slovenije	366	0	0	-
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	367	3.293.140	558.139	590
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	368	0	0	-
5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	369	1.413.956	1.184.846	119,3
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	370	0	0	-
551	ODPLAČILA DOLGA V TUJINO (372+373+374+375+376)	371	0	0	-
5510	Odplačila dolga mednarodnim finančnim institucijam	372	0	0	-
5511	Odplačila dolga tujim vladam	373	0	0	-
5512	Odplačila dolga tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	374	0	0	-
5513	Odplačila dolga drugim tujim kreditodajalcem	375	0	0	-
5514	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	376	0	0	-
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE (351-364)	377	0	0	-
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA (364-351)	378	1.772.618	1.529.147	115,9
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (927+348+377)-(928+349+378)	379	0	0	-
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (928+349+378)-(927+348+377)	380	881.516	2.133.184	-

IZJAVA O OCENI NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

JSS MOL
Zarnikova ulica 003
1000 Ljubljana

Šifra: 9724
Matična številka: 1719572000

Podpisani se zavedam odgovornosti za vzpostavitev in stalno izboljševanje sistema finančnega poslovanja in notranjih kontrol ter no revidiranja v skladu s 100. členom Zakona o javnih financah z namenom, da obvladujem tveganja in zagotavljam doseganje ciljev po in uresničevanje proračuna.

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

Ta ocena predstavlja stanje na področju uvajanja procesov in postopkov notranjega nadzora javnih financ v / na JSS MOL.

Oceno podajam na podlagi:

* ocene notranje revizijske službe za področja:

/

* samoocenitev vodij organizacijskih enot za področja:

DA

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

/

V / Na JSS MOL 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,

Naziv in sedež skupne notranjerevizijske službe:	Mestna občina Ljubljana, Služba za notranjo revizijo, Slovenska cesta 44, Ljubljana
Navedite matično številko skupne notranjerevizijske službe:	5874025000

- c) z zunanjim izvajalcem notranjega revidiranja,
- d) nisem zagotovil notranjega revidiranja.

V letu 2015 sem na področju notranjega nadzora izvedel naslednje pomembne izboljšave (navedite: 1, 2 oziroma 3 pomembne izboljšave):

- posodobil Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest,
- izdal interne smernice za obravnavo najemnikov v osebnem stečajju,
- posodobil navodila za ocenjevanje kreditnih tveganj.

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

- tveganje pričetka insolvenčnih postopkov pri pogodbenih partnerjih,
- tveganje insolvenčnih postopkov ZK lastnikov v zadevah, kjer lastništvo ZK še ni urejeno,
- tveganje, da proračun MOL pravočasno ne povrne JSS MOL izplačanih sredstev za subvencije.

Predstojnik oziroma poslovodni organ proračunskega uporabnika:
SAŠO RINK

Datum podpisa predstojnika:
23.02.2016

Datum oddaje: 23.02.2016

