



POROČILO

**O GOSPODARJENJU S
STAVBNIMI ZEMLJIŠČI**

JP GSZ

2008

Z ZAKLJUČNIM RAČUNOM

1 Vsebina

1	VSEBINA	2
2	POROČILO O VSEBINSKI IZVEDBI NALOG	3
2.1	PRODAJA ZEMLJIŠČ	5
2.2	NAKUP ZEMLJIŠČ	6
2.2.1	<i>Te5-P, Te6-C</i>	6
2.2.2	<i>Ta14-P</i>	6
2.2.3	<i>Rt5-SD</i>	7
2.3	PREDKUPNA PRAVICA	8
2.4	PRENOS ZEMLJIŠČ	8
2.5	ODDAJA V NAJEM	9
2.6	UREJANJE LASTNIŠKIH RAZMERIJ	9
2.7	DRUGA OPRAVILA S PREMOŽENJSKO – PRAVNEGA PODROČJA	9
2.8	KOMUNALNI PRISPEVEK	10
2.9	OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	11
2.9.1	<i>Rt5-SD</i>	11
2.9.2	<i>Ta3-C</i>	12
2.9.3	<i>Ta14-P</i>	13
2.9.4	<i>Te5-P</i>	13
2.9.5	<i>PEKRE</i>	14
2.9.6	<i>Te 2 C</i>	14
2.10	DRUGA STROKOVNA OPRAVILA S PODROČJA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	15
2.11	IZDELAVA EVIDENCE ZEMLJIŠČ V LASTI MOM	15
2.12	NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (NUSZ)	15
2.12.1	<i>Posodobitev sistema evidenc NUSZ</i>	15
2.12.2	<i>Redne naloge s področja NUSZ</i>	16
2.13	RAZVOJNE AKTIVNOSTI - GEOCENTER	16
3	REALIZACIJA PRORAČUNSKIH PRIHODKOV IN ODHODKOV ZA LETO 2008	17
3.1	PRIHODKI	20
3.2	ODHODKI	21
4	ZAKLJUČNI RAČUN 2008	24
4.1	PRAVNE PODLAGE	24
4.2	PREMOŽENJSKO STANJE	25
4.3	VIRI FINANCIRANJA JAVNEGA PODJETJA IN POSLOVNI IZID	26
4.4	ZAKLJUČEK	29
	POVZETEK PODATKOV IZ BILANCE STANJA	30
	POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA	31
	POJASNILA K IZKAZOM	32
	PODATKI IZ BILANCE STANJA	33
	PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZKAZA	36

2 Poročilo o vsebinski izvedbi nalog

Gospodarjenja s stavbnimi zemljišči sodi med pomembne gospodarske dejavnosti v pristojnosti občine, saj zagotavljanje zadostne količine komunalno opremljenih stavbnih zemljišč pozitivno vpliva na razvoj mesta.

Javno podjetje ima naslednja javna pooblastila:

1. izdaja potrdila na podlagi Odloka o predkupni pravici Mestne občine Maribor
2. izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka
3. sklepa pogodbe o pridobitvi, prodaji, oddaji in menjavi stavbnega zemljišča
4. pripravlja strokovne podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in vodi vse potrebne evidence za te namene
5. predlaga vpis lastninske pravice stavbnih zemljišč v zemljiško knjigo

Delovno področje Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je zelo raznoliko. Aktivnosti podjetja v letu 2008 lahko v grobem razdelimo na naslednja področja:

Redni program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči

- promet s stavbnimi zemljišči, pridobivanje, prodaja in menjava stavbnih zemljišč v skladu z letnim programom Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči
- izvajanje javnega pooblastila na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in posodabljanje podatkovne zbirke zavezancev
- izvajanje upravnih pooblastil v zvezi s predkupno pravico na podlagi Odloka o predkupni pravici in uveljavljanje predkupne pravice
- izvajanje upravnih pooblastil pri odmeri komunalnega prispevka
- izvajanje upravnega postopka, sprejemanje vlog in izdajanje odločb oz. potrdil
- sodelovanje v programih opremljanja ter pri ocenjevanju stroškov komunalnega opremljanja in komunalnega prispevka
- urejanje oz. ustanovitev stavbne pravice v skladu Stvarnopravnim zakonikom (Ur. l. RS, št. 87/02), Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (v nadaljevanju ZSPDPO, Ur. l. RS, št. 14/07) ter Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07 in 94/07)
- urejanje služnosti na zemljiščih v občinski lasti za potrebe posameznih upravičencev
- urejanje zatečenega stanja v zvezi z zemljiškooknjižnimi vknjižbami in nerešenimi spisi, sodelovanje v pravnih zadevah, ki potekajo pred sodiščem
- urejanje lastniškega stanja zemljišč (urejanje zemljiškooknjižnih stanj v zvezi s pravnimi predhodniki Mestne občine Maribor in vpis lastninske pravice Mestne občine Maribor, izdelava in posodabljanje evidence stavbnih zemljišč za potrebe premoženjske bilance Mestne občine Maribor in za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči)

- priprava strokovnih podlag s področja gospodarjenja s stavbnimi zemljišči
- pridobivanje in izdelava informacijskih podlag in virov za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči

Opremljanje stavbnih zemljišč in promet z zemljišči

Obsega naloge in aktivnosti, ki so potrebne, da je mogoča prodaja posameznega stavbnega zemljišča investitorju. Te aktivnosti med drugim obsegajo:

- **pridobivanje** stavbnih zemljišč
 - nakupi za znane investitorje ali neznane investitorje (strateški odkup na zalogo)
- **priprava** stavbnih zemljišč
 - sodelovanje pri pridobivanju strokovnih podlag (geodetskih, geoloških in drugih)
 - pridobivanje urbanistične, projektne in upravne dokumentacije
 - nakupi zemljišč, odkupi objektov, ki so predvideni za rušenje v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti, nakupi nadomestnih nepremičnin za preselitve, rušitve, sanacije terenov in druga opravila
 - nadzor nad opremljanjem in sodelovanje pri izdelavi programov opremljanja in drugo

- **opremljanje** stavbnih zemljišč

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v sodelovanju z Uradom za komunalo, okolje in prostor Mestne občine Maribor opravlja naloge in aktivnosti v zvezi z izgradnjo komunalne infrastrukture. Stavbno zemljišče se šteje za opremljeno, če je na določenem območju zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine ali če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v razvojni načrt razvojnih programov v okviru proračuna za tekoče ali naslednje leto v skladu z 72.čl. ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/07).

- **Prodaja/razpolaganje** s stavbnimi zemljišči

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stavbnih zemljišč v skladu z določili ZSPDPO. Največ zemljišč se proda za novogradnje oz. povečanje obstoječih gradbenih parcel.

Razvojne naloge

Razvojne naloge v letu 2008 predstavljajo nadaljevanje iz leta 2007 in obsegajo izdelavo strokovnih, grafičnih in atributnih podatkovnih podlag za potrebe evidentiranja stavbnih zemljišč, za potrebe odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in druge potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči. Mednje sodijo predvsem:

- izdelava in pridobivanje informacijskih rešitev za potrebe vodenja evidence nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor

- sodelovanje v raziskovalnih in razvojnih projektih, ki so pomembni z vidika učinkovitega gospodarjenja s stavbnimi zemljišči
- razvoj informacijskega sistema za potrebe bodočega davka na nepremičnine, priprava strokovnih podatkovnih podlag in strategije prehoda na davek na nepremičnine

2.1 Prodaja zemljišč

V letu 2008 je bila prodaja stavbnih zemljišč izvršena po veljavni zakonodaji, kar pomeni, da je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči na predlog Komisije za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč predlagalo Mestnemu svet MOM letni načrt razpolaganja z nepremičnin premoženjem –stavbna zemljišča in nato tekom leta posamične programe razpolaganja s stvarnim premoženjem –stavbnimi zemljišči, ki jih je le-ta nato potrdil.

Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč je obravnavala vloge strank na 4 rednih sejah.

Izvedene so bile 4 javne dražbe za prodajo 10 gradbenih parcel, sestavljenih iz več zemljišč. Javne dražbe so bile objavljene v Uradnem listu RS in na spletni strani Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

Na podlagi sprejetega sklepa Mestnega sveta MOM v letu 2008 o odprodaji zemljišč, na katerih so bili v letih 1960-1975 z gradbenimi dovoljenji zgrajeni garažni boksi, je bilo v letu 2008 prodanih 16 parcel v skupni izmeri 228 m². Povprečna površina je garaže 15 m².

Večje prodaje zemljišč so bile v naslednjih PPE: Te2-C, Te5-P, Ta14-P.

Rekapitulacija prodaje stavbnih zemljišč po katastrskih občinah po pogodbah, sklenjenih v letu 2008:

Katastrska občina	Površina (m ²)
Koroška vrata	502
Krčevina	1.247
Malečnik	2.036
Pekre	288
Pobrežje	89
Razvanje	7.368
Studenci	136
Tabor	77
Tezno	13.027
Zg. Radvanje	168
skupaj	24.938

2.2 Nakup zemljišč

Za bodoče gradbene parcele in izgradnjo komunalne infrastrukture so bile odkupljene večje površine nepremičnin v naslednjih PPE:

2.2.1 *Te5-P, Te6-C*

Območje bivše TAM in območje ob Ptujski cesti

Na tem območju smo odkupili zemljišča za bodoče gradbene parcele in zemljišča potrebna za gradnjo komunalne infrastrukture.



2.2.2 *Ta14-P*

Območje ob Dinosu

Ob neposredni bližini Dinosu smo odkupili stanovanjski hiši z zemljišči, ki so v skladu z Odlokom o ZN za območje Ta14-P predvidene za rušenje.



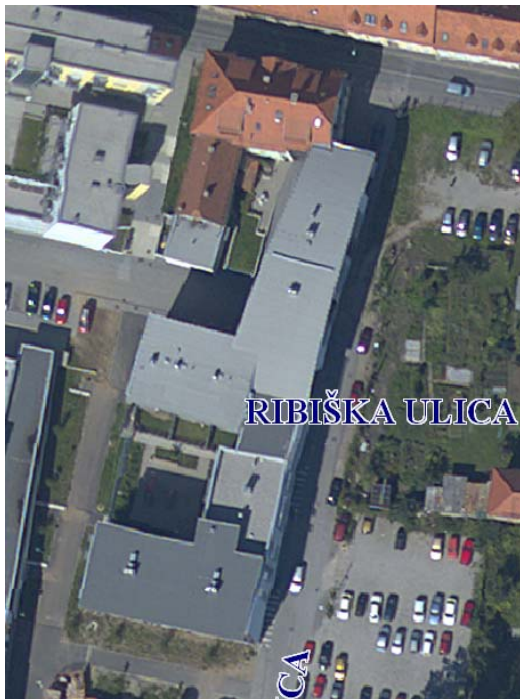
Območje »Smreke«

V zadnjem mesecu smo sklenili menjalno pogodbo pod odložnim pogojem za pridobitev zemljišč na območju Ta 14-P, kjer je predvidena gradnja objekta energetske izrabe lahke frakcije odpadkov. Menjalna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, ker mora dosedanji lastnik nepremičnin urediti z banko izbris hipotek do 30.4.2009.



2.2.3 Rt5-SD

Pristan



Na območju Pristana smo ustavili razlastitveni postopek, saj smo po nekaj letnih pogajanjih uspeli sporazumno z lastnikom zemljišča pridobiti zemljišča, ki so potrebna za izgradnjo Ribiške ulice s priključevalnim voznim pasom na Koroško cesto.

Rekapitulacija nakupov stavbnih zemljišč po katastrskih občinah:

Katastrska občina	Površina (m ²)
Koroška vrata	498
Ob železnici	4.986
Razvanje	16.607
Tezno	17.183
Skupaj	39.274

2.3 Predkupna pravica

Mestna občina Maribor je na podlagi Zakona o urejanju prostora, ki določa namen, za katerega lahko občina uveljavlja predkupno pravico, sprejela Odlok o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 1/04, 28/05, 17/06 in 28/06, 11/08) in v njem določila parcele, za katere lahko uveljavlja predkupno pravico.

Na podlagi Zakona o urejanju prostora mora vsak prodajalec nepremičnine, čigar nepremičnina leži v območju predkupne pravice, pridobiti potrdilo Mestne občine Maribor, da uveljavlja oz. ne uveljavlja predkupne pravice.

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je za Mestno občino Maribor uveljavljalo predkupno pravico za stavbna zemljišča v območjih Te5-P ter v celoti izkoristilo proračunska sredstva za nakupe stavbnih zemljišč, ki ležijo v območju predkupne pravice MOM.

Izdanih je bilo 33 potrdil o neuveljavljanju predkupne pravice. Predmetne parcele ležijo v območju, ki niso strateško zanimive za odkup oz. so cene zemljišč bistveno previsoke.

2.4 Prenos zemljišč

Realizirani so bili prenosi več stavbnih zemljišč iz lastništva Republike Slovenije na Mestno občino Maribor v skladu s 57 čl. Zakona o javnih skladih.

Katastrska občina	Površina (m ²)
Krčevina	72
Limbuš	121
Počehova	4356
Zrkovci	344
Skupaj	4.893

2.5 Oddaja v najem

- Na osnovi najemne pogodbe s podjetjem Gokop d.o.o. za uporabo južnega dela gramoznice Dogoš, kjer na podlagi rudarskega dovoljenja črpajo gramoz, je bilo izstavljenih 12 faktur za plačilo najemnine za najem stavbnega zemljišča.
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v letu 2003 z bivšimi zakupniki Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov na podlagi Zakona o javnih skladih sklenilo najemne pogodbe za določen čas enega leta z možnostjo podaljšanja. V letu 2008 je bilo podaljšanih 28 najemnih pogodb.
- Obnovljenih je bilo 19 najemnih pogodb za začasno oddajo zemljišča za postavitev kioskov, parkirišč in ureditev zelenic ter sklenjenih 7 novih najemnih pogodb.
- Vsem najemnikom vrtov so bila poslana obvestila o novih najemninah za leto 2008.
- Sklenjenih je bilo 7 novih najemnih pogodb za najem zemljišča za vrt v k.o. Morski jarek.

2.6 Urejanje lastniških razmerij

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je sodelovalo v naslednjih postopkih:

- V zemljiški knjigi je urejalo izvedbo starih in novih zadev iz naslova prodaje in nakupa stavbnih zemljišč.
- Sodelovalo je v več postopkih usklajevanja zemljiškoknjžnih stanj s stanji v naravi.
- Podalo je več mnenj pri reševanju denacionalizacijskih postopkov na Upravni enoti v sodelovanju z Oddelkom za splošne in pravne zadeve Mestne občine Maribor.

2.7 Druga opravila s premoženjsko – pravnega področja

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je sodelovalo v naslednjih opravilih:

- Posredovalo podatke in usklajevalo zadeve z odvetniki in sodiščem v primerih, za katere teče sodni postopek.
- Preverjalo in podpisovalo zapisnike o geodetskih odmerah (po potrebi so bili opravljeni tudi terenski ogledi), ki so jih dostavili v podpis geodeti, kadar je Mestna občina Maribor nastopala kot mejaš ali kot lastnik stavbnega zemljišča, ki se odmerja.
- Izdalo več soglasij v zvezi z dovolitvijo gradbenih posegov na ali ob zemljiščih v lasti MOM.

2.8 Komunalni prispevek

Javno podjetje na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. L. RS, št. 33/07), Navodil za izračun komunalnega prispevka (Ur. l. RS št. 4/99) in Navodil o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka v Mestni občini Maribor (MUV, št. 9/02) pripravlja podlage za izračun komunalnega prispevka in izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

V letu 2008 je bilo izdanih 414 odločb o odmeri komunalnega prispevka.

Na dan 31.12.2008 je število evidentiranih odprtih zadev naslednje:

- 71 zadev, ki so ostale na stopnji informacije - predračuni oziroma specifikacije
- 55 zadev, ki so v odpravi oziroma zaključevanju – zavezane stranke za plačilo komunalnega prispevka še niso poravnale finančne obveznosti plačila komunalnega prispevka, tako da še ni bilo možno stranki izstaviti potrdila
- 2 zadevi, ki sta v pritožbenem postopku

2.9 Opremljanje stavbnih zemljišč

2.9.1 Rt5-SD

Pristan



V letu 2008 je bila sklenjena pogodba za nakup zemljišča, ki je nujno za dokončanje rekonstrukcije Ribiške ceste vključno z izgradnjo vzhodnega pločnika na Ribiški ulici in priključevalnega pasu na Koroški cesti.



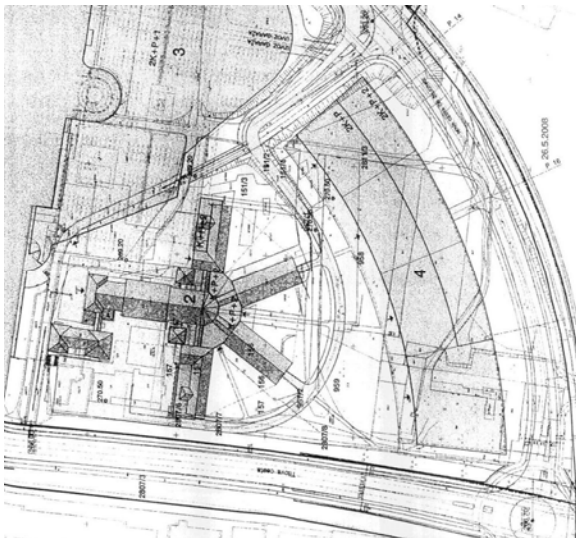
Zgrajena je bila cesta »E«, med Ribiško ulico in Pristaniško ulico, vključno s komunalno infrastrukturo in pridobljeno uporabno dovoljenje.

2.9.2 Ta3-C

Cesta vzdolž železniške proge Maribor-Prevalje-državna meja, v območju dela centralne cone C4 v Mariboru

Zgrajena je bila cesta "A" Ob železnici, od uvoza v Europark do Titove ceste, vključno s komunalno infrastrukturo in podvoz pod železniško progo za dostop na območje »triangla«.

Pridobljeno je bilo uporabno dovoljenje.



Izdelana je bila projektna dokumentacija, PGD kvalitete, za izgradnjo ceste ob KPD za pridobitev gradbenega dovoljenja.

2.9.3 Ta14-P

Območje transportne cone - cesta »Ledina«



Izdelana je bila projektna dokumentacija v PGD izvedbi za cesto vključno s komunalno opremo za 1. etapo, III. fazo ceste »Ledina«.

2.9.4 Te5-P

Proizvodna cona TAM



Zgrajena je bila 2. etapa III. faze ceste »Ledina« vključno s komunalno infrastrukturo in pridobljeno uporabno dovoljenje.

2.9.5 PEKRE

Lackova 163, Pekre



Izdelana je bila projektna dokumentacija, pridobljeno gradbeno dovoljenje in odstranjeni objekti na parceli št. 20/2, k.o.Pekre.

2.9.6 Te 2 C

Območje ob Ptujski cesti



Izdelana je bila projektna dokumentacija za porušitev objektov na parceli 732, k.o. Tezno.

2.10 Druga strokovna opravila s področja opremljanja stavbnih zemljišč

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je sodelovalo še pri naslednjih nalogah:

- izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), sprememb in dopolnitev že sprejetih prostorskih aktov in pri izdelavi urbanističnih strokovnih podlag, vključno s pisanjem smernic
- pripravi opremljanja stavbnih zemljišč (geodetske meritve, projektna in investicijska dokumentacija,...)
- izdelavi programov opremljanja stavbnih zemljišč

2.11 Izdelava evidence zemljišč v lasti MOM

Za uspešno gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je nujno potrebno imeti vzpostavljeno ažurno evidenco zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, ki so predmet dela Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Aktivnosti na področju evidentiranja zemljišč v lasti MOM so v letu 2008 potekale na naslednjih področjih:

- Upravljanje tekoče evidence vseh transakcij z zemljišči, ki jih Javno podjetje izvaja za MOM, vključno z vsemi finančno – računovodskimi podatki.
- Konec leta 2008 je bil dokončan razvoj računalniškega informacijskega sistema za vodenje evidence. Ker je mogoče evidenco za potrebe bilance izdelati šele v začetku leta 2009, bo dokončno testiranje aplikacije in njena predaja v uporabo v letu 2009. V informacijski sistem so že vneseni tudi vsi do sedaj zajeti podatki o zemljiščih.

2.12 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)

2.12.1 Posodobitev sistema evidenc NUSZ

Glavnina projekta posodobitve podatkovnih zbirk za NUSZ je bila opravljena že do leta 2007. V letu 2008 je GURS izvedel popis podatkov o nepremičninah v lasti fizičnih oseb (stanovanj, garaž, itd.). Sami teh podatkov namreč ne moremo pridobiti, saj nam to preprečuje zakonodaja o varovanju osebnih podatkov. Jeseni leta 2008 so bili ti podatki na voljo in smo lahko opravili analizo še neevidentiranih objektov oz. zavezancev. Njihova dejanska vključitev v odmero je predvidena za leti 2009 in 2010.

2.12.2 Redne naloge s področja NUSZ

Reševanje sprotnih zadev (pritožbe, preverjanje podatkov o zavezancih) je v letu 2008 potekalo tekoče. Izvedena so bila vsa potrebna usklajevanja evidenc davčnih zavezancev: davčne številke, poštni naslovi, matične številke in evidenca NUSZ.

- Rešenih je bilo cca. 500 pritožb, medletnih sprememb odločb, ponovnih postopkov ipd.
- Opravljenih je bilo več sto preverjanj obstoječih zavezancev na podlagi prispelih sprememb kupoprodajnih pogodb, najemnih pogodb in prijav podatkov.
- Izdanih je bilo 2.420 odločb za pravne in 35.941 odločb za fizične osebe.

2.13 Razvojne aktivnosti - Geocenter

Geocenter ima sklenjene pogodbe že s 14 občinami Podravja, ki tudi sofinancirajo njegovo delovanje. Geocenter nudi podatke in informacije v zvezi s prostorom občinskim službam, podjetjem in občanom. Gre za stično točko, na kateri se srečujejo občinske službe in javna podjetja, ki delujejo na področju prostora ter zainteresirana podjetja in posamezniki, bodisi kot ponudniki in dobavitelji bodisi kot uporabniki informacij. Poleg zgolj informacij pa Geocenter ponuja tudi različne vrste informacijskih storitev, ki temeljijo na prostorskih informacijah.

3 Realizacija proračunskih prihodkov in odhodkov za leto 2008

PRIHODKI 2008

KONTO	OPIS	Realizacija 2007	Proračun 2008	Rebalans 2008	Realizacija 2008	Indeks 6/4	Indeks 6/5
1	2	3	4	5	6	7	8
	PRIHODKI SKUPAJ	20.966.185	18.074.000	19.510.855	21.644.815	119,8	110,9
703003	NUSZ- od pravnih oseb	8.505.551	8.250.000	8.700.000	10.575.540	128,2	121,6
703004	NUSZ- od fizičnih oseb	2.356.789	2.330.000	2.330.000	2.411.460	103,5	103,5
703005	NUSZ- obresti	10.064	42.000	20.000	39.109	93,1	195,5
703	Skupaj NUSZ	10.872.404	10.622.000	11.050.000	13.026.109	122,6	117,9
72210000	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	5.106.032	3.000.000	3.000.000	2.754.608	91,8	91,8
72210001	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč C4	0	1.000.000				
	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč skupaj	5.106.032	4.000.000	3.000.000	2.754.608	68,9	91,8
71030401, 71030410	Prihodki od najemnin za uporabo nezaz. SZ	279.675	268.000	268.000	168.849	69,7	69,7
714105	Prihodki od komunalnih prispevkov	4.309.150	3.100.000	4.200.000	4.685.698	151,2	111,6
71419906	Odškodnina za služnost	54.984	84.000	200.000	198.695	236,5	99,3
71419909	Sofinanciranje komunalnega opremljanja	200.000					
720001	Prihodki od prodaje stanov. objektov in stanovanj	143.940					
71419909	Sofinanciranje komunalnega opremljanja – krožišče C4			792.855	792.856		100,0

ODHODKI 2008

<i>FNU</i>	<i>PU</i>	<i>PPP/GPR/PPR</i>	<i>PP</i>	<i>Opis</i>	<i>Real. 2006</i>	<i>Real. 2007</i>	<i>Proračun 2008</i>	<i>rebalans 2008</i>	<i>Realizacija 2008</i>	<i>Indeks 10/8</i>	<i>Indeks 10/9</i>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
02	DEJAVNOSTI				7.116.062	4.618.511	9.492.097	8.416.922	6.687.021	70,4	79,4
0222	Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči				7.116.062	4.618.511	9.492.097	8.416.922	6.687.021	70,4	79,4
16		PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST			7.116.062	4.618.511	9.492.097	8.416.922	6.687.021	70,4	79,4
1602		Prostorsko in podeželsko planiranje in administracija			274.628	224.274	219.500	199.000	172.377	78,5	86,6
16029001		Urejanje in nadzor na področju geodetskih evidenc			274.628	224.274	219.500	199.000	172.377	78,5	86,6
1901	163700			Posodobitev evidence NUSZ	115.366	103.023	86.500	66.000	58.429	67,5	88,5
1901	163800			Izdelava registra NSZ v lasti MOM	102.179	62.706	76.500	76.500	67.016	87,6	87,6
1901	861004			Vzpostavitev in delovanje GEO centra	57.083	58.545	56.500	56.500	46.932	83,1	83,1
1606		Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in SZ)			6.841.434	4.394.237	9.272.597	8.217.922	6.514.644	70,3	79,3
16069001		Urejanje občinskih zemljišč			1.840.660	2.975.161	4.068.825	3.214.150	2.082.358	51,2	64,8
1901	163200			Ureditev območja C4 - Center Drava	79.443	1.310.358	651.271	651.271	278.150	42,7	42,7
1901	163601			Poravnava nerešenih odškodnin	113.081	14.913	481.154	481.154	362.738	75,4	75,4
1901	163602			Priprava zemljišč	197.681	853.607	1.575.175	700.000	342.076	21,7	48,9
1901	164500			Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno	895.201	205.797	719.225	719.225	491.278	68,3	68,3
1901	861000			Delo javnega podjetja	536.480	590.486	642.000	662.500	608.116	94,7	91,8
1901	861003			EU projekti in drugo	18.774						

<i>FNU</i>	<i>PU</i>	<i>PPP/GPR/PPR</i>	<i>PP</i>	<i>Opis</i>	<i>Real. 2006</i>	<i>Real. 2007</i>	<i>Proračun 2008</i>	<i>rebalans 2008</i>	<i>Realizacija 2008</i>	<i>Indeks 10/8</i>	<i>Indeks 10/9</i>
16069002		Nakup zemljišč			5.000.774	1.419.076	5.203.772	5.003.772	4.432.286	85,2	88,6
1901	163600			Gosposdarjenje s stavbnimi zemljišči - Nakupi zemljišč	4.354.386	1.037.276	4.853.772	4.603.772	4.037.787	83,2	87,7
1901	163603			Nakupi zemljišč Tabor 14P	646.388	0	0	0	0	0,0	0,0
1901	163604			Nakupi zemljišč - predkupna pravica		381.800	350.000	400.000	394.499	112,7	98,6

3.1 Prihodki

V Javnem podjetju za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. smo za leto 2008 prvotno v proračunu planirali prihodke v višini 18.074.000 EUR, nato smo kasneje v rebalansu povišali plan prihodkov na 19.510.855 EUR. Realizirali pa smo jih 21.644.815 EUR, kar je 19,8 % več od prvotno planiranih, oziroma 10,9 % več od rebalansa za 2008.

KONTO 703 – Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)

Za leto 2008 smo planirali višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na osnovi izdanih odločb do konca leta 2007, upoštevaje za zavezance ugodno rešene pritožbe in potencialne nove zavezance. Prihodkov iz NUSZ od pravnih oseb je bilo v rebalansu planiranih v višini 8.700.000 EUR, realiziranih pa 10.575.540 EUR, od fizičnih oseb je bilo planiranih 2.330.000 EUR in realiziranih 2.411.460 EUR in obresti planiranih v višini 20.000 EUR in realiziranih v višini 39.109 EUR. Skupaj je bilo planiranih prihodkov iz nadomestila v rebalansu za leto 2008 v višini 11.050.000 EUR in realizirano 13.026.109 EUR.

KONTO 71030401 - Prihodki od najemnin za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč

V obdobju januar – december 2008 je bilo iz naslova najemnin (začasni najemi – vrtovi in drugo) ustvarjenih prihodkov v višini 186.849 EUR. Realizacija je nižja zaradi zmanjšane površine najema zemljišča od 1.7.2008, za katero je sklenjena najemna pogodba, kjer se izkopava gramoz in večjega števila odpovedi vrtičkarskih pogodb zaradi prodaje zemljišč.

Glavni vir prihodkov iz tega naslova so tekoče najemnine za zemljišče na območju Te11– KE (gramoznica Dogoše), vrtovi in ostale najemnine. V gramoznici ima najemnik objekte za proizvodnjo (betonarna, separacija in drobilnica) ter svoj poslovni objekt.

KONTO 714105 - Komunalni prispevek

Prilivi iz naslova komunalnega prispevka za leto 2008 so bili planirani v višini 3.100.000 EUR, nato v rebalansu povišani na 4.200.000 EUR in na koncu realizirani v višini 4.685.698 EUR. Tako visoki prihodki so zaradi povečane blokovne stanovanjske gradnje in izgradnje trgovsko poslovnih objektov.

KONTO 71419906 - Odškodnina za služnost

Pri prihodkih od služnosti gre za prihodke za dodeljene stvarne služnosti na določenih zemljiščih, ki jih služnostni upravičenci potrebujejo pri izgradnji novih objektov ali pa gre za urejanje že obstoječih stvarnih služnosti. Višina posameznega nadomestila za služnost je odvisna od vrste služnosti. Teh prihodkov smo planirali 84.000 EUR, nato v rebalansu povišali na 200.000 EUR, realizirali pa v višini 198.695 EUR. Višji priliv zaradi dodelitve stvarne služnosti je pri dveh večjih novogradnjah.

KONTO 71419909 – Sofinanciranje komunalnega opremljanja

Prihodkov od sofinanciranja komunalnega opremljanja je bilo realiziranih v planirani višini 792.855 EUR. Investitor Europark II je bil dolžan sofinancirati turbo krožišče na Titovi v znesku 792.856 EUR v skladu z menjalno pogodbo iz leta 2005 in dodatkom iz leta 2006.

KONTO 7221000 - Prodaja stavbnih zemljišč

Prihodkov iz prodaje stavbnih zemljišč je bilo planiranih v rebalansu višini 3.000.000 EUR, realizirali pa smo jih 2.754.608 EUR. Realizacija je bila nekoliko nižja zaradi neuspešne zadnje javne dražbe v letu 2008, kar je posledica gospodarske krize, ki se močno odraža na nepremičninskem trgu.

3.2 Odhodki

02 DEJAVNOSTI

0222 GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

Za FNU 02222 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je za leto 2008 planiranih v rebalansu 8.416.922 EUR, realiziranih pa 6.687.021 EUR, ali 79,4 % planiranih.

V skladu s programsko klasifikacijo proračunskih odhodkov, ki velja za državo in občine RS se uvršča dejavnost Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v osnovni program:

16 PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST

1602 PROSTORSKO IN PODEŽELSKO PLANIRANJE IN ADMINISTRACIJA

16029001 Urejanje in nadzor na področju geodetskih evidenc

Projekti na tem področju so naslednji:

163700 Posodobitev evidenc NUSZ in uvedba davka na nepremičnine

Na kontu 163700 Posodobitev evidenc NUSZ in uvedba davka na nepremičnine smo planirali odhodkov v višini 66.000 EUR, realizirali pa 58.429 EUR. S temi sredstvi smo izvedeli vse zastavljene naloge, ki jih je bilo v letu 2008 mogoče izvesti, vključno z analizo potencialov pri razširitvi evidence s podatki, ki jih je pri popisu nepremičnin pridobil GURS.

163800 Izdelava in vzdrževanje registra nezazidanih stavbnih zemljišč (NSZ)

V letu 2008 so bili na kontu 163800 Izdelava in vzdrževanje registra nezazidanih stavbnih zemljišč (NSZ) planirani odhodki v višini 76.500 EUR, realiziranih pa je bilo 67.016 EUR. Nadaljevali smo vnos občinskih zemljišč v register ter redno usklajevali evidence s

spremembami lastništva in prostorskimi akti. Končali smo izdelavo programske opreme za vodenje evidence zemljišč, trenutno je v fazi zaključnega testiranja. Nerealiziran del planiranih sredstev izvira iz dejstva, da iz objektivnih vzrokov programske opreme ni bilo mogoče dokončno predati v uporabo v letu 2008 (ker evidence zemljišč za potrebe bilance ni mogoče izdelati pred zaključkom leta), zato smo zadržali del plačila izvajalcu do dokončne predaje izdelka v letu 2009.

861004 Vzpostavitev in delovanje Geocentra

Na kontu 861004 Vzpostavitev in delovanje Geocentra so bila planirana sredstva potrebna za potrebe tekočega delovanja Geocentra, posodabljanja podatkovnih virov in razvoja na področju računalniškega sistema za nudenje prostorskih podatkov. Sredstva so bila planirana v višini 56.500 EUR, porabljena pa v višini 46.932 EUR.

1606 UPRAVLJANJE IN RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČI (JAVNO DOBRO, KMETIJSKA, GOZDNA IN STAVBNA ZEMLJIŠČA)

16069001 Urejanje občinskih zemljišč

Urejanje stavbnih zemljišč obsega nujna redna vzdrževalna dela čiščenja in vzdrževanja občinskih zemljišč, ki so predvidena v naslednjih letih za prodajo ali komunalno opremljanje oz. ostanejo v lasti MOM kot javno dobro. Urejanje stavbnih zemljišč obsega tudi vse geodetske in zemljiškoknjižne postopke, ki so povezani s kasnejšo prodajo zemljišč.

Projekti na tem področju so:

163200 Ureditev območja C4 – Center Drava

Na postavki 163200 Ureditev območja C4 – Center Drava so bili planirani odhodki v višini 651.271 EUR, realizirani pa v višini 278.150 EUR. Zgrajena je bila cesta Ob železnici in podvoz pod železniško progo št. 34 Maribor-Prevalje-državna meja. Planirana je bila izgradnja ceste ob KPD, kjer pa zaradi nerešenih lastniških stanj ni bilo možno vložiti zahtevka za gradbeno dovoljenje.

163601 Poravnava nerešenih odškodnin

Glede na to, da so v postopku zahtevki za poravnavo nerešenih odškodnin, smo planirali v letu 2008 teh odhodkov v višini 481.154 EUR, realizirali pa 362.738 EUR. Na sodišču v Mariboru je nekaj sodnih sporov iz prometa stavbnih zemljišč, za katere ne vemo, kdaj bodo končani in v kolikšni višini bo potrebno zagotoviti sredstva. Prav tako so ta sredstva namenjena za postopke denacionalizacije, ki se bi morda zaključili s poravnavo in izplačilom odškodnine.

163602 Priprava zemljišč

Na postavki 163602 Priprave zemljišč je bilo planiranih 700.000 EUR, realiziranih pa 342.076 EUR. Gradbena dela rekonstrukcije dela Ribiške ulice s priključevalnim pasom na Koroško cesto so bila oddana konec leta 2008 zaradi dolgotrajnega postopka pridobitve

zemljišč. Za izgradnjo podvoza »Ledina« je bilo predvidenih 375.000 EUR, vendar še ni zemljišče pripravljeno za izgradnjo, ker še niso dokončani postopki pridobitve nepremičnin, stanovanjskih objektov.

164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno

Na postavki 164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno so bila planirana sredstva za PPE Te5-P, po izdelanem programu opremljanja, v višini 719.225 EUR. Zgrajena je bila III.faza 2.etapa ceste Ledina, vključno s komunalno opremo v vrednosti.

61000 Delo javnega podjetja

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je Mestna občina Maribor ustanovila z Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (MUV št. 31 z dne 30.12.1997). V 8. členu odloka je določeno, da ustanovitelj zagotavlja sredstva za delovanje podjetja. To določa tudi statut javnega podjetja, ki ga je sprejel Mestni svet MOM, dne 30.5.2002. Stroški za delovanje podjetja so se vodili do sedaj na proračunski postavki 8610 v okviru proračuna, na isti postavki pa tudi Javno podjetje vodi porabo sredstev za delovanje podjetja.

V letu 2008 smo imeli planirano v proračunu dovoljeno porabo teh sredstev v višini 662.500 EUR, realizirali pa smo jih 608.116 EUR. Nižji so bili predvsem stroški dela, ker je bilo nekaj delavcev občasno na bolniški. Najpomembnejši stroški na tej postavki so stroški plač in drugi stroški dela, nabava računalniške opreme in njeno tekoče vzdrževanje, nabava pisarniške opreme in vzdrževanje le-te, stroški porabe plina, električne energije in poraba goriva, drugi obratovalni stroški, stroški izobraževanja in strokovne literature, stroški poštnih in telefonskih storitev, stroški najema poslovnih prostorov, stroški zavarovalnih premij, stroški plačilnega prometa ter drugi.

16069002 Nakupi zemljišč

Projekti na tem področju se združujejo v proračunskih postavkah:

163600 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - nakupi zemljišč

V letu 2008 je bilo za nakupe zemljišč za bodoče gradbene parcele oz. za nakupe zemljišč, kjer je predvidena izgradnja komunalne infrastrukture skupaj planiranih 4.603.772 EUR finančnih sredstev, realiziranih pa 4.037.787 EUR. Realizacija je nižja od planirane, ker ob koncu leta 2008 ni bilo zadostnih sredstev v proračunu. Pogodbe bodo sklenjene takoj, ko bo možno zagotoviti v proračunu MOM za leto 2009 zadostna sredstva.

1636 04 Nakupi zemljišč – predkupna pravica

Planiran znesek na kontu 163604 Nakupi zemljišč – predkupna pravica znaša 400.000 EUR in je bil realiziran v višini 394.499 EUR.

4 ZAKLJUČNI RAČUN 2008

4.1 Pravne podlage

Javno podjetje je bilo ustanovljeno na podlagi določil Zakona o gospodarskih javnih službah, Zakona o gospodarskih družbah in Zakona o stavbnih zemljiščih. Ustanovila ga je Mestna občina Maribor z Odlokom o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, d.o.o. (MUV št. 31/97, MUV št. 13/98, MUV št. 13/2001).

Zaključni račun Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za leto 2008 je sestavljen v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (ZGD-1), podrobnejša navodila o računovodenju pa določajo slovenski računovodski standardi. Namen računovodskih izkazov je informirati zunanje in notranje uporabnike računovodskih informacij o finančnem položaju in uspešnosti podjetja.

Temeljni predpisi, ki jih moramo upoštevati pri sestavljanju računovodskih izkazov in za sestavo letnega poročila za leto 2008 so:

- Zakon o gospodarskih družbah
- Slovenski računovodski standardi
- Zakon o gospodarskih javnih službah
- Zakon o davku od dohodkov pravnih oseb
- Zakon o davčnem postopku
- Statut Javnega podjetja

Po kriterijih iz 55. člena ZGD-1, ki določa merila za razvrstitev družb na mikro, majhne, srednje in velike sodi Javno podjetje med majhne družbe.

Zakon o gospodarskih družbah v 60. členu določa, da letno poročilo sestavljata

- računovodsko poročilo in
- poslovno poročilo.

Letno poročilo majhnih družb, katerih vrednostni papirji ne kotirajo na organiziranem trgu in za katere z zakonom ni predpisano revidiranje računovodskih izkazov, je sestavljeno iz:

- bilance stanja
- izkaza poslovnega izida in
- priloge s pojasnili k izkazom.

Ti sestavni deli kot celota tvorijo računovodsko poročilo.

Javno podjetje sodi med majhne družbe, zato mu ni potrebno sestavljati poslovnega poročila za javno objavo.

V skladu s 13. členom Zakona o davku na dodano vrednost se Javno podjetje ne šteje za davčnega zavezanca, saj opravlja naloge na podlagi javnega pooblastila lokalne skupnosti. Ker podjetje opravlja druge storitve in ker je leta 2000 preseglo promet nad 5.000.000 sit

(20.864 EUR), je postalo podjetje davčni zavezanec na osnovi odločbe številka 44711-0900192/00, ki je bila izdana 16.2.2000, toda samo za lastne storitve.

S 1.10.2002 so bila spremenjena določila 27. člena ZDDV, ki v 8. točki določa, da je dejavnost prometa z nezazidanimi stavbnimi zemljišči obdavčena z DDV po stopnji 20%. Zato je Javno podjetje naredilo na Ministrstvo za finance RS, Davčno upravo priglasitev za ločeno vodenje knjigovodstva za področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, kjer zaračunavamo DDV in si vstopnega poračunamo.

4.2 Premožensko stanje

Osnovni kapital

Osnovni kapital priglašen ob registraciji Javnega podjetja znaša 22.876,00 EUR.

Kapitalske rezerve

Med kapitalske rezerve smo razporedili 6.475,00 EUR iz naslova odprave splošnega prevrednotovalnega popravka kapitala, ki smo ga oblikovali v preteklih letih.

Rezerve iz dobička

Podjetje je oblikovalo zakonske rezerve v višini 10 % kapitala, to je 2.287,58 EUR.

Druge rezerve iz dobička so bile oblikovane po zaključnih računih do leta 2007 in pred delitvijo po zaključnem računu za leto 2008 na dan 31.12.2008 znašajo 397.380,67 EUR.

Dolgoročne rezervacije iz prejetih dotacij iz proračuna

V skladu s 16. členom Odloka o ustanovitvi pridobiva Javno podjetje sredstva za poslovanje iz proračuna Mestne občine Maribor.

Prejeta sredstva iz proračuna za investicijsko dolgoročno porabo se izkazujejo na kontih skupine 96 Dolgoročne rezervacije in predstavljajo premoženje Mestne občine Maribor.

Stanje dolgoročnih rezervacij na dan 31.12.2008 je 2.559.610,44 EUR.

Evidentirana so prejeta sredstva iz proračuna na podlagi programov za izvajanje investicij, ki jih Javno podjetje za MOM izvaja, za nabavo opreme za delo strokovnih služb, za izdelavo registra NSZ, posodobitev evidenc NUSZ od ustanovitve do 31.12.2008, zmanjšana za vsakoletne stroške obračunane amortizacije. Z letnim proračunom Mestne občine Maribor se sprejme program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči. Na podlagi tega se izvajajo naloge. Vrednost investicij v teku predstavljajo večletna vlaganja v projekte priprave zemljišč, ki se po dokončanju aktivirajo.

Finančne in poslovne obveznosti

Tu gre za poslovne obveznosti do Mestne občine Maribor, ki izhajajo iz depozitnih pogodb, vezanih varščin in drugih obveznosti.

Zabilančne obveznosti

Največja postavka, ki se vodi med zabilančnimi obveznostmi je evidenca stavbnih zemljišč, ki jo podjetje vodi zabilančno, Mestna občina Maribor pa v glavni knjigi.

4.3 Viri financiranja Javnega podjetja in poslovni izid

Viri financiranja Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnim zemljišči so:

- proračunski viri
- drugi viri

Javno podjetje v skladu z Aktom o ustanovitvi izvaja gospodarsko javno službo in zbira prihodke proračuna Mestne občine Maribor, ki jih Javno podjetje ne knjiži v svoje prihodke, ampak jih vodi na kontih skupine 285 kot obveznost do Mestne občine Maribor. Ti prihodki so:

- kupnine od prodaje stavbnih zemljišč
- komunalni prispevek
- najemnine za začasno oddane nepremičnine
- odškodnine za služnost
- prihodki od stavbne pravice

Kljub temu, da je Javno podjetje skrbnik prihodkov iz nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, jih zavezanci plačujejo DURS-u na poseben račun, ta pa jih nakazuje v proračun. Zato teh prihodkov Javno podjetje ne knjiži v svojih poslovnih knjigah.

Prav tako Javno podjetje ne knjiži v svojih poslovnih knjigah terjatev za najemnine vrtov. Javno podjetje v imenu MOM sklepa pogodbe in izstavi račune s položnico. Le te so poslane strankam za plačilo in hkrati MOM, da si jih vknjiži v terjatve.

V skladu z zakonodajo so prihodki od poslovanja Javnega podjetja dotacije iz proračuna, razen tistih, ki se začasno izkazujejo kot dolgoročne rezervacije. Med prihodke so uvrščene namenske dotacije iz proračuna MOM, ko nastanejo stroški in jih na osnovi zahtevka, ki ga izstavi Javno podjetje občini le ta v obliki dotacije nakaže Javnemu podjetju. Prihodek od poslovanja v Javnem podjetju obsega vse zneske od prodaje storitev, ne glede na to, kdo je plačnik.

Mestna občina Maribor in Javno podjetje se s pogodbo o financiranju podjetja dogovorita, da zagotavlja MOM finančna sredstva za financiranje delovanja podjetja za izvajanje nalog za katere je po odloku podjetje zadolženo, vendar največ do višine planiranih sredstev, ki so potrjena v veljavnem proračunu. Ko nastanejo stroški oziroma odhodki, Javno podjetje izstavi MOM zahtevek za dotacijo, kateremu priloži kopijo ustreznih knjigovodskih listin (to so računi, situacije, obračunani potni nalogi, pogodbe, itd.). MOM nakazuje ta sredstva Javnemu podjetju v roku, kot je določeno v Navodilih o izvrševanju proračuna Mestne občine Maribor za tekoče leto in v skladu z Zakonom o izvrševanju proračuna RS.

Tako dotirana sredstva, ki so istočasno odhodek gospodarske družbe, so glede na to, da jih občina podjetju dotira, prihodek Javnega podjetja. Med druge poslovne prihodke pa se knjiži tudi amortizacija, ker se vodijo osnovna sredstva in druga oprema kot sredstva v upravljanju,

saj so dotirana iz proračuna. Ker pomeni amortizacija popravek vrednosti sredstev, ki jih ima podjetje v svojih poslovnih knjigah, si jo vknjiži tudi v odhodke.

Poleg dotacij iz proračuna, ki pokrivajo stroške za delovanje podjetja, Javno podjetje pridobiva še naslednje prihodke:

- prihodke, dosežene z lastno dejavnostjo – iz naslova zaračunavanja nekaterih storitev v zvezi z izvajanjem javnih pooblastil
- druge prihodke, namenjene za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – prihodke od financiranja (obresti od vezanih sredstev za lastne rezerve) in drugo

Del teh prihodkov porabi podjetje za financiranje svojega delovanja, ostale pa po izdelavi poslovnega izida razporedi v bilančni dobiček, ki ga na osnovi predloga sklepa nadzornega sveta in nato sklepa Mestnega sveta razporedi v rezerve podjetja ali pa ga je v prejšnjih letih kot dobiček nakazalo v proračun ustanovitelju, to je Mestni občini Maribor.

Kljub temu, da je podjetje za svoje delovanje financirano iz proračuna, obstaja veliko neskladje med izkazom poslovnega izida podjetja in med nakazili iz proračuna. Tu gre za neskladje obračunskega obdobja s proračunskim letom, kjer se poslovno leto zaključi z nakazili iz proračuna do vključno zadnjega dne obravnavanega koledarskega leta in z Javnim podjetjem kot gospodarsko družbo, ki ima poslovno leto enako koledarskemu. To se odraža v terjatvah in obveznostih, ki jih Javno podjetje ob zaključku poslovnega leta izkazuje do proračuna. Tako so odhodki, ki nastanejo v mesecu decembru in se po zakonu o gospodarskih družbah knjižijo v tekoče koledarsko leto, v poslovnem izidu odhodek tekočega leta. MOM nam jih nakaže glede na zapadlost plačila v januarju, zato jih občina knjiži kot strošek novega proračunskega leta. To pomeni, da se bodo vsa nakazila iz proračuna za obveznosti Javnega podjetja za leto 2008, izvršena v letu 2009 obravnavala kot proračunska poraba 2009, v Javnem podjetju pa glede na nastanek poslovnega dogodka.

Med odhodke v poslovnem izidu se knjižijo poleg stroškov za samo delovanje podjetja tudi vsi tekoči transferji za investicije, ki so v proračunskem delu planirani med investicijami in imajo glede na računovodske standarde značaj tekočih stroškov, ki se ne amortizirajo. Zato ni primerjave med odhodki za delovanje podjetja iz proračuna in odhodki glede na poslovni izid.

Proračunski viri

V skladu s 16. členom Odloka o ustanovitvi (MUV 31/97) se Javno podjetje financira iz proračunskih dotacij Mestne občine Maribor. Financiranje poteka po principu dokumentarne porabe, ko se sredstva Javnemu podjetju dotirajo dnevno po dinamiki zapadlosti posameznih obveznosti v plačilo.

Podlaga za financiranje je bila:

- vrednost potrjenega programa Gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2008
- pogodba o financiranju Javnega podjetja z Mestno občino Maribor za leto 2008

Drugi viri

V skladu s 16. členom Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja glede pridobivanja sredstev je v letu 2008, poleg dotacij iz proračuna, ki v celoti pokrivajo potrebe, Javno podjetje pridobilo še:

- prihodke, dosežene z lastno dejavnostjo - iz naslova zaračunavanja storitev v zvezi z izvajanjem javnih pooblastil,
- druge vire, namenjene za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - prihodke od financiranja (obresti od vezanih sredstev od rezerv podjetja).

	REALIZACIJA 2007	REALIZACIJA 2008	INDEKS 2008/2007
1	2	3	4
DRUGI VIRI	114.407	75.857	66,3
76 Prihodki od prodaje storitev	87.635	45.333	51,7
77 Prihodki od financiranja	26.716	30.450	114,0
78 Drugi prihodki	56	74	132,1

Med prihodke od prodaje storitev sodijo zaračunane storitve v zvezi s stroški sestave pogodb v primeru prodaje zemljišč, saj strošek vključuje sodno takso za vpis v zemljiško knjigo, strošek cenitvenega poročila in druge tekoče stroške. Sem sodijo tudi prihodki geocentra. Prihodki od financiranja so prihodki od vezave sredstev rezerv. Drugi prihodki pa so prevrednotovalni poslovni prihodki, kot so stotinske izravnave in drugo..

Pojasnila odhodkov

Na odhodkovni strani so med stroški blaga, materiala in storitev največja postavka storitve, ki so v glavnem vezane na izvajanje nalog, ki so v proračunu opredeljene kot investicije. To so cenitve, odvetniške in notarske storitve, mnenja, raziskovalne storitve, parcelacije, ureditveni stroški posodobitve evidenc in drugo.

Amortizacija se obračunava v skladu z računovodskimi predpisi.

Med izredne odhodke se knjižijo v glavnem poravnave nerešenih odškodnin.

Zaradi proračunskega financiranja se del proračunskih dotacij, ki se Javnemu podjetju nakazujejo iz proračuna, preoblikuje v dolgoročna sredstva, in ne rezultira v prihodkih in odhodkih podjetja, temveč neposredno v dolgoročnih rezervacijah kot premoženje financerja.

Skupaj prihodki podjetja	950.567,83 EUR
Skupaj odhodki podjetja	<u>920.396,01 EUR</u>
Celoten dobiček	30.171,82 EUR
Davek od dobička	5.472,97 EUR
Čisti dobiček obračunskega obdobja	24.698,85 EUR

Predlog razporeditve dobička za leto 2008

Podjetje je ustvarilo 24.698,85 EUR čistega dobička, za katerega predlagamo, da se usmeri v bilančni dobiček, ki se v skladu s 36. členom statuta razporedi za druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske javne službe podjetja.

Za družbe z omejeno odgovornostjo ZGD-1 v 505. členu določa, da o sprejetju letne bilance in izkazu poslovnega izida in uporabi bilančnega dobička odločajo družbeniki in ne delno uprava in nadzorni svet, kot velja za delniške družbe.

Statut Javnega podjetja v svojem 29. členu določa, da mora nadzorni svet razpravljati o letnem poročilu in o zaključnem računu ter o razporejanju dobička. Svoje mnenje mora nato posredovati ustanovitelju v sprejem, to je Mestnemu svetu, ki ima vlogo skupščine. V skladu z novelo Zakona o gospodarskih družbah deveta alineja 33. člena Statuta Javnega podjetja določa, da ima pristojnost odločanja o razporejanju dobička in pokrivanju izgube Mestni svet.

4.4 Zaključek

Javno podjetje je v letu 2008 izvajalo javno gospodarsko službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, ki jo je v celoti financiral proračun Mestne občine Maribor. Poslovne usmeritve Nadzornega sveta podjetja in odločitve vodstva podjetja so se med letom prilagajale razpoložljivim virom in izvajanju sklepov, ki jih je za področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči sprejemal Mestni svet Mestne občine Maribor.

V letu 2008 Javno podjetje ni najemalo kreditov in je redno poravnavalo obveznosti do svojih upnikov, prav tako nima neizterljivih terjatev do kupcev. Izkazane poslovne terjatve, ki jih v pretežni meri predstavljajo terjatve do proračuna, so bile do sedaj že poravnane.

Javno podjetje v letu 2008 ni spreminjalo metod obračunavanja in izkazovanja poslovnih dogodkov v primerjavi s preteklim letom.

**POVZETEK PODATKOV IZ BILANCE STANJA
NA DAN 31.12.2008**

v eur

oznaka	besedilo	leto 2008	leto 2007
1	2	3	3
	SREDSTVA	4.533.160	13.846.671
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA	3.704.163	9.352.759
I.	Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolg. AČR	74.567	45.719
a.	Dolgoročne premoženjske pravice	54.537	45.285
b.	Dolgoročno odloženi stroški razvijanja	20.030	0
c.	Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	0	434
II.	Opredmetena osnovna sredstva	2.280.516	7.945.587
1.	Zgradbe	2.386	2.651
2.	Druge naprave in oprema	50.823	31.698
3.	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	2.227.307	7.911.238
III.	Naložbene nepremičnine	210.421	222.794
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	1.138.659	1.138.659
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA	825.222	4.492.557
I.	Kratkoročne finančne naložbe	0	1.741.632
II.	Kratkoročne poslovne terjatve	318.614	1.959.759
III.	Denarna sredstva	506.608	791.166
C.	KRAT. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.775	1.355
	Zabilančna sredstva	26.810.379	14.541.221
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	4.533.160	13.846.671
A.	KAPITAL	453.719	429.020
I.	Vpoklicani kapital	22.876	22.876
II.	Kapitalske rezerve	6.475	6.475
III.	Rezerve iz dobička	399.669	351.638
1.	Zakonske rezerve	2.288	2.288
2.	Druge rezerve iz dobička	397.381	349.350
IV.	Čisti dobiček poslovnega leta	24.699	48.031
B.	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR	2.559.610	8.205.344
C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	1.174.204	1.174.204
Č.	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	341.852	4.038.103
D.	KRAT. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.775	0
	Zabilančna obveznosti	26.810.379	14.541.221

**POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA
V OBDOBJU OD 1.1 DO 31.12.2008**

v eur

oznaka	besedilo	leto 2008	leto 2007
1	2	3	3
A.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	45.333	87.635
D.	SUBVENCije, DOTACIJE	828.624	1.247.956
E.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	46.161	58.027
F.	KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	920.118	1.393.618
G.	POSLOVNI ODHODKI	919.776	979.798
I.	Stroški blaga, materiala in storitev	361.898	399.488
1.	Stroški porabljenega materiala	23.960	29.712
a)	<i>stroški materiala</i>	<i>12.628</i>	<i>14.022</i>
b)	<i>stroški energije</i>	<i>10.287</i>	<i>8.163</i>
c)	<i>drugi stroški materiala</i>	<i>1.045</i>	<i>7.527</i>
2.	Stroški storitev	337.938	369.776
a)	<i>transportne storitve</i>	<i>15.099</i>	<i>16.612</i>
b)	<i>najemnine</i>	<i>42.912</i>	<i>43.949</i>
c)	<i>povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom</i>	<i>6.834</i>	<i>5.614</i>
d)	<i>drugi stroški storitev</i>	<i>273.093</i>	<i>303.601</i>
II.	Stroški dela	503.481	523.598
1.	Stroški plač	372.854	381.481
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	47.123	48.778
3.	Stroški drugih zavarovanj	27.749	28.131
4.	Drugi stroški dela	55.755	65.208
III.	Amortizacija	48.953	48.792
IV.	Drugi poslovni odhodki	5.444	7.920
H.	DOBIČEK IZ POSLOVANJA	342	413.820
J.	FINANČNI PRIHODKI	30.450	26.716
K.	FINANČNI ODHODKI	27	231.036
L.	DRUGI PRIHODKI	0	56
M.	DRUGI ODHODKI	593	144.790
N.	CELOTNI DOBIČEK	30.172	64.766
P.	DAVEK OD DOBIČKA	5.473	16.735
S.	ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	24.699	48.031

IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
Javno podjetje za gospodarjenje s
stavbnimi zemljišči d.o.o.

SEDEŽ:
Grajska ulica 7, Maribor

TELEFONSKA ŠTEVILKA (osebe, odgovorne za
sestavljanje bilance):
02/2201-553

Datum prejema:	_____
Matična številka:	1306383000
Davčna številka:	13079425
Velikost	
(mikro-1,majhna-2,srednja-3,velika-4):	2
Statusna sprememba:	0
Matična številka pred statusno spremembo:	-

Pojasnila k izkazom

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. je ustanovila Mestna občina Maribor z Odlokom o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (MUV št. 31 z dne 20.12.1997) kot javno gospodarsko službo za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. V 8. členu III. točke odloka je določeno, da ustanovitelj zagotavlja sredstva za delovanje podjetja, s pogodbo o financiranju pa, da to poteka na osnovi dotacij iz proračuna.

Računovodski izkazi so skladni z vsemi zahtevami Slovenskih računovodskih standardov in ne vsebujejo bistvenih napak ali nebistvenih napak, narejenih, da bi se dosegla izbrana predstavitev poslovanja.

Sredstva podjetja so vrednotena po nabavni vrednosti.

Amortizacija opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev je obračunana z uporabo metode enakomernega časovnega amortiziranja ter z naslednjimi amortizacijskimi stopnjami:

- zgradbe: 3%
- oprema: 20%
- osebni avtomobili: 10%
- računalniki in računalniška oprema: 50%

Za poslovno leto je družba v izkazu poslovnega izida ugotovila čisti dobiček 24.699 EUR.

Če bi prevrednotila kapital s stopnjo rasti življenjskih potrebščin (2,1%) za leto 2008, bi izkazala čisti dobiček 15.690 EUR.

Predlog razporeditve bilančnega dobička:

čisti dobiček poslovnega leta	24.699 EUR
- razporeditev v druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske javne službe podjetja	24.699 EUR

Vodja poslovnega subjekta:
Mojmir Črnek, univ.dipl.prav.



Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

AJP=CS

IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.

SEDEŽ:
Grajska ulica 7, Maribor
TELEFONSKA ŠTEVILKA (osebe, odgovorne za sestavljanje bilance):
02/2201-553

Datum prejema: _____
Matična številka: 1306383000
Davčna številka: 13079425
Velikost (mikro-1,majhna-2,srednja-3,velika-4): 2
Statusna sprememba: 0
Matična številka pred statusno spremembo: -

**PODATKI IZ BILANCE STANJA
na dan 31.12.2008**

v EUR (brez centov)

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	SREDSTVA (002+032+053)	001	4.533.160	13.846.671
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA (003+010+018+019+027+031)	002	3.704.163	9.352.759
I.	Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev (004+009)	003	74.567	45.719
	1. Neopredmetena sredstva (005 do 008)	004	74.567	45.285
del 00	a) Dolgoročne premoženjske pravice	005	54.537	45.285
del 00	b) Dobro ime	006	0	0
del 00	c) Dolgoročno odloženi stroški razvijanja	007	20.030	0
del 00, del 08, del 13	č) Druga neopredmetena sredstva	008	0	0
del 00	2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitev	009	0	434
	II. Opredmetena osnovna sredstva (011 do 017)	010	2.280.516	7.945.587
del 02, del 03	1. Zemljišča	011	0	0
del 02, del 03	2. Zgradbe	012	2.386	2.651
del 04, del 05	3. Proizvajalne naprave in stroji	013	0	0
del 04, del 05	4. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva	014	50.823	31.698
del 04, del 05	5. Biološka sredstva	015	0	0
del 02, del 04	6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	016	2.227.307	7.911.238
del 08, del 13	7. Prejumi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	017	0	0
01	III. Naložbene nepremičnine	018	210.421	222.794
	IV. Dolgoročne finančne naložbe (020+024)	019	1.138.659	1.138.659
	1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil (021 do 023)	020	0	0
del 05	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	021	0	0
del 05	b) Druge delnice in deleži	022	0	0
del 05	c) Druge dolgoročne finančne naložbe	023	0	0
	2. Dolgoročna posojila (025+026)	024	1.138.659	1.138.659
del 07	a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	025	0	0
del 07	b) Druga dolgoročna posojila	026	1.138.659	1.138.659
	V. Dolgoročne poslovne terjatve (028 do 030)	027	0	0
del 08	1. Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini	028	0	0
del 08	2. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev	029	0	0
del 08	3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	030	0	0

BS I / 3

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
09	VI. Odložene terjatve za davek	031	0	0
	B. KRATKOROČNA SREDSTVA (033+034+040+048+052)	032	825.222	4.492.557
67	I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	033	0	0
	II. Zaloge (035 do 039)	034	0	0
30, 31, 32	1. Material	035	0	0
60	2. Nedokončana proizvodnja	036	0	0
63	3. Proizvodi	037	0	0
65, 66	4. Trgovsko blago	038	0	0
del 13	5. Predujmi za zaloge	039	0	0
	III. Kratkoročne finančne naložbe (041+045)	040	0	1.741.632
	1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil (042 do 044)	041	0	1.741.632
del 17	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	042	0	0
del 17	b) Druge delnice in deleži	043	0	0
del 17	c) Druge kratkoročne finančne naložbe	044	0	1.741.632
	2. Kratkoročna posojila (046+047)	045	0	0
del 07, del 18	a) Kratkoročna posojila družbam v skupini	046	0	0
del 07, del 18	b) Druga kratkoročna posojila	047	0	0
	IV. Kratkoročne poslovne terjatve (049 do 051)	048	318.614	1.959.759
del 08, del 12, del 13, del 15, del 18	1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	049	0	0
del 08, del 12, del 13, del 15, del 18	2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	050	4.791	791.537
del 08, del 13, del 14, del 15, del 16, del 18	3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	051	313.823	1.168.222
10, 11	V. Denarna sredstva	052	506.608	791.166
19	C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	053	3.775	1.355
del 99	Zabilančna sredstva	054	26.810.379	14.541.221
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV (056+072+075+085+095)	055	4.533.160	13.846.671
	A. KAPITAL (057+060+061+067+068-069+070-071)	056	453.719	429.020
	I. Vpoklicani kapital (058-059)	057	22.876	22.876
del 90	1. Osnovni kapital	058	22.876	22.876
del 90	2. Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)	059	0	0
91	II. Kapitalne rezerve	060	6.475	6.475
	III. Rezerve iz dobička (062+063-064+065+066)	061	399.669	351.638
del 92	1. Zakonske rezerve	062	2.288	2.288
del 92	2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	063	0	0
del 92	3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	064	0	0
del 92	4. Statutarne rezerve	065	0	0
del 92	5. Druge rezerve iz dobička	066	397.381	349.350
95	IV. Presežek iz prevrednotenja	067	0	0
del 93	V. Preneseni čisti dobiček	068	0	0
del 93	VI. Prenesena čista izguba	069	0	0
del 93	VII. Čisti dobiček poslovnega leta	070	24.699	48.031
del 93	VIII. Čista izguba poslovnega leta	071	0	0

BS 2 / 3

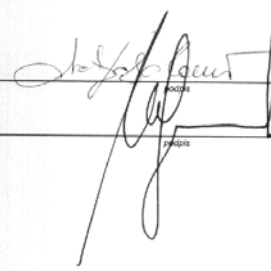
Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (073+074)	072	2.559.610	8.205.344
del 96	1. Rezervacije	073	2.559.610	8.205.344
del 96	2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	074	0	0
	C. DOLGOROČNE OBEZNOSTI (076+080+084)	075	1.174.204	1.174.204
	I. Dolgoročne finančne obveznosti (077 do 079)	076	0	0
del 97	1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	077	0	0
del 97	2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	078	0	0
del 97	3. Druge dolgoročne finančne obveznosti	079	0	0
	II. Dolgoročne poslovne obveznosti (081 do 083)	080	1.174.204	1.174.204
del 98	1. Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	081	0	0
del 98	2. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	082	0	0
del 98	3. Druge dolgoročne poslovne obveznosti	083	1.174.204	1.174.204
del 98	III. Odložene obveznosti za davek	084	0	0
	Č. KRATKOROČNE OBEZNOSTI (086+087+091)	085	341.852	4.038.103
21	I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	086	0	0
	II. Kratkoročne finančne obveznosti (088 do 090)	087	0	0
del 27, del 97	1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	088	0	0
del 27, del 97	2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	089	0	0
del 27, del 97	3. Druge kratkoročne finančne obveznosti	090	0	0
	III. Kratkoročne poslovne obveznosti (092 do 094)	091	341.852	4.038.103
del 22, del 23, del 28, del 98	1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	092	0	0
del 22, del 23, del 28, del 98	2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	093	237.650	1.286.363
24, del 23, 25, 26, del 28, del 98	3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	094	104.202	2.751.740
29	D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	095	3.775	0
del 99	Zabilančne obveznosti	096	26.810.379	14.541.221

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance: Mateja Salamun
 Telefonska številka: 02/2201-553

Vodja družbe oz. podjetnika: Mojmir Grmek, univ. dipl. prav.

Kraj in datum: Maribor, 31.3.2009



Obrazec je predpisala Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES) v sodelovanju s Slovenskim inštitutom za revizijo.

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

AJP=CS

IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.

Matična številka: 1306383000
Davčna številka: 13079425
Statusna sprememba: 0

SEDEZ:
Grajska ulica 7, Maribor

Matična številka pred statusno spremembo: -

PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA
v obdobju od 1.1. do 31.12.2008

v EUR (brez centov)

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (111+115+118)	110	45.333	87.635
	I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu (112 do 114)	111	45.333	87.635
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	112	45.333	87.635
del 76	2. Čisti prihodki od najemnin	113	0	0
del 76	3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	114	0	0
	II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU (116+117)	115	0	0
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	116	0	0
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	117	0	0
	III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU (119+120)	118	0	0
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	119	0	0
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	120	0	0
	B. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	121	0	0
	C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	122	0	0
79	Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	123	0	0
del 76	D. SUBVENCIJE, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI	124	828.624	1.247.956
del 76	E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	125	46.161	58.027
	F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA (110+121-122+123+124+125)	126	920.118	1.393.618
	G. POSLOVNI ODHODKI (128+139+144+148)	127	919.776	979.798
	I. Stroški blaga, materiala in storitev (129+130+134)	128	361.898	399.488
del 70	1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	129	0	0
	2. Stroški porabljenega materiala (131 do 133)	130	23.960	29.712
del 40	a) stroški materiala	131	12.628	14.022
del 40	b) stroški energije	132	10.287	8.163
del 40	c) drugi stroški materiala	133	1.045	7.527

IPIZ 1 / 3

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

Konto 1	Postavka 2	Oznaka za AOP 3	Znesek	
			Tekočega leta 4	Prejšnjega leta 5
	3. Stroški storitev (135 do 138)	134	337.938	369.776
del 41	a) transportne storitve	135	15.099	16.612
del 41	b) najemnine	136	42.912	43.949
del 41	c) povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	137	6.834	5.614
del 41	č) drugi stroški storitev	138	273.093	303.601
	II. Stroški dela (140 do 143)	139	503.481	523.598
del 47	1. Stroški plač	140	372.854	381.481
del 47	2. Stroški pokojninskih zavarovanj	141	47.123	48.778
del 47	3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	142	27.749	28.131
del 47	4. Drugi stroški dela	143	55.755	65.208
	III. Odpisi vrednosti (145 do 147)	144	48.953	48.792
43	1. Amortizacija	145	48.950	48.792
del 72	2. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	146	0	0
del 72	3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	147	3	0
	IV. Drugi poslovni odhodki (149+150)	148	5.444	7.920
44	1. Rezervacije	149	0	0
48	2. Drugi stroški	150	5.444	7.920
	H. DOBIČEK IZ POSLOVANJA (126-127)	151	342	413.820
	I. IZGUBA IZ POSLOVANJA (127-126)	152	0	0
	J. FINANČNI PRIHODKI (155+160+163)	153	30.450	26.716
	<i>Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	154	30.450	26.716
	I. Finančni prihodki iz deležev (156 do 159)	155	0	0
del 77	1. Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini	156	0	0
del 77	2. Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah	157	0	0
del 77	3. Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	158	0	0
del 77	4. Finančni prihodki iz drugih naložb	159	0	0
	II. Finančni prihodki iz danih posojil (161+162)	160	0	0
del 77	1. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	161	0	0
del 77	2. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	162	0	0
	III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev (164+165)	163	30.450	26.716
del 77	1. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini	164	0	0
del 77	2. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	165	30.450	26.716
	K. FINANČNI ODHODKI (168+169+174)	166	27	231.036
	<i>Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	167	0	231.036
del 74	I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	168	0	0
	II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti (170 do 173)	169	0	0

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 74	1. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	170	0	0
del 74	2. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	171	0	0
del 74	3. Finančni odhodki iz izdanih obveznic	172	0	0
del 74	4. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	173	0	0
	III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti (175 do 177)	174	27	231.036
del 74	1. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini	175	0	0
del 74	2. Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti	176	0	0
del 74	3. Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	177	27	231.036
	L. DRUGI PRIHODKI (179+180)	178	0	56
del 78	I. Subvencije, dotacije in podobni prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	179	0	0
del 78	II. Drugi finančni prihodki in ostali prihodki	180	0	56
75	M. DRUGI ODHODKI	181	593	144.790
80	N. CELOTNI DOBIČEK (151-152+153-166+178-181)	182	30.172	64.766
80	O. CELOTNA IZGUBA (152-151-153+166-178+181)	183	0	0
del 81	P. DAVEK IZ DOBIČKA	184	5.473	16.735
del 81	R. ODLOŽENI DAVKI	185	0	0
del 81	S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (182-184-185)	186	24.699	48.031
89	Š. ČISTA IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (183+184+185) oz. (184-182+185)	187	0	0
	*POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENCEV NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU (na dve decimalki)	188	16,26	19,12
	ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA	189	12	12

Izračunana povprečna plača na zaposlenega delavca -->

1.910,90 €

Opomba:

* Izračun podatka na AOP 188: Število delovnih ur v koledarskem (obračunskem) letu, za katere so zaposleni dobili plačo in nadomestilo plače / (deljeno) s številom možnih delovnih ur za koledarsko (poslovno) leto.

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance: Mateja Šalamun

Vodja družbe, zadruga oz. podjetnika: Mojmir Grmek, univ.dipl.prav.

Kraj in datum: Maribor, 31.3.2009

Obrazec je predpisala Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES) v sodelovanju s Slovenskim inštitutom za revizijo.