



# **POROČILO**

**O GOSPODARJENJU S  
STAVBNIMI ZEMLJIŠČI**

**JP GSZ**

**2009**

**Z ZAKLJUČNIM RAČUNOM**

# 1 Vsebina

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>VSEBINA .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2</b> | <b>POROČILO O VSEBINSKI IZVEDBI NALOG .....</b>   | <b>3</b>  |
| 2.1      | REALIZACIJA LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM<br>MESTNE OBČINE MARIBOR ZA LETO 2009 – STAVBNA ZEMLJIŠČA ..... | 6         |
| 2.1.1    | <i>Prodaja</i> .....  | 6         |
| 2.1.2    | <i>Menjava</i> .....  | 7         |
| 2.1.3    | <i>Nakup</i> .....  | 8         |
| 2.2      | PRODAJA ZEMLJIŠČ .....  | 8         |
| 2.3      | NAKUP IN MENJAVA ZEMLJIŠČ .....   | 9         |
| 2.3.1    | <i>Te5-P</i> .....  | 9         |
| 2.3.2    | <i>Te6-C</i> .....  | 9         |
| 2.3.3    | <i>Ta14-P</i> .....   | 10        |
| 2.3.4    | <i>Ta13-P</i> .....   | 10        |
| 2.4      | PREDKUPNA PRAVICA .....   | 12        |
| 2.5      | PRENOS ZEMLJIŠČ .....   | 12        |
| 2.6      | ODDAJA V NAJEM.....   | 12        |
| 2.7      | UREJANJE LASTNIŠKIH RAZMERIJ.....   | 13        |
| 2.8      | DRUGA OPRAVILA S PREMOŽENJSKO – PRAVNEGA PODROČJA.....  | 13        |
| 2.9      | KOMUNALNI PRISPEVEK .....   | 13        |
| 2.10     | OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....   | 14        |
| 2.10.1   | <i>Rt5-SD</i> .....   | 14        |
| 2.10.2   | <i>Ta14-P in Te5-P</i> .....  | 14        |
| 2.10.3   | <i>Te 2 C</i> .....   | 15        |
| 2.11     | DRUGA STROKOVNA OPRAVILA S PODROČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....   | 15        |
| 2.12     | IZDELAVA EVIDENCE ZEMLJIŠČ V LASTI MOM .....  | 15        |
| 2.13     | NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (NUSZ).....  | 16        |
| 2.13.1   | <i>Posodobitev sistema evidenc NUSZ</i> .....   | 16        |
| 2.13.2   | <i>Redne naloge s področja NUSZ</i> .....   | 16        |
| 2.14     | GEOCENTER.....  | 16        |
| 2.15     | ZAKLJUČNE UGOTOVITVE .....  | 17        |
| <b>3</b> | <b>REALIZACIJA PRORAČUNSKIH PRIHODKOV IN ODHODKOV ZA LETO 2009.....</b>   | <b>18</b> |
| 3.1      | PRIHODKI.....   | 20        |
| 3.2      | ODHODKI.....  | 21        |
| <b>4</b> | <b>ZAKLJUČNI RAČUN 2009 .....</b>   | <b>24</b> |
| 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        |
|          | PODATKI IZ BILANCE STANJA .....   | 32        |
|          | PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZKAZA .....   | 35        |

## **2 Poročilo o vsebinski izvedbi nalog**

Gospodarjenje 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. uveljavlja predkupno pravico občine
3. izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka
4. sklepa pogodbe o pridobitvi, prodaji, oddaji in menjavi stavbnega zemljišča
5. pripravlja podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in vodi vse potrebne evidence
6. 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 2009 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 v zvezi z odmero 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 s 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, 94/07, 55/09 in 100/09)
- urejanje služnosti na zemljiščih v občinski lasti za potrebe posameznih upravičencev
- urejanje zatečenega stanja v zvezi z zemljiškoknjižnimi vknjižbami in nerešenimi spisi, sodelovanje v pravnih zadevah, ki potekajo pred sodiščem
- urejanje lastniškega stanja zemljišč (urejanje zemljiškoknjižnih 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 zemljišč za bodoče gradbene parcele in zemljišč za potrebe komunalnega opremljanja
- **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, promet, 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 2009 predstavljajo nadaljevanje iz leta 2008 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 Realizacija letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem mestne občine Maribor za leto 2009 – stavbna zemljišča

### 2.1.1 Prodaja

V letu 2009 je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči izvedlo prodajo naslednjih zemljišč:

| Katastr. občina  | Štev. parcele                      | Površina m <sup>2</sup> | Prihodek proračuna | Datum sklenitve pogodbe |
|------------------|------------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Koroška vrata    | 339                                | 17                      | 1.190,00           | 06.02.2009              |
| Krčevina         | 334/14                             | 85                      | 5.100,00           | 12.08.2009              |
| Maribor grad     | 1040                               | 14                      | 980,00             | 28.09.2009              |
| Ob železnici     | 9/2                                | 2452                    | 155.702,00         | 08.12.2009              |
| Pekre            | 735/4                              | 49                      | 3.430,00           | 28.10.2009              |
| Pobrežje         | 3201/3                             | 101                     | 9.461,52           | 05.02.2009              |
| Pobrežje         | 1839/1                             | 145                     | 11.993,50          | 08.06.2009              |
| Pobrežje         | 2123/5                             | 125                     | 16.650,00          | 12.10.2009              |
| Pobrežje         | 2990/2, 3165/8,<br>3165/9, 3165/13 | 303                     | 29.088,00          | 18.12.2009              |
| Pobrežje         | 1084/52                            | 18                      | 1.260,00           | 28.01.2009              |
| Počehova         | 67/8                               | 309                     | 14.810,37          | 04.02.2009              |
| Počehova         | 67/13                              | 270                     | 12.941,10          | 31.08.2009              |
| Počehova         | 67/7                               | 334                     | 15.748,10          | 24.09.2009              |
| Počehova         | 67/4                               | 284                     | 13.390,60          | 02.10.2009              |
| Počehova         | 67/14                              | 410                     | 19.651,30          | 06.02.2009              |
| Spodnje Radvanje | 1031                               | 125                     | 7.310,00           | 12.11.2009              |
| Studenci         | 1114/2                             | 106                     | 11.350,00          | 12.01.2009              |
| Studenci         | 624/3                              | 80                      | 9.000,00           | 04.08.2009              |
| Tezno            | 2765/13                            | 48                      | 6.050,00           | 28.12.2009              |

## 2.1.2 Menjava

V letu 2009 je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči izvedlo menjavo naslednjih zemljišč:

| Katastrska občina                 | Štev. parcele   | Prihodek  | Datum sklenitve pogodbe                                   |
|-----------------------------------|---|---|---|
| Ob železnici; Razvanje            | 2911/5, 2911/64, 2912/16; 579/6   |   | 10.12.2008  |
| Tabor; Zg. Radvanje; Tabor        | 959/1, 958/1, 974/2, 963, 964, 965, 966, 967/1, 978, 980, 960/1, 151/9; 1225/1, 1225/2, 1225/3; 2811/3, 2811/13 | kompensacija 35.466,20 v korist Mestne občine Maribor | sklenjena pod odložnim pogojem in realizirana v letu 2009 |
| Tezno                             | 2499/7, 2496  | kompensacija 308.592,00 v korist stranke              | 4.3.2009  |
| Tezno                             | 2600/11   |   |   |
| Pobrežje                          | 118/9, 116/5  | kompensacija 12.348,00 v korist stranke               | 23.11.2009  |
| Pobrežje                          | 118/10  |   |   |
| Razvanje                          | 633/2, 261/1.S  | kompensacija 47.708,59 v korist stranke               | 22.9.2009   |
| Maribor grad                      | prillični poslovni prostor v Miklošičevi ulici 2, Maribor   |   |   |
| Maribor grad; Tabor; Ob železnici | 1908/2, 1907/2; 2770/2; 881/2   |   | 21.05.2009  |
| Razvanje                          | 620/6   | kompensacija 39.730,60 v korist Mestne občine Maribor | ureditev starega zemljiškoknjižnega stanja                |

### 2.1.3 Nakup

V letu 2009 je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči izvedlo nakup naslednjih zemljišč:

| Katastrska občina | Štev. parcele   | Površina | Odhodek proračuna | Datum sklenitve pogodbe |
|-------------------|---|----------|-------------------|-------------------------|
| Pekre             | 508/2   | 1849     | 118.530,00        | 27.08.2009              |
| Razvanje          | 260/1.S, 260/3.S, 633/16, 633/17, 632/2, 632/4, 260/2.S             | 3.446    | 378.684,00        | 01.12.2009              |
| Tabor             | 957/3, 957/4, 957/5, 957/6, 957/8, 957/9 vse do 1/8 glede na celoto | 68       | 8.200,00          | 28.12.2009              |
| Tezno             | 2715/2, 2715/5, 2715/36 (14/18-tin parcel)                          | 8.955    | 1.388.076,66      | 18.12.2009              |

Prihodki od prodaje parcel, menjave parcel in odhodki za nakupe parcel in menjave parcel so vključeni v finančnem delu med prihodki in odhodki.

## 2.2 Prodaja zemljišč

V letu 2009 je bila prodaja stavbnih zemljišč izvršena po veljavni zakonodaji. Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je na podlagi sprejetega Letnega načrta razpolaganja z nepremičnin premoženjem – stavbna zemljišča, v okviru proračuna Mestne občine Maribor, predlagalo Mestnemu svet MOM posamične programe razpolaganja s stvarnim premoženjem – stavbnimi zemljišči, ki jih je le-ta nato potrdil.

Posamične programe razpolaganja je obravnavala Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč na 6 rednih sejah, 2 izrednih sejah in 1 korespondenčni seji.

Izvedeni sta bili 2 javni dražbi za prodajo 9 gradbenih parcel. Javne dražbe so bile objavljene v Uradnem listu RS in na spletni strani Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

Nadalje je bilo objavljenih 8 javnih zbiranj ponudb za prodajo 4 kompleksov stavbnih zemljišč. Zbiranja ponudb so bila objavljena v Uradnem listu RS in na spletni strani Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči ter na spletnem portalu javnadražba.si.

Na podlagi v letu 2004 in 2008 sprejetega sklepa Mestnega sveta MOM za odprodajo zemljišč, na katerih so bili v letih 1960-1975 z gradbenimi dovoljenji zgrajeni garažni boksi, so bile v letu 2009 prodane 3 parcele v skupni izmeri 49 m<sup>2</sup>. Povprečna površina stavbišča pod garažami je 17 m<sup>2</sup>.



## 2.3 Nakup in menjava zemljišč

Za bodoče gradbene parcele in izgradnjo komunalne infrastrukture so bile odkupljene večje površine nepremičnin oz. opravljene zamenjave zemljišč v naslednjih prostorsko planskih enotah:

### 2.3.1 Te5-P

#### Območje bivše TAM



Opravili smo zamenjavo nepremičnin na območju bodoče povezovalne ceste S-J-3 in ob tem dodelili del gradbene parcele za gradnjo nadomestnega proizvodnega objekta.

### 2.3.2 Te6-C

#### Območje ob Ptujski cesti



Na območju Tezna smo odkupili večji kompleks zemljišč v skupni površini 8.955 m<sup>2</sup>.

### 2.3.3 Ta14-P

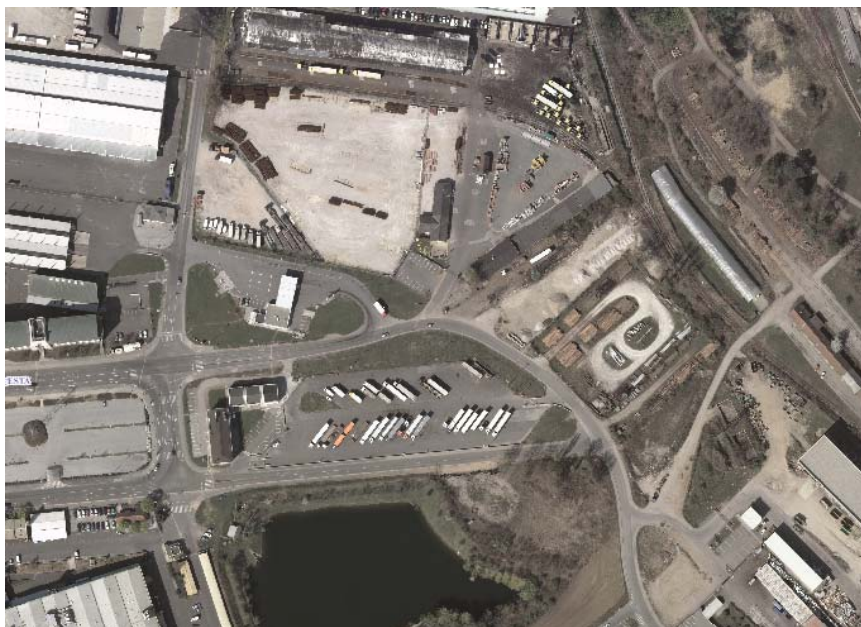
#### Območje ob bodoči cesti Ledina



Na trasi bodoče ceste Ledina smo odkupili dve stanovanjski hiši z gospodarskimi poslopji in pripadajoča zemljišča. Objekti so v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Ta14-P, predvideni za rušenje, saj so v območju bodoče ceste Ledina.

### 2.3.4 Ta13-P

#### Območje »Smreke«



Dokončno smo sklenili menjalno pogodbo za pridobitev zemljišč na območju Ta 13-P, kjer je predvidena gradnja objekta energetske izrabe lahke frakcije odpadkov.

V zameno smo dodelili zemljišča na območju Centralne cone C4 in zemljišča na območju Zgornjega Radvanja Ra6-Z.



C4



Ra6-Z

### Mariborsko Pohorje – sektor Bellevue



Ob neposredni bližini nove zgornje postaje Pohorske vzpenjače smo odkupili solastniški del zemljišča, ki leži v vplivnem območju vzpenjače.

## 2.4 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 Ta14 P in ob zgornji postaji nove Pohorske vzpenjače ter v celoti izkoristilo proračunska sredstva za nakupe stavbnih zemljišč.

Izdanih je bilo 21 potrdil o neuveljavljanju predkupne pravice. Predmetne parcele ležijo v območju, ki niso strateško zanimive za odkup oz. so cene zemljišč bistveno previsoke.

## 2.5 Prenos zemljišč

Realizirani so bili prenosi več stavbnih zemljišč z Republike Slovenije na Mestno občino Maribor v skladu s 55 čl. Zakona o javnih skladih (ZJS-1) (Ur.l. RS, št. 77/2008).

| Katastrska občina | Površina (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|----------------------------|
| Dogoše            | 1.697                      |
| Kamnica           | 116                        |
| Košaki            | 260                        |
| Limbuš            | 5.344                      |
| Melje             | 534                        |
| Orešje            | 1.376                      |
| Pekre             | 1.166                      |
| Počehova          | 3.074                      |
| Rošpoh            | 1.804                      |
| <b>Skupaj</b>     | <b>15.371</b>              |

## 2.6 Oddaja v najem

- Na osnovi najemne pogodbe s podjetjem Gokop d.o.o. za uporabo južnega dela gramoznice Dogoše je bilo izstavljenih 12 faktur za plačilo najemnine za stavbno zemljišče.
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v letu 2008 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 2009 je bilo podaljšanih vseh 28 najemnih pogodb.

- Obnovljenih je bilo 24 najemnih pogodb za začasno oddajo zemljišča za postavitev kioskov, parkirišč in ureditev zelenic.
- Vsem najemnikom vrtov so bila poslana obvestila o novih najemninah za leto 2009.
- Sklenjenih je bilo 25 novih najemnih pogodb za najem zemljišča za vrt v k.o. Morski jarek.

---

## 2.7 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 zemljiškoknjižnih stanj s stanji v naravi.
- Podalo je več mnenj pri reševanju denacionalizacijskih postopkov na Upravni enoti v sodelovanju s Sekretariatom za splošne zadeve, Službo za pravne zadeve Mestne občine Maribor.

---

## 2.8 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.

---

## 2.9 Komunalni prispevek

---

Javno podjetje na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. L. RS, št. 33/07, 108/2009) 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 2009 je bilo realiziranih 214 odločb o odmeri komunalnega prispevka.

Na dan 31.12.2009 je število evidentiranih odprtih zadev naslednje:

- Za 44 izdanih (vendar nerealiziranih) odločb še ni bil poravnani komunalni prispevek in zato niso bila izdana potrdila o plačilu komunalnega prispevka.
- 2 zadevi, ki sta v pritožbenem postopku
- 28 zadev, ki so ostale na stopnji informacije - predračuni oziroma specifikacije

## 2.10 Opremljanje stavbnih zemljišč

### 2.10.1 Rt5-SD

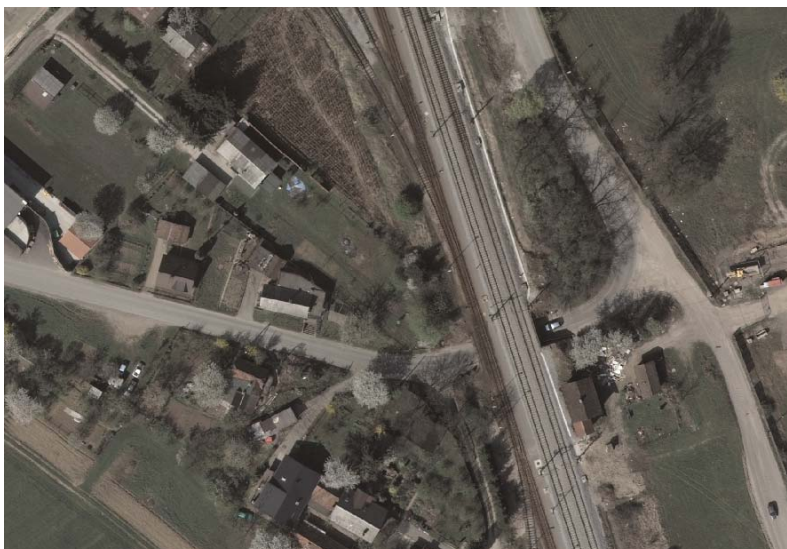
#### Pristan

V letu 2009 je bila dokončno zgrajena celotna Ribiška ulica s priključevalnim pasom na Koroško cesto in izdano je bilo uporabno dovoljenje za celotno cesto.



### 2.10.2 Ta14-P in Te5-P

#### Območje transportne cone Ta14 P in Proizvodne cone Te5-P



Pridobljena je bila delna PGD dokumentacija za podvoz pod železniško progo.

### 2.10.3 Te 2 C

#### Območje ob Ptujski cesti



V skladu s pridobljeno projektno dokumentacijo smo porušili objekte na parc. št. 732 k.o. Tezno.

## 2.11 Druga strokovna opravila s področja stavbnih zemljišč

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

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

## 2.12 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 2009 potekale na naslednjih področjih:

- upravljanje in posodabljanje tekoče evidence vseh transakcij z zemljišči, ki jih Javno podjetje izvaja za MOM, vključno z vsemi finančnimi podatki
- vodenje kumulativne evidence vseh stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor
- pridobitev ortofoto posnetka ožjega mestnega območja za potrebe hitrega pregledovanja stanja na terenu

- končan je razvoj in preizkušanje računalniške aplikacije za vodenje evidence zemljišč, prav tako so v aplikacijo vneseni vsi relevantni podatki

---

## 2.13 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)

---

### 2.13.1 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.). GURS je v drugi polovici leta 2009 vzpostavil spletni register nepremičnin, na podlagi katerega smo že začeli z vključevanjem neevidentiranih objektov oz. zavezancev v register NUSZ.

### 2.13.2 Redne naloge s področja NUSZ

Reševanje sprotnih zadev (pritožbe, preverjanje podatkov o zavezancih) je v letu 2009 potekalo tekoče. Izvedena so bila vsa potrebna usklajevanja evidenc davčnih zavezancev: davčne številke, poštni naslovi, matične številke in evidenca NUSZ.

- Rešenih je bilo cca. 400 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 2.403 odločb za pravne in 34.199 odločb za fizične osebe.

---

## 2.14 Geocenter

---

Geocenter ima sklenjene pogodbe že s 14 občinami Podravja, ki tudi sofinancirajo njegovo delovanje. Nudi podatke in informacije v zvezi s prostorom občinskim službam, pravnim subjektom in občanom ter ponuja tudi različne vrste informacijskih storitev, ki temeljijo na prostorskih informacijah. Geocenter je v letu 2009 uspešno izvrševal zadane naloge in učinkovito sodeloval pri reševanju prostorske informacijske problematike na področju Mestne občine Maribor in Podravja.



---

## 2.15 Zaključne ugotovitve

---

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je svoje cilje za leto 2009 zastavilo v Programu gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2009, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Maribor. Zastavljeni cilji upoštevajo prednostne razvojne usmeritve, zlasti v povezavi s projektoma Evropske kulturne prestolnice in Univerzijade, seveda pa tudi druge operativne naloge, potrebne za razvoj mesta. Številni izmed projektov so kompleksne narave in potekajo že vrsto let ter so se nadaljevali tudi v letu 2009. Pri izvajanju nalog je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči zraven Plana upoštevalo vsa stališča in napotke Mestne uprave ter ravnalo v skladu z njimi.

Iz poročila o opravljenih nalogah je razvidno, da je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v letu 2009 poslovalo in gospodarilo uspešno in strokovno ter v skladu z zastavljenimi razvojnimi smernicami, sprejetim Programom in usmeritvami Mestne uprave.

### 3 Realizacija proračunskih prihodkov in odhodkov za leto 2009

PRIHODKI 2009

EUR

| KONTO              | OPIS  | Realizacija<br>2008 | Rebalans<br>2009  | Realizacija<br>2009 | Indeks<br>5/4 |
|--------------------|---|---------------------|-------------------|---------------------|---------------|
| 1                  | 2   | 3                   | 4                 | 5                   | 6             |
|                    | <b>PRIHODKI SKUPAJ</b>                              | <b>21.610.912</b>   | <b>36.043.971</b> | <b>30.585.763</b>   | <b>84,9</b>   |
| 703003             | NUSZ - od pravnih oseb                              | 10.575.540          | 8.300.000         | 10.357.065          | 124,8         |
| 703004             | NUSZ - od fizičnih oseb                             | 2.411.460           | 2.330.000         | 2.689.287           | 115,4         |
| 703005             | NUSZ - obresti                                      | 39.109              | 40.409            | -23.106             |               |
| 703                | <b>Skupaj NUSZ</b>                                  | <b>13.026.109</b>   | <b>10.670.409</b> | <b>13.023.246</b>   | <b>122,1</b>  |
| 72210000           | Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč               | 2.739.354           | 12.065.835        | 11.271.231          | 93,4          |
| 72210001           | Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč C4            |                     | 1.000.000         | 1.345.455           | 134,5         |
| 72210003           | Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč - Pobrežje    |                     | 6.500.000         |                     |               |
| 71419993           | Odškodnina DARS                                     |                     | 2.486.319         | 2.486.319           | 100,0         |
|                    | <b>Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč skupaj</b> | <b>2.739.354</b>    | <b>22.052.154</b> | <b>15.103.005</b>   | <b>68,5</b>   |
| 71030401, 71030410 | Prihodki od najemnin za uporabo nezaz. SZ           | 168.172             | 170.000           | 179.417             | 105,5         |
| 714105             | Prihodki od komunalnih prispevkov                   | 4.685.727           | 3.000.000         | 2.169.799           | 72,3          |
| 71419906           | Odškodnina za služnost                              | 198.695             | 85.000            | 99.952              | 117,6         |
| 71419909           | Sofinanciranje komunalnega opremljanja              | 792.855             |                   |                     |               |

## ODHODKI 2009

EUR

| <i>FNU</i>      | <i>PU</i>                                  | <i>PPP/GPR/PPR</i>  | <i>PP</i> | <i>Opis</i>   | <i>Realizacija 2008</i> | <i>Rebalans III 2009</i> | <i>Realizacija 2009</i> | <i>Indeks 8/7</i> |
|-----------------|--|---|-----------|---|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1               | 2  | 3   | 4         | 5   | 6                       | 7                        | 8                       | 9                 |
| <b>02</b>       | <b>DEJAVNOSTI</b>                          |   |           |   | <b>6.687.021</b>        | <b>14.973.594</b>        | <b>14.459.693</b>       | <b>96,6</b>       |
| <b>0222</b>     | <b>Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči</b> |   |           |   | <b>6.687.021</b>        | <b>14.973.594</b>        | <b>14.459.693</b>       | <b>96,6</b>       |
| <b>16</b>       |  | <b>PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST</b>                      |           |   | <b>6.687.021</b>        | <b>14.973.594</b>        | <b>14.459.693</b>       | <b>96,6</b>       |
| <b>1602</b>     |  | <b>Prostorsko in podeželsko planiranje in administracija</b>                          |           |   | <b>172.377</b>          | <b>188.500</b>           | <b>166.539</b>          | <b>88,3</b>       |
| <b>16029001</b> |  | <b>Urejanje in nadzor na področju geodetskih evidenc</b>                              |           |   | <b>172.377</b>          | <b>188.500</b>           | <b>166.539</b>          | <b>88,3</b>       |
|                 | 163700                                     |   |           | Posodobitev evidence NUSZ                             | 58.429                  | 66.000                   | 48.365                  | 73,3              |
|                 | 163800                                     |   |           | Izdelava registra NSZ v lasti MOM                     | 67.016                  | 66.000                   | 62.282                  | 94,4              |
|                 | 861004                                     |   |           | Vzpostavitev in delovanje GEO centra                  | 46.932                  | 56.500                   | 55.892                  | 98,9              |
| <b>1606</b>     |  | <b>Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in SZ)</b> |           |   | <b>6.514.644</b>        | <b>14.785.094</b>        | <b>14.293.154</b>       | <b>96,7</b>       |
| <b>16069001</b> |  | <b>Urejanje občinskih zemljišč</b>  |           |   | <b>2.082.358</b>        | <b>1.754.725</b>         | <b>1.363.544</b>        | <b>77,7</b>       |
|                 | 163200                                     |   |           | Ureditev območja C4 - Center Drava                    | 278.150                 |                          |                         |                   |
|                 | 163601                                     |   |           | Poravnava nerešenih odškodnin                         | 362.738                 | 64.725                   |                         |                   |
|                 | 163602                                     |   |           | Priprava zemljišč                                     | 342.076                 | 551.000                  | 230.735                 | 41,9              |
|                 | 164500                                     |   |           | Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno     | 491.278                 | 466.000                  | 466.000                 | 100,00            |
|                 | 861000                                     |   |           | Delo javnega podjetja                                 | 608.116                 | 673.000                  | 666.809                 | 99,1              |
| <b>16069002</b> |  | <b>Nakup zemljišč</b>   |           |   | <b>4.432.286</b>        | <b>13.030.369</b>        | <b>12.929.610</b>       | <b>99,2</b>       |
|                 | 163600                                     |   |           | Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - Nakupi zemljišč | 4.037.787               | 12.680.369               | 12.579.610              | 99,2              |
|                 | 163604                                     |   |           | Nakupi zemljišč - predkupna pravica                   | 394.499                 | 350.000                  | 350.000                 | 100,0             |

---

## 3.1 Prihodki

---

V Javnem podjetju za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči smo za leto 2009 prvotno v proračunu planirali prihodke v višini 16.777.000 EUR, nato smo kasneje v rebalansu povišali plan prihodkov na 36.043.971 EUR. Realizirali pa smo jih 30.585.763 EUR.

### **KONTO 703 – Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)**

Za leto 2009 smo planirali višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na osnovi izdanih odločb do konca leta 2008 in ekonomskih razmer na tržišču. Prihodkov iz NUSZ od pravnih oseb je bilo planiranih 8.250.000 EUR, nato v rebalansu planiranih v višini 8.300.000 EUR, realiziranih pa 10.357.065 EUR. Prihodkov iz NUSZ od fizičnih oseb je bilo planiranih 2.330.000 EUR in realiziranih 2.689.287 EUR. Planiranih obresti je bilo v višini 40.409 EUR in realiziranih -23.106 EUR. Skupaj je bilo planiranih prihodkov iz NUSZ za leto 2009 v višini 10.670.409 EUR in realiziranih 13.023.246 EUR.

### **KONTO 71030401 - Prihodki od najemnin za uporabo nezazidanih SZ –vrtovi**

#### **KONTO 71030410- Prihodki od najemnin za uporabo nezazidanih SZ - ostalo**

Glede na to, da so bili prihodki od najemnin v preteklih letih planirani na skupnem kontu, v letu 2009 pa razdeljeni na dva nova konta, jih zaradi primerjave komentiramo v seštevku.

V obdobju januar – december 2009 je bilo prihodkov iz naslova najemnin (začasni najemi – vrtovi in ostale najemnine) planiranih v višini 170.000 EUR, realiziranih pa v višini 179.417 EUR.

Glavni vir prihodkov iz tega naslova je najemnina za zemljišče na območju Te11– KE (gramoznica Dogoše) in sicer 130.953,60 €.

### **KONTO 714105 - Komunalni prispevek**

Prilivi iz naslova komunalnega prispevka za leto 2009 so bili planirani v višini 3.000.000 EUR in realizirani v višini 2.169.799 EUR. Nižji prihodki iz komunalnega prispevka so bili zaradi finančne krize in posledično bistveno manjše gradnje novih poslovnih in stanovanjskih 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 85.000 EUR, realiziranih pa je bilo 99.952 EUR.

## **KONTO 7221000 - Prodaja stavbnih zemljišč**

Prihodki iz prodaje stavbnih zemljišč so bili prvotno planirani v višini 2.800.000 EUR, nato v rebalansu povišani na 22.052.154 EUR in realizirani v višini 15.103.005 EUR.

Prihodkov iz redne prodaje SZ je bilo planiranih v prvotnem planu proračuna za leto 2009 v višini 2.800.000 EUR, nato pa so bili v rebalansu znižani na 1.800.000 EUR. Zaradi menjave zemljišč s podjetjema MTB d.o.o. in MIK d.o.o. je bil nato plan iz redne prodaje skupaj z menjavo povišan na 12.065.835 EUR, realizacija pa je bila v višini 11.271.231 EUR.

Planirana je bila tudi sprostitev deponirane kupnine po zaključeni izgradnji krožišča na Titovi cesti in sicer za zemljišča za trgovski center »Europark II« v višini 1.000.000 EUR, ki je bila v skladu s pogodbo sproščena 2009 in nakazana skupaj z obrestmi v proračun v višini 1.345.455 EUR.

Realizirana je bila tudi sodna poravnava z Dars-om v višini 2.486.319 EUR.

Tako je bila realizacija skupnih prihodkov, ki se nanašajo na prodajo stavbnih zemljišč v letu 2009 v višini 15.103.005 EUR.

Med planirane prihodke od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2009 je MOM vključila tudi prodajo zemljišča odlagališče Pobrežje v višini 6.500.000 EUR, ki ni bila realizirana.

---

## **3.2 Odhodki**

---

### **02 DEJAVNOSTI**

#### **0222 GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI**

Za FNU 02222 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je bilo za leto 2009 planiranih v prvotnem planu 4.907.500 EUR, nato zaradi menjalne pogodbe povišanih v rebalansu na 14.973.594 EUR, realiziranih pa 14.459.693 EUR.

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 postavki 163700 Posodobitev evidenc NUSZ smo planirali odhodke v višini 66.000 EUR, realizirali pa 48.365 EUR. Opravljene so bile predvidene naloge v zvezi z izstavljanjem odločb zavezancem in pridobljene potrebne podatkovne podlage za ažuriranje evidence.

### **163800 Izdelava in vzdrževanje registra nezazidanih stavbnih zemljišč (NSZ)**

V letu 2009 so bili na postavki 163800 Izdelava in vzdrževanje registra nezazidanih stavbnih zemljišč (NSZ) planirani odhodki v višini 66.000 EUR, realiziranih pa je bilo 62.282 EUR. Nadaljevali smo vnos podatkov občinskih zemljišč v register ter redno usklajevali evidence s spremembami lastništva in prostorskimi akti. Nabavljen je bil nov ortofoto posnetek ožjega dela mesta Maribor.

### **861004 Vzpostavitev in delovanje Geocentra**

Na postavki 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 55.892 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 zaradi pomanjkanja proračunskih sredstev ni bilo planiranih odhodkov.

### **163601 Poravnava nerešenih odškodnin**

Glede na to, da so v postopku zahtevki za poravnavo nerešenih odškodnin, smo planirali v letu 2009 teh odhodkov v višini 64.725 EUR, realizacije pa ni bilo. 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 bi se morda zaključili s poravnavo in izplačilom odškodnine.

### **163602 Priprava zemljišč**

Na postavki 163602 Priprave zemljišč je bilo planiranih 551.000 EUR, realiziranih pa 230.735 EUR. V prvi polovici leta so bila zaključena gradbena dela na celotni Ribiški ulici in desni priključevalni pas na Koroško cesto. Za izgradnjo podvoza »Ledina« je bila delno izdelana projektna dokumentacija za železniški podvoz in cesto Ledina.

Povezovalna cesta na južni strani KPD ni bila izvedena, ker niso bila rešena lastniško pravna razmerja (nerešeni stečajni postopki lastnikov zemljišč).

#### **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 v višini 466.000 EUR. Opravljena je bila zamenjava nepremičnin na območju, kjer je predvidena trasa povezovalne ceste S-J-3.

#### **861000 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 – uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/09).

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 2009 smo imeli planirano v proračunu dovoljeno porabo teh sredstev v višini 673.000 EUR, realizirali pa smo jih 666.809 EUR. 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, bančni stroški ter drugi.

#### **16069002 Nakupi zemljišč**

Projekti na tem področju se združujejo v proračunskih postavkah:

##### **163600 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - nakupi zemljišč**

V letu 2009 je bilo za nakupe zemljišč za bodoče gradbene parcele in zemljišč, kjer je predvidena izgradnja komunalne infrastrukture v proračunu planiranih 2.450.000 EUR finančnih sredstev, nato v rebalansu zaradi menjalne pogodbe povišanih na 12.680.369 EUR. Odkupljene so bile nepremičnine na območju bodoče ceste Ledina na območju Ta 14 P in večji kompleks zemljišč ob Ptujski cesti. Porabljenih je bilo 12.579.610 EUR.

##### **1636 04 Nakupi zemljišč – predkupna pravica**

Planiran znesek na postavki 163604 Nakupi zemljišč – predkupna pravica znaša 350.000 EUR in je bil realiziran v višini 350.000 EUR.

## 4 ZAKLJUČNI RAČUN 2009

### 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. – uradno prečiščeno besedilo (MUV št. 12/09).

Zaključni račun Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za leto 2009 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 2009 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 na Ministrstvo za finance RS, Davčno upravo vložilo prigrasitev 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 EUR.

### Kapitalske rezerve

Med kapitalske rezerve smo razporedili 6.475 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 2.288 EUR.

Druge rezerve iz dobička so bile oblikovane po zaključnih računih do leta 2008 in pred delitvijo po zaključnem računu za leto 2009 na dan 31.12.2009 znašajo 422.079.

### Dolgoročne rezervacije iz prejetih dotacij iz proračuna

V skladu z Odlokom 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 31.12.2009 je 430.297 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 31.12.2009, 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.

## Zabilančne obveznosti

Največja postavka, ki se vodi med zabilančnimi obveznostmi je evidenca stavbnih zemljišč v višini 36.619.173 EUR, 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 poslani 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 2009, izvršena v letu 2010 obravnavala kot proračunska poraba 2010, 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 12/09) 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 2009
- pogodba o financiranju Javnega podjetja z Mestno občino Maribor za leto 2009

## Drugi viri

V skladu s 16. členom Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja glede pridobivanja sredstev je v letu 2009, 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).

EUR

|                                    | REALIZACIJA<br>2008 | REALIZACIJA<br>2009 | INDEKS<br>2009/2009 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1                                  | 2                   | 3                   | 4                   |
| DRUGI VIRI                         | 75.783              | 37.016              | 48,8                |
| 76 Prihodki od prodaje<br>storitev | 45.333              | 25.197              | 55,6                |
| 77 Prihodki od financiranja        | 30.450              | 11.819              | 38,8                |

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.

### 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                  | 1.125.642,73 EUR        |
| Skupaj odhodki podjetja                   | <u>1.114.240,94 EUR</u> |
| Celoten dobiček                           | 11.401,79 EUR           |
| Davek od dobička                          | 3.335,04 EUR            |
| <b>Čisti dobiček obračunskega obdobja</b> | <b>8.066,75 EUR</b>     |

### Predlog razporeditve dobička za leto 2009

Podjetje je ustvarilo 8.066,75 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 2009 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 2009 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 2009 ni spreminjalo metod obračunavanja in izkazovanja poslovnih dogodkov v primerjavi s preteklim letom.

**POVZETEK PODATKOV IZ BILANCE STANJA  
NA DAN 31.12.2009**

v eur

| oznaka | besedilo   | leto 2009        | leto 2008        |
|--------|--|------------------|------------------|
| 1      | 2  | 3                | 4                |
|        | <b>SREDSTVA</b>                                    | <b>1.138.195</b> | <b>4.533.160</b> |
| A.     | DOLGOROČNA SREDSTVA                                | 461.145          | 3.704.163        |
| I.     | Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolg. AČR     | 60.821           | 74.567           |
| a.     | Dolgoročne premoženjske pravice                    | 40.791           | 54.537           |
| b.     | Dolgoročno odloženi stroški razvijanja             | 20.030           | 20.030           |
| c.     | Dolgoročne aktivne časovne razmejitve              | 0                | 0                |
| II.    | Opredmetena osnovna sredstva                       | 202.277          | 2.280.516        |
| 2.     | Zgradbe  | 2.121            | 2.386            |
| 3.     | Druge naprave in oprema                            | 69.152           | 50.823           |
| 4.     | Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi | 131.004          | 2.227.307        |
| III.   | Naložbene nepremičnine                             | 198.047          | 210.421          |
| IV.    | Dolgoročne finančne naložbe                        | 0                | 1.138.659        |
| B.     | KRATKOROČNA SREDSTVA                               | 658.014          | 825.222          |
| I.     | Kratkoročne finančne naložbe                       | 0                | 0                |
| II.    | Kratkoročne poslovne terjatve                      | 198.310          | 318.614          |
| III.   | Denarna sredstva                                   | 459.704          | 506.608          |
| C.     | KRAT. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE                   | 19.036           | 3.775            |
|        | Zabilančna sredstva                                | 36.619.173       | 26.810.379       |
|        |  |                  |                  |
|        | <b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>                | <b>1.138.195</b> | <b>4.533.160</b> |
| A.     | KAPITAL  | 461.785          | 453.719          |
| I.     | Vpoklicani kapital                                 | 22.876           | 22.876           |
| II.    | Kapitalske rezerve                                 | 6.475            | 6.475            |
| III.   | Rezerve iz dobička                                 | 424.367          | 399.669          |
| 1.     | Zakonske rezerve                                   | 2.288            | 2.288            |
| 2.     | Druge rezerve iz dobička                           | 422.079          | 397.381          |
| IV.    | Čisti dobiček poslovnega leta                      | 8.067            | 24.699           |
| B.     | REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR                      | 430.297          | 2.559.610        |
| C.     | DOLGOROČNE OBVEZNOSTI                              | 239              | 1.174.204        |
| Č.     | KRATKOROČNE OBVEZNOSTI                             | 227.598          | 341.852          |
| D.     | KRAT. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE                   | 18.276           | 3.775            |
|        | Zabilančna obveznosti                              | 36.619.173       | 26.810.379       |

**POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA  
V OBDOBJU OD 1.1 DO 31.12.2009**

v eur

| oznaka    | besedilo  | leto 2009        | leto 2008      |
|-----------|---|------------------|----------------|
| 1         | 2   | 3                | 4              |
| A.        | ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE                             | 25.197           | 45.333         |
| D.        | SUBVENCije, DOTACIJE                                  | 1.014.212        | 828.624        |
| E.        | DRUGI POSLOVNI PRIHODKI                               | 74.414           | 46.161         |
| <b>F.</b> | <b>KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA</b>                    | <b>1.113.823</b> | <b>920.118</b> |
| G.        | POSLOVNI ODHODKI                                      | 1.013.111        | 919.776        |
| I.        | Stroški blaga, materiala in storitev                  | 384.457          | 361.898        |
| 2.        | Stroški porabljenega materiala                        | 28.470           | 23.960         |
| a)        | <i>stroški materiala</i>                              | <i>14.405</i>    | <i>12.628</i>  |
| b)        | <i>stroški energije</i>                               | <i>11.453</i>    | <i>10.287</i>  |
| c)        | <i>drugi stroški materiala</i>                        | <i>2.612</i>     | <i>1.045</i>   |
| 3.        | Stroški storitev                                      | 355.987          | 337.938        |
| a)        | <i>transportne storitve</i>                           | <i>16.972</i>    | <i>15.099</i>  |
| b)        | <i>najemnine</i>                                      | <i>43.208</i>    | <i>42.912</i>  |
| c)        | <i>povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom</i> | <i>6.295</i>     | <i>6.834</i>   |
| d)        | <i>drugi stroški storitev</i>                         | <i>289.512</i>   | <i>273.093</i> |
| II.       | Stroški dela  | 550.878          | 503.481        |
| 1.        | Stroški plač  | 419.471          | 372.854        |
| 2.        | Stroški pokojninskih zavarovanj                       | 49.953           | 47.123         |
| 3.        | Stroški drugih zavarovanj                             | 30.736           | 27.749         |
| 4.        | Drugi stroški dela                                    | 50.718           | 55.755         |
| III.      | Odpisi vrednosti                                      | 70.711           | 48.953         |
| IV.       | Drugi poslovni odhodki                                | 7.065            | 5.444          |
| <b>H.</b> | <b>DOBIČEK IZ POSLOVANJA</b>                          | <b>100.712</b>   | <b>342</b>     |
| J.        | FINANČNI PRIHODKI                                     | 11.819           | 30.450         |
| K.        | FINANČNI ODHODKI                                      | 15               | 27             |
| L.        | DRUGI PRIHODKI  | 0                | 0              |
| M.        | DRUGI ODHODKI   | 101.114          | 593            |
| <b>N.</b> | <b>CELOTNI DOBIČEK</b>                                | <b>11.402</b>    | <b>30.172</b>  |
| P.        | DAVEK OD DOBIČKA                                      | 3.335            | 5.473          |
| <b>S.</b> | <b>ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>             | <b>8.067</b>     | <b>24.699</b>  |

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

**AJP = C**

**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 31.12.2009

v EUR (brez centov)

| Konto                  | Postavka  | Oznaka za AOP | Znesek        |                 |
|------------------------|---|---------------|---------------|-----------------|
|                        |   |               | Tekečega leta | Prejšnjega leta |
| 1                      | 2   | 3             | 4             | 5               |
|                        | <b>SREDSTVA (002+032+053)</b>   | 001           | 1.138.195     | 4.533.160       |
|                        | <b>A. DOLGOROČNA SREDSTVA (003+010+018+019+027+031)</b>                             | 002           | 461.145       | 3.704.163       |
|                        | <b>I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev (004+009)</b> | 003           | 60.821        | 74.567          |
|                        | 1. Neopredmetena sredstva (005 do 008)  | 004           | 60.821        | 74.567          |
| del 00                 | a) Dolgoročne premoženjske pravice  | 005           | 40.791        | 54.537          |
| del 00                 | b) Dobro ime  | 006           | 0             | 0               |
| del 00                 | c) Dolgoročno odloženi stroški razvijanja   | 007           | 20.030        | 20.030          |
| del 00, del 08, del 13 | č) Druga neopredmetena sredstva   | 008           | 0             | 0               |
| del 00                 | 2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitev  | 009           | 0             | 0               |
|                        | <b>II. Opredmetena osnovna sredstva (011 do 017)</b>                                | 010           | 202.277       | 2.280.516       |
| del 02, del 03         | 1. Zemljišča  | 011           | 0             | 0               |
| del 02, del 03         | 2. Zgradbe  | 012           | 2.121         | 2.386           |
| 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           | 69.152        | 50.823          |
| del 04, del 05         | 5. Biološka sredstva  | 015           | 0             | 0               |
| del 02, del 04         | 6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi                               | 016           | 131.004       | 2.227.307       |
| del 08, del 13         | 7. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev                            | 017           | 0             | 0               |
| 01                     | <b>III. Naložbene nepremičnine</b>  | 018           | 198.047       | 210.421         |
|                        | <b>IV. Dolgoročne finančne naložbe (020+024)</b>                                    | 019           | 0             | 1.138.659       |
|                        | 1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil (021 do 023)                          | 020           | 0             | 0               |
| del 06                 | a) Delnice in deleži v družbah v skupini  | 021           | 0             | 0               |
| del 06                 | b) Druge delnice in deleži  | 022           | 0             | 0               |
| del 06                 | c) Druge dolgoročne finančne naložbe  | 023           | 0             | 0               |
|                        | 2. Dolgoročna posojila (025+026)  | 024           | 0             | 1.138.659       |
| del 07                 | a) Dolgoročna posojila družbam v skupini  | 025           | 0             | 0               |
| del 07                 | b) Druga dolgoročna posojila  | 026           | 0             | 1.138.659       |
|                        | <b>V. Dolgoročne poslovne terjatve (028 do 030)</b>                                 | 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        |                 |
|--|--|---------------|---------------|-----------------|
|  |  |               | Tekečega leta | Prejšnjega leta |
| 1  | 2  | 3             | 4             | 5               |
| 09   | VI. Odložene terjatve za davek                                     | 031           | 0             | 0               |
|  | <b>B. KRATKOROČNA SREDSTVA (033+034+040+048+052)</b>               | 032           | 658.014       | 825.222         |
| 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               |
|  | <b>III. Kratkoročne finančne naložbe (041+045)</b>                 | 040           | 0             | 0               |
|  | 1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil (042 do 044)        | 041           | 0             | 0               |
| 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             | 0               |
|  | 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               |
|  | <b>IV. Kratkoročne poslovne terjatve (049 do 051)</b>              | 048           | 198.310       | 318.614         |
| 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           | 6.710         | 4.791           |
| del 08, del 13, del 14, del 15, del 16, del 18 | 3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih                         | 051           | 191.600       | 313.823         |
| 10, 11   | V. Denarna sredstva  | 052           | 459.704       | 506.608         |
| 19   | <b>C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>                   | 053           | 19.036        | 3.775           |
| del 99   | Zabilančna sredstva  | 054           | 36.619.173    | 26.810.379      |
|  | <b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV (056+072+075+085+095)</b>          | 055           | 1.138.195     | 4.533.160       |
|  | <b>A. KAPITAL (057+060+061+067+068-069+070-071)</b>                | 056           | 461.785       | 453.719         |
|  | 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. Kapitalske rezerve   | 060           | 6.475         | 6.475           |
|  | III. Rezerve iz dobička (062+063-064+065+066)                      | 061           | 424.367       | 399.669         |
| 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           | 422.079       | 397.381         |
| 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           | 8.067         | 24.699          |

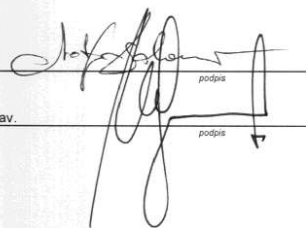
Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

| Konto                              | Postavka   | Oznaka za AOP | Znesek        |                 |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|-----------------|
|                                    |  |               | Tekočega leta | Prejšnjega leta |
| 1                                  | 2  | 3             | 4             | 5               |
| del 93                             | VIII. Čista izguba poslovnega leta                                       | 071           | 0             | 0               |
|                                    | <b>B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (073+074)</b> | 072           | 430.297       | 2.559.610       |
| del 96                             | 1. Rezervacije   | 073           | 430.297       | 2.559.610       |
| del 96                             | 2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve                                 | 074           | 0             | 0               |
|                                    | <b>C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (076+080+084)</b>                            | 075           | 239           | 1.174.204       |
|                                    | <b>I. Dolgoročne finančne obveznosti (077 do 079)</b>                    | 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               |
|                                    | <b>II. Dolgoročne poslovne obveznosti (081 do 083)</b>                   | 080           | 239           | 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           | 239           | 1.174.204       |
| del 98                             | <b>III. Odložene obveznosti za davek</b>                                 | 084           | 0             | 0               |
|                                    | <b>Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI (086+087+091)</b>                           | 085           | 227.598       | 341.852         |
| 21                                 | <b>I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev</b>                   | 086           | 0             | 0               |
|                                    | <b>II. Kratkoročne finančne obveznosti (088 do 090)</b>                  | 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               |
|                                    | <b>III. Kratkoročne poslovne obveznosti (092 do 094)</b>                 | 091           | 227.598       | 341.852         |
| 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           | 148.645       | 237.650         |
| 24, del 23, 25, 26, del 28, del 98 | 3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti                                 | 094           | 78.953        | 104.202         |
| 29                                 | <b>D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>                         | 095           | 18.276        | 3.775           |
| del 99                             | <b>Zabilančne obveznosti</b>   | 096           | 36.619.173    | 26.810.379      |

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

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

Kraj in datum: Maribor, 31.3.2010



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 31.12.2009

v EUR (brez centov)

| Konto  | Postavka  | Oznaka za AOP | Znesek        |                 |
|--------|---|---------------|---------------|-----------------|
|        |   |               | Tekočega leta | Prejšnjega leta |
| 1      | 2   | 3             | 4             | 5               |
|        | <b>A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (111+115+118)</b>   | 110           | 25.197        | 45.333          |
|        | <b>I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu (112 do 114)</b>  | 111           | 25.197        | 45.333          |
| del 76 | 1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin  | 112           | 25.197        | 45.333          |
| del 76 | 2. Čisti prihodki od najemnin   | 113           | 0             | 0               |
| del 76 | 3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala   | 114           | 0             | 0               |
|        | <b>II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU (116+117)</b>   | 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               |
|        | <b>III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU (119+120)</b>  | 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>B. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE</b>                                   | 121           | 0             | 0               |
|        | <b>C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE</b>                                  | 122           | 0             | 0               |
| 79     | <b>Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE</b>   | 123           | 0             | 0               |
| del 76 | <b>D. SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI</b> | 124           | 1.014.212     | 828.624         |
| del 76 | <b>E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI</b>   | 125           | 74.414        | 46.161          |
|        | <b>F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA (110+121-122+123+124+125)</b>   | 126           | 1.113.823     | 920.118         |
|        | <b>G. POSLOVNI ODHODKI (128+139+144+148)</b>  | 127           | 1.013.111     | 919.776         |
|        | <b>I. Stroški blaga, materiala in storitev (129+130+134)</b>  | 128           | 384.457       | 361.898         |
| del 70 | 1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala  | 129           | 0             | 0               |
|        | 2. Stroški porabljenega materiala (131 do 133)  | 130           | 28.470        | 23.960          |
| del 40 | a) stroški materiala  | 131           | 14.405        | 12.628          |
| del 40 | b) stroški energije   | 132           | 11.453        | 10.287          |
| del 40 | c) drugi stroški materiala  | 133           | 2.612         | 1.045           |

IPIZ 1 / 3

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

| Konto<br>1 | Postavka<br>2  | Oznaka<br>za AOP<br>3 | Znesek             |                      |
|------------|--|-----------------------|--------------------|----------------------|
|            |  |                       | Tekočega leta<br>4 | Prejšnjega leta<br>5 |
|            | 3. Stroški storitev (135 do 138)   | 134                   | 355.987            | 337.938              |
| del 41     | a) transportne storitve  | 135                   | 16.972             | 15.099               |
| del 41     | b) najemnine   | 136                   | 43.208             | 42.912               |
| del 41     | c) povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom  | 137                   | 6.295              | 6.834                |
| del 41     | č) drugi stroški storitev  | 138                   | 289.512            | 273.093              |
|            | <b>II. Stroški dela (140 do 143)</b>   | 139                   | 550.878            | 503.481              |
| del 47     | 1. Stroški plač  | 140                   | 419.471            | 372.854              |
| del 47     | 2. Stroški pokojninskih zavarovanj   | 141                   | 49.953             | 47.123               |
| del 47     | 3. Stroški drugih socialnih zavarovanj   | 142                   | 30.736             | 27.749               |
| del 47     | 4. Drugi stroški dela  | 143                   | 50.718             | 55.755               |
|            | <b>III. Odpisi vrednosti (145 do 147)</b>  | 144                   | 70.711             | 48.953               |
| 43         | 1. Amortizacija  | 145                   | 70.165             | 48.950               |
| del 72     | 2. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih | 146                   | 541                | 0                    |
| del 72     | 3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih  | 147                   | 5                  | 3                    |
|            | <b>IV. Drugi poslovni odhodki (149+150)</b>  | 148                   | 7.065              | 5.444                |
| 44         | 1. Rezervacije   | 149                   | 0                  | 0                    |
| 48         | 2. Drugi stroški   | 150                   | 7.065              | 5.444                |
|            | <b>H. DOBIČEK IZ POSLOVANJA (126-127)</b>  | 151                   | 100.712            | 342                  |
|            | <b>I. IZGUBA IZ POSLOVANJA (127-126)</b>   | 152                   | 0                  | 0                    |
|            | <b>J. FINANČNI PRIHODKI (155+160+163)</b>  | 153                   | 11.819             | 30.450               |
|            | <i>Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>                                    | 154                   | 11.819             | 30.450               |
|            | <b>I. Finančni prihodki iz deležev (156 do 159)</b>  | 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                    |
|            | <b>II. Finančni prihodki iz danih posojil (161+162)</b>  | 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                    |
|            | <b>III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev (164+165)</b>  | 163                   | 11.819             | 30.450               |
| 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                   | 11.819             | 30.450               |
|            | <b>K. FINANČNI ODHODKI (168+169+174)</b>   | 166                   | 15                 | 27                   |
|            | <i>Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>                                     | 167                   | 15                 | 0                    |
| del 74     | <b>I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb</b>                                  | 168                   | 0                  | 0                    |
|            | <b>II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti (170 do 173)</b>                                     | 169                   | 0                  | 0                    |

IPIZ 2 / 3

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

| Konto  | Postavka   | Oznaka za AOP | Znesek        |                 |
|--------|--|---------------|---------------|-----------------|
|        |  |               | Tekočega 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               |
|        | <b>III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti (175 do 177)</b>                                      | 174           | 15            | 27              |
| 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           | 15            | 27              |
|        | <b>L. DRUGI PRIHODKI (179+180)</b>   | 178           | 0             | 0               |
| 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             | 0               |
| 75     | <b>M. DRUGI ODHODKI</b>  | 181           | 101.114       | 593             |
| 80     | <b>N. CELOTNI DOBIČEK (151-152+153-166+178-181)</b>  | 182           | 11.402        | 30.172          |
| 80     | <b>O. CELOTNA IZGUBA (152-151-153+166-178+181)</b>   | 183           | 0             | 0               |
| del 81 | <b>P. DAVEK IZ DOBIČKA</b>   | 184           | 3.335         | 5.473           |
| del 81 | <b>R. ODLOŽENI DAVKI</b>   | 185           | 0             | 0               |
| del 81 | <b>S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (182-184-185)</b>   | 186           | 8.067         | 24.699          |
| 89     | <b>Š. ČISTA IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (183+184+185) oz. (184-182+185)</b>                            | 187           | 0             | 0               |
|        | <b>*POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENCEV NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU (na dve decimaliki)</b> | 188           | 18,91         | 16,26           |
|        | <b>ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA</b>  | 189           | 12            | 12              |

Izračunana povprečna plača na zaposlenega delavca --> 1.848,54 €

**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, 31.3.2010

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

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

**AJPES**

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

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

SEDEŽ:  
Grajska ulica 7, Maribor

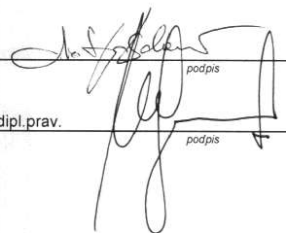
Matična številka pred statusno spremembo: -

**PODATKI IZ IZKAZA BILANČNEGA DOBIČKA / BILANČNE IZGUBE  
ZA LETO 2009**

v EUR (brez centov)

| Konto  | Postavka   | Oznaka za AOP | Znesek        |                 |
|--------|--|---------------|---------------|-----------------|
|        |  |               | Tekečega leta | Prejšnjega leta |
| 1      | 2  | 3             | 4             | 5               |
| del 81 | A. ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA   | 200           | 8.067         | 24.699          |
| 89     | B. ČISTA IZGUBA POSLOVNEGA LETA (zmanjšana za pokritje čiste izgube iz kapitalskih rezerv) | 201           | 0             | 0               |
| del 93 | C. PRENESENI ČISTI DOBIČEK   | 202           | 0             | 0               |
| del 93 | Č. PRENESENA ČISTA IZGUBA  | 203           | 0             | 0               |
| del 91 | D. ZMANJŠANJE KAPITALSKIH REZERV   | 204           | 0             | 0               |
|        | E. ZMANJŠANJE REZERV IZ DOBIČKA (206 do 209)   | 205           | 0             | 0               |
| del 92 | 1. zmanjšanje zakonskih rezerv   | 206           | 0             | 0               |
| del 92 | 2. zmanjšanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže                           | 207           | 0             | 0               |
| del 92 | 3. zmanjšanje statutarne rezerv  | 208           | 0             | 0               |
| del 92 | 4. zmanjšanje drugih rezerv iz dobička   | 209           | 0             | 0               |
|        | F. POVEČANJE REZERV IZ DOBIČKA (211 do 214)  | 210           | 0             | 0               |
| del 92 | 1. povečanje zakonskih rezerv  | 211           | 0             | 0               |
| del 92 | 2. povečanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže                            | 212           | 0             | 0               |
| del 92 | 3. povečanje statutarne rezerv   | 213           | 0             | 0               |
| del 92 | 4. povečanje drugih rezerv iz dobička  | 214           | 0             | 0               |
|        | G. BILANČNI DOBIČEK (200-201+202-203+205-210)  | 215           | 8.067         | 24.699          |
|        | H. BILANČNA IZGUBA (201-200-202+203-205+210)   | 216           | 0             | 0               |

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance: Mateja Šalamun



podpis

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

podpis

Kraj in datum: Maribor, 31.3.2010

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

IBD-BI 1 / 1

**IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:**  
**Javno podjetje za gospodarjenje s**  
**stavnimi 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%

Družba je oblikovala popravke vrednosti za obratna sredstva zaradi oslabitve na podlagi izkušenj o unovčljivosti poslovnih terjatev ter jih odpisala po obligacijskem zakoniku.

Za poslovno leto je družba v izkazu poslovnega izida ugotovila čisti dobiček 8.067 eur.

Če bi prevrednotila kapital s stopnjo rasti življenjskih potrebščin (1,8%) za leto 2009, bi izkazala čisti dobiček 8.304 eur.

Predlog razporeditve bilančnega dobička:

|   |           |
|---|-----------|
| čisti dobiček poslovnega leta   | 8.067 eur |
| - razporeditev v druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske javne službe podjetja | 8.067 eur |

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

