



POROČILO

**Javnega podjetja za gospodarjenje
s stavbnimi zemljišči d.o.o.**

2010

z zaključnim računom

1 Vsebina

1	VSEBINA	2
2	POROČILO O VSEBINSKI IZVEDBI NALOG	3
3	REALIZACIJA LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE MARIBOR ZA LETO 2010 – STAVBNA ZEMLJIŠČA	6
3.1	PRIDOBIVANJE IN MENJAVA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	6
3.2	RAZPOLAGANJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI	11
3.3	PREDKUPNA PRAVICA.....	12
3.4	PRENOS ZEMLJIŠČ	13
3.5	ODDAJA V NAJEM	13
3.6	UREJANJE LASTNIŠKIH RAZMERIJ.....	14
3.7	DRUGA OPRAVILA S PREMOŽENJSKO – PRAVNEGA PODROČJA.....	14
4	OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN KOMUNALNI PRISPEVEK	15
4.1	OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	15
4.2	KOMUNALNI PRISPEVEK.....	17
5	NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	18
6	DRUGA STROKOVNA OPRAVILA S PODROČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	19
7	ZAKLJUČNE UGOTOVITVE	20
8	REALIZACIJA PRORAČUNSKIH PRIHODKOV IN ODHODKOV ZA LETO 2010	21
8.1	PRIHODKI	23
8.2	ODHODKI	24
9	ZAKLJUČNI RAČUN 2010	27
9.1	PRAVNE PODLAGE	27
9.2	PREMOŽENJSKO STANJE	28
9.3	VIRI FINANCIRANJA JAVNEGA PODJETJA IN POSLOVNI IZID	29
9.4	ZAKLJUČEK	32
	POVZETEK PODATKOV IZ BILANCE STANJA.....	33
	POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA	34
	PODATKI IZ BILANCE STANJA	35
	PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZKAZA	38
	PODATKI IZKAZA BILANČNEGA DOBIČKA/IZGUBE	41
	POJASNILA K IZKAZOM	42

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 2010 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 načrtom pridobivanja in razpolaganja stavbnih zemljišč, potrjenim s proračunom Mestne občine Maribor za leto 2010 in Letnim programom Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za leto 2010,
- 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 ter 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, 100/09 in 49/2010),

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

Opremljanje stavbnih zemljišč in promet z zemljišči

Obsega naloge in aktivnosti, ki so potrebne za uspešno izvedbo prodaje stavbnega zemljišča investitorjem. 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,
- **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 načrt razvojnih programov v okviru proračuna za tekoče ali naslednje leto v skladu z 72. čl. ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/2009).

- **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.

3 Realizacija letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2010 – stavbna zemljišča

3.1 Pridobivanje in menjava stavbnih zemljišč

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v letu 2010 pridobilo naslednja stavbna zemljišča:

K.O.	Parcelna številka	Velikost v m ²	Vrednost zemljišča v EUR
Tezno	del 2715/2, 2715/5, 2715/36	2.559	396.593,32
Razvanje	389/4	696	34.800,00
Tezno	2668/1, del 2669/1	6.716	335.800,00
Razvanje	del 261/2.S	263	48.013,76
Maribor grad	del 1785	940	103.400,00

V letu 2010 je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči izvedlo menjavo naslednjih zemljišč:

K.O.	Parcelna številka	Velikost v m ²	Vrednost zemljišča v EUR
Studenci	425/4	864	74.494,08
Studenci	423/1, 424/2	720	62.150,40
Razvanje	616/2, 616/5, 618/2	9.698	1.018.290,00
Zg. Radvanje	156/2, 158/1	2.344	
Razvanje	751/1, 752/4	7.368	1.090.080,00
Melje	558/3	34	3.182,40
Melje	734/9	76	5.226,00
Pobrežje	1016/1, 1016,24	873	99.522,00
Studenci	725/10, 725/9, 725/8, 724/1, 724/7, 734/1	1199	107.910,00

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

3.1.1 Te5-P

Območje bivše TAM



Odkupljeno je bilo zemljišče delno za bodoče gradbene parcele in delno za gradnjo komunalne infrastrukture.

3.1.2 Te6-C

Območje ob Ptujski cesti



Na območju ob Ptujski cesti v PPE Te6-C - Tezno smo zaključili z odkupom preostalega solastniškega deleža večjega kompleksa zemljišč, katere smo pričeli odkupovati v letu 2009.

3.1.3 Ta14-P

Območje ob bodoči cesti Ledina

Na trasi bodoče ceste Ledina smo odkupili:

- v celoti stanovanjsko hišo s pripadajočim zemljiščem,
- solastniški delež stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem.

Objekta sta v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Ta14-P predvidena za rušenje, saj sta v območju bodoče ceste Ledina.



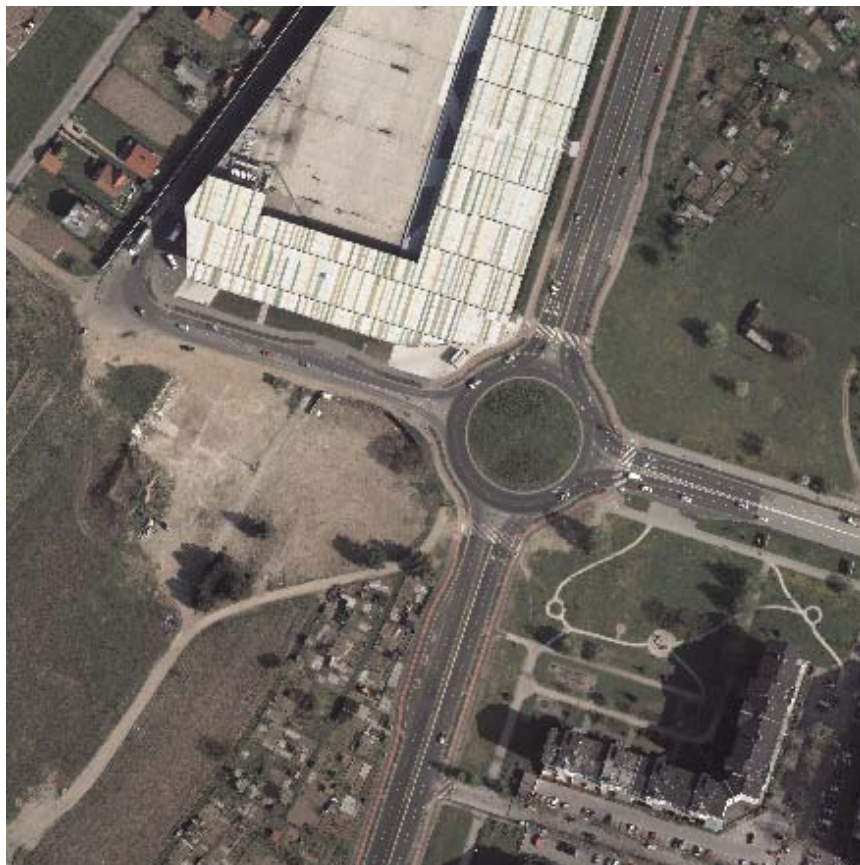
3.1.4 Ta14-P (Razvanje) in St8 (Studenci)

Opravljen je bila menjava zemljišč na območju prostorsko planske enote Ta14-P in St8 (Radvanje-Studenci) zaradi zaokrožitve bodočih gradbenih parcel.

Območje ob bivši »Jeklotehno« in za »Bauhausom«



Območje pri objektu »Qlandia«



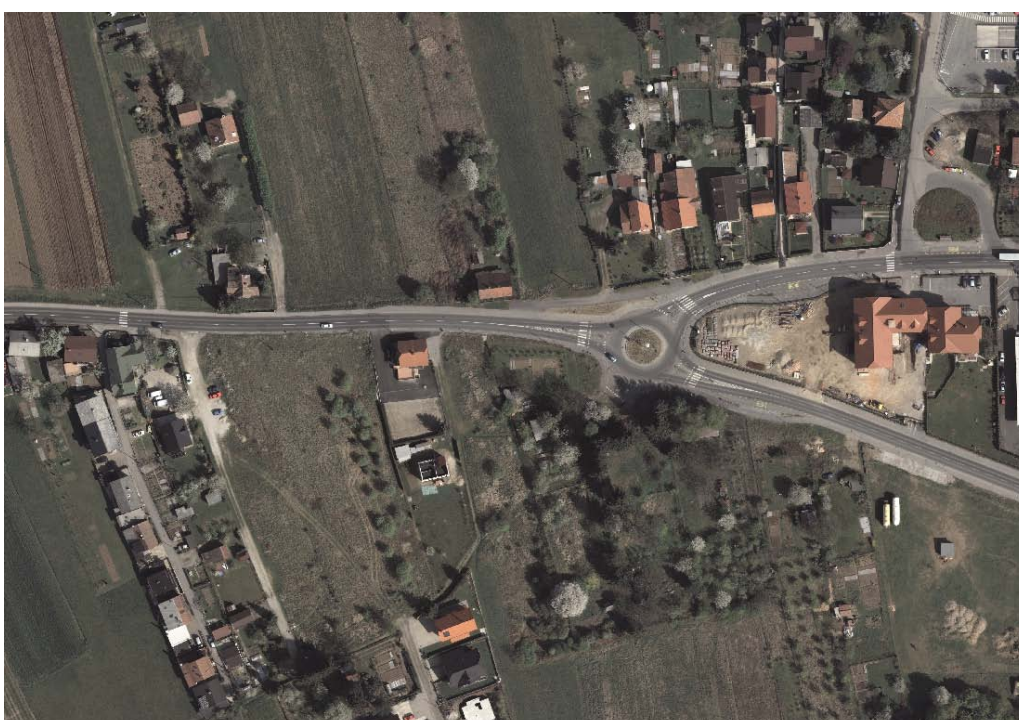
3.1.5 Po 3-S, Po 4-KE in Po5-S ter St10-S

Izvedena je bila menjava zemljišča za bodoči linijski park ob Šolski ulici (predviden v skladu z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za del PPE Po 3-S, Po 4-KE in Po5-S) z zemljišči, kjer je predvidena gradnja v skladu z »Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St10-S – območje stanovanjske in dopolnilne gradnje ob krožišču Erjavčeve in Limbuške ceste v Mestni občini Maribor«.

Območje med Čufarjevo in Šolsko ulico



Območje Studenci - krožišče Erjavčeve in Limbuške ceste



3.2 Razpolaganje s stavbnimi zemljišči

V letu 2010 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, predložilo v potrditev Mestnemu svet MOM posamične programe razpolaganja s stvarnim premoženjem – stavbnimi zemljišči.

Posamične programe razpolaganja je predhodno obravnavala Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč na 4 rednih in 2 korespondenčnih sejah.

Objavljeni so bili:

- 4 razpisi javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin za prodajo 6 gradbenih parcel in večjega gradbenega kompleksa na zaprtem odlagališču nenevarnih odpadkov na Pobrežju,
- 2 razpisa za ustanovitev stavbne pravice za gradnjo podzemne garaže in treh povezanih objektov na pomožnem nogometnem igrišču Ljudski vrt.

Javna zbiranja ponudb za prodajo zemljišča zaprtega odlagališča nenevarnih odpadkov na Pobrežju in javna zbiranja ponudb za gradnjo podzemne garaže so bila neuspešna, kar je posledica gospodarske krize, ki se na območju Mestne občine Maribor zelo močno odraža v gradbeništvu.

Javna zbiranja ponudb so bila objavljena v Uradnem listu RS in na spletni strani Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

Na podlagi sprejetih sklepov Mestnega sveta MOM iz leta 2004 in leta 2008 za odprodajo zemljišč, na katerih so bili v letih 1960–1975 z gradbenimi dovoljenji zgrajeni garažni boksi in kjer zemljiškoknjižno stanje ni bilo usklajeno z dejanskim, smo v letu 2010 prodali 8 zemljišč v skupni izmeri 136 m². Povprečna površina stavbišča pod garažo je 17 m².

V letu 2010 je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči izvedlo prodajo naslednjih zemljišč:

K.O.	Parcelna št.	Velikost v m ²	Vrednost zemljišča v EUR
Koroška vrata	1005	16	1.120,00
Pobrežje	1233/4	17	1.190,00
Tabor	2811/10	995	303.226,75
Košaki	445/6	28	1.670,00
Pobrežje	739/1, 739/2	184	18.550,00
Dobrava	1116/3, 1116/5, 1116/6	1.287	27.713,79
Tezno	534/16	17	1.190,00
Tabor	1244	16	1.120,00
Sp. Radvanje	115	195	19.200,00

K.O.	Parcelna št.	Velikost v m ²	Vrednost zemljišča v EUR
Počehova	67/10	620	29.716,00
Maribor grad	1042	14	980,00
Studenci	795/2	195	20.221,50
Tabor	1984	15	1.050,00
Pobrežje	1233/46	17	1.190,00
Pobrežje	1233/48	17	1.190,00
Pobrežje	102/2	601	50.340,00
Maribor grad	384/2	140	8.050,00
Krčevina	559	69	4.264,20
Koroška vrata	1003	50	3.780,00
Koroška vrata	1466	35	2.646,00
Tabor	306/2	48	3.460,80
Tabor	294/2	83	5.984,30
Tabor	2797/3	64	4.614,40
Tabor	323/4	40	2.884,00
Tabor	1032	34	2.451,40
Tabor	2446	38	2.739,80
Studenci	628/3	48	2.634,24
Zg. Radvanje	316/2	70	5.047,00
Sp. Radvanje	145	35	2.523,50
Sp. Radvanje	193	47	3.388,70
Sp. Radvanje	1246/12	87	6.272,70
Sp. Radvanje	1753/2	44	3.172,40
Sp. Radvanje	1375/10	37	2.667,70
Sp. Radvanje	2372	55	3.965,50
Pobrežje	920/10	84	5.880,00
Pobrežje	1058/13	33	2.310,00
Pobrežje	1086/2	37	2.590,00
Melje	259/7, 259/6	472	19.500,00

3.3 Predkupna pravica

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

Na podlagi Zakona o urejanju prostora mora vsak prodajalec nepremičnine, katera 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.

Izdanih je bilo 35 potrdil o neveljavljanju predkupne pravice in 4 odgovori strankam, da predkupna pravica Mestne občine Maribor ne obstaja. Parcele, za katere je bilo izdano potrdilo o neveljavljanju predkupne pravice, ležijo v območjih, ki niso strateško zanimiva za odkup oz. so cene zemljišč bistveno previsoke.

Prihodki od prodaje parcel, menjave parcel in odhodki za nakupe parcel in menjave parcel so vključeni med prihodke in odhodke.

3.4 Prenos zemljišč

Realizirani so bili prenosi več stavbnih zemljišč, ki so bila v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije na Mestno občino Maribor v skladu s 16.a členom Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS (Ur. l. RS, št. 19/2010).

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v letu 2010 opravilo prenos naslednjih zemljišč:

PARC. ŠT.	K.O.	Velikost v m ²
314/1	Počehova	5.485
311	Počehova	295
312	Počehova	165
39/8	Limbuš	135
253/1	Melje	1.669
265/1	Melje	766
138	Pekre	108
50/1	Pekre	98
64/1	Pekre	712
68	Pekre	2.311
2050	Sp. Radvanje	2.550
311/1	Orešje	110
458	Krčevina	427

3.5 Oddaja v najem

- Na osnovi najemne pogodbe s podjetjem Gokop d.o.o. za uporabo južnega dela gramoznice Dogoše so bile mesečno izstavljene fakture za plačilo najemnine za stavbno zemljišče.
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. je v letu 2008 z bivšimi najemniki Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov sklenilo najemne pogodbe za najem stavbnih zemljišč za določen čas enega leta z možnostjo podaljšanja. V letu 2010 je bilo z dodatkom k pogodbi podaljšanih vseh 28 najemnih pogodb.

- Sklenjenih je bilo 31 najemnih pogodb za začasno oddajo zemljišča za postavitev kioskov, parkirišč in ureditev zelenic, od tega 25 obnovljenih in 6 na novo sklenjenih najemnih pogodb.
- Vsem najemnikom vrtov so bila poslana obvestila o novih najemninah za leto 2010.
- V k.o. Morski jarek, kjer je kompleks zemljišča za vrtičkarsko dejavnost, je bilo sklenjenih 19 novih najemnih pogodb za najem zemljišča za vrt.

3.6 Urejanje lastniških razmerij

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je sodelovalo pri 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 Mestne občine Maribor.

3.7 Druga opravila s premoženjsko – pravnega področja

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je sodelovalo pri 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 je odmerjalo.
- Izdalo več soglasij v zvezi z dovolitvijo gradbenih posegov na ali ob zemljiščih v lasti MOM.

4 Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek

4.1 Opremljanje stavbnih zemljišč

4.1.1 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.



4.1.2 Ta 14P

Območje ob Dinosu

Porušili smo dve stanovanjski hiši z gospodarskimi poslopji in uredili celotno območje.

Ena od hiš pred rušitvijo



Stanje po rušitvi



4.2 Komunalni prispevek

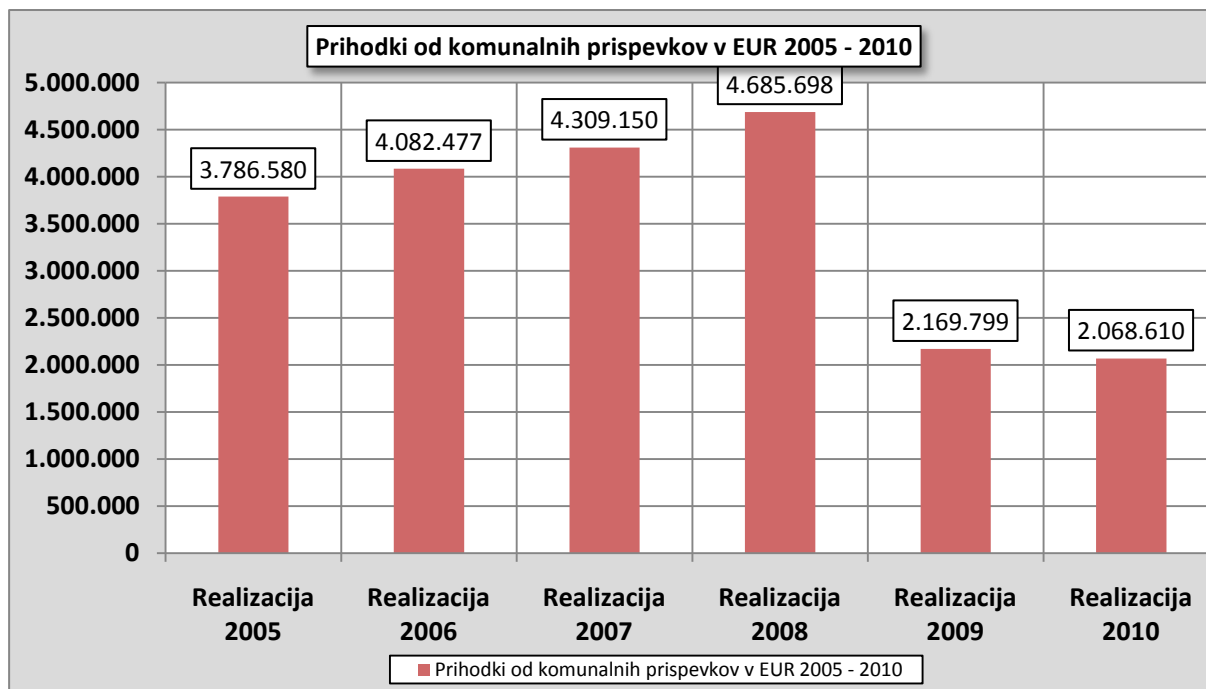
Javno podjetje na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/2009) in Navodil o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka v Mestni občini Maribor (MUV, št. 9/02) pripravlja podlage za izračun komunalnega prispevka in izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

V letu 2010 je bilo realiziranih 191 odločb o odmeri komunalnega prispevka.

Na dan 31.12.2010 je število evidentiranih odprtih zadev naslednje:

- za 25 izdanih (vendar nerealiziranih) odločb še ni bil poravnani komunalni prispevek in zato niso bila izdana potrdila o plačilu komunalnega prispevka,
- 1 zadeva je v pritožbenem postopku,
- 21 zadev je ostalo na stopnji informacije – predračuna oziroma specifikacije.

Naslednji grafikon prikazuje upad prihodkov iz komunalnega prispevka v letih 2009–2010, kar je posledica gospodarske krize, ki je zajela tudi gradbeni sektor in povzročila upad investicij v gradnje.



5 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

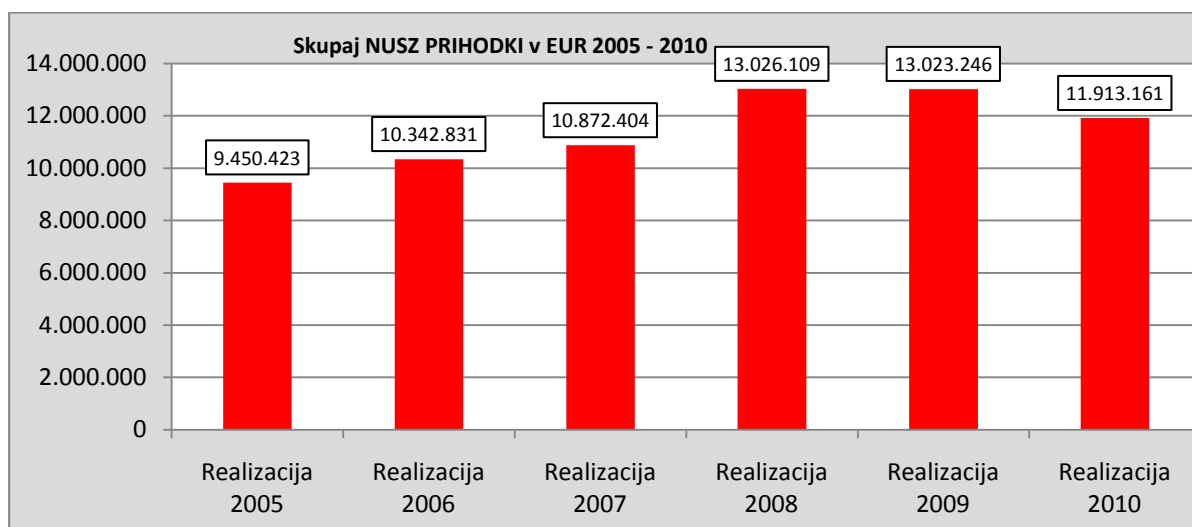
Javno podjetje ima v skladu z 19. členom Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (MUV, št. 12/2009, uradno prečiščeno besedilo) javno pooblastilo, da pripravlja podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Maribor in vodi vse potrebne evidence.

Prizadevanja Javnega podjetja za ureditev in dopolnitev evidence zavezancev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se izkazujejo v vsakoletnem upadanju števila pritožb na izdane odločbe o odmeri nadomestila. Število le-teh se je v zadnjih dveh letih zmanjšalo skoraj za polovico, kar je posledica sistematičnega odpravljanja napak v obstoječih evidencah s pozivi zavezancem in hitrejšega vključevanja sprememb zavezancev v evidence.

Javno podjetje je v letu 2010 na področju vodenja evidence, reševanja sprotnih zadev in priprave podatkov za izdajo odločb o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča izvajalo naslednje dejavnosti:

- rešenih cca. 300 pritožb, medletnih sprememb odločb in ponovnih postopkov,
- opravljenih več sto preverjanj obstoječih zavezancev na podlagi prispelih sprememb kupoprodajnih pogodb, najemnih pogodb in prijav podatkov,
- izdanih 2.362 odločb za pravne in 34.387 odločb za fizične osebe.

V letu 2010 je na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča prišlo do upada realizacije prihodkov, kar je razvidno iz spodnjega grafikona. Zaradi gospodarske krize se je poleg zaznane plačilne nediscipline povečalo število pravnih oseb v stečajnih postopkih, katera na podlagi 2. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 16/2005, uradno prečiščeno besedilo) v času stečajnega postopka plačujejo nadomestilo le za površino, ki jo za potrebe postopka uporablja stečajni upravitelj.



6 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 ter dopolnitvah že sprejetih prostorskih aktov, vključno s pisanjem smernic,
- pripravi opremljanja stavbnih zemljišč (geodetske meritve, projektna in investicijska dokumentacija),
- vodenje evidence nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor,
- nudenje informacij v zvezi s prostorom občinskim službam, pravnim subjektom in občanom v okviru delovanja Geocentra, ki je skupni projekt 15 občin Podravja.

7 Zaključne ugotovitve

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je svoje cilje za leto 2010 zastavilo v Programu gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2010, 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 2010. Pri izvajanju nalog je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči zraven svojega Programa 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 2010 poslovalo in gospodarilo uspešno in strokovno ter v skladu z zastavljenimi razvojnimi smernicami, sprejetim Programom in usmeritvami Mestne uprave.

8 Realizacija proračunskih prihodkov in odhodkov za leto 2010

PRIHODKI 2010

EUR

KONTO	OPIS	Realizacija 2009	Proračun 2010	Realizacija 2010	Indeks 5/4
1	2	3	4	5	6
	PRIHODKI SKUPAJ	30.585.764	22.593.060	16.058.525	71,1
703003	NUSZ - od pravnih oseb	10.357.065	9.000.000	9.727.751	108,1
703004	NUSZ - od fizičnih oseb	2.689.287	2.288.560	2.559.553	111,8
703005	NUSZ - obresti	-23.106		-374.143	
703	Skupaj NUSZ	13.023.246	11.288.560	11.913.161	105,5
72210000	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	15.103.006	2.300.000	1.819.964	79,1
72210003	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč - Pobrežje		6.500.000		
	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč skupaj	15.103.006	8.800.000	1.819.964	20,7
71030401	Prihodki od najemnin za vrtove	4.479	4.500	4.153	92,3
71030410	Prihodki od najemnin za uporabo nezazidanih SZ	185.282	200.000	165.630	82,8
714105	Prihodki od komunalnih prispevkov	2.169.799	2.200.000	2.068.612	94,0
71419906	Odškodnina za služnost	99.952	100.000	87.007	87,0

ODHODKI 2010

EUR

FNU	PU	PPP/GPR/PPR	PP	Opis	Realizacija 2009	Proračun 2010	Realizacija 2010	Indeks 8/7
1	2	3	4	5	6	7	8	9
0222	Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči				14.459.693	4.523.225	3.172.576	70,1
16		PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST			14.459.693	4.523.225	3.172.576	70,1
1606		Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in SZ)			14.459.693	4.523.225	3.172.576	70,1
16069001		Urejanje občinskih zemljišč			1.530.083	2.061.900	1.396.211	67,7
	163601			Poravnava nerešenih odškodnin	0	103.400	103.400	100,0
	163602			Priprava zemljišč	230.735	551.000	10.840	2,0
	164500			Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno	466.000	466.000	424.724	91,1
	861005			Gospodarjenje s SZ in vodenje evidenc	833.348	941.500	857.247	91,1
16069002		Nakup zemljišč			12.929.610	2.461.325	1.776.365	72,2
	163600			Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - Nakupi zemljišč	12.579.610	2.161.325	1.713.141	79,3
	163604			Nakupi zemljišč - predkupna pravica	350.000	300.000	63.224	21,1

8.1 Prihodki

Za leto 2010 je bilo planiranih prihodkov, za katere skrbnik je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v višini 22.593.060 EUR, realiziranih pa je bilo 16.058.525 EUR.

KONTO 703 – Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)

Glede na vse težje ekonomske razmere na tržišču smo planirali za leto 2010 prihodke od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča nižje, kot je bila njihova realizacija leto poprej. Prihodkov iz NUSZ od pravnih oseb je bilo planiranih 9.000.000 EUR, realiziranih pa 9.727.751 EUR. Prihodkov iz NUSZ od fizičnih oseb je bilo planiranih 2.288.560 EUR in realiziranih 2.559.553 EUR. Zamudnih obresti nismo planirali, realizacija zamudnih obresti pa je v večji meri plačilo Elesu za nepravne obveznosti za nazaj. Skupaj je bilo planiranih prihodkov iz NUSZ za leto 2010 v višini 11.288.560 EUR in realiziranih 11.913.161 EUR.

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

Prihodkov od najemnin za vrtove je bilo za leto 2010 planiranih v višini 4.500 EUR, realiziranih pa v višini 4.153 EUR. V letu 2010 je bilo podanih cca. 20 odpovedi za vrtove s strani najemnikov.

KONTO 71030410 – Prihodki od najemnin za uporabo nezazidanih SZ – ostalo

Prihodkov od najemnin za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč smo planirali v višini 200.000 EUR, realizacija pa je v višini 165.630 EUR.

Glavni vir prihodkov iz tega naslova je najemnina na osnovi sklenjene pogodbe za čas 5 let za zemljišče na območju Te11–KE (gramoznica Dogošje) in sicer za leto 2010 v višini 130.953 EUR.

KONTO 714105 – Komunalni prispevek

Prihodki iz naslova komunalnega prispevka za leto 2010 so bili planirani v višini 2.200.000 EUR in realizirani v višini 2.068.612 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

Tu 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 100.000 EUR, realiziranih pa je bilo v višini 87.007 EUR.

KONTO 7221000 – Prodaja stavbnih zemljišč

Prihodki iz prodaje stavbnih zemljišč so bili planirani v višini 2.300.000 EUR, realiziranih pa je bilo v višini 1.819.964 EUR. Kljub večkratnim javnim razpisom nam ni uspelo realizirati planirane prodaje, ker ni bilo interesa za nakupe.

KONTO 7221003 – Prodaja stavbnih zemljišč – Pobrežje

Med planirane prihodke od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2010 je MOM vključila tudi prodajo zemljišča odprtega odlagališča nenevarnih odpadkov Pobrežje v višini 6.500.000 EUR, ki ni bila realizirana, kljub trem javnim razpisom in znižanju kupnine.

8.2 Odhodki

02 DEJAVNOSTI

0222 GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

Za FNU 02222 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je bilo za leto 2010 planiranih odhodkov v višini 4.523.225 EUR, realiziranih pa 3.172.576 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

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.

163601 Poravnava nerešenih odškodnin

Glede na to, da so v postopku zahtevki za poravnavo nerešenih odškodnin, smo planirali v letu 2010 teh odhodkov v višini 103.400 EUR, kar je bilo tudi v enaki višini realizirano. V postopku denacionalizacije smo sklenili poravnavo in pridobili zemljišče ob Mlinski ulici.

163602 Priprava zemljišč

Na postavki 163602 Priprave zemljišč je bilo planiranih 551.000 EUR, realiziranih pa 10.840 EUR. Zaradi nerešenih lastninskih razmerij (stečajni in velikega števila solastnikov) nismo uspeli pridobiti celotnega lastništva za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo povezovalne ceste za KPD v območju C4.

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. Realizacija teh odhodkov je bila v višini 424.724 EUR.

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. 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 Mestne občine Maribor, dne 30.5.2002. Stroški za delovanje podjetja se vodijo na proračunski postavki 861005 v okviru proračuna, na isti postavki pa tudi Javno podjetje vodi porabo sredstev za delovanje podjetja.

V letu 2010 smo planirali v proračunu dovoljeno porabo teh sredstev v višini 941.500 EUR, realizirali pa 857.247 EUR. Najpomembnejši stroški na tej postavki so stroški vodenja in posodabljanja evidenc NUSZ, stroški vodenja in posodabljanja registra nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, stroški plač in drugi stroški dela, stroški nabave in tekočega vzdrževanja računalniške strojne in programske opreme, stroški pridobivanja podatkovnih virov in podlag, potrebnih za redno delovanje podjetja, nabava pisarniške opreme in vzdrževanje le-te, stroški stavbnih zemljišč, stroški obratovanja Geocentra, stroški porabe plina, električne energije in poraba goriva, drugi obratovalni stroški, stroški izobraževanja in strokovne literature, stroški poštnih in telefonskih storitev, stroški najema poslovnih prostorov, stroški zavarovalnih premij, stroški plačilnega prometa ter drugi.

16069002 Nakupi zemljišč

Projekti na tem področju se združujejo v proračunskih postavkah:

163600 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – nakupi zemljišč

V letu 2010 je bilo za nakupe zemljišč za bodoče gradbene parcele in zemljišč, kjer je predvidena izgradnja komunalne infrastrukture v proračunu planiranih 2.161.325 EUR finančnih sredstev, porabljenih je bilo 1.713.141 EUR. Proračunski vir za nakupe stavbnih zemljišč so prihodki iz prodaje stvarnega premoženja, ki so namenski vir. Le ti so bili kljub

velikim aktivnostim na področju prodaje realizirani v nižji višini, kot so bili planirani. Zato smo morali prilagoditi tudi višino nakupov na tem področju.

1636 04 Nakupi zemljišč – predkupna pravica

Planiran znesek na postavki 163604 Nakupi zemljišč – predkupna pravica znaša 300.000 EUR in je bil realiziran v višini 63.224 EUR.

9 ZAKLJUČNI RAČUN 2010

9.1 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 2010 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 2010 so:

- Zakon o gospodarskih družbah,
- Slovenski računovodski standardi,
- Zakon o gospodarskih javnih službah,
- Zakon o davku na dodano vrednost,
- 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 mikro družbe.

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

- računovodsko poročilo in
- poslovno poročilo.

Letno poročilo mikro 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 mikro družbe, zato mu ni potrebno sestavljati poslovnega poročila za javno objavo.

Podjetje je davčni zavezanec na osnovi odločbe številka 44711-0900192/00, ki je bila izdana 16.2.2000.

9.2 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 2009 in pred delitvijo po zaključnem računu za leto 2010 na dan 31.12.2010 znašajo 430.146.

Dolgoročne pasivne časovne razmejitve

Javno podjetje pridobiva sredstva za poslovanje iz proračuna Mestne občine Maribor v skladu z Odlokom o ustanovitvi JPGSZ. Med dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami izkazujemo odložene prihodke, ki smo jih prejeli za pridobljena osnovna sredstva, potrebna za izvajanje nalog, sprejetih v proračunu Mestne občine Maribor za leto 2010. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve bomo namenili za pokrivanje stroškov amortizacije teh osnovnih sredstev. Stanje na dan 31.12.2010 je 51.687 EUR.

Z 31.12.2009 se je končalo prehodno obdobje, ki ga je dovoljeval SRS 35 za odpravo evidentiranih sredstev v upravljanju. S 1.1.2010 smo z Zapisnikom o primopredaji osnovnih sredstev na dan 1.1.2010 prenesli vsa sredstva v upravljanju, ki so bila evidentiranja v poslovnih knjiga JP GSZ na kontih skupine 966 in v bilanci stanja prikazana med rezervacijami, na Mestno občino Maribor. Analitično evidenco teh sredstev vodimo v zabilančni evidenci na kontih skupine 99.

Zabilančne evidence

V zabilančni evidenci vodimo 3 skupine premoženja:

- osnovna sredstva v lasti MOM, ki jih uporablja JP GSZ v vrednosti 223.412 EUR,
- investicije v teku, ki jih za MOM vodi JP GSZ v vrednosti 79.717 EUR,
- nezazidana stavbna zemljišča MOM v vrednosti 48.820.404 EUR.

V JP GSZ vodimo za vse tri postavke premoženja Mestne občine Maribor analitično evidenco.

9.3 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,
- najemnine za začasno oddane nepremičnine,
- odškodnine za služnost,
- prihodki od stavbne pravice.

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

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

Proračunski viri

Podlaga za financiranje je bila:

- vrednost potrjenega programa Gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2010
- pogodba o financiranju Javnega podjetja z Mestno občino Maribor za leto 2010

Pogodba o izvajanju nalog in financiranju dejavnosti JP GSZ je bila podpisana šele za drugo polovico leta, zato je podjetje poslovalo v prvi polovici po do tedaj ustaljenih postopkih, ki so temeljili na dotacijah iz proračuna, razen tistih, ki se začasno izkazujejo kot dolgoročne rezervacije. Med prihodke smo uvrščali 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.

Za drugo polovico leta sta Mestna občina Maribor in JP GSZ sklenili Pogodbo o izvajanju nalog in financiranju dejavnosti JP GSZ in se z njo dogovorili, 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. Za izvajanje nalog iz programa gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, JP GSZ izstavi račun MOM. Sredstva, potrebna za opremljanje stavbnih zemljišč, JPGSZ pridobi s prefakturiranjem. Sredstva, potrebna za odkup in prodajo nepremičnin ter poravnavo nerešenih odškodnin, se nakažejo direktno iz proračuna končnemu poslovnemu partnerju.

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 2010, izvršena v letu 2011 obravnavala kot proračunska poraba 2011, v Javnem podjetju pa glede na nastanek poslovnega dogodka.

Drugi viri

Poleg prihodkov iz proračuna, ki pokrivajo stroške za delovanje podjetja, JP GSZ 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.

EUR

	REALIZACIJA 2009	REALIZACIJA 2010
1	2	3
DRUGI VIRI	37.016	31.435
76 Prihodki od prodaje storitev	25.197	26.048
77 Prihodki od financiranja	11.819	5.387

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 najpomembnejši stroški za tekoče vzdrževanje osnovnih sredstev, najemnina za poslovne prostore in izdelava digitalnega ortofoto načrta.

Amortizacija se obračunava v skladu z računovodskimi predpisi.

Poslovni izid in predlog razporeditve dobička za leto 2010

Skupaj prihodki podjetja	916.307,18 EUR
Skupaj odhodki podjetja	<u>910.220,08 EUR</u>
Celoten dobiček	6.087,10 EUR
Davek od dobička	66,20 EUR
Čisti dobiček obračunskega obdobja	6.020,90 EUR

Podjetje je ustvarilo 6.020,90 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 izkaza poslovnega izida ter uporabi bilančnega dobička odločajo družbeniki.

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 – Mestnemu svetu – ki ima vlogo skupščine. V skladu z novelo Zakona o gospodarskih družbah in deveto točko 33. člena Statuta Javnega podjetja ima pristojnost odločanja o razporejanju dobička in pokrivanju izgube Mestni svet.

9.4 Zaključek

Javno podjetje je v letu 2010 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 2010 Javno podjetje ni najemalo kreditov in je redno poravnavalo obveznosti do svojih upnikov. Izkazane poslovne terjatve, ki jih v pretežni meri predstavljajo terjatve do proračuna, so bile do sedaj že poravnane. JP GSZ je v letu 2010 prilagodilo metode izkazovanja poslovnih dogodkov v skladu s spremenjeno zakonodajo in pogodbo o financiranju.

**POVZETEK PODATKOV IZ BILANCE STANJA
NA DAN 31.12.2010**

EUR

oznaka	besedilo	leto 2010	leto 2009
1	2	3	3
	SREDSTVA	755.553	1.138.195
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA	75.215	461.145
I.	Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolg. AČR	19.563	60.821
a.	Dolgoročne premoženjske pravice	19.563	40.791
b.	Dolgoročno odloženi stroški razvijanja	0	20.030
c.	Dolgoročne aktivne časovne razmejitev	0	0
II.	Opredmetena osnovna sredstva	55.652	202.277
2.	Zgradbe	0	2.121
3.	Druge naprave in oprema	55.652	69.152
4.	Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	0	131.004
III.	Naložbene nepremičnine	0	198.047
IV.	Dolgoročne finančne naložbe	0	0
B.	KRA TKOROČNA SREDSTVA	663.284	658.014
I.	Kratkoročne finančne naložbe	0	0
II.	Kratkoročne poslovne terjatve	185.524	198.310
III.	Denarna sredstva	477.760	459.704
C.	KRAT. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	17.054	19.036
	Zabilančna sredstva	49.123.533	36.619.173
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	755.553	1.138.195
A.	KAPITAL	467.806	461.785
I.	Vpoklicani kapital	22.876	22.876
II.	Kapitalske rezerve	6.475	6.475
III.	Rezerve iz dobička	432.434	424.367
1.	Zakonske rezerve	2.288	2.288
2.	Druge rezerve iz dobička	430.146	422.079
IV.	Čisti dobiček poslovnega leta	6.021	8.067
B.	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR	51.687	430.297
C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	228	239
Č.	KRA TKOROČNE OBVEZNOSTI	219.020	227.598
D.	KRAT. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	16.812	18.276
	Zabilančna obveznosti	49.123.533	36.619.173

**POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA
V OBDOBJU OD 1.1 DO 31.12.2010**

EUR

oznaka	besedilo	leto 2010	leto 2009
1	2	3	3
A.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	477.376	25.197
D.	SUBVENCije, DOTACIJE	429.914	1.014.212
E.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	8.435	74.414
F.	KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	910.725	1.113.823
G.	POSLOVNI ODHODKI	795.033	1.013.111
I.	Stroški blaga, materiala in storitev	200.944	384.457
2.	Stroški porabljenega materiala	26.099	28.470
a)	stroški materiala	13.335	14.405
b)	stroški energije	11.327	11.453
c)	drugi stroški materiala	1.437	2.612
3.	Stroški storitev	174.845	355.987
a)	transportne storitve	13.785	16.972
b)	najemnine	40.217	43.208
c)	povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	2.895	6.295
d)	drugi stroški storitev	117.948	289.512
II.	Stroški dela	575.391	550.878
1.	Stroški plač	425.010	419.471
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	51.597	49.953
3.	Stroški drugih zavarovanj	31.545	30.736
4.	Drugi stroški dela	67.239	50.718
III.	Odpisi vrednosti	16.366	70.711
IV.	Drugi poslovni odhodki	2.332	7.065
H.	DOBIČEK IZ POSLOVANJA	115.692	100.712
J.	FINANČNI PRIHODKI	5.582	11.819
K.	FINANČNI ODHODKI	0	15
L.	DRUGI PRIHODKI	0	0
M.	DRUGI ODHODKI	115.187	101.114
N.	CELOTNI DOBIČEK	6.087	11.402
P.	DAVEK OD DOBIČKA	66	3.335
S.	ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	6.021	8.067

APEŠ

IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
JP GSZ d.o.o.

SEDEŽ:
Grajska ulica 7

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

Datum prejema	
Matična številka	1308383
Davčna številka	13079426
Velikost	
(mikro-1,majhna-2,srednja-3,velika-4)	2
Statusna sprememba	0
Matična številka pred statusno spremembo:	-

PODATKI IZ BILANCE STANJA
na dan 31.12.2010

v EUR (brez centov)

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	SREDSTVA (002+032+053)	001	755.553	1.138.195
	A. DOLGOROČNA SREDSTVA (003+010+018+019+027+031)	002	75.215	461.145
	I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve (004+009)	003	19.563	60.821
	1. Neopredmetena sredstva (005 do 008)	004	19.563	60.821
del 00	a) Dolgoročne premoženjske pravice	005	19.563	40.791
del 00	b) Dobro ime	006	0	0
del 00	c) Dolgoročno odloženi stroški razvijanja	007	0	20.030
del 00, del 08, del 13	č) Druga neopredmetena sredstva	008	0	0
del 00	2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	009	0	0
	II. Opredmetena osnovna sredstva (011 do 017)	010	55.652	202.277
del 02, del 03	1. Zemljišča	011	0	0
del 02, del 03	2. Zgradbe	012	0	2.121
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	55.652	69.152
del 04, del 05	5. Biološka sredstva	015	0	0
del 02, del 04	6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	016	0	131.004
del 08, del 13	7. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	017	0	0
01	III. Naložbene nepremičnine	018	0	198.047
	IV. Dolgoročne finančne naložbe (020+024)	019	0	0
	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. Dolgoročne posojila (025+026)	024	0	0
del 07	a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	025	0	0
del 07	b) Druga dolgoročna posojila	026	0	0
	V. Dolgoročne poslovne terjatve (028 do 030)	027	0	0
del 08	1. Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini	028	0	0
del 08	2. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev	029	0	0
del 08	3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	030	0	0

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
09	VI. Odložene terjatve za davek	031	0	0
	B. KRATKOROČNA SREDSTVA (033+034+040+048+052)	032	663.284	658.014
67	I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	033		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. Predumni za zaloge	039	0	0
	III. Kratkoročne finančne naložbe (041+045)	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
	IV. Kratkoročne poslovne terjatve (049 do 051)	048	185.524	198.310
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	67.535	6.710
del 08, del 13, del 14, del 15, del 16, del 18	3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	051	117.989	191.600
10, 11	V. Denarna sredstva	052	477.760	459.704
19	C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	053	17.054	19.036
del 99	Zabilančna sredstva	054	49.123.533	36.619.173
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV (056+072+075+085+095)	055	755.553	1.138.195
	A. KAPITAL (057+060+061+067+068+069+070-071)	056	487.806	461.785
	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 odbilna postavka)	059	0	0
91	II. Kapitalne rezerve	060	6.475	6.475
	III. Rezerve iz dobička (062+063-064+065+066)	061	432.434	424.367
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	430.146	422.079
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	6.021	8.067

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. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (073+074)	072	51.687	430.297
del 96	1. Rezervacije	073	0	430.297
del 96	2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	074	51.687	0
	C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (076+080+084)	075	228	239
	I. Dolgoročne finančne obveznosti (077 do 079)	076	0	0
del 97	1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	077	0	0
del 97	2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	078	0	0
del 97	3. Druge dolgoročne finančne obveznosti	079	0	0
	II. Dolgoročne poslovne obveznosti (081 do 083)	080	228	239
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	228	239
del 98	III. Odložene obveznosti za davek	084	0	0
	Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI (086+087+091)	085	219.020	227.598
21	I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	086	0	0
	II. Kratkoročne finančne obveznosti (088 do 090)	087	0	0
del 27, del 97	1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	088	0	0
del 27, del 97	2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	089	0	0
del 27, del 97	3. Druge kratkoročne finančne obveznosti	090	0	0
	III. Kratkoročne poslovne obveznosti (092 do 094)	091	219.020	227.598
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	131.071	148.645
24, del 23, 25, 26, del 28, del 98	3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	094	87.949	78.953
29	D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	095	16.812	18.276
del 99	Zabilančne obveznosti	096	49.123.533	36.619.173

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance: Mateja Šalamun, univ. dipl. ekon.
 Telefonska številka: (02) 2201-553

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

Kraj in datum: Maribor, 31.3.2011



IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
JP GSZ d.o.o.

Matična številka: 1306383
Davčna številka: 13079425
Statusna sprememba: 0

SEDEZ:
Grajska ulica 7

Matična številka pred
statusno spremembo: -

PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA
v obdobju od 1.1. do 31.12.2010

v EUR (brez centov)

Konto 1	Postavka 2	Oznaka za AOP 3	Znesek	
			Tekečega leta 4	Prejšnjega leta 5
	A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (111+115+118)	110	477.376	25.197
	I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu (112 do 114)	111	477.376	25.197
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	112	477.376	25.197
del 76	2. Čisti prihodki od najemnin	113	0	0
del 76	3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	114	0	0
	II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU (116+117)	115	0	0
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	116	0	0
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	117	0	0
	III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU (119+120)	118	0	0
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	119	0	0
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	120	0	0
	B. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	121	0	0
	C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	122	0	0
79	Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	123	0	0
del 76	D. SUBVENCIJE, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI	124	424.914	1.014.212
del 76	E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	125	8.435	74.414
	F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA (110+121-122+123+124+125)	126	910.725	1.113.823
	G. POSLOVNI ODHODKI (128+139+144+148)	127	795.033	1.013.111
	I. Stroški blaga, materiala in storitev (129+130+134)	128	200.944	384.457
del 70	1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	129	0	0
	2. Stroški porabljenega materiala (131 do 133)	130	26.099	28.470
del 40	a) stroški materiala	131	13.335	14.405
del 40	b) stroški energije	132	11.327	11.453
del 40	c) drugi stroški materiala	133	1.437	2.612

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	3. Stroški storitev (135 do 138)	134	174.845	355.987
del 41	a) transportne storitve	135	13.785	16.972
del 41	b) najemnine	136	40.217	43.208
del 41	c) povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	137	2.895	6.295
del 41	č) drugi stroški storitev	138	117.948	289.512
	II. Stroški dela (140 do 143)	139	575.391	550.878
del 47	1. Stroški plač	140	425.010	419.471
del 47	2. Stroški pokojninskih zavarovanj	141	51.597	49.953
del 47	3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	142	31.545	30.736
del 47	4. Drugi stroški dela	143	67.239	50.718
	III. Odpisi vrednosti (145 do 147)	144	16.366	70.711
43	1. Amortizacija	145	16.275	70.165
del 72	2. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	146	0	541
del 72	3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	147	91	5
	IV. Drugi poslovni odhodki (149+150)	148	2.332	7.065
44	1. Rezervacije	149	0	0
48	2. Drugi stroški	150	2.332	7.065
H.	DOBIČEK IZ POSLOVANJA (126-127)	151	115.692	100.712
I.	IZGUBA IZ POSLOVANJA (127-126)	152	0	0
J.	FINANČNI PRIHODKI (155+160+163)	153	5.582	11.819
	<i>Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	154	0	11.819
	I. Finančni prihodki iz deležev (156 do 159)	155	0	0
del 77	1. Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini	156	0	0
del 77	2. Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah	157	0	0
del 77	3. Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	158	0	0
del 77	4. Finančni prihodki iz drugih naložb	159	0	0
	II. Finančni prihodki iz danih posojil (161+162)	160	0	0
del 77	1. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	161	0	0
del 77	2. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	162	0	0
	III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev (164+165)	163	5.582	11.819
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	5.582	11.819
	K. FINANČNI ODHODKI (168+169+174)	166	0	15
	<i>Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	167	0	15
del 74	I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	168	0	0
	II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti (170 do 173)	169	0	0

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 74	1. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	170	0	0
del 74	2. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	171	0	0
del 74	3. Finančni odhodki iz izdanih obveznic	172	0	0
del 74	4. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	173	0	0
	III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti (175 do 177)	174	0	15
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	0	15
	L. DRUGI PRIHODKI (179+180)	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	M. DRUGI ODHODKI	181	115.187	101.114
80	N. CELOTNI DOBIČEK (151-152+153-166+178-181)	182	6.087	11.402
80	O. CELOTNA IZGUBA (152-151-153+166-178+181)	183	0	0
del 81	P. DAVEK IZ DOBIČKA	184	66	3.335
del 81	R. ODLOŽENI DAVKI	185	0	0
del 81	S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (182-184-185)	186	6.021	8.067
89	Š. ČISTA IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (183+184+185) oz. (184-182+185)	187	0	0
	*POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENCEV NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU (na dve decimaliki)	188	18,96	18,91
	ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA	189	12	12

Izračunana povprečna plača na zaposlenega delavca --> 1.868,01 €

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, univ.dipl.ekon.

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

Kraj in datum: Maribor, 31.3.2011



IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
JP GSZ d.o.o.

Matična številka: 1306383
Davčna številka: 13079425
Statusna sprememba: 0

SEDEŽ:
Grajska ulica 7

Matična številka pred
statusno spremembo: -

**PODATKI IZ IZKAZA BILANČNEGA DOBIČKA / BILANČNE IZGUBE
ZA LETO 2010**

v EUR (brez centov)

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 81	A. ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA	200	6.021	8.067
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 statutarjih 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 statutarjih 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	6.021	8.067
	H. BILANČNA IZGUBA (201-200-202+203-205+210)	216	0	0

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance: Mateja Šalamun, univ.dipl.ekon

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

Kraj in datum: Maribor, 31.3.2011



Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

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.

Z 31.12.2009 se je končalo prehodno obdobje, ki ga je dovoljeval SRS 35 za odpravo evidentiranih sredstev v upravljanju. S 1.1.2010 smo z Zapisnikom o primopredaji osnovnih sredstev na dan 1.1.2010 prenesli vsa sredstva v upravljanju, ki so bila evidentirana v poslovnih knjiga JP GSZ in v bilanci stanja prikazana med rezervacijami, na lastnika, Mestno občino Maribor. Analitično evidenco teh sredstev vodimo v zabilančni evidenci.

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 novčljivosti poslovnih terjatev ter jih odpisala po obligacijskem zakoniku.

Za poslovno leto je družba v izkazu poslovnega izida ugotovila čisti dobiček 6.021 eur.

Če bi prevrednotila kapital s stopnjo rasti življenjskih potrebščin (1,9%) za leto 2010, bi izkazala izgubo 2.753 eur.

Predlog razporeditve bilančnega dobička:

čisti dobiček poslovnega leta	6.021 eur
- razporeditev v druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske javne službe podjetja	6.021 eur

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