|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Številka: 352-78/2020/8 | | | | | | |
| Ljubljana, 2.6.2020 | | | | | | |
|  | | | | | | |
| **GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE**  [**Gp.gs@gov.si**](mailto:Gp.gs@gov.si) | | | | | | |
| **ZADEVA: Letno poročilo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2019 z revizorjevim poročilom – predlog za obravnavo** | | | | | | | | | | | |
| 1. Predlog sklepov vlade: | | | | | | | | | | | |
| Na podlagi četrte alineje 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ–B in 61/20 - ZDLGPE) in drugega odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18 in 4/19), je Vlada Republike Slovenije sprejela naslednji  S K L E P :  Vlada Republike Slovenije je sprejela Letno poročilo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2019 z revizorjevim poročilom.  dr. Božo Predalič  generalni sekretar Vlade RS  Priloga:   * Letno poročilo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2019 z revizorjevim poročilom   Prejmejo:   * Ministrstvo za okolje in prostor ([gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)) * Ministrstvo za finance ([gp.mf@gov.si](mailto:gp.mf@gov.si) ) * Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti ([gp.mddsz@gov.si](mailto:gp.mddsz@gov.si) ) * Ministrstvo za obrambo ([glavna.pisarna@mors.si](mailto:glavna.pisarna@mors.si) ) * Ministrstvo za javno upravo ([gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si) ) * Stanovanjski sklad Republike Slovenije,javni sklad ([tajnistvo@ssrs.si](mailto:tajnistvo@ssrs.si)) * Urad Vlade RS za komuniciranje ([gp.ukom@gov.si](mailto:gp.ukom@gov.si)) * Služba Vlade RS za zakonodajo ([gp.svz@gov.si](mailto:gp.svz@gov.si) ) | | | | | | | | | | | |
| **2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:** | | | | | | | | | | | |
| / | | | | | | | | | | | |
| **3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:** | | | | | | | | | | | |
| * mag. Andrej Vizjak, minister za okolje in prostor * Robert Rožac, državni sekretar * Georgi Bangiev, v.d. generalnega direktorja Direktorata za prostor, graditev in stanovanja * Anita Hočevar Frantar, vodja Sektorja za stanovanja * Nataša Sax, sekretarka, Sektor za stanovanja | | | | | | | | | | | |
| **3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:** | | | | | | | | | | | |
| * mag. Črtomir REMEC, direktor, Stanovanjski sklad RS | | | | | | | | | | | |
| **4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:** | | | | | | | | | | | |
| / | | | | | | | | | | | |
| 5. Kratek povzetek gradiva: | | | | | | | | | | | |
| Akt o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, (Uradni list RS, št. [6/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=20116&stevilka=201), 60/17, 17/18 in 4/19) v drugem odstavku 4. člena določa, da pravice in dolžnosti ustanovitelja sklada izvršuje Vlada Republike Slovenije, pri čemer so pristojnosti ustanovitelja določene s predpisi s stanovanjskega področja in predpisi o javnih skladih. Po določbi četrte alineje 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10-ZSKZ-B, dalje ZJS-1) ustanovitelj sprejema letno poročilo javnega sklada.  Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada je dne 31. 3. 2020 na svoji 66. kor. seji sprejel – potrdil besedilo Letnega poročila o delu Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada v letu 2019 (v nadaljevanju Letno poročilo Stanovanjskega sklada RS).  Letno poročilo je v skladno s 4. alinejo 13. člena ZJS-1 ter na podlagi 2. odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada posredovano v sprejem Vladi Republike Slovenije. | | | | | | | | | | | |
| 6. Presoja posledic za: | | | | | | | | | | | |
| a) | javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih | | | | | | | | | DA/NE | |
| b) | usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije | | | | | | | | | DA/NE | |
| c) | administrativne posledice | | | | | | | | | DA/NE | |
| č) | gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij | | | | | | | | | DA/NE | |
| d) | okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki | | | | | | | | | DA/NE | |
| e) | socialno področje | | | | | | | | | DA/NE | |
| f) | dokumente razvojnega načrtovanja:   * nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja * razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna * razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij | | | | | | | | | DA/NE | |
| 7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:  (Samo če izberete DA pod točko 6.a.) | | | | | | | | | | | |
| * I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu | | | | | | | | | | | |
|  | | | Tekoče leto (t) | | t + 1 | t + 2 | | | | | t + 3 |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) prihodkov državnega proračuna | | |  | |  |  | | | | |  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) prihodkov občinskih proračunov | | |  | |  |  | | | | |  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) odhodkov državnega proračuna | | |  | |  |  | | | | |  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) odhodkov občinskih proračunov | | |  | |  |  | | | | |  |
| Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (**–**) obveznosti za druga javnofinančna sredstva | | |  | |  |  | | | | |  |
| II. Finančne posledice za državni proračun | | | | | | | | | | | |
| II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene: | | | | | | | | | | | |
| Ime proračunskega uporabnika | | Šifra in naziv ukrepa, projekta | | Šifra in naziv proračunske postavke | | Znesek za tekoče leto (t) | | | | | Znesek za t + 1 |
|  | |  | |  | |  | | | | |  |
|  | |  | |  | |  | | | | |  |
| SKUPAJ | | | | | |  | | | | |  |
| II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo: | | | | | | | | | | | |
| Ime proračunskega uporabnika | | Šifra in naziv ukrepa, projekta | | Šifra in naziv proračunske postavke | | Znesek za tekoče leto (t) | | | | | Znesek za t + 1 |
|  | |  | |  | |  | | | | |  |
|  | |  | |  | |  | | | | |  |
| SKUPAJ | | | | | |  | | | | |  |
| II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna: | | | | | | | | | | | |
| Novi prihodki | | | | Znesek za tekoče leto (t) | | | | Znesek za t + 1 | | | |
|  | | | |  | | | |  | | | |
|  | | | |  | | | |  | | | |
|  | | | |  | | | |  | | | |
| SKUPAJ | | | |  | | | |  | | | |
| **OBRAZLOŽITEV:**   1. **Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu**   V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):   * prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov, * odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov, * obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov.  1. **Finančne posledice za državni proračun**   Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:  **II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:**  Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov se navedejo:   * proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep, * projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in * proračunske postavke.   Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.  **II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:**  Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a.  **II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:**  Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna. | | | | | | | | | | | |
| **7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:**  (Samo če izberete NE pod točko 6.a.) | | | | | | | | | | | |
| **8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:** | | | | | | | | | | | |
| Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:   * + pristojnosti občin,   + delovanje občin,   + financiranje občin. | | | | | | | | | NE | | |
| Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:   * Skupnosti občin Slovenije SOS: NE * Združenju občin Slovenije ZOS: NE * Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: NE | | | | | | | | | | | |
| **9. Predstavitev sodelovanja javnosti:** | | | | | | | | | | | |
| Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja: | | | | | | | | | NE | | |
| (Če je odgovor NE, navedite, zakaj ni bilo objavljeno.) | | | | | | | | | | | |
| (Če je odgovor DA, navedite:  Datum objave: ………  V razpravo so bili vključeni:   * nevladne organizacije, * predstavniki zainteresirane javnosti, * predstavniki strokovne javnosti. * .   Mnenja, predlogi in pripombe z navedbo predlagateljev (imen in priimkov fizičnih oseb, ki niso poslovni subjekti, ne navajajte):  Upoštevani so bili:   * v celoti, * večinoma, * delno, * niso bili upoštevani.   Bistvena mnenja, predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani, ter razlogi za neupoštevanje:  Poročilo je bilo dano ……………..  Javnost je bila vključena v pripravo gradiva v skladu z Zakonom o …, kar je navedeno v predlogu predpisa.) | | | | | | | | | | | |
| **10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:** | | | | | | | | | NE | | |
| **11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:** | | | | | | | | | NE | | |
| Mag. ANDREJ VIZJAK  MINISTER | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | |

PRILOGE:

* Sklep Nadzornega sveta Stanovanjskega sklada RS sprejet na 66.kor. seji dne 31. 03. 2020,
* Letno poročilo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2019 z revizorjevim poročilom,

**JEDRO** **GRADIVA 1: OBRAZLOŽITEV**

Akt o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada,  
(Uradni list RS, št. [6/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=20116&stevilka=201), 60/17, 17/18 in 4/19) v drugem odstavku 4. člena določa, da pravice in dolžnosti ustanovitelja sklada izvršuje Vlada Republike Slovenije, pri čemer so pristojnosti ustanovitelja določene s predpisi s stanovanjskega področja in predpisi o javnih skladih. Po določbi četrte alineje 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10-ZSKZ-B, dalje ZJS-1) ustanovitelj sprejema letno poročilo javnega sklada.

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada je dne 31. 3. 2020 na svoji 66. kor. seji sprejel – potrdil besedilo Letnega poročila o delu Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada v letu 2019 (v nadaljevanju Letno poročilo Stanovanjskega sklada RS). Prilagamo sklep.

Letno poročilo je v skladno s 4. alinejo 13. člena ZJS-1 ter na podlagi 2. odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada posredovano v sprejem Vladi Republike Slovenije.

Letno poročilo Stanovanjskega sklada RS je pregledala družba (imenovana s sklepom Vlade Republike Slovenije s sklepom št. 47602-18/2019/2 z dne 7. 8. 2019) Valuta, družba za revizijo d.o.o. iz Maribora, ki je 26. 02. 2020 ugotovila, da so računovodski izkazi sestavljeni v skladu z Zakonom o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/1999, 30/2002 - ZJF-C, 114/2006 - ZUE) ter s slovenskimi računovodskimi standardi in da podajajo resničen in pošten prikaz finančnega stanja Stanovanjskega sklada RS na dan 31. 12. 2019 ter njegovega poslovnega izida za končano leto 2019.

Poslovno poročilo je skladno z revidiranimi računovodskimi izkazi. Letno poročilo Stanovanjskega sklada RS je sestavljeno iz računovodskega in poslovnega poročila. Računovodsko poročilo zajema bilanco stanja, izkaz prihodkov in odhodkov ter pojasnila k izkazom.

Sklad je pravna oseba javnega prava in je registriran kot javni sklad. Razvrščen je med »druge uporabnike enotnega kontnega načrta«, zato zanj veljajo določila Zakona o računovodstvu. Sklad prihodke in odhodke skladno z zakonom spremlja po načelu denarnega toka.

Sklad si je za ključne cilje v obdobju 2019 in 2020 postavil naslednje prioritetne cilje:

* povečanje javnega najemnega fonda stanovanj;
* zagotavljanje stanovanj za ciljne skupine na trgu z lastnimi investicijami in povezava z ukrepom kasnejšega odkupa iz najema ter ukrepom deljenega lastništva;
* postopna reorganizacija in optimizacija procesov Sklada za potrebe izvajanja dodeljene mu vloge glavnega nosilca izvajanja ReNSP15-25 in izvajanje Poslovne politike Stanovanjskega sklada RS 2017-2020;
* krepitev razvojne vloge Sklada z vzpostavitvijo in izvajanjem projekta trajnostne stanovanjske obnove ter nadaljnjim uveljavljanjem tehničnih pogojev stanovanjske gradnje;
* razvoj in optimizacija kapitalskih deležev in finančnih naložb Sklada.

Ostali povezani cilji Sklada v letih 2019 in 2020:

* strokovno in kadrovsko okrepiti Sklad za projektno in dolgoročno delovanje;
* izvajanje zakonskih pooblastil;
* dodeljevanje finančnih spodbud po posameznih drugih programih in ukrepih;
* izvedba nadaljnjega prenosa stanovanj, na podlagi sklepa Vlade RS z dne 7. 5. 2009, v last in posest Sklada ter občin in zagotovitev primernosti nezasedenih stanovanj za njihovo oddajo;
* podajanje pobud in sodelovanje s pristojnimi organi za spremembe zakonodaje stanovanjskega in finančnega področja z namenom večje operativnosti Sklada in zagotovitve finančnih virov za njegovo vzdržno poslovanje;
* sodelovanje z ustanoviteljem in njegovimi organi za pridobitev in nadaljnje razdeljevanje sredstev iz skladov, programov, partnerstev in instrumentov Evropske unije.

Postavljeni cilji kratkoročnega poslovanja temeljijo na preteklih aktivnostih in zmožnostih Sklada za nadaljnje poslovanje. Cilji se uresničujejo v okviru poslovnih procesov Sklada.

Dolgoročne cilje poslovanja Sklada opredeljuje zlasti nacionalni stanovanjski program. V letu 2015 je bila sprejeta Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015−2025 (Ur.l. RS, št. 92/2015 z dne 4. 12. 2015), ki oblikuje aktivno stanovanjsko politiko, s katero država prispeva k doseganju ciljev, zastavljenih v svojih razvojnih, prostorskih in socialnih razvojnih programih, k ureditvi razmer na stanovanjskem področju in dolgoročnemu zagotavljanju kakovosti bivanja za vse prebivalce. ReNSP15‑25 kot glavnega izvajalca stanovanjske politike določa Stanovanjski sklad RS, zato je dokument vplival na oblikovanje srednjeročnih in kratkoročnih ciljev od leta 2016 dalje.

V letu 2016 je Sklad pripravil Poslovno politiko Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za obdobje 2017 do 2020. Poslovna politika za obdobje 2017 do 2020 je bila potrjena na 30. seji NS SSRS. Vlada RS je sprejela Poslovno politiko s sklepom št. 47602-18/2016/3 z dne 22. 9. 2016.

Na podlagi dolgoročnih usmeritev iz ReNSP15-25 in Poslovne politike za obdobje 2017 do 2020, je Sklad v letu 2016 kot dokument kratkoročnega načrtovanja pripravil Poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leti 2019 in 2020. NS SSRS je s poslovnim in finančnim načrtom za leti 2019 in 2020 soglašal na 42. redni seji 09. 03. 2018. Vlada je dokument sprejela s sklepom št. 47602-15/2018/4 z dne 22. 05. 2018.

Izhodišča za poslovanje v letu 2019 izhajajo iz srednjeročnih ciljev Poslovne politike iz leta 2016 in kratkoročnih ciljev iz Poslovnega ter finančnega načrta za leto 2019. Na poslovanje Sklada v letu 2019 so vplivale tudi dolgoročne usmeritve iz ReNSP15-25.

V letu 2019 je Sklad realiziral 13.103.187 EUR prihodkov. Doseženi prihodki so v višini 67 odstotkov v primerjavi s finančnim načrtom, ki je predvideval 18.395.000 EUR prihodkov. V primerjavi z doseženimi prihodki v letu 2018 so prihodki leta 2019 realizirani v višini 65 odstotkov. Največje odstopanje je pri prihodkih od prodaje blaga in storitev.

V kategoriji udeležbe na dobičku in dohodki od premoženja so zajeti vsi prihodki od udeležbe na dobičku in dividendah, prihodki od obresti za dolgoročna posojila, obresti od kratkoročno plasiranih sredstev in prihodki, doseženi z oddajanjem stanovanj. Prihodki so bili realizirani v višini 9.128.617 EUR, kar je 98 odstotkov načrtovanih in 102 odstotkov v primerjavi z letom 2018. Odstopanja od načrtovanih prihodkov so zaradi manjšega obsega danih posojil in nizkih referenčnih obrestnih mer. Prihodki doseženi z oddajanjem stanovanj so v višini načrtovanih.

Sklad je v letu 2019 realiziral za 196.163 EUR prihodkov iz unovčenja bančnih garancij in obračunanih pogodbenih kazni. Prihodki v tej kategoriji niso bili načrtovani. V primerjavi z letom 2018 so prihodki v višini 46 odstotkov.

V kategorijo prihodkov od prodaje blaga in storitev sodijo prihodki, doseženi s prodajo stanovanj. Doseženi prihodki v letu 2019 v tej kategoriji so znašali 2.824.124 EUR. Realizirani so bili v višini 32 odstotkov načrtovanih, saj se Sklad v letu 2019 ni odločil za odprodajal zemljišč na zalogi, na katerih ne bo mogoče zagotoviti gradnje javnih najemnih stanovanj brez obsežnih sprememb prostorskih aktov ter vlaganj v komunalno in drugo opremljanje zemljišč ter tvornega sodelovanja s strani občin. Prihodki od prodaje blaga in storitev v letu 2019 so bili v primerjavi z letom 2018 realizirani v višini 31 odstotkov.

V letu 2019 je bilo realiziranih 931.404 EUR kapitalskih prihodkov. V to kategorijo so uvrščeni prihodki, doseženi s prodajo poslovno nepotrebnega premoženja. Prihodki so bili doseženi v višini 423 odstotkov načrtovanih. Prihodki v letu 2019 so bili v primerjavi s prihodki v tej kategoriji v letu 2018 nižji za 44 odstotkov.

V letu 2019 je Sklad realiziral 28.315.102 EUR odhodkov. Odhodki so bili v primerjavi z načrtovanimi (68.367.810 EUR) v višini 41 odstotkov, v primerjavi z letom 2018 pa doseženi v višini 152 odstotkov. Največji vpliv na slabšo realizacijo v primerjavi z načrtovanimi odhodki je v kategoriji investicijskih odhodkov za nakup in gradnjo najemnih stanovanj. Investicijski odhodki so v letu 2019 znašali 18.416.181 EUR, pri čemer so bili načrtovani v višini 56.050.000 EUR.

Celotni izdatki za blago in storitve so znašali 7.917.711 EUR, kar je 89 odstotkov načrtovanih in 107 odstotkov v primerjavi z odhodki za te namene v letu 2018. Pomembnejši odhodki v tej kategoriji so izdatki za tekoče vzdrževanje, izdatki za pisarniški in splošni material in storitve, izdatki za energijo, vodo, komunalne storitve in komunikacije, izdatki za posebni material in storitve, drugi operativni odhodki ter izdatki za kazni in odškodnine.

V okviru investicijskih odhodkov Sklad pridobiva najemna stanovanja ter vrši nakup opreme in drugih osnovnih sredstev. V letu 2019 je Sklad realiziral investicijske odhodke v višini 18.416.181 EUR, kar je 33 odstotkov načrtovanih in v višini 152 odstotkov v primerjavi z letom 2018. Za namene nakupa stanovanj je bilo realiziranih 969.784 EUR, za nakup opreme 78.087 EUR za pridobivanje stanovanj z novogradnjami pa 17.362.310 EUR odhodkov. Realiziran je bil še nakup zemljišča za zaokrožitev funkcionalnega zemljišča v višini 6.000 EUR.

S finančnim načrtom za leto 2019, po načelu denarnega toka, je bilo načrtovano, da bodo prihodki nižji od odhodkov. Po finančnem načrtu za leto 2019 je bil predviden presežek odhodkov v višini 49.972.810 EUR. Sklad je v letu 2019 realiziral 15.211.918 EUR več odhodkov v primerjavi s prihodki. Razlog za takšen rezultat je nižja realizacija investicijskih odhodkov, s katerimi Sklad zagotavlja najemna stanovanja. Ob upoštevanju celotnega poslovanja, vključno z računom finančnih terjatev in naložb ter računa financiranja, je Sklad v letu 2019 zmanjšal stanje na računih za skupno 9.875.569 EUR. Rezultat poslovanja Stanovanjskega sklada RS je v letu 2019 v celoti negativen.

V letu 2019, kljub sklenjeni pogodbi s CEB banko in pridobljenem soglasju Ministrstva za finance, zadolževanja ni bilo, saj je bil Sklad soočen z zamikom izvedbe ključnih projektov zagotavljanja najemnih stanovanj. Po pogodbi s CEB banko ima Sklad odobreno posojilo v skupni višini 50 milijonov EUR. Črpanje posojila bo tako zamaknjeno za eno leto. Prvi obrok posojila bo koriščen v letu 2020.

Sklad je za rezerve v letu 2019 namenil 313.215 EUR. Odhodki v tej kategoriji predstavljajo oblikovanje rezervnega sklada ter rezervacije za kreditna tveganja. V letu 2019 so bili odhodki namenjeni oblikovanju rezervnega sklada. Odhodkov za rezervacije za kreditna tveganja v letu 2019 ni bilo, saj so se bonitete posojilojemalcev izboljšale.

Sklad je v letu 2019 evidentiral zmanjšanje sredstev na računih v višini 9.875.569 EUR. Rezultat vpliva na spremembe v skladu namenskega premoženja.

Na stanje 31. 12. 2019 so sredstva Sklada izkazana v bilanci stanja v višini 435.688.340 EUR. V primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2018 so se sredstva povečala za 7.621.210 EUR oziroma za 1,02 odstotka.

Med lastnimi viri na stanje 31. 12. 2019 je bistvena sprememba v izkazovanju sklada namenskega premoženja. Zaradi obračunane amortizacije, zmanjševanja zaloge stanovanj in odplačil posojil, rezultata poslovanja, kljub izvedeni dokapitalizaciji, se je sklad v primerjavi s stanjem 31. 12. 2018 iz 407.408.293 EUR zmanjšal na 402.633.901 EUR oz. za 1,2 odstotka.

**PREDLOG SKLEPA**

Na podlagi četrte alineje 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ –B) in drugega odstavka 4. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18 in 4/19) je Vlada Republike Slovenije sprejela naslednji

S K L E P :

Vlada Republike Slovenije je sprejela Letno poročilo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za leto 2019 z revizorjevim poročilom.

dr. Božo Predalič  
 generalni sekretar Vlade RS

Prejmejo:

* Ministrstvo za okolje in prostor ([gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si))
* Ministrstvo za finance ([gp.mf@gov.si](mailto:gp.mf@gov.si) )
* Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti ([gp.mddsz@gov.si](mailto:gp.mddsz@gov.si) )
* Ministrstvo za obrambo ([glavna.pisarna@mors.si](mailto:glavna.pisarna@mors.si) )
* Ministrstvo za javno upravo ([gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si) )
* Stanovanjski sklad Republike Slovenije,javni sklad ([tajnistvo@ssrs.si](mailto:tajnistvo@ssrs.si))
* Urad Vlade RS za komuniciranje ([gp.ukom@gov.si](mailto:gp.ukom@gov.si))
* Služba Vlade RS za zakonodajo ([gp.svz@gov.si](mailto:gp.svz@gov.si) )