



REPUBLIKA SLOVENIJA  
RAČUNSKO SODIŠČE  
PREŽIHOVA 4,  
61000 LJUBLJANA

Številka: 1209-2/95-4  
Datum: 01.09.95

**STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE**  
**61000 L J U B L J A N A**  
**Poljanska cesta 31**

ZADEVA: Predhodno poročilo o revidiranih računovodskih izkazih Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, za leto 1994

1. Računsko sodišče Republike Slovenije daje v smislu drugega odstavka 25. člena in v povezavi s četrtem odstavkom 21. člena Zakona o Računskem sodišču (Ur. l. RS, št. 48/94)

**POZITIVNO MNENJE**

k računovodskim izkazom Stanovanjskega sklada Republike Slovenije za poslovno leto 1994.

Mnenje temelji na "Protokolu o opravljenem nadzoru revidiranja računovodskih izkazov Stanovanjskega sklada, zapisnika Agencije za plačilni promet, nadziranje in informiranje Republike Slovenije o inšpiciranju finančno materialnega poslovanja Stanovanjskega sklada za leto 1992, 1993 in 1994, izdanega pod številko 94032 z dne 30. 12. 1994 in revizijskega poročila revizijske hiše Coopers & Lybrand d.d., Ljubljana o računovodskih izkazih Stanovanjskega sklada za leto 1994. Zapisnik Agencije za plačilni promet, nadziranje in informiranje Republike Slovenije z dne 30. 12. 1994 opredeljuje elemente zakonitosti finančnega poslovanja Sklada v obdobju 1.1. - 30. 9. 1994 in je kot tak javna listina.

Revizijsko poročilo ugotavlja, da računovodski izkazi Stanovanjskega sklada predstavljajo resnično in pošteno finančno stanje na dan 31. 12. 1994 v skladu s slovensko zakonodajo.

Izdelano revizijsko poročilo ima v postopku nadzora revidiranja računovodskih izkazov, v smislu 4. odstavka 21. člena Zakona o Računskem sodišču pri Skladu značaj dokaznega gradiva pomembnega za odločanje v postopku nadzora, v smislu 20. člena Poslovnika.

2. Računsko sodišče je pregledalo, v skladu s prvim odstavkom 21. člena Zakona o Računskem sodišču, gospodarno in učinkovito rabo javnih sredstev, tudi v računovodskem izkazu bilance stanja izkazane kapitalske naložbe in vlaganja v opredmetena osnovna sredstva Sklada. Računsko sodišče Republike Slovenije daje v smislu četrtega odstavka 25. člena Zakona o Računskem sodišču (Ur. l. RS, št. 48/94)

### **mnenje s pridržkom,**

ki se nanaša na zgoraj navedena naložbe.

V smislu četrtega odstavka 25. člena Zakona o Računskem sodišču to mnenje vključuje tudi predlog priporočil revidirani osebi.

Obrazložitev:

- a) Stanovanjski sklad RS je bil ustanovljen z dnem uveljavitve Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, 18/91), z namenom financiranja nacionalnega stanovanjskega programa oz. spodbujanja stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš v smislu določb 79. člena že omenjenega zakona. Ker pa so zakonska in statutarna pravila delovanja Stanovanjskega sklada nedorečena, le ta deluje po načelu vse je dovoljeno kar ni izrecno opredeljeno - kot prepovedano, Računsko sodišče Republike Slovenije predlaga Ministrstvu za okolje in prostor, da skupaj s Stanovanjskim skladom jasno definirata zakonske in sistemske opredelitve strategije ter globalne okvire delovanja Stanovanjskega sklada kot pomembnega dejavnika realizacije nacionalnega stanovanjskega programa. Predvsem pa mora ministrstvo zaostri odgovornost članov upravnega odbora za zakonito, gospodarno in učinkovito rabo javnih sredstev.
- b) Predvsem izstopajo z vidika izvajanja zakonskih nalog Sklada sredstva kapitalske naložbe v podjetje ISKRA TEL, ki so imobilizirana in ne služijo svojem namenu po stanovanjskem zakonu. Računsko sodišče predlaga čimprejšnjo prodajo tega kapitalskega deleža za denarna sredstva in ta sredstva nameni za dolgoročna stanovanjska posojila.
- c) V letu 1994 je Stanovanjski sklad realiziral pomembna vlaganja v opredmetena osnovna sredstva. Računsko sodišče ugotavlja, da ob pomanjkanju ustreznih sodil (normativov in standardov za objekte, ki se financirajo iz javnih sredstev) gospodarnosti, smotrnosti in še ne sprejetih revizijskih standardov o smotni rabi javnih sredstev, ne more podati sodbe o upravičenosti tovrstnih vlaganj. Kljub temu pa vlaganja v poslovne prostore Sklada lahko presojava v kontekstu primerjave s podobnimi vlaganji (preureditev obstoječih objektov in brez nakupov)) v poslovne prostore za potrebe državne uprave, katerih preureditev skupaj z opremo je stala cca 1000 DEM/m<sup>2</sup> (objekt na Beethovnovi 11 za potrebe Finančnega ministrstva, objekt na Prežihovi 4 za potrebe Računskega sodišča) napram 3800 DEM/m<sup>2</sup> (brez opreme), kolikor je stala preureditev poslovnih prostorov Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

Računsko sodišče predlaga, da Stanovanjski sklad Republike Slovenije upošteva elemente obrazložitve mnenja s pridržkom o naložbah navedenih v točki 2 in sanira stanje do konca tega leta. Za vlaganje v poslovne prostore pa si mora Stanovanjski sklad Republike Slovenije pridobiti pozitivno mnenje vlade o upravičenosti in ceni naložbe.

Računsko sodišče nalaga Ministrstvu za okolje in prostor, da opredeli odgovornost članov upravnega odbora za potrditev odločitev, ki presegajo veljavni zakonski okvir.

V smislu prvega odstavka 24. člena Zakona o Računskem sodišču (Ur. l. RS, št. 48/94) in četrtega odstavka 23. člena Poslovnika Računskega sodišča Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 20/95) se lahko pravna oseba opredeli do ugotovitev podanih v predhodnem poročilu in izrazi svoje pripombe, če se z ugotovitvami ne strinja.

Pripombe lahko poda v petnajstih dneh od dneva prejema predhodnega poročila.

Martin JAKŠE, dipl.oec.  
član Računskega sodišča

V VEDNOST:

- Ministrstvo za okolje in prostor  
dr. Gantar Pavle, minister