##### R EP U B L I K A H R V A T S K A

#### PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

##### GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU**

**STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

Titov trg 3/ 51 000 RIJEKA

OIB: 33196059754 MATIČNI BROJ: 02052270

RKP BROJ: 40818 RAZINA: 21 PRORAČUNSKI KORISNIK JLS

ŠIFRA DJELATNOSTI: 8412 Reguliranje djelatnosti subjekata koji pružaju zdravstvenu zaštitu, usluge u obrazovanju i kulturi i druge društvene usluge, osim obaveznog socijalnog osiguranja

ŠIFRA GRADA: 373

ŠIFRA ŽUPANIJE: 8

**BILJEŠKE**

**uz financijske izvještaje za razdoblje**

**od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine**

**1. OPĆI PODACI O USTANOVI I ZAKONSKI OKVIR**

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (dalje u tekstu: Agencija) je ustanova upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 14. veljače 2006. godine, djelatnost je započela obavljati 1. srpnja 2006. godine. Osnovna djelatnost Agencije su investitorski poslovi u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Rijeke sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Osnivač Agencije je Grad Rijeka.

U 2006. godini Agencija je vodila računovodstvo u skladu s Uredbom o računovodstvu neprofitnih organizacija („Narodne novine“, broj 112/93, 7/09, 158/13, 1/14 i 44/14) i Pravilniku o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija („Narodne novine“, broj 20/94 i 40/94-ispravak).

Uvrštavanjem u Registar proračunskih korisnika od 01. siječnja 2007. godine ustanova postaje obveznik vođenja proračunskog računovodstva.

Dana 01. siječnja 2010. godine Agencija se ponovo upisuje u registar neprofitnih organizacija te se, u skladu s odredbama, Zakona o PDV-u prijavljuje u sustav i postaje obveznikom PDV-a.

Ministarstvo financija, Državna riznica dalo je 2016. godine pisano mišljenje da Agencija temeljem kriterija za financiranje svog poslovanja treba steći status proračunskog korisnika (KLASA: 401-01/15-01/94, URBROJ: 513-05-02-16-21 od 07. lipnja 2016.), iz kojeg razloga Agencija od 01. siječnja 2018. godine ponovo dobiva status proračunskog korisnika i upisuje se u Registar proračunskih korisnika pod RKP brojem 40818 te ustrojava proračunsko računovodstvo u skladu sa Zakonom o proračunu ("Narodne novine", broj 87/08, 136/12 i 15/15) i Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i računskom planu ("Narodne novine", broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19 i 108/20).

Na 31.12.2021. godine Agencija zapošljava 5 djelatnika u punom radnom vremenu. Ovaj financijski izvještaj sastavlja knjigovodstveni servis za obavljanje računovodstvenih poslova, angažiran ugovorom o poslovnoj suradnji od strane Agencije. Odgovorna osoba knjigovodstvenog servisa za sastavljanje Financijskih izvještaja i Bilješki uz financijske izvještaje je Iva Čehajić.

Financijski izvještaji za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine izrađeni su u skladu s Pravilnikom o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu ("Narodne novine", broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18, 126/19 i 145/20) i s Okružnicom Ministarstva financija o sastavljanju i predaji financijskih izvještaja proračuna, proračunskih i izvanproračunskih korisnika državnog proračuna te proračunskih i izvanproračunskih korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2021. godine (KLASA:400-02/21-01/25, URBROJ:513-05-03-21-5 od 27. prosinca 2021. godine).

Financijski izvještaji sastoje se od: Bilance (Obrazac BIL), Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima (Obrazac PR-RAS), Izvještaja o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji (Obrazac RAS-funkcijski), Izvještaja o promjenama u vrijednosti i obujmu imovine i obveza (Obrazac VRIO), Izvještaja o obvezama (Obrazac Obveze) i ovih Bilješki uz financijske izvještaje.

Agencija svoj rad planira na programskoj osnovi ostvarivanjem određenih projekata i aktivnosti.

U izvještajnom razdoblju Agencija je nastavila s pripremnim radnjama u realizaciji i započela izgradnju projekta POS Martinkovac I. faza kojim je predviđena izgradnja 90 stanova u dva višestambena objekta.

U prethodnim godinama Agencija je dovršila ulaganje u stambene objekte građene po modelu društveno poticane stanogradnje u okviru projekata POS Rujevica II. faza, POS Drenova i POS Hostov breg tijekom kojih je izgrađeno 255 stanova i 36 garaža pri čemu su svi stanovi prodani dok je 20 garaža na Rujevici ostalo neprodano po okončanom obračunu 2010. godine. Iste su se tijekom proteklih godina prodavale po javnom pozivu, a u izvještajnoj godini Agencija je zaključila 1 ugovor o prodaji garaža fizičkim osobama. Nastavno na navedeno, Agenciji je na kraju izvještajnog razdoblja ostalo 13 garaža za daljnju prodaju.

Redovne aktivnosti Agencije uključuju poslove vezane uz projekte realizirane u prethodnim godinama i to projekt POS Rujevica I. faza u smislu praćenja naplate obročne otplate stanova prodanih Gradu Rijeci („robni kredit") te podmirenje obveza po osnovi dugoročnog zajma za plasirana državna sredstva. Isto tako za projekte POS Rujevica II. faza, POS Drenova i POS Hostov breg aktivnosti u smislu praćenja naplate obročne otplate stanova i garaža prodanih kupcima u dijelu u kojem su plasirana javna sredstva (kroz tzv. III. obrok) obračunata sukladno ulaganjima državnih poticajnih sredstava i sredstava jedinice lokalne samouprave tj. Grada Rijeke te njihov povrat.

Nastavno se u Bilješkama pojašnjavaju podaci iskazani u obrascima financijskih izvještaja.

**2. BILJEŠKE UZ BILANCU**

Ukupna aktiva Agencije na izvještajni datum iznosi 58.120.315 kn, u strukturi koje se odnosi na nefinancijsku imovinu 17.205.464 kn , a 40.914.851 kn na financijsku imovinu.

**Bilješka br. 1 – AOP 003**

Vrijednost neproizvedene dugotrajne imovine na dan 31.12.2021. godine iznosi 19.750 kn. Smanjenje u odnosu na 2020. godinu za 50% rezultat je obračunatog ispravka vrijednosti u iznosu od 19.750 kn.

**Bilješka br. 2 – AOP 007**

Proizvedena dugotrajna imovina iskazana je u visini 28.501 kn. Smanjenje u odnosu na 2020. godinu za 54,7% rezultat je obračunatog ispravka vrijednosti u iznosu od 34.454 kn.

**Bilješka br. 3 – AOP 040**

Vrijednost nematerijalne proizvedene imovine iznosi 18.654 kn. U odnosu na prethodnu godinu umanjena je za 63,2% zbog obračunatog ispravka vrijednosti u iznosu od 32.071 kn.

**Bilješka br. 4 – AOP 051 i 062**

Proizvedena kratkotrajna imovina iskazana je u visini 1.128.630 kn (AOP 058), a odnosi se na vrijednost izgrađenih, a neprodanih 13 garaža. Smanjenje proizvedene kratkotrajne imovine za 90% u odnosu na prethodnu godinu proizlazi iz prodaje jedne garaže na Rujevici u iznosu 127.050 kn te je ujedno i rezultat povećanja dugotrajne nefinancijske imovine u pripremi , točnije Građevinskih objekata u pripremi (AOP 052) zbog početka realizacije projekta POS Martinkovac. Koji na 31.12.2021. iznosi 16.028.583 kn, građevinski objekti u pripremi u strukturi su to, projektantski i građevinski radovi te nadzor (6. privremenih situacija) u iznosu 13.296.607 kn, troškovi vodnih i elektroenergetskih priključaka za potrebe izgradnje te vodni doprinos u iznosu 273.637 kn, geodetske usluge i elaborata u iznosu 49.000 kn, vrijednost zemljišta u visini 2.402.409 kn i građevinske dozvole u visini 6.930 kn.

**Bilješka br. 5 – AOP 063**

Financijska imovina iznosi 40.914.851 kn, a sastoji se od novčanih sredstva iskazanih u visini 4.307.662 kn (AOP 067) odnosi se na stanja na transakcijskim računima Agencije), te zajmova kupcima stanova iskazanih u visini 24.126.719 kn i zajmova Gradu Rijeci u visini 12.477.816 kn te ostala potraživanja 450 kn i kontinuirani rashodi u iznosu od 2.204 kn.

Zajmovi kupcima stanova u visini od 24.126.719 kn (AOP 084) odnose se na potraživanja po slijedećim osnovama:

1. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III. obrok iz projekta POS Rujevica II. faza iznose 9.206.627 kn od kojih je 3.440.823 kn u otplati dok se ostatak od 5.765.804 kn odnosi na zajmove u počeku.
2. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III. obrok iz projekta POS Drenova iznose 8.054.700 kn od kojih je 1.113.288 kn u otplati dok se ostatak od 6.941.412 kn odnosi na zajmove u počeku.
3. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III. obrok iz projekta POS Hostov breg iznose 6.865.393 kn od kojih je 888.980 kn u otplati dok se ostatak od 5.976.413 kn odnosi na zajmove u počeku.

Zajmovi gradskim proračunima u iznosu od 12.477.816 kn (AOP 096) odnose se na:

Dugoročni zajam Gradu Rijeci s rokom otplate od 10 godina za kupnju 124 stana, 253 parkirna mjesta i 4 poslovna prostora izgrađenih u dva poslovno-stambena objekta tijekom 2008. godine u projektu Rujevica I. faza u iznosu od 12.477.816 kn, a koji iznos predstavlja visinu poticajnih sredstava uloženih u izgradnju.

**Bilješka br. 6 – AOP 073**

Za razliku od prethodnog izvještajnog razdoblja ne postoje potraživanja za više plaćene poreze i doprinose, točnije potraživanja po osnovi pretporeza temeljem obračuna poreza na dodanu vrijednost. Iznos ostalih potraživanja je u visini 450 kn a odnosi se na objavu u narodnim novinama za koji još nije pristigao račun.

**Bilješka br. 7 – AOP 165**

Rashodi budućih razdoblja u visini 2.204 kn odnose se na naknadu troškova prijevoza na i s posla za 4 zaposlenika koja je isplaćena u 12/2021., a odnosi se na naknadu prijevoza za 01/2022. godine.

**Bilješka br. 8 – AOP 171**

Obveze za rashode poslovanja u visini 5.134.128 kn odnose se na:

Obračunate troškove neto plaća, te davanja iz i na plaću za 12/2021 koje se isplaćuje u 01/2022 u visini 69.416 kn. Tekuće obveze prema dobavljačima za usluge primljene u 2021. godini a koje su manje u odnosu na prethodnu godinu za 28,7% te iznose 27.144 kn, što je promjena koja odgovara ugovorenoj dinamici plaćanja obveza, te obveze za usluge banaka za održavanje transakcijskih računa 855 kn. Ostale tekuće obveze znatno su više u odnosu na prošlo obračunsko razdoblje za 5.012.401 kn te sada iznose 5.036.713 kn (AOP182), a odnose se na povrat obračunatog pretporeza (PDV-a) nadležnom proračunu u iznosu od 14.987 kn, obveze za predujmove novo ugovorenih kupaca, učešća za stanove u POS Martinkovac I faza u visini 4.322.116 kn, obveze po cesijama sa podizvođačima za građevinskih i inženjerskih usluga u iznosu od 289.337 kn, obveze za porez na dodanu vrijednost za 12/2021 u iznosu od 409.386 kn i ostale obveze u visini 887 kn.

**Bilješka br. 9 – AOP 201**

Obveze za kredite i zajmove – tuzemne, iznose ukupno 49.539.870 kn, a odnose se na obveze za zajmove od državnog proračuna 37.881.180 kn te obveze za zajmove od gradskih proračuna u iznosu od 11.658.690 kn.

Iznos obveza za kredite i zajmove odnosi se na slijedeće obaveze:

1. Stanje obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica I. faza iznosi 13.995.644 kn s rokom otplate 10 godina. Primljena sredstva pod istim uvjetima plasirana su Gradu Rijeci, a otplata je započela 2018. godine. Prema Otplatnom planu tijekom 2021. godine ukupno je otplaćeno 1.517.828 kn, a preostali iznos obveze je 12.477.816 kn.
2. Stanje obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza iznosi 4.346.080 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
3. Stanje obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 4.860.548 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
4. Stanje obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Drenova iznosi 6.442.715 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
5. Stanje obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 1.611.986 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
6. Stanje obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Hostov breg iznosi 4.492.989 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
7. Stanje obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Hostov breg u visini 2.372.401 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
8. Stanje obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza za garaže u visini 248.809 kn predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih 13 garaža.
9. Stanje obveza za povrat državnih poticajnih sredstava – rezervni fond sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji za financiranje dijela troškova gradnje 13 dovršenih, a neprodanih garaža u projektu POS Rujevica II. faza u visini 275.401 kn.
10. Stanje obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza za garaže u visini 255.466 kn predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih 13 garaža.
11. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Martinkovac I. faza u visini 9.144.759 kn.
12. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava - rezervni fond Martinkovac I faza, sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji iznosi 452.611 kn.
13. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Martinkovac I. faza u visini 2.558.289 kn.

Stoga, u izvještajnom razdoblju obveze za zajmove od gradskih proračuna (AOP 213) iznose 11.658.690 kn što predstavlja umanjenje od 39,6% u odnosu na prethodno izvještajno razdoblje. Najvećim dijelom smanjenje obveza proizlazi iz smanjene vrijednosti zemljišta za izgradnju dvije stambene zgrade u okviru projekta poticajne stanogradnje POS Martinkovac I faza od 4.583.440 kn, te otpisa potraživanja za komunalni doprinos od strane Grada Rijeke u visini 1.702.725 kn za navedeni projekt. Obveze za zajmove od državnog proračuna su se povećale za 15.3% radi povećanja zajma za realizaciju projekta POS Martinkovac I faza u iznosu 8.726.306 kn. Ostala smanjenja odnose se na otplate kredita i zajmova kupaca tekućih projekata (prema gore navedenoj specifikaciji).

**Bilješka br. 10 – AOP 241-246**

Utvrđeni je rezultat poslovanja za svaku posebnu aktivnost, za redovno poslovanje, nefinancijsku imovinu i financijsku imovinu, sukladno čl. 82. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu. U niže navedenoj tablici prikazan je ostvareni rezultat

(AOP 239) Manjak prihoda u konačnici daje iznos kontrolnog zbroja u obrascu PR-RAS u iznosu 3.006.888 kn (AOP 639) manjak prihoda i primitaka za pokriće u sljedećem razdoblju.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| KTO | AOP | Stanje 31.12.2021. god | Iznos u kn |
| 92 |  | Ukupan rezultat | -3.006.888 |
| 92211 | 241 | Višak prihoda poslovanja | 1.659.266 |
| 92212 | 243 | Višak primitaka od financijske imovine |  8.717.442 |
| 92223 | 246 | Manjak prihoda od nefinancijske imovine | - 13.383.596 |

**Bilješka br. 11 – AOP 254**

U izvanbilančnim evidencijama evidentirana je oprema Grada Rijeke dobivena na korištenje u sadašnjoj vrijednosti od 20.978 kn.

Evidentirana su potencijalna potraživanja po sudskim sporovima u visini 408.966 kn te potencijalne obveze po sudskim sporovima u iznosu od 505.390 kn. Prema analitičkoj evidenciji instrumenata osiguranja plaćanja na dan 31.12.2021. god. Agencija je imala ukupnu vrijednost primljenih zadužnica od 250 fizičke osobe u iznosu od 119.250.000 kn, založna prava na tuđoj imovini od 146 fizičke osobe iznose 25.653.594 kn te primljene zadužnice od tri pravne osobe u iznosu od 4.031.300 kn. Izdane su dvije zadužnica u iznosu od 507.000 kn kao sredstvo osiguranja plaćanja.

Ukupan iznos izvanbilančnih zapisa iznosi 150.377.229 kn.

Potraživanja u sudskim sporovima odnose se na spor s društvom Capital ing d.o.o. temeljem Ugovora za izradu usluge pripremnih radova projektiranja, izrade projektne dokumentacije i ishodovanja dozvola za izgradnju, energetskog certificiranja, izrade etažnih elaborata višestambenih građevina po modelu POS-a kao subvencioniranom programu stanogradnje na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 te usluga projektantskog nadzora tijekom izvođenja radova od 30.12.2010. i Dodataka I. i II. tom ugovoru.

Agencija je 29.12.2020. godine zaprimila prvostupanjsku Presudu Trgovačkog suda u Rijeci u kojoj je Sud odbacio tužbeni zahtjev te presudio u korist Agencije.

Prilozi:

Tablica 1.: Popis ugovornih odnosa i slično koji uz ispunjenje određenih uvjeta mogu postati obveza, na dan 31. prosinca 2021. godine.

Tablica 2.: Popis ugovornih odnosa i slično koji uz ispunjenje određenih uvjeta mogu postati imovina, na dan 31. prosinca 2021.godine.

Tablica 3. a) Popis sudskih sporova u tijeku – Agencija tuženik – stanje na dan 31. prosinca 2021. godine.

 3. b) Popis sudskih sporova u tijeku – Agencija tužitelj – stanje na dan 31. prosinca 2021. godine.

**3. BILJEŠKE UZ PR-RAS**

**Bilješka br. 1 – AOP 001**

Prihodi poslovanja iskazani su visini 2.087.988 kn, odnose se na prihode od imovine 943.716 kn (AOP 077) i prihode iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti 1.144.066 kn (AOP 129) i ostale prihode 206 kn (AOP 145) .

**Bilješka br. 2 – AOP 077**

Prihodi od imovine na iznos od 943.716 kn bilježe smanjenje. U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje nisu ostvareni prihodi od pozitivnih tečajnih razlika dok ostvareni prihodi od kamata na oročena sredstva bilježe značajno smanjenje i iznose 57 kn. Prihodi od kamata na dane zajmove iznose ukupno 943.659 kn, a odnose se na prihode od kamatu na dane zajmove neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima odnosno javna sredstva naplaćena od kupaca fizičkih osoba kroz tzv. III. obrok u visini 272.041 kn te kamatu obračunatu po zajmu Gradu Rijeci za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. faza u visini 671.618 kn.

Prihodi od kamata na javna sredstva u iznosu od 272.041 kn naplaćeni tijekom promatranog razdoblja kroz tzv. III. obrok iz projekta Rujevica II. faza iskazani su u visini 154.370 kn, iz projekta Hostov breg iskazani u visini 51.600 kn dok su iz projekta Donja Drenova iskazani u visini 66.071 kn.

**Bilješka br. 3 – AOP 128**

Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja u visini od 1.144.066 kn odnose se na sredstva iz Proračuna Grada Rijeke koja su isplaćena s računa Riznice Grada Rijeke za plaće i dio materijalno-financijskih rashoda Agencije. U odnosu na prethodnu godinu nema većih odstupanja.

**Bilješka br. 4 – AOP 146**

Rashodi poslovanja iznose 2.170.101 kn, a odnose se na rashode za zaposlene 853.754 kn (AOP 147), materijalne rashode 343.100 kn (AOP 158) i financijske rashode 973.247 kn AOP (191). U odnosu na prethodnu godinu nema većih odstupanja.

**Bilješka br. 5 – AOP 147**

Rashodi za zaposlene iskazani u visini 853.754 kn obuhvaćaju izdatke za plaće zaposlenih sa svim pripadajućim davanjima za 5 zaposlenika. Povećanje ostalih rashoda za zaposlene odnose se na isplaćenu naknadu za rođenje djeteta u visini 5.000 kn.

**Bilješka br. 6 – AOP 158**

Materijalni rashodi iskazani u iznosu od 343.100 kn odnose se na izdatke za naknade troškova zaposlenima 30.648 kn, rashode za materijal i energiju 18.137 kn, rashode za usluge 281.156 kn i ostale nespomenute rashode poslovanja 13.159 kn. Povećanje materijalnih rashoda iznosi 19.472 kn, odnosno 6% u odnosu na prethodno izvještajno razdoblje. Najveći porast bilježe usluge telefona, pošte i prijevoza (AOP 173), specifično usluge pošte, zatim pristojbe i naknade (AOP 188) te bankarske usluge i usluge platnog prometa (AOP 206) do kojih je došlo kao posljedica početka realizacije kapitalnog projekta POS Martinkovac I faza.

**Bilješka br. 7 – AOP 161**

Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život bilježe povećanje od 10.3% u odnosu na prethodnu godinu, a iskazane su u visini 26.448 kn. Naknade za sudjelovanje zaposlenika na seminarima te stručnim usavršavanjima niže su za 26,8% u odnosu na prethodnu godinu te iznose 4.200 kn.

**Bilješka br. 8 – AOP 164**

Iskazani rashodi za materijal i energiju u visini 18.137 kn odnose se najvećim dijelom na troškove energije 13.379 kn i na nabavu uredskog materijala 4.707 kn. Ovi rashodi bilježe povećanje od 22,4% u odnosu na prethodnu godinu slijedom povećanja utroška goriva te povećanje cijene električne energije.

**Bilješka br. 9 – AOP 172**

Rashodi za usluge evidentirani su u visini od 281.156 kn u nastavku slijedi struktura povećanja i smanjenja pojedinih rashoda po računskim odjeljcima kako slijedi:

Usluge telefona, pošte i prijevoza (AOP 173) iznose 16.940 kn te su uvećani za 738% u odnosu na proteklo razdoblje uglavnom zbog povećanih troškova za poštanske usluge, posljedica početka realizacije kapitalnog projekta POS Martinkovac I faza i pozivanja potencijalnih kupaca s liste reda prvenstva..

Troškovi tekućeg i investicijskog održavanja (AOP 174) iznose 550 kn odnosno smanjeni su za 48,7% u odnosu na prethodnu godinu, usluge promidžbe i informiranja (AOP 175) 1.134 kn bilježe smanjenje u odnosu na prethodnu godinu od 77%, a proizlaze iz smanjenenih troškova oglašavanja. Troškovi za intelektualne i osobne usluge (AOP 179) u visini od 111.950 kn bilježe smanjenje od 22,4% u odnosu na prethodnu godinu iz razloga što u 2021. godini uz redovne nije bilo dodatnih intelektualnih usluga.

Računalne usluge iskazane (AOP 180) su u visini od 97.120 kn, a odnose se na usluge održavanja aplikacije prodanih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje a bilježe povećanje od 44,7 % u odnosu na prethodnu godinu zbog uvođenja sustava za tehničku podršku i održavanje sustava INFOR.

**Bilješka br. 10 – AOP 183**

Ostali nespomenuti rashodi poslovanja u iznosu od 13.159kn uvećani su za 184 % u odnosu na prethodnu godinu. Povećanje je nastupilo zbog plaćanja sudskih pristojbi u sporu Povrv253/17 Capital ing d.o.o.

**Bilješka br. 11 – AOP 191**

Financijski rashodi iznose 973.247kn, a odnose se na kamate za primljene kredite i zajmove (AOP 197) 943.659 kn te ostale financijske rashode (AOP 205) 29.588 kn.

Kamate za primljene kredite i zajmove (AOP 204) iznose 943.659 kn, a obuhvaćaju kamate plaćene na javna sredstva državnog proračuna u iznosu 831.950 kn te gradskog proračuna u iznosu od 111.709 kn.

Prihodi s osnove kamata po plasiranim javnim sredstvima kupcima kroz tzv. III. obrok iskazani su u prihodima na poziciji AOP 077 (Vidi bilješku 2.).

Bankarske usluge i usluge platnog prometa u 2021.gidini su veće za 462,6%, što predstavlja znatan porast u odnosu na predhodnu godinu, a koji porast proizlazi prvenstveno radi otvaranja dodatnih transakcijskih računa u bankama a za potrebe kapitalnog projekta POS Martinkovac I faza odnosno potencijalnih kupaca. Povećanje bankarskih usluga se također odnosi na uvećane naknade za odljevne naloge sa i na transakcijske račune.

**Bilješka br. 12 – AOP 286 i 287**

Ustanovljen je manjak prihoda poslovanja u iznosu 82.113 kn (AOP 286), kao rezultat većih rashoda poslovanja 2.170.101 kn u odnosu na manje prihode poslovanja u odnosu na 2.087.988 kn. Višak prihoda poslovanja – preneseni (AOP 287) iznosi 1.741.379 kn, stoga višak od poslovanja za preraspodjelu u sljedećem razdoblju 1.659.266.

**Bilješka br. 13 – AOP 305**

U izvještajnom razdoblju ostvareni su prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 127.056 kn. Radi se o prodaji jedne garaže koje su ostale neprodane iz projekta POS Rujevica II. faza.

**Bilješka br. 14 – AOP 344**

U izvještajnom razdoblju ostvareni su rashodi za nabavu nefinancijske imovine u iznosu 13.588.966 kn a odnose se na stambene objekte u iznosu od 13.588.518 kn (AOP 359) – investicija u kapitalni projekt poticajne stanogradnje POS Martinkovac I faza i nabavku uredske opreme i namještaja u iznosu 448 kn (AOP 364).

**Bilješka br. 15 – AOP 402**

Ukupan manjak prihoda od nefinancijske imovine iznosi 13.461.910 kn te preneseni višak prihoda od nefinancijske imovine koji iznosi 78.314 kn (AOP 403) rezultira ukupnim manjkom od nefinancijske imovine u tekućem razdoblju od 13.383.596 kn.

**Bilješka br. 16 – AOP 413**

Ukupni primici od financijske imovine i zaduženja iznose 14.710.794 kn, i bilježe porast od 288 % u odnosu na prethodnu godinu. Oni uključuju primitke (povrate) glavnica zajmova danih građanima (fizičkim osobama) kroz tzv. III. obrok 4.377.334 kn (AOP 421) i povrat zajmova danih gradskim proračunima - Gradu Rijeci vezano za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta POS Rujevica I. faza (AOP 443) u iznosu od 1.517.828 kn, koji su u skladu s dinamikom provedbe dosadašnjih projekata. Porast primitaka od financijske imovine je rezultat početka realizacije novog projekta poticajne stanogradnje Martinkovac I faza, primljenih zajmova od Agencije za pravni promet i poslovanje nekretninama u iznosu 8.726.306 kn (AOP 501) za projektiranje i građevinske radove i zajmova od Grada Rijeke od 89.326 kn (AOP 503) za financiranje vodnog priključka i priključka na elektroenergetsku mrežu.

**Bilješka br. 17 – AOP 521**

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova iznose 5.982.898kn, bilježe porast od 50,4%, a obuhvaćaju otplatu glavnica primljenih zajmova od državnog proračuna (AOP 611) 4.156.256 kn i gradskog proračuna 1.826.642 kn (AOP 613) za plasirana javna sredstva (tzv. III. obrok) iz projekta POS Rujevica II. faza, POS Donja Drenova i POS Hostov breg I. faza - a koja se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci. Zabilježeni porast posljedica je povećanja prijevremenih otplata kupaca u 2021. godini.

**Bilješka br. 18 – AOP 628**

Ukupan manjak primitaka od financijske imovine utvrđen za tekuću godinu (AOP 628) iznosi 8.727.896 kn. Manjak primitaka od financijske imovine - preneseni (AOP 631) iznosi 10.454 kn rezultira viškom prihoda od financijske imovine u iznosu od 8.717.442 kn.

**Bilješka br. 19 – AOP 635**

Utvrđen je manjak prihoda i primitaka za tekuću godinu od 4.816.127 kn te je preneseni višak prihoda i primitaka (AOP 636) iznosio 1.809.239 kn, te je suprotstavljanjem viška i manjka ustanovljen rezultat u iznosu od 3.006.888 kn (AOP 639) manjak prihoda i primitaka za pokriće u sljedećem razdoblju.

**Bilješka br. 20 – AOP 644**

Stanje novčanih sredstava na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 4.307.662 kn kod više tuzemnih banaka.

**4. BILJEŠKE UZ OBRAZAC OBVEZE**

**Bilješka br. 1 – AOP 001**

Stanje obveza na dan 1. siječnja 2021. godine iznosi 52.283.407 kn.

**Bilješka br. 2 – AOP 002**

Povećanje obveza u izvještajnom razdoblju iznosi 34.913.419 kn, a odnosi se na obveze za zaposlene (AOP 005) 853.754 kn, obveze za materijalne rashode (AOP 006) 405.022 kn, obveze za financijske rashode (AOP 007) 29.606 kn, ostale tekuće obveze (AOP 012) 10.348.462 kn. Povećanje za financijsku imovinu odnose se na tuzemne kredite i zajmove (AOP 018) iznose 9.660.542 kn - međusobne obveze proračunskih korisnika (Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Grada Rijeke).

**Bilješka br. 3 – AOP 020**

Podmirene obveze u izvještajnom razdoblju iznose 30.713.474 kn, a odnose se većim dijelom na podmirene obveze za financijsku imovinu u vrijednosti od 12.269.068 kn (AOP 032), radi se o međusobnim obvezama proračunskih korisnika (Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Grada Rijeke, kojim je podmirena obveza za povrat državnih poticajnih sredstava i obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta POS Rujevica II. faza, POS Donja Drenova i POS Hostov breg I. faza. Podmirene obveze za rashode poslovanja u izvještajnom razdoblju obuhvaćaju još i obveze za rashode poslovanja u iznosu od 6.637.726 kn (AOP 022).

**Bilješka br. 4 – AOP 038**

Stanje obveza na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 56.483.352 kn ujedno predstavlja stanje i stanje nedospjelih obveza na kraju izvještajnog razdoblja. Povećanje stanja obveza na kraju izvještajnog razdoblja u odnosu na početno stanje rezultat je ponajprije povećanja aktivnosti vezanih uz POS Martinkovac I faza.

**Bilješka br. 5 – AOP 098 -100**

Međusobne nedospjele obveze proračunskih korisnika iznose 49.539.871 te obveze za rashode poslovanja 5.134.127 kn te obveze za nabavu nefinancijske imovine iznose 1.809.354 kn.

 **5. BILJEŠKE UZ OBRAZAC RAS-FUNKCIJSKI**

**Bilješka br. 1 – AOP 079**

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke prema funkcijskoj klasifikaciji 061 Razvoj stanovanja, rashode poslovanja i rashode za nabavku nefinancijske imovine iskazala je u visini 15.759.067 kn.

**6. BILJEŠKE UZ OBRAZAC P-VRIO**

**Bilješka br. 1 – AOP 001**

Prema čl. 16. Pravilnika o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“, broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17, 28/17, 112/18, 126/19, 145/20 i 32/21) bilo je značajnih promjena u vrijednosti imovine. Izvršeno je povećanje u vrijednosti potraživanja na dane zajmove za obračunate tečajne razlike (primjena valutne klauzule na zajmove kupaca) u iznosu od 944.147 kn (AOP 013). Sukladno tome izvršeno je povećanje obveza za primljene zajmove od državnih i gradskih proračuna u iznosu od 946.037 (AOP 039). Smanjenje vrijednosti imovine u iznosu od 65.053 kn (AOP 013) odnosi se na obračunatu tečajnu razliku kupaca u otplati te smanjeno potraživanje na dane zajmove kupaca te je ujedno je izvršeno smanjenje vrijednosti imovine u iznosu od 82.720 kn (AOP 039) obveze za kredite i zajmove.

Voditelj računovodstvenog servisa

MIDIA d.o.o.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Iva Čehajić

M.P. Ravnatelj

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Hrvoje Šćulac

Rijeka, 31. siječnja 2022. god.

Osoba za kontaktiranje: Iva Čehajić

Telefon: 051/321-458