



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

BROJ: IZ-2018-191-001

Rijeka, 10.7.2018.

BILJEŠKE

**uz Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima te
Obvezama za razdoblje 1. siječanj - 30. lipanj 2018. godine**

1. OPĆI PODACI O USTANOVU I ZAKONSKI OKVIR

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke je ustanova upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 14. veljače 2006. godine, djelatnost je započela obavljati 01. srpnja 2006. godine. Osnovna djelatnost ustanove 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 ustanove je Grad Rijeka. U 2006. godini, ustanova se nije nalazila u Registru korisnika proračuna, te je vodila računovodstvo u skladu s Uredbom o računovodstvu neprofitnih organizacija (Narodne novine, broj 112/1993.) i Pravilniku o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija (Narodne novine, broj 20/1994 i 40/1994- ispravak). Od 01.01.2007. god. ustanova postaje obveznik vođenja proračunskog računovodstva uvrštavanjem u navedeni Registar i dodjelom registarskog broja korisnika proračuna. Dana 01.01.2010. godine Agencija je upisana u registar neprofitnih organizacija te od tada računovodstvo ustrojava i vodi kao neprofitna organizacija. Sukladno Zakonu o PDV-u od 01.01.2010. Agencija je prijavljena u sustav PDV, te vodi propisane knjige ulaznih i izlaznih računa, temeljem kojih se obračunava obveza za plaćanje PDV-a.

Dana 07. lipnja 2016. god. Ministarstvo financija, Državna riznica dalo je pisano mišljenje da Agencija ponovno treba sreći status proračunskog korisnika (KLASA:401-01/15-01/94, URBROJ: 513-05-02-16-21), ali se promjena statusa iz opravdanih razloga prolongirala na 01.01.2018. god. sve prema uputi osnivača, Grada Rijeke i uz suglasnost Ministarstva financija. **Sukladno navedenom, Agencija je od 01.01.2018.god. stekla status proračunskog korisnika te je upisana u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika pod RKP brojem 40818.**

Agencija sukladno Odluci o uvođenju Riznice Grada Rijeke i njezinim izmjenama ("Službene novine Grada Rijeke" broj 12/2015, 13/2016 i 2/2017) od 01.01.2018. godine svoje financijsko poslovanje organizira i vodi na način da se svi prihodi uplaćuju na jedinstveni račun Riznice i sva plaćanja izvršavaju s tog računa, osim vlastitih i namjenskih prihoda, koji se uplaćuju i izvršavaju preko posebnih računa. Vlastiti i namjenski prihodi Agencije i rashodi Agencije koji se financiraju iz tih prihoda iskazuju se i evidentiraju u proračunu Grada Rijeke. Financijsko poslovanje i računovodstvene evidencije integrirani su u jedinstveni računovodstveno-informacijski sustav Riznice koji omogućava jednostavnu konsolidaciju proračuna Grada i proračunskih korisnika uz zadržavanje pravne osobnosti. U pogledu odgovornosti za ispunjenje novčanih obveza u zakonskom roku u smislu članka 88.a, a u

svezi s odredbama članka 12. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/2012, 144/2012, 81/2013, 112/2013, 71/2015 i 78/2015) odgovorna osoba za ispunjenje novčanih obveza Agencije koje se izvršavaju na teret Proračuna Grada Rijeke različita je od odgovorne osobe za zastupanje Agencije.

Na dan sastavljanja izvještaja Agencija zapošljava 5 djelatnika od čega su 4 u punom radnom vremenu, a ravnatelj Agencije je u dopunskom radnom vremenu. Agencija u trenutku sastavljanja ovog izvješća nema zaposlenu ili na drugi način angažiranu stručnu osobu za obavljanje računovodstvenih poslova.

Financijski izvještaji za razdoblje od 1. siječnja do 30. lipnja 2018. godine sastoje se od Izvještaja o prihodima i rashodima, primicima i izdacima (Obrazac PR-RAS) te Izvještaja o obvezama (Obrazac Obveze) i Bilješki uz financijske izvještaje sukladno Zakonu o proračunu („Narodne novine“, broj 87/03, 136/12 i 15/15), Pravilniku o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14) te Pravilniku o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17 i 28/17) i Okružnici Ministarstva financija, Državne riznica 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 1. siječnja do 30. lipnja 2018. godine (KLASA:400-02/18-01/44, URBROJ:513-05-02-17-2 OD 1.srpnja 2018.godine).

Tijekom 2010. godini Agencija je dovršila ulaganje u četiri stambena objekta građenih po modelu društveno poticane stanogradnje u okviru projekta POS Rujevica II. faza te tijekom kojeg je izgrađeno ukupno 80 stanova i 36 garaža pri čemu je svih 80 stanova i 16 garaža prodano kupcima fizičkim osobama dok je 20 garaža ostalo neprodano. Tijekom 2017. godine, još su 3 garaže iz navedenog projekta prodane kupcima fizičkim osobama, dok je 17 garaža na dan sastavljanja izvještaja ostalo neprodano.

Agencija je tijekom 2014. godine dovršila ulaganja u četiri višestambena objekta po modelu društveno poticane stanogradnje u okviru projekta POS Donja Drenova, tijekom kojeg je izgrađeno 80 stanova. Svi stanovi iz navedenog projekta prodani su kupcima fizičkim osobama.

Također, tijekom 2014. godine Agencija je dovršila ulaganja u jednu višestambenu građevinu po modelu društveno poticane stanogradnje, u okviru projekta POS Hostov breg I. faza, tijekom kojeg je izgrađeno 95 stanova koji su također svi prodani kupcima fizičkim osobama.

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

2. BILJEŠKE UZ PR-RAS

Bilješka br. 1 – AOP 001

Prihodi poslovanja iskazani su visini 466.371 kn, odnose se na prihode od imovine (130.423 kn), prihode od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada (2.920 kn) i prihode iz nadležnog proračuna (333.028 kn).

Bilješka br. 2 – AOP 074

Iskazani iznos od 130.423 kn predstavlja prihode s osnova pasivnih kamata po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima u visini od 674 kn, kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca fizičkih osoba kroz tzv. III. Obrok u visini 110.006 kn te kamatu obračunatu po zajmu Gradu Rijeci za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. faza u visini 19.743 kn.

Kamata na javna sredstva naplaćena tijekom promatranog razdoblja kroz tzv. III. Obrok iz projekta Rujevica II. faza iskazana je u visini 54.182 kn iz projekta Hostov breg iskazana u visini 37.077 kn dok je iz projekta Donja Drenova iskazana u visini 18.747 kn.

Bilješka br. 3 – AOP 116

Ostali nespomenuti prihodi u iznosu 2.920 kn odnose se na naplaćenu štetu od Triglav osiguranja d.d. temeljem odštetnog zahtjeva za naknadu štete.

Bilješka br. 4 – AOP 132

Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja u visini od 333.028 kn odnose se na sredstva iz Proračuna Grada Rijeke koja su isplaćena s računa Riznice Grada Rijeke za plaće i materijalno-financijske rashode Agencije.

Bilješka br. 5 – AOP 148

Rashodi poslovanja iznose 579.088 kn, a odnose se na rashode za zaposlene (260.573 kn), materijalne rashode (180.264 kn) i financijske rashode (138.251 kn).

Bilješka br. 6 – AOP 149

Rashodi za zaposlene iskazani u visini 222.331 kn obuhvaćaju izdatke za plaće zaposlenih sa svim pripadajućim davanjima.

Bilješka br. 7 – AOP 160

Materijalni rashodi iskazani u iznosu od 180.264 kn odnose se na izdatke za naknade troškova zaposlenima (19.052 kn), rashode za materijal i energiju (7.199 kn), rashode za usluge (152.179 kn) i ostale nespomenute rashode poslovanja (1.834 kn).

Bilješka br. 8 – AOP 161

Naknade troškova zaposlenima iskazane u visini 19.052 kn odnose se na izdatke za naknadu troškova po osnovi službenih putovanja u visini 2.931 kn, naknade za prijevoz na posao i s posla u visini 11.172 kn te naknade za sudjelovanje zaposlenika na seminarima 4.949 kn.

Bilješka br. 9 – AOP 166

Iskazani rashodi za materijal i energiju u visini 7.199 kn odnose se najvećim dijelom na troškove energije (6.300 kn) zatim na nabavu sitnog inventara (775 kn) i ostalih materijalnih rashoda (124 kn).

Bilješka br. 10 – AOP 174

Rashodi za usluge evidentirani su u visini 152.179 kn, a obuhvaćaju usluge telefona, pošte i prijevoza (1.725 kn), troškove tekućeg i investicijskog održavanja (250 kn), usluge promidžbe i informiranja (5.151 kn) te troškove komunalnih usluga u visini 10.137 koji se odnose na obračunatu komunalnu naknadu, obračunatu zajedničku pričuvu za neprodane garaže te troškove pitke vode i slično. Zakupnine i najamnine u iznosu od 6.526 kn se odnose na troškove najma službenog automobila i parkirne karte za mjesec svibanj i lipanj o.g.

Troškovi za intelektualne i osobne usluge u visini od 114 890 kn uključuju najvećim dijelom usluge znanstvenog istraživanja – Matematičko modeliranje prostornog pronosa vlage postojećih stambenih jedinica uslijed životnih navika stanara (77.000 kn) te odvjetničke usluge vezano za pokrenuti sudski spor s društvom Capital ing d.o.o.

Bilješka br. 11 – AOP 182

Računalne usluge iskazane su u visini 13.500 kn, a odnose se na usluge održavanja aplikacije prodanih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

Bilješka br. 12 – AOP 185

Ostali nespomenuti rashodi poslovanja u iznosu od 1.834 kn se odnose na troškove plaćenih premija osiguranja u visini od 1.652 kn te troškove plaćenih pristojbi i naknada u visini 182 kn.

Bilješka br. 13 – AOP 193

Financijski rashodi iznose 138.251 kn, a odnose se na kamte za primljene kredite i zajmove (135.872 kn) i ostale financijske rashode (2.379 kn).

Bilješka br. 14 – AOP 199

Kamate za primljene kredite i zajmove iznose 135.872 kn, a obuhvaćaju kamatu plaćenu po kreditu Erste banke d.d. u obračunskom razdoblju u visini od 25.866 kn dok se iznos od 110.006 kn odnosi na kamate plaćene na javna sredstva. Prihodi s osnove kamata po plasiranim javnim sredstvima kupcima kroz tzv. III. obrok iskazani su u prihodima na poziciji AOP 092. (Vidi bilješku 2.).

Bilješka br. 15 – AOP 207

Pod ostalim financijskim rashodima u visini 2.379 kn iskazane su bankarske naknade u iznosu od 2.377 kn i obračunate zatezne kamate u visini 2 kn.

Bilješka br. 16 – AOP 341

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine iznose 41.484 kn najvećim dijelom se odnose na ulaganja u računalne programe kroz aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, projektima i uredskim poslovanjem kao i poslovnom dokumentacijom te integraciju postojećeg sustava upravljanja poslovnim procesima i poslovnom dokumentacijom u sustav aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem i poslovnom dokumentacijom uz proširenje opsega sustava izradom internetske stranice i mobilne aplikacije (38.900 kn).

Bilješka br. 17 – AOP 411

Primici od financijske imovine i zaduženja iznose 5.456.069 kn, a odnose se na primitke (povrate) glavnica zajmova danih građanima (fizičkim osobama) kroz tzv. III. Obrok (623.629 kn) i povrat zajmova danih gradskim proračunima - Gradu Rijeci vezano za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta POS Rujevica I. faza (4.832.440 kn).

Bilješka br. 18 – AOP 518

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova iznose 6.957.573 kn, a obuhvaćaju otplatu tri glavnice po osnovi dugoročnog kredita Erste banke d.d. u iznosu od 6.333.944 kn kao i otplatu glavnica primljenih zajmova od državnog proračuna (378.077 kn) i gradskog proračuna (245.552 kn) 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.

Za istaknuti je da je u promatranom razdoblju otplaćena zadnja 40. rata kredita Erste banke d.d. čime je kreditna partija u cijelosti podmirena i zatvorena.

Bilješka br. 19 – AOP 638

Stanje novčanih sredstava na početku izvještajnog razdoblja iznosi 2.204.462 kn.

Bilješka br. 20 – AOP 641

Stanje novčanih sredstava na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 2.051.197 kn.

Bilješka br. 21 – AOP 679

Prihodi od kamata na dane zajmove gradskim proračunima iznose 19.743 kn, a odnose se na tzv. robni kredit.

Bilješka br. 22 – AOP 713

Kamate za primljen kredit od Erste banke d.d. iznose 25.866 kn.

Bilješka br. 23 – AOP 722

Kamate za primljene zajmove od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama iznose 65.683 kn u promatranom razdoblju.

Bilješka br. 24 – AOP 724

Kamate za primljene zajmove od Grada Rijeke iznose 44.323 kn u promatranom razdoblju.

Bilješka br. 25 – AOP 799

Povrat zajmova danih građanima odnosi se na plaćenu glavnice kroz tzv. III. Obrok iz projekta POS Rujevica II. faza, POS Donja Drenova i POS Hostov breg I. faza u iznosu od 623.629 kn.

Bilješka br. 26 – AOP 828

Povrat zajmova danih gradskim proračunima odnosi se na tri glavnice tzv. robnog kredita u iznosu od 4.832.440 kn vezano za projekt POS Rujevica I. faza.

Bilješka br. 27 – AOP 939

U promatranom razdoblju otplaćene su tri glavnice primljenog kredita od Erste banke d.d. u iznosu od 6.333.944 kn.

Bilješka br. 28 – AOP 954

U promatranom razdoblju otplaćene su glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna u iznosu od 378.077 kn za realizirane projekte na lokacijama; POS Rujevica II. faza, POS Donja Drenova i POS Hostov breg I. faza.

Bilješka br. 29 – AOP 958

U promatranom razdoblju otplaćene su glavnice primljenih zajmova od gradskog proračuna u iznosu od 245.552 kn za realizirane projekte na lokacijama; POS Rujevica II. faza, POS Donja Drenova i POS Hostov breg I. faza.

3. BILJEŠKE UZ OBVEZE

Bilješka br. 30 – AOP 001

Stanje obvezana dan 01.siječanj 2018.god. iznosi 64.514.522 kn.

Bilješka br. 31 – AOP 002

Povećanje obveza u izvještajnom razdoblju iznosi 558.705 kn, a odnosi se na obveze za zaposlene (260.573 kn), obveze za materijalne rashode (270.233 kn) i obveze za financijske rashode (27.899 kn).

Bilješka br. 32 – AOP 019

Podmirene obveze u izvještajnom razdoblju iznose 7.569.777 kn, a odnose se na međusobne obveze proračunskih korisnika (Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Grada Rijeke) u vrijednosti od 623.629 kn kojim je podmirena obveza za povrat državnih poticajnih sredstava (378.077 kn) i obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke (245.552 kn) kojima je financirana izgradnja projekta POS Rujevica II. faza, POS Donja Drenova i POS Hostov breg I. faza. Podmirene obveze u izvještajnom razdoblju obuhvaćaju još i obveze za rashode poslovanja u iznosu od 533.048 kn i obveze za financijsku imovinu koja se odnosi na obveze po kreditu Erste banke d.d. u visini 6.413.100 kn vezano za projekt POS Rujevica I. faza.

Bilješka br. 33 – AOP 036

Stanje obveza na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 57.503.450 kn s time da stanje dospjelih obveza na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 27.575 kn, a stanje nedospjelih obveza na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 57.475.875 kn. Od toga iznosa obveze za rashode poslovanja su 4.644 kn, a međusobne obveze proračunskih korisnika 57.471.231 kn (obveze za zajmove Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama 36.138.044 kn i obveze za zajmove Grada Rijeke 21.333.187 kn).



Ravnatelj


Vladimir Benac, dipl. oec.