



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

KLASA: 940-01/21-02/3

URBROJ: 2170/01-17-00-21-1

Rijeka, 4.5.2021.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Godišnji izvještaj o poslovanju Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2020. godinu

Materijal izradila:
Agencija za društveno poticanu stanogradnju
Grada Rijeke

Pročelnica:

Denis Šulina



O b r a z l o ž e n j e

Sukladno odredbama čl. 41. Odluke o izvršavanju proračuna Grada Rijeke dostavlja se Godišnji izvještaj o poslovanju Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2020. godinu.

Slijedom naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

- 1. Prihvća se Godišnji izvještaj o poslovanju Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2020. godinu.**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

BROJ: IZ-2021-119-001
Rijeka, 29.04.2021.

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primijeno:	29-04-2021		
Klasifikacijska oznaka	37-01/20-01/23		Ustr. jed.
Uredžbeni broj:	51-21-67		Pril. Vrij.
			1

Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom
Titov trg 3
HR-51000 Rijeka ✓

Predmet: **GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2020. GODINU**

Poštovani,

temeljem članka 41. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Rijeka za 2021. godinu (KLASA: 021-05/20-01/125, URBROJ: 2170-01-16-00-20-2 od 19.12.2020. god.) u prilogu dostavljamo Godišnji izvještaj o poslovanju Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeka za 2020. godinu.

S poštovanjem,



Ravnatelj:

✓
Hrvoje Ščulac, dip.ing.el.

U prilogu:

1. Kao u tekstu

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana, ovdje

**GODIŠNJI IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2020. GODINU**

Rijeka, travanj 2021. god.

I. PRAVNA OSNOVA

Odluka o izvršavanju Proračuna Grada Rijeke za 2021. god. („Službene novine“ Grada Rijeke broj 16/20), kojom je u članku 41. propisana obveza proračunskih korisnika da proračunski nadležnom tijelu gradske uprave dostave godišnji izvještaj o poslovanju.

Cilj Izvještaja o poslovanju je dati pregled i uvid u poslovanje odnosno ostvareni rezultat poslovanja Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija).

II. SADRŽAJ

Godišnji izvještaj o poslovanju sadrži slijedeće izvještaje i informacije:

1. **Financijski pokazatelji**
2. **Upravljačke odluke vezano uz usvajanje financijskih izvještaja i raspored rezultata**
3. **Izvještaj o radu i programsko izvješće**
4. **Ostalo**

1. Financijski pokazatelji

Financijski izvještaji za 2020. god. izrađeni su sukladno Zakonu o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) i prema sadržaju propisanom Pravilnikom 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). Financijski izvještaji dostavljeni su odgovarajućim tijelima, nadležnom upravnom tijelu Grada Rijeke i instituciji ovlaštenoj za obradu podataka, u Pravilnikom propisanim rokovima.

Financijski podaci o stanju imovine i obveza, te ostvarenim prihodima/primicima, te rashodima/izdacima, odnosno poslovnom rezultatu prikazani u tablicama u nastavku istovjetni su podacima iskazanim u Financijskim izvještajima koji su sastavljeni i predani sukladno Pravilniku o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu.

Upisom u Registar proračunskih korisnika proračuna JLP(R)S, Agencija od 01.01.2018. god. ustrojava i vodi proračunsko računovodstvo u skladu sa Zakonom o proračunu i Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19 i 108/20).

Tablica 1. Bilanca: stanje imovine i obveza

u kn

Opis	Razred	Stanje na dan 31.12.2019.	Stanje na dan 31.12.2020.	Indeks (4/3)
1	2	3	4	5
IMOVINA – UKUPNO:		57.440.494	54.038.722	94,1
Nefinancijska imovina	0	10.760.628	10.458.093	97,2
Financijska imovina	1	46.679.866	43.580.629	93,4
OBVEZE I VLASTITI IZVORI – UKUPNO:		57.440.494	54.038.723	94,1
Obveze	2	55.612.213	52.283.407	94,0
Vlastiti izvori	9	1.828.281	1.755.316	96,0

Agencija je osnovana za obavljanje investitorskih poslova u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Rijeke sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Sredstva za gradnju stanova po modelu POS-a, Agencija osigurava iz uplaćenih predujmova kupaca i angažiranih javnih sredstava (poticajnih sredstava Republike Hrvatske i sredstava Grada Rijeke u vrijednosti zemljišta za gradnju te troškova komunalnog doprinosa i priključaka na komunalnu infrastrukturu).

Izgrađeni stanovi prodaju se kupcima pri čemu se od angažiranih javnih sredstava formira dugoročni zajam s maksimalnim rokom otplate od trideset i jedne godine (uključivo mogući poček od jedne godine).

Ukupna imovina Agencije na dan 31.12.2020. god. iznosi 54.038.722 kn i u odnosu na prethodnu godinu smanjena je za 3.401.772 kn ili za 5,9%.

Ukupne obveze i vlastiti izvori na dan 31.12.2020. god. iznose 54.038.723 kn i u odnosu na prethodnu godinu smanjeni su za 3.401.771 ili za 5,9%.

Tablica 2. Obveze, potraživanja i raspoloživa sredstava

u kn

Red. br.	Opis	Stanje na dan 31.12.2019.	Stanje na dan 31.12.2020.	Indeks (3/2)
	1	2	3	4
1.	Stanje obveza iz izvora 1: Opći prihodi i primici	218.785	129.011	59,0
1.1.	Od toga dospjele obveze	0	15.005	-
1.2.	Od toga nedospjele obveze	218.785	114.006	52,1
2.	Stanje obveza na teret vlastitih i namjenskih prihoda	55.393.428	52.154.396	94,2
2.1.	Dospjele obveze	0	0	-
2.2.	Nedospjele obveze	55.393.428	52.154.396	94,2
3.	UKUPNO obveze (1.+2.)	55.612.213	52.283.407	94,0
4.	Obračunati nenaplaćeni prihodi	0	0	-
5.	Stanje vlastitih novčanih sredstava (konto 1112)	1.630.031	1.685.526	103,4
6.	Trenutna likvidnost (5. – 2.1.)	1.630.031	1.685.526	103,4
7.	Ukupno Potraživanje/Obveze iz vlastitih izvora (5.+4.-2.)	-53.763.397	-50.468.870	93,9

Napomena: Obveze se financiraju iz sredstava povrata zajmova danih kupcima za otplatu stanova kupljenih po modelu društveno poticane stanogradnje.

U prethodnim godinama Agencija je primila zajmove, državna poticajna sredstva od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i sredstva od Grada Rijeke. Istim je sufinancirana izgradnja stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokacijama: POS Rujevica I. faza, POS Rujevica II. faza, POS Drenova i POS Hostov breg na kojima su svi stanovi prodani te je isto tako sufinancirana pripremna faza izgradnje višestambenih objekata na lokaciji POS Martinkovac I. faza.

Otplatu zajmova odnosno povrat javnih sredstava prema Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama te Gradu Rijeci, Agencija vrši u skladu s ugovorenim rokovima prema naplati od kupaca stanova kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu sukladno zakonskoj regulativi.

Slijedom navedenog, Agencija s osnove javnih sredstava koja su uložena u financiranje izgradnje stanova po modelu POS-a ima evidentirane obveze za primljene dugoročne zajmove od Republike Hrvatske, Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i od Grada Rijeke, te potraživanja za dane dugoročne zajmove kupcima stanova.

Stanje ukupnih obveza na dan 31.12.2020. god. iznosi 52.283.407 kn. Od toga se iznos od 72.429 kn odnosi na obveze za zaposlene (isplata plaće za mjesec prosinac 2020. god., dar u naravi), 37.791 kn na obveze za materijalne rashode, 479 kn na obveze za financijske rashode, 32.861.241 kn na obveze za zajmove prema Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama, 19.287.155 kn na obveze za zajmove prema Gradu Rijeci te 24.312 kn na ostale tekuće obveze.

U odnosu na 2019. god., u izvještajnoj godini dolazi do smanjenja ukupnih obveza za 3.328.806 kn ili za 6,0%.

Agencija sukladno Odluci o uvođenju Riznice Grada Rijeke i njezinim izmjenama („Službene novine Grada Rijeke“ broj 12/15, 13/16, 2/17, 11/17 i 13/19) od 01. siječnja 2018. god. svoje financijsko poslovanje organizira i vodi na način da se sva plaćanja na teret proračunskih pozicija rashoda izvršavaju s jedinstvenog računa Riznice Grada Rijeke. Vlastiti i namjenski prihodi uplaćuju se i izvršavaju preko posebnih računa.

Stanje obveza koje se financiraju iz Proračuna Grada Rijeke odnosno iz izvora Opći prihodi i primici iznose 129.011 kn na 31.12.2020. god., od čega se na dospjele obveze odnosi 15.005 kn (11,6%), a na nedospjele obveze 114.006 kn (88,4%). Dospjele obveze proizlaze iz troškova redovnog poslovanja. Ukupno gore navedene obveze su u izvještajnoj godini manje za 89.774 kn ili za 41% u odnosu na prethodnu godinu.

Stanje obveza koje se financiraju iz vlastitih i namjenskih prihoda iznosi 52.154.396 kn na 31.12.2020. god. i u potpunosti se odnose na nedospjele obveze. Ukupno gore navedene obveze su u promatranj godini manje za 3.239.032 kn ili za 5,8% u odnosu na prethodnu godinu što je rezultat otplate javnih sredstava od prodanih stanova na svim lokacijama.

Stanje vlastitih novčanih sredstava na 31.12.2020. god. iznosi 1.685.526 kn i veće je za 3,4% u odnosu na prethodnu godinu.

Tablica 3. Obveze za kredite i zajmove

u kn

Red. Br.	Opis	Iznos kredita/zajma	Dospijeće	Kamatna stopa	Stanje na dan 1.1.2020.	Stanje na dan 31.12.2020.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama	49.635.330	sukladno naplati od kupaca	2,00 % u počeku, 5,00 % u otplati	35.451.636	32.861.241
2.	Grad Rijeka	26.802.038	sukladno naplati od kupaca	2,00 % u počeku, 5,00 % u otplati	19.930.701	19.287.155
UKUPNO:		76.437.368			55.382.337	52.148.396

Napomena: kamatna stopa sukladno zakonskoj regulativi na dan potpisivanja ugovora o kupoprodaji nekretnine

Agencija vodi brigu o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (Grada Rijeke).

Na dan 31.12.2020. god. obveze za kredite i zajmove – tuzemne, iznose ukupno 52.148.396 kn, a odnose se na obveze za zajmove od državnog proračuna 32.861.241 kn (63,0%) te obveze za zajmove od gradskih proračuna 9.287.155 kn (37,0%).

Stanje obveze za povrat državnih sredstava kojima je financirana izgradnja stanova po modelu društveno poticane stanogradnje iznose 32.861.241 kn s rokovima sukladno naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu (tzv. III. obrok). Isto se odnosi na projekte: POS Rujevica I. i II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg i POS Martinkovac.

Stanje obveze za povrat ulaganja Grada Rijeke kojim je financirana izgradnja stanova u projektima: POS Rujevica II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg i POS Martinkovac iznosi 19.287.155 kn s rokovima sukladno naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu (tzv. III. obrok).

Kamata na angažirana javna sredstva u razdoblju počeka obračunava se po stopi od 2% godišnje (odnosno 1% od 2015. god.), konformno i pripisuje se glavnici, a u razdoblju otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 5% godišnje, dekurzivno (odnosno 2% od 2019. god.).

Sukladno odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18 i 66/19) ulaganja iz državnog i gradskog proračuna iskazuju se u hrvatskim kunama, a vezuju se na tečaj eura prilikom sklapanja Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini dok se naplata tih sredstava obavlja u kunama preračunavanjem eurskih iznosa po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

Tablica 4. Ukupni prihodi i primici

u kn

Opis	Račun iz računskog plana	Ostvarenje 2019.	Godišnji plan 2020.	Ostvarenje 2020.	Indeks (5/3)	Indeks (5/4)
1	2	3	4	5	6	7
1. Prihodi poslovanja	6	2.394.338	2.106.523	2.119.346	88,5	100,6
Prihodi od imovine	64	1.349.400	985.823	975.375	72,3	98,9
Prihodi od financijske imovine	641	332.867	17.623	11.971	3,6	67,9
Prihodi od kamata na dane zajmove	643	1.016.533	968.200	963.404	94,8	99,5
Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	65	2.380	0	0	-	-
Prihodi po posebnim propisima	652	2.380	0	0	-	-
Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a na temelju ugovornih obveza	67	1.042.558	1.120.700	1.143.971	109,7	102,1
Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti proračunskih korisnika	671	1.042.558	1.120.700	1.143.971	109,7	102,1
2. Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	7	0	252.877	252.876	-	100,0
Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	72	0	252.877	252.876	-	100,0
Prihodi od prodaje građevinskih objekata	721	0	252.877	252.876	-	100,0

3. Primici od financijske imovine i zaduživanja	8	4.217.644	4.106.300	3.791.761	89,9	92,3
Primljeni povrati glavnice danih zajmova i depozita	81	4.217.644	4.106.300	3.791.761	89,9	92,3
Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprof. organiz., građanima i kućanstvima	812	2.843.405	2.662.000	2.347.511	82,6	88,2
Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti	817	1.374.239	1.444.300	1.144.250	83,3	79,2
SVEUKUPNO (1.+2.+3.):		6.611.982	6.465.700	6.163.983	93,2	95,3

Prihodi se sastoje od proračunskih i vanproračunskih prihoda.

Iz tablice je vidljivo da su ukupni prihodi i primici planirani u iznosu od 6.465.700 kn u 2020. god., a ostvareni su u iznosu od 6.163.983 kn ili 95,3% godišnjeg plana. U odnosu na prethodnu godinu manji su za 447.999 kn ili za 6,8%.

Na smanjenje prihoda u izvještajnoj godini u odnosu na prethodnu godinu u najvećoj mjeri je utjecalo manje ostvarenje prihoda od financijske imovine, prihoda od kamata na dane zajmove, primitaka (povrata) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima te povrata zajmova danih drugim razinama vlasti.

U strukturi ukupno ostvarenih prihoda i primitaka u 2020. god. najveći udjel od 61,5% imaju primici od financijske imovine i zaduživanja zatim slijede prihodi poslovanja s udjelom od 34,4% te prihodi od prodaje nefinancijske imovine s udjelom od 4,1%.

Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a na temelju ugovorenih obveza ostvareni su u iznosu od 1.143.971 kn i služe za podmirenje rashoda za zaposlene i dijela materijalno-financijskih rashoda Agencije. Udio ovih prihoda u ukupnim prihodima i primicima Agencije iznosi 18,6%.

Vanproračunski prihodi sastoje se od: prihoda od imovine, prihoda od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada, prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine te primitaka od primljenih povrata glavnica danih zajmova i depozita. Udio ovih prihoda u ukupnim prihodima i primicima Agencije iznosi 81,4%.

Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima ostvareni su u iznosu od 2.347.511 kn i čine 38,1% ukupnih prihoda i primitaka. Isti se odnose na naplaćene prijevremene i redovne glavnice od kupaca stanova za plasirana javna sredstva na lokacijama POS Rujevica II. faza, POS Drenova i POS Hostov breg I. faza, a sve prema kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima.

Tablica 5. Ukupni rashodi i izdaci

u kn

Opis	Račun iz računskog plana	Ostvarenje 2019.	Godišnji plan 2020.	Ostvarenje 2020.	Indeks (5/3)	Indeks (5/4)
1	2	3	4	5	6	7
1. Rashodi poslovanja	3	2.458.335	2.274.838	2.132.435	86,7	93,7
Rashodi za zaposlene	31	807.451	846.180	840.154	104,1	99,3
Plaće (bruto)	311	691.954	712.350	711.871	102,9	99,9
Ostali rashodi za zaposlene	312	1.800	16.630	11.300	627,8	68,0
Doprinosi na plaće	313	113.697	117.200	116.984	102,9	99,8
Materijalni rashodi	32	629.358	438.925	323.628	51,4	73,7
Naknade troškova zaposlenima	321	55.531	33.900	29.707	53,5	87,6
Rashodi za materijal i energiju	322	19.680	16.350	15.415	78,3	94,3
Rashodi za usluge	323	550.365	382.215	273.874	49,8	71,7
Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	329	3.782	6.460	4.632	122,5	71,7
Financijski rashodi	34	1.021.526	989.733	968.653	94,8	97,9
Kamate za primljene kredite i zajmove	342	1.016.533	968.200	963.404	94,8	99,5
Ostali financijski rashodi	343	4.993	21.533	5.249	105,2	24,4
2. Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	4	2.639	0	0	-	-
Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	42	2.639	0	0	-	-
Postrojenja i oprema	422	2.639	0	0	-	-
3. Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova	5	4.217.322	4.280.862	3.977.100	94,3	92,9
Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	54	4.217.322	4.280.862	3.977.100	94,3	92,9
Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	547	4.217.322	4.280.862	3.977.100	94,3	92,9
SVEUKUPNO (1.+2.+3.):		6.678.296	6.555.700	6.109.535	91,5	93,2

Iz tablice je vidljivo da su ukupni rashodi i izdaci planirani u iznosu od 6.555.700 kn u 2020. god., a izvršeni su u iznosu od 6.109.535 kn ili 93,2% godišnjeg plana. U odnosu na prethodnu godinu manji su za 568.761 kn ili za 8,5%.

Nove okolnosti poslovanja uslijed pandemije izazvane koronavirusom utjecale su na smanjenje rashoda u 2020. god. u odnosu na prethodnu godinu. Slijedom navedenog, evidentirano je manje izvršenje rashoda za usluge, rashoda za materijal i energiju kao i naknada troškova zaposlenima radi manje mobilnosti te je isto tako zabilježeno manje prijevremenih otplata stanova u odnosu na proteklu godinu.

U strukturi ukupno izvršenih rashoda i izdataka u 2020. god. najveći je udjel izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova sa 65,1% zatim slijede rashodi poslovanja sa 34,9%.

Tablica 6. Poslovni rezultat za 2020. god.

Stanje manjka prihoda iz poslovanja na dan 1.1.2020. god. (preneseni)	-247.567 kn
Prihodi iz poslovanja ostvareni u 2020. godini	2.119.346 kn
Rashodi iz poslovanja ostvareni u 2020. godini	2.132.435 kn
Manjak prihoda iz poslovanja ostvaren u 2020. godini	-13.089 kn
Usklađenje stanja imovine, obveza i vlastitih izvora na dan 31.12.2020. god.	1.757.107 kn
Stanje viška prihoda iz poslovanja na dan 31.12.2020. god. (raspoloživ višak)	1.744.018 kn
Stanje manjka prihoda od nefinancijske imovine na dan 1.1.2020. god. (preneseni)	-2.639 kn
Prihodi od nefinancijske imovine ostvareni u 2020. godini	252.876 kn
Rashodi od nefinancijske imovine ostvareni u 2020. godini	0 kn
Višak prihoda ostvaren u 2020. godini	252.876 kn
Stanje viška prihoda od nefinancijske imovine na dan 31.12.2020. god. (raspoloživ višak)	250.237 kn
Stanje viška primitaka od financijske imovine na dan 1.1.2020. god. (preneseni)	322 kn
Primici od financijske imovine ostvareni u 2020. godini	3.791.761 kn
Izdaci od financijske imovine ostvareni u 2020. godini	3.977.100 kn
Manjak primitaka od financijske imovine ostvaren u 2020. godini	-185.339 kn
Stanje manjka primitaka od financijske imovine na dan 31.12.2020. (manjak za pokriće)	-185.017 kn
UKUPNO VIŠAK/MANJAK	
Stanje manjka prihoda i primitaka na dan 1.1.2020. god. (preneseni)	-249.884 kn
Prihodi i primici ostvareni u 2020. godini	6.163.983 kn
Rashodi i izdaci ostvareni u 2020. godini	6.109.535 kn
Višak prihoda i primitaka ostvaren u 2020. godini	54.448 kn
Stanje viška prihoda i primitaka na dan 31.12.2020. god. (raspoloživ višak u narednom razdoblju)	1.809.238 kn

Na kraju 2020. god. iskazani su ukupni prihodi i primici u iznosu od 6.163.983 kn dok su ukupni rashodi i izdaci iznosili 6.109.535 kn. Iz toga proizlazi višak prihoda i primitaka u iznosu od 54.448 kn koji zajedno s prenesenim viškom prihoda i primitaka u iznosu od 1.754.790 kn daje ukupni višak prihoda i primitaka u iznosu od 1.809.238 kn koji je raspoloživ u sljedećem razdoblju.

2. Upravljačke odluke vezano uz usvajanje financijskih izvještaja i raspored rezultata

Financijsko i programsko izvješće za 2020. usvojeno je na sjednici Upravnog vijeća Agencije koja je održana 26. veljače 2021. god. Preslika Odluke nalaze se u privitku ovog materijala.

Agencija je ostvarila višak prihoda nad rashodima u iznosu od 1.809.238 kn koji je iskazan u Bilanci na dan 31.12.2020.god.

Agencija je ostvarila višak prihoda poslovanja u iznosu od 1.744.018 kn, višak prihoda od nefinancijske imovine u iznosu od 250.237 kn i manjak primitaka od financijske imovine u iznosu od 185.017 kn.

Odlukom Upravnog vijeća Agencije, od ostvarenog viška prihoda poslovanja iz izvora vlastitih prihoda koji je ostvaren u ukupnom iznosu od 1.699.423 kn pokrit će se preneseni manjak istog izvora u iznosu od 2.639 kn iskazan na računu 92212 višak prihoda od nefinancijske imovine. Od ostvarenog viška prihoda od nefinancijske imovine iz izvora prihoda od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja, pokrit će se manjak primitaka od financijske imovine na računu 92223 u iznosu od 174.563 kn istog izvora. Preostali iznos ostvarenog viška od prihoda poslovanja u iznosu od 1.696.784 kn iz izvora vlastitih prihoda, u skladu s Financijskim planom Agencije koristit će se sukcesivno za pokriće redovne djelatnosti, i to u 2021. god. iznos od 182.000 kn, u 2022. god. iznos od 177.000 kn te u 2023. god. iznos od 177.000 kn. Ostatak će se koristiti kao pričuva za pokriće eventualnih povećanih troškova izgradnje koji mogu nastati zbog posebnih uvjeta gradnje na lokaciji POS Martinkovac I. faza. Preslika Odluke nalazi se u privitku ovog materijala.

3. Izvještaj o radu i programsko izvješće

Djelatnost ustanove

Agencija je ustanova osnovana na temelju članka 10.a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 24. veljače 2005. god., KLASA: 021-05/05-01/32, URBROJ: 2170-01-10-05-2 i Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 2. svibnja 2005. god., KLASA: UP/I-370-05/05-01/5, URBROJ: 531-08/1-27.5.2, kao neprofitna pravna osoba s temeljnom zadaćom provođenja nacionalnog programa društveno poticane stanogradnje na području grada Rijeke. Program se provodi s ciljem poticanja stanogradnje kao djelatnosti uz mogućnost kupnje stanova po cijenama nižima od tržišnih i obročne otplate po uvjetima povoljnijima od tržišnih. Agencija djeluje kao javna ustanova upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 2006. god. Osnovna djelatnost ustanove je obavljanje investitorskih poslova u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Rijeke sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Sredstva za gradnju stanova Agencija osigurava iz uplaćenih predujmova kupaca i angažiranih javnih sredstava, konkretno poticajnih sredstava Republike Hrvatske kojima se financira priprema projekata, izrada projektne dokumentacije i početak građenja te sredstava Grada Rijeke u vrijednosti zemljišta za gradnju te troškova komunalnog doprinosa i priključenja na komunalnu infrastrukturu. Izgrađeni stanovi prodaju se kupcima uz obročnu otplatu pri čemu se od angažiranih javnih sredstava formira dugoročni zajam s maksimalnim rokom otplate od 31 godine (uključivo poček od 1 godine). Kamata na angažirana javna sredstva u razdoblju počeka obračunava se po stopi od 2% godišnje (odnosno 1% od 2015. god.), konformno i pripisuje glavnici, a u razdoblju otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 5% godišnje, dekurzivno (odnosno 2% od 2019. god.).

Agencija vodi brigu o naplati i otplati javnih sredstava u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (Grada Rijeke).

Porezni, proračunski i računovodstveni status Agencije

Agencija je proračunski korisnik proračuna Grada Rijeke i obveznik poreza na dodanu vrijednost.

Agencija je od početka rada do danas nekoliko puta mijenjala svoj porezni, proračunski i računovodstveni status. U 2006. god. Agencija je računovodstvo vodila prema Uredbi o računovodstvu neprofitnih organizacija („Narodne novine“ broj 10/08, 07/09, 146/09, 158/13, 01/14 i 44/14) i Pravilniku o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija („Narodne novine“ broj 20/94 i 40/94). Od 1. siječnja 2007. god. Agencija je obveznik vođenja proračunskog računovodstva i uvrštena je u Registar korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“ broj 90/06). Danom 1. siječnja 2009. god. izvršena je prijava Agencije u sustav obveznika poreza na dodanu vrijednost sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/19).

Ministarstvo financija, Državna riznica, Uprava za izvršavanje državnog proračuna je aktom, KLASA:400-06/10-01/110, URBROJ:513-05-02/10-2 od 8. veljače 2010. god. dalo dozvolu za brisanje Agencije iz Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika s obzirom da se promijenio udio prihoda proračuna jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u ukupnim приходima Agencije. Slijedom navedenog, a sukladno članku 72.b Uredbe o računovodstvu neprofitnih organizacija (NN 10/08 i 7/09) Agencija je od 1. siječnja 2010. god. upisana u Registar neprofitnih organizacija te od tada ustrojjava i vodi računovodstvo sukladno odredbama navedene Uredbe.

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 do 01.01.2018. god. prema uputi Grada Rijeke i uz suglasnost Ministarstva financija. Sukladno navedenom, Agencija je od 01.01.2018. god. stekla status proračunskog korisnika upisom u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika te je preustrojila vođenje poslovnih knjiga iz računovodstva neprofitnih organizacija u računovodstvo proračunskih korisnika u skladu sa Zakonom o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) i Pravilnikom o proračunskom računovodstvu i računskom planu (NN 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19 i 108/20).

Financijski izvještaji za 2006. god. izrađeni su po pravilima računovodstva i financijskog izvješćivanja neprofitnih organizacija. Financijski izvještaji za 2007., 2008. i 2009. god. izrađeni su po pravilima računovodstva i financijskog izvješćivanja proračunskih korisnika. Financijski izvještaji za 2010., 2011., 2012., 2013., 2014., 2015., 2016. i 2017. god. izrađeni su po pravilima računovodstva i financijskog izvješćivanja neprofitnih organizacija. Financijski izvještaji za 2018. 2019. i 2020. god. izrađeni su po pravilima računovodstva i financijskog izvješćivanja proračunskih korisnika.

Riznica Grada Rijeke

Agencija sukladno Odluci o uvođenju Riznice Grada Rijeke i njezinim izmjenama („Službene novine“ Grada Rijeke broj 12/15, 13/16, 02/17, 11/17 i 13/19) od 01.01.2018. god. 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.

Projekti društveno poticane stanogradnje

Agencija je od svog osnutka do danas dovršila četiri projekta po programu društveno poticane stanogradnje.

POS Rujevica I. faza

U okviru projekta POS Rujevica I. faza koji je završen u rujnu 2008. god. izgrađena su 124 stana, podzemna garaža s 253 parkirna mjesta i 4 poslovna prostora, smještenih u dvije višestambene građevine ukupne investicijske vrijednosti oko 82 milijuna kn. Gradnja je započela početkom 2007. god., a po dovršetku gradnje i ishođenju uporabne dozvole izgrađeni stanovi predani su stanarima 2008. god. Svi izgrađeni stanovi dodijeljeni su u dugoročni najam temeljem ranije izrađenih Lista prvenstva Grada Rijeke.

Gradnja je financirana kreditom Erste&Steiermärkische Bank d.d. i zajmom državnih sredstava putem Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN). Građevine su prodane Gradu Rijeci putem robnog kredita na 20 godina. Prvi dio otplaćen je u lipnju 2018. god., a drugi dio u visini zajma APN-a započeo je s otplatom u prosincu 2018. god. Sve aktivnosti na tom projektu su završene, jamstveni rokovi su istekli, a predstoje samo aktivnosti na naplati robnog kredita danog Gradu Rijeci i otplati zajma za angažirana državna poticajna sredstva APN-u.

POS Rujevica II. faza

U okviru projekta POS Rujevica II. faza koji je završen u srpnju 2010. god. izgrađeno je 80 stanova, čija je prodajna cijena iznosila 7.842,51 kn/m², smještenih u četiri višestambene građevine ukupne investicijske vrijednosti oko 50 milijuna kn. Gradnja je započela 2009. god, a po dovršetku gradnje i ishođenju uporabne dozvole izgrađeni stanovi predani su kupcima 2010. god. Svi izgrađeni stanovi prodani su temeljem izrađenih Lista prvenstva Grada Rijeke tijekom gradnje.

Sve aktivnosti na tom projektu su završene, dvogodišnji jamstveni rok je istekao, a desetogodišnji je trajao do srpnja 2020. god. U tijeku su aktivnosti na praćenju naplate i otplate plasiranih javnih sredstava kupcima stanova za angažirana sredstva od APN-a i Grada Rijeke.

Po dovršetku projekta ostalo je 20 izgrađenih, a neprodanih garaža, no naknadim prodajnim aktivnostima izvršena je prodaja 6 garaža tako da stanje neprodanih garaža na kraju 2020. god. iznosi 14. Slijedom navedenog, predstoje aktivnosti na prodaji preostalih garaža i povratu sredstava APN-u i Gradu Rijeci.

POS Donja Drenova

U okviru projekta POS Drenova koji je završen 2014. god. izgrađeno je 80 stanova čija se prodajna cijena kretala od 8.393,47 kn/m² do 8.666,14 kn/m² smještenih u četiri višestambene građevine, ukupne investicijske vrijednosti oko 42 milijuna kn. Gradnja je započela 2012. god., a po dovršetku gradnje i ishođenju uporabne dozvole izgrađeni stanovi su predani kupcima 2014. god. Svi izgrađeni stanovi prodani su temeljem ranije izrađenih Lista prvenstva Grada Rijeke već tijekom gradnje, osim četiri stana koji su također temeljem

Liste prvenstva prodana nakon dovršetka gradnje. U tijeku su aktivnosti na praćenju naplate i otplate plasiranih javnih sredstava kupcima stanova za angažirana sredstva od APN-a i Grada Rijeke.

Sve aktivnosti na tom projektu su završene, dvogodišnji jamstveni rok je istekao, a desetogodišnji traje do svibnja 2024. god. U trenutku primopredaje evidentiran je manji broj prijava o nedostacima. U tijeku su tri sudska spora sa suvlasnicima stanova koji žive u objektima: Brca 14, 16 i 20 radi otklanjanja nedostataka na stambenim objektima.

POS Hostov breg I. faza

U okviru projekta POS Hostov breg I. faza koji je završen 2014. god. izgrađeno je 95 stanova čija se prodajna cijena kretala od 6.625,19 kn/m² do 7.600,00 kn/m² smještenih u jednu višestambenu građevinu s pet ulaza ukupne investicijske vrijednosti oko 47 milijuna kn. Gradnja je započela 2013. god., a po dovršetku gradnje i ishodu uporabe dozvole izgrađeni stanovi kupcima su predani 2014. god. Svi izgrađeni stanovi prodani su temeljem ranije izrađenih Lista prvenstva Grada Rijeke već tijekom gradnje, osim jednog stana koji je također temeljem Liste prvenstva prodan nakon dovršetka gradnje. U tijeku su aktivnosti na praćenju naplate i otplate plasiranih javnih sredstava kupcima stanova za angažirana sredstva od APN-a i Grada Rijeke.

Sve aktivnosti na tom projektu su završene, trogodišnji jamstveni rok je istekao, a desetogodišnji traje do prosinca 2024. god. U trenutku primopredaje evidentiran je manji broj prijava o nedostacima. U tijeku je sudski spor s jednim suvlasnikom stana radi naknade štete zbog nedostataka u stanu.

POS Martinkovac I. faza

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

Tijekom 2020. god. Agencija je pristupila izmjeni postojećih lokacijskih dozvola za objekte na Martinkovcu, s obzirom na novi idejni projekt koji je izrađen 2019. god. Lokacijske dozvole su izmijenjene, a postojećim građevinskim dozvolama je produljen rok važenja, čime su se stekli uvjeti za izradu nove projektne dokumentacije kojom će se pristupiti gradnji.

U srpnju 2020. god. Agencija je pokrenula otvoreni postupak javne nabave za izgradnju višestambenih zgrada s izradom projektne dokumentacije za projekt POS Martinkovac I. faza. U okviru spomenutog postupka javne nabave pristigle su dvije ponude gospodarskih subjekata. S obzirom da je ponuda najpovoljnijeg ponuđača premašila procijenjenu vrijednost nabave, Gradsko vijeće Grada Rijeke je na sjednici održanoj dana 19.12.2020. god. donijelo Odluku o visini naknade za prijenos prava vlasništva na nekretninama, odricanju od potraživanja komunalnog doprinosa i bespovratnom financiranju troškova priključenja na vodnokomunalnu infrastrukturu za izgradnju stambenih građevina na Martinkovcu po programu društveno poticane stanogradnje (KLASA:021-05/20-01/150, URBROJ:2170-01-16-00-20-2). Predmetnom Odlukom Grad Rijeka se odrekao naplate komunalnog doprinosa, korigirao cijenu zemljišta na lokaciji i obvezao se nepovratno sufinancirati dio troškova priključenja na infrastrukturu, čime su se stekle pretpostavke za uspješan završetak postupka javne nabave u I. kvartalu 2021. god.

Financijski plan iskazan po programima i aktivnostima

U okviru Financijskog plana Agencije koji je sastavni dio Financijskog plana nadležnog Odjela za gospodarenje imovinom Grada Rijeke, za ostvarenje programa u 2020. godini planirana su sredstva u iznosu od 6.555.700,00 kn. U izvještajnom razdoblju utrošeno je ukupno 6.109.534,65 kn odnosno 93,2% plana.

Osnova za izradu Izvješća je Financijski plan Agencije za 2020. godinu te knjigovodstveni podaci o izvršenju u promatranom razdoblju. Sredstva planirana tekućim planom nisu se mijenjala u odnosu na izvorni plan jer Agencija nije imala potrebu za preraspodjelom sredstava.

Financijski plan rashoda/izdataka Agencije za 2020. godinu sastojao se od se od četiri programa i devet aktivnosti.

U tablici koja slijedi prikazano je ostvarenje Financijskog plana Agencije po programima s prikazom izvornog i tekućeg Plana:

u kn					
Rr. br.	NAZIV	Izvorni plan	Tekući plan	Ostvarenje	Index 5/4
1	2	3	4	5	6
RASHODI					
Program: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE		1.228.323,00	1.228.323,00	1.169.030,65	95,2
1.	Aktivnost: Rashodi za zaposlene	846.180,00	846.180,00	840.155,07	99,3
2.	Aktivnost: Materijalni rashodi	360.610,00	360.610,00	323.626,77	89,7
3.	Aktivnost: Financijski rashodi	21.533,00	21.533,00	5.248,81	24,4
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM		2.267.815,00	2.267.815,00	2.189.445,92	96,5
1.	Aktivnost: POS Rujevica I. faza – povrat drž. poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma	2.189.500,00	2.189.500,00	2.189.445,92	100,0
2.	Aktivnost: Priprema novih lokacija	78.315,00	78.315,00	0,00	-
Program: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA		2.885.000,00	2.885.000,00	2.576.495,52	89,3
1.	Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	1.041.000,00	1.041.000,00	938.295,84	90,1
2.	Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	992.000,00	992.000,00	889.575,68	89,7
3.	Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	852.000,00	852.000,00	748.624,00	87,9
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU		174.562,00	174.562,00	174.562,56	100,0
1.	Aktivnost: POS Rujevica II. faza	174.562,00	174.562,00	174.562,56	100,0
SVEUKUPNI RASHODI/IZDACI		6.555.700,00	6.555.700,00	6.109.534,65	93,2

PROGRAM 1 – REDOVNA DJELATNOST USTANOVE

Opis i cilj programa

Program Redovna djelatnost ustanove obuhvaća tri aktivnosti: Rashodi za zaposlene, Materijalni rashodi i Financijski rashodi.

Osnovni cilj Programa je podmirenje rashoda za zaposlene te materijalne i financijske rashode koji nastaju kroz redovno poslovanje Agencije u realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje.

Program je financiran dijelom sredstvima iz Proračuna Grada Rijeke, a dijelom iz vlastitih prihoda Agencije.

Realizirana sredstva

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom Programu u 2020. godini planirano je ukupno 1.228.323,00 kn, a utrošeno je 1.169.030,65 kn odnosno 95,2%.

Sredstva su utrošena na redovno financiranje u što spadaju prava zaposlenika iz radnog odnosa te na podmirenje materijalnih i financijskih rashoda što rezultira ostvarenjem cilja ovog programa.

Naprijed navedeni iznos utrošen je na Rashode za zaposlene (71,9%) zatim na Materijalne rashode (27,7%) i Financijske rashode (0,4%).

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja po aktivnostima.

Aktivnost: Rashodi za zaposlene

Rashodi za zaposlene izvršeni su u iznosu od 840.155,07 kn ili 99,3% od planiranog godišnjeg iznosa (846.180,00 kn). Navedena sredstva odnose se na rashode za:

- bruto plaće (plaće za redovan rad i plaće u naravi) u iznosu od 711.871,49 kn,
- ostale rashode za zaposlene (dar djeci, jubilarne nagrade i božićnica) u iznosu od 11.300,00 kn,
- doprinose na plaće (doprinosi za obavezno zdravstveno osiguranje) u iznosu od 116.983,58 kn.

Na 31.12.2020. godine u Agenciji je bilo zaposleno 5 djelatnika.

Aktivnost: Materijalni rashodi

Materijalni rashodi izvršeni su u iznosu od 323.626,77 kn ili 89,7% godišnjeg plana (360.610,00 kn). Navedena sredstva odnose se na rashode za:

- naknade troškova zaposlenima (naknade za prijevoz na posao i s posla, stručno usavršavanje zaposlenika) u iznosu od 29.707,00 kn,
- materijal i energiju (uredski materijal i ostale materijalne rashode, energiju) u iznosu od 15.414,44 kn,
- usluge (telefona, pošte, prijevoza, tekućeg i investicijskog održavanja, promidžbe i informiranja, komunalne, zakupnine i najamnine, intelektualne i osobne, računalne i ostale usluge) u iznosu od 273.873,26 kn,
- ostale nespomenute rashode poslovanja (premije osiguranja, pristojbe i naknade te ostale nespomenute rashode poslovanja) u iznosu od 4.632,07 kn.

Aktivnost: Financijski rashodi

Financijski rashodi izvršeni su u iznosu od 5.248,81 kn ili 24,4% u odnosu na plan (21.533,00 kn). Navedena sredstva odnose se na:

- ostale financijske rashode (bankarske usluge i usluge platnog prometa te zatezne kamate) u iznosu od 5.248,81 kn.

PROGRAM 2 – IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM

Opis i cilj programa

Program Izgradnja stanova za najam obuhvaća dvije aktivnosti: POS Rujevica I. faza – povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma i Priprema novih lokacija.

Osnovni cilj Programa je podmirenje obveza po osnovi dugoročnog zajma za plasirana državna poticajna sredstva s kojima je financirana izgradnja stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na području gradskog naselja Rujevica nazvanog POS Rujevica I. faza. Projekt je obuhvaćao izgradnju dvije višestambene građevine sa 124 stana, 4 poslovna prostora te zatvorene garaže. Izgrađene stanove je 2009. godine od Agencije otkupio Grad Rijeka te ih dodijelio u najam po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u najam. Prema zakonskoj regulativi projekt je financiran na način da su javna sredstva osigurali Republika Hrvatska i Grad Rijeka, a Agencija se za nedostajući dio potrebnih sredstava za izgradnju stanova zadužila kod banke. Grad Rijeka je od Agencije kupio stanove na obročnu otplatu (robni kredit) od čega se povrat prvog dijela kredita odnosio na obveze prema banci (od 2008. do 2018.), a povrat drugog dijela kredita odnosi se na povrat državnih sredstava prema Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (od 2018. do 2028.).

U okviru ovog programa osigurala su se financijska sredstva za analizu i izradu potrebnih studija za ocjenu podobnosti i opravdanosti izgradnje stanova na novim lokacijama.

Realizirana sredstva

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom Programu planirano je ukupno 2.267.815,00 kn, a utrošeno je 2.189.445,92 kn ili 96,5% od planiranog godišnjeg iznosa.

Naprijed navedeni iznos u cijelosti se odnosi na otplatu zajma prema Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama sukladno utvrđenim ugovornim obvezama i otplatnom planu.

Shodno navedenom, ostvareni su pokazatelji uspješnosti u realizaciji ciljeva ovog programa.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja po aktivnostima.

Aktivnost: POS Rujevica I. faza – povrat drž. poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma

Otplata zajma Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama realizirana je u iznosu od 2.189.445,92 kn, a što je u skladu s planiranim godišnjim iznosom 2.189.500,00 kn.

Završetkom otplate kredita prema banci, Agencija je u mjesecu prosincu 2018. god. započela s podmirenjem obveza po osnovi dugoročnog zajma za plasirana državna sredstva koja su uložena u financiranje izgradnje višestambenih građevina na Rujevici. Sukladno otplatnom planu, otplaćena je glavnica u visini od 1.444.250,55 kn (četiri rate) dok se preostali iznos odnosi na trošak kamate u visini od 745.195,37 kn (četiri rate).

Aktivnost: Priprema novih lokacija

Za ovu aktivnost bila su planirana sredstva u iznosu od 78.315,00 kn, no navedeni iznos nije utrošen jer se u promatranom razdoblju nije započelo s realizacijom slijedom čega nije bilo ni financijskog učinka. Sredstva vezana za izradu potrebnih analiza i studija za ocjenu podobnosti te opravdanosti izgradnje stanova bit će realizirana u slijedećem financijskom razdoblju.

PROGRAM 3 – POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA

Opis i cilj programa

Program Povrat naplaćenih javnih sredstava sastoji se od tri aktivnosti: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova, POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova, POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova. Navedenim aktivnostima podmiruju se obveze za prodane stanove/garaže u dijelu u kojem su plasirana javna sredstva (kroz tzv. III. obrok) obračunata sukladno ulaganjima državnih poticajnih sredstava i sredstava jedinice lokalne samouprave. Isto se odnosi na otplatu glavnice i kamate na angažirana javna sredstva koja se prema zakonskoj regulativi naplaćuju za račun Republike Hrvatske i Grada Rijeke i to razmjerno njihovim udjelima u angažiranim javnim sredstvima sadržanima u cijeni nekretnine.

Osnovni cilj programa je pratiti obročnu otplatu prodanih stanova/garaža te osigurati povrat javnih sredstava temeljem zaključenih ugovora, sporazuma i otplatnih planova.

Realizirana sredstva

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom Programu od planiranog iznosa u visini od 2.885.000,00 kn utrošena su sredstva u iznosu od 2.576.495,52 kn odnosno 89,3%.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja po aktivnostima.

Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova na predmetnoj lokaciji izvršen je u iznosu od 938.295,84 kn odnosno 90,1% od planiranog iznosa (1.041.000,00 kn).

Navedeni iznos predstavlja glavnice i kamate po osnovi otplate javnih sredstava. Po obročnoj i prijevremenoj otplati, 19 kupaca stanova i garaža otplatilo je glavnice u iznosu od 837.295,26 kn i kamate u iznosu od 101.000,58 kn od čega se na državni proračun odnosi iznos od 433.443,48 kn, a na Proračun Grada Rijeke iznos od 504.852,36 kn.

Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova na predmetnoj lokaciji izvršen je u iznosu od 889.575,68 kn odnosno 89,7% od planiranog iznosa (992.000,00 kn).

Navedeni iznos predstavlja glavnice i kamate po osnovi otplate javnih sredstava. Po obročnoj i prijevremenoj otplati, 14 kupaca stanova otplatilo je glavnice u iznosu od 833.370,64 kn i kamate u iznosu od 56.205,04 kn od čega se na državni proračun odnosi 711.545,05 kn, a na Proračun Grada Rijeke 178.030,63 kn.

Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova na predmetnoj lokaciji izvršen je u iznosu od 748.624,00 kn odnosno 87,9% od planiranog iznosa (852.000,00 kn).

Navedeni iznos predstavlja glavnice i kamate po osnovi otplate javnih sredstava. Po obročnoj i prijevremenoj otplati, 11 kupaca stanova otplatilo je glavnice u iznosu od 687.620,93 kn i kamate u iznosu od 61.003,07 kn od čega se na državni proračun odnosi 490.497,87 kn, a na Proračun Grada Rijeke 258.126,13 kn.

PROGRAM 4 – IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU

Opis i cilj programa

Program Izgradnja stanova za prodaju sastoji se od jedne aktivnosti POS Rujevica II. faza. Program obuhvaća aktivnost na prodaji garaža koje su ostale neprodane po završetku izgradnje višestambenih građevina na lokaciji POS Rujevica II. faza.

Cilj programa je podmirenje svih troškova koji nastaju tijekom gradnje kroz realizaciju prodaje i povrat javnih sredstava uključenih u kupoprodajnu cijenu nekretnine.

Realizirana sredstva

Za realizaciju ove aktivnosti utrošena su sredstva u iznosu od 174.562,56 kn što je u skladu s planiranim iznosom za 2020. godinu (174.562,00 kn).

Aktivnost: POS Rujevica II. faza

U promatranom razdoblju, izvršenje ove aktivnosti iznosi 174.562,56 kn ili 100,0% od planiranog godišnjeg iznosa (174.562,00 kn), a odnosi se na rashode izgradnje 3 garaže i povrat javnih sredstava angažiranih prilikom njihove izgradnje.

4. Ostalo

Broj zaposlenih i prosječna bruto plaća u 2020. i 2019. god.

Ostvarena prosječna bruto plaća u 2020. god. iznosila je 11.898,27 kn, a broj zaposlenih 5. Ostvarena prosječna bruto plaća u 2019. god. iznosila je 11.737,03 kn, a broj zaposlenih 5. Svi zaposlenici imaju visoku stručnu spremu (VSS).

Privitak:

1. Financijsko izvješće Agencije za 2020. god. (sa svim priložima i bilješkama)

2. Odluka Upravnog vijeća Agencije o usvajanju Godišnjeg izvještaja o izvršenju Financijskog plana Agencije za 2020. god. (Broj: IZ-2021-057-004 od 26.2.2021. god.)

3. Odluka Upravnog vijeća Agencije o raspodjeli rezultata poslovanja za 2020. god. (Broj: IZ-2021-057-005 od 26.2.2021. god.)