

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2014. g.- USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2014. g.

I. UVOD

Grad Rijeka je na temelju članka 10a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15), Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 24. veljače 2005. godine, 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. godine, KLASA:UP/I-370-05/05-01/5, URBROJ:531-08/1-27.5.2, osnovao Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu Agencija).

Agencija je ustanova koja je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 2006. godine, a započela je s radom 1. srpnja 2006. godine.

U 2006. godini Agencija je vodila računovodstvo prema Uredbi o računovodstvu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 10/08) i Pravilniku o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 20/94 i 40/94-ispravak).

Od 1. siječnja 2007. godine ustanova je obveznik vođenja proračunskog računovodstva i uvrštena je u Registar korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave pod rednim brojem 40818 ("Narodne novine" broj 90/06).

Danom 1. siječnjem 2009. god. izvršena je registracija Agencije u sustav poreza na dodanu vrijednost sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 47/95, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 96/03, 48/04, 82/04, 90/05 i 76/07).

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.g., 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 ("Narodne novine" broj 10/08 i 7/09) Agencija je od 1. siječnja 2010. god. upisana u Registar neprofitnih organizacija pod brojem 0108733 te od tada ustrojava i vodi računovodstvo sukladno odredbama navedene Uredbe.

Financijsko izvješće za 2014. godinu izrađeno je na osnovu propisanih financijskih izvještaja, a sastoji se od: Bilance (Obrazac BIL-NPF), Računa prihoda i rashoda (Obrazac PR-RAS-NPF) i Bilješki uz financijske izvještaje te Financijskog plana za 2014. god.

U izvještajnom razdoblju Agencija je dovršila izgradnju 80 stanova na lokaciji POS Drenova te 95 stanova na lokaciji POS Hostov breg. U protekloj godini, od ukupno 175 izgrađenih stanova, prodano je 170 stanova, što znači da je ostalo neprodano 5 stanova, i to na Drenovi 4, a na Hostovom bregu 1 stan. Nadalje, Agencija je nastavila s pripremnim ulaganjima u realizaciji projekta POS Martinkovac I. faza kojim je predviđena izgradnja 92 stana u dva višestambena objekta te je izradila Studiju ocjene podobnosti lokacije POS Brajda za izgradnju novih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

U prethodnim godinama 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.

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 ("robni kredit") stanova i garaža prodanih Gradu Rijeci i podmirenje obveza po osnovi dugoročnog kredita Erste banke te projekti POS Rujevica II. faza, POS Drenova te POS Hostov breg 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.

II. IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA

Slijedi prikaz godišnjeg plana prihoda i rashoda za 2014. godinu, ostvarenje, te indeks ostvarenja u odnosu na planirane pokazatelje.

PRIHODI I PRIMICI

u kunama

RED. BR.	VRSTE PRIHODA/PRIMITAKA	I. REBALANS FIN. PLANA 2014.	IZVRŠENJE I - XII 2014.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM PRIHODIMA %
1.	Prihodi od prodaje stambenih građevina (POS Drenova)	32.664.615	32.664.614	100,0	42,4
2.	Prihodi od prodaje Gradu Rijeci (POS Drenova-okoliš)	3.247.045	3.247.045	100,0	4,2
3.	Prihodi od prodaje stambene građevine (POS Hostov breg)	38.970.000	38.966.538	100,0	50,5
4.	Prihodi od pruženih usluga	4.000	14.624	365,6	0,0
5.	Prihodi po posebnim propisima iz ostalih izvora (HZZ)	8.515	8.515	100,0	0,0
6.	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)	611.000	603.288	98,7	0,8
7.	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)	114.000	113.901	99,9	0,1
8.	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)	16.000	17.015	106,3	0,0
9.	Prihodi od kamata na oročena sredstva	113.700	113.626	99,9	0,2
10.	Prihodi od zatezних kamata	190.000	191.990	101,1	0,2
11.	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika	900.000	279.299	31,0	0,4
12.	Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate)	225.000	210.014	93,3	0,3
13.	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	710.000	707.911	99,7	0,9
UKUPNO PRIHODI		77.773.875	77.138.380	99,2	100,0

RASHODI I IZDACI

u kunama

RED. BR.	VRSTE RASHODA/IZDATAKA	I. REBALANS FIN. PLANA 2014.	IZVRŠENJE I - XII 2014.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM RASHODIMA %
1.	Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika	577.000	574.606	99,6	0,8
2.	Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge	335.000	325.329	97,1	0,4
3.	Izgradnja stambenih građevina (POS Drenova)	32.685.205	32.686.571	100,0	42,4
4.	Izgradnja biotopa i uređenje okoliša (POS Drenova)	3.248.245	3.248.245	100,0	4,2
5.	Izgradnja stambene građevine (POS Hostov breg)	38.970.000	38.958.759	100,0	50,6
6.	Amortizacija	6.000	5.994	100,0	0,0

7.	Kamate po kreditu Erste Bank d.d. za izgradnju Rujevice I. faze (100%)	801.000	790.368	98,7	1,0
8.	Kamate po osnovi otplate III.obroka (POS Rujevica II.faza)	114.000	113.901	99,9	0,2
9.	Kamate po osnovi otplate III.obroka (POS Drenova)	16.000	17.015	106,3	0,0
10.	Negativne tečajne razlike	1.021.425	301.068	29,5	0,4
UKUPNO RASHODI		77.773.875	77.021.856	99,0	100,0
RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA		0	116.524	-	-

Izvor: Financijski izvještaji Agencije za 2014. godinu

a) PRIHODI I PRIMICI

Ukupni prihodi za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2014. godine planirani su u iznosu od 77.773.875 kn, a ostvareni su u iznosu 77.138.380 kn ili 99,2% u odnosu na godišnji plan. U strukturi ukupno ostvarenih prihoda najviše su zastupljeni prihodi od prodaje stambene građevine na lokaciji POS Hostov breg s udjelom od 50,5%, zatim slijede prihodi od prodaje stambenih građevina na lokaciji POS Drenova sa 42,4 % te preostali prihodi sa sveukupnim udjelom od 7,1% u ukupno naplaćenim prihodima u 2014. god.

U nastavku se daje obrazloženje ostvarenja pojedinih vrsta prihoda u odnosu na Plan za 2014. god.

Prihodi od prodaje stambenih građevina (POS Drenova) ostvareni su u iznosu od 32.664.614 kn ili 100% u odnosu na plan, a odnose se na vrijednost prodanih 76 stanova koji su izgrađeni po programu društveno poticane stanogradnje u sklopu projekta POS Drenova. Učešće ovih prihoda u ukupnim prihodima iznosi 42,4%.

Prihodi od prodaje Gradu Rijeci (POS Drenova-okoliš) ostvareni su u iznosu od 3.247.045 kn odnosno naplaćeni su 100%, a prizlaze iz ugovornih obveza nastalih zbog posebnih uvjeta gradnje na lokaciji, temeljem zaključenog Ugovora i kasnijih dodataka Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje.

Prihodi od prodaje stambene građevine (POS Hostov breg) ostvareni su u 100,0% iznosu odnosno naplaćeni su u vrijednosti od 38.966.538 kn, a odnose se na vrijednost prodanih 94 stambenih jedinica koje su izgrađene po programu društveno poticane stanogradnje u sklopu projekta POS Hostov breg. Ovi prihodi čine skupinu prihoda s najvećim udjelom od 50,5% u ukupnoj strukturi prihoda.

Prihodi od pruženih usluga naplaćeni su u iznosu od 14.624 kn po osnovi prefakturiranih troškova izvođačima radova prema Ugovorima o javnim radovima za izvođenje radova gradnje i to za električnu energiju i vodne usluge.

Prihodi po posebnim propisima u visini od 8.515 kn ostvareni su 100,0% i odnose se na doznačena sredstva od Hrvatskog zavoda za zapošljavanje temeljem zaključenog Ugovora o dodjeli potpore za stručno osposobljavanje bez zasnivanja radnog odnosa.

Prihodi od kamata po danom robnom (76,33%) odnose se na kamate obračunate po zajmu Gradu Rijeci za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. faza, a ostvareni su u iznosu od 603.288 kn ili 98,7% u odnosu na plan.

Prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka (POS Rujevica II.faza) predstavljaju prihode od kamata na javna sredstva po osnovi otplate tzv. III. obroka i iznose 113.901 kn, što znači da su naplaćeni u postotku od 99,9%, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (fizičkih osoba) temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana/garaže na Rujevici II.faza u Rijeci te Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

Prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka (POS Drenova) predstavljaju prihode od kamata na javna sredstva po osnovi otplate tzv. III. obroka, naplaćeni su 6,3% više u odnosu na plan i iznose 17.015 kn, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (fizičkih osoba) temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana na Drenovi u Rijeci te Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

Prihodi od kamata na oročena sredstva iskazani su u visini od 113.626 kn ili 99,9% u odnosu na godišnji plan, a predstavljaju ostvareni prihod s osnova oročavanja viška likvidnih sredstava.

Prihodi od zatezних kamata evidentirani su u iznosu od 191.990 kn ili 1,1% više u odnosu na plan, a odnose se na obračunate zatezne kamate za kašnjenja u otplati rata zajma Gradu Rijeci vezano za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I.faza.

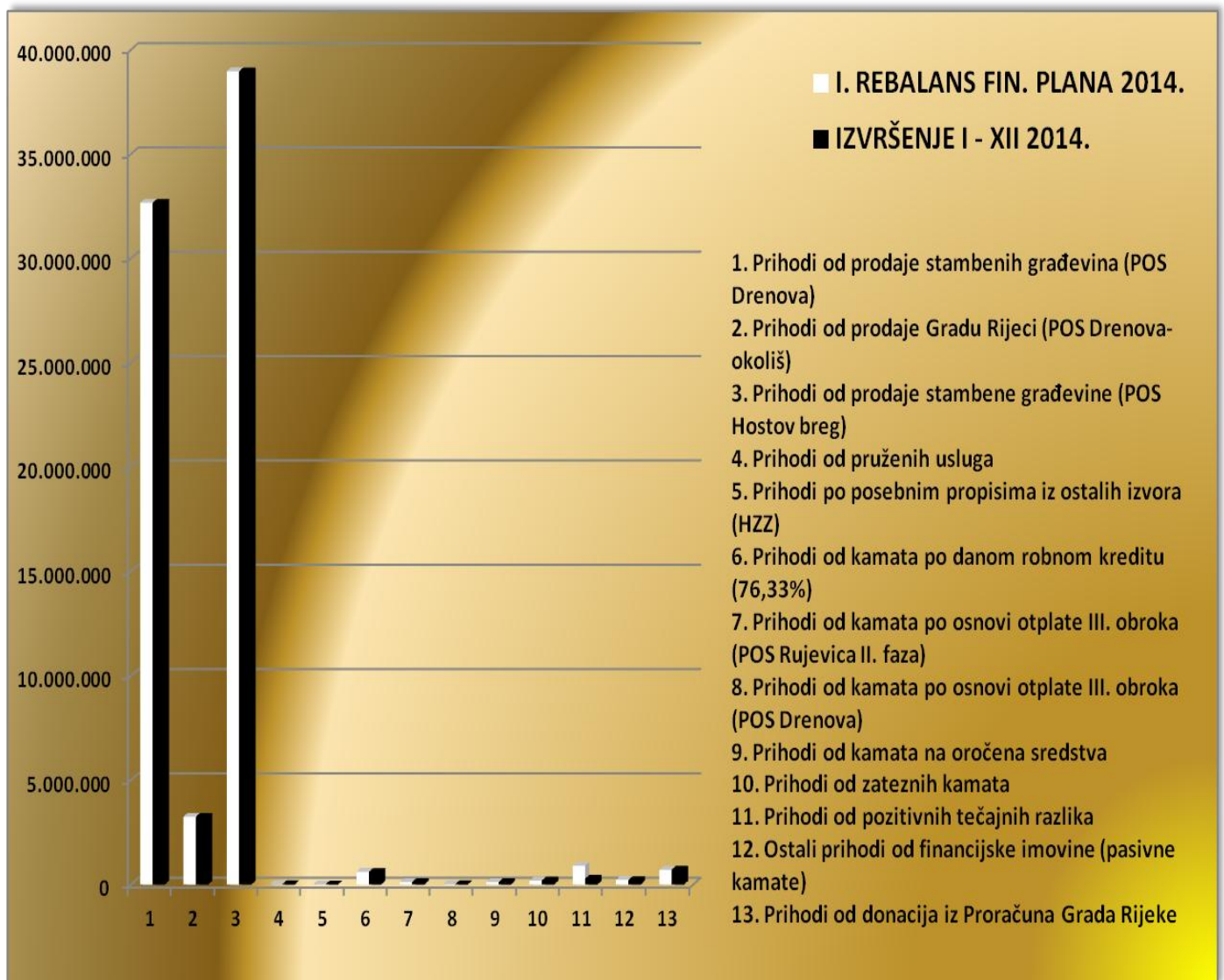
Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika evidentirani su u iznosu od 279.299 kn kao rezultat tečajnih razlika nastalih bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2014.god. Ostvareni su sa udjelom od 31,0%.

Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate) ostvareni su u iznosu od 210.014 kn ili 6,7% manje od godišnjeg plana, a odnose se na pripisane pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima.

Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke za financiranje redovne djelatnosti odnosno za pokriće plaća i materijalno-financijskih rashoda ostvareni su u visini od 707.911 kn ili 99,7% godišnjeg plana. Odstupanje koje je nastalo najvećim dijelom proizlazi iz neuprihodovanih sredstava za planirane potpore sukladno Pravilniku o radu Agencije.

Grafikon broj 1.

Ostvarenje prihoda i primitaka u 2014.god.



b) RASHODI I IZDACI

Prvim izmjenama i dopunama Financijskog plana za 2014. god. rashodi su planirani u iznosu od 77.773.875 kn. Ukupno izvršeni rashodi u 2014. god. iznose 77.021.856 kn što predstavlja 1,0% manje u odnosu na godišnji plan.

U strukturi ostvarenih rashoda najveći udio rashoda čine rashodi koji se odnose na izgradnju stambene građevine na lokaciji POS Hostov breg (50,6%) zatim na izgradnju stambenih građevina na lokaciji POS Drenova (42,4%), te preostali rashodi s udjelom od 7,0% u ukupno ostvarenim rashodima.

U nastavku se daje pojašnjenje izvršenja plana rashoda u 2014. god. u odnosu na godišnji plan:

Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika ostvareni su u iznosu od **574.606 kn** ili 99,6% u odnosu na plan, a obuhvaćaju plaće i naknade sa svim pripadajućim davanjima (561.433 kn) za četiri zaposlenika u punom radnom vremenu i 1 zaposlenika u nepunom radnom vremenu te naknade za prijevoz za četiri zaposlenika u iznosu od 13.173 kn. U trošku je obuhvaćeno dvanaest plaća i naknada za prijevoz od mjeseca siječnja do mjeseca prosinca i čine 0,8% ukupnih rashoda.

Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge ostvareni su u iznosu od **325.329 kn** ili 97,1% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje. U strukturi navedenih rashoda najveći je udjel rashoda za usluge u iznosu od 216.492 kn ili 66,6%, zatim slijede materijalno-financijski rashodi sa 108.837 kn ili 33,4%.

Rashodi za usluge u iznosu od 216.492 kn, obuhvaćaju troškove tekućeg održavanja u visini 1.854 kn, usluge telefona i pošte 10.203 kn, računalne usluge 32.400 kn, usluge ispitivanja kvalitete i ispravnosti vode 983 kn, usluge fotografiranja iz zraka novo izgrađenih objekata (8.000 kn) usluge promidžbe i informiranja u visini 8.024 kn te troškove komunalnih usluga u visini 36.172 kn koji se odnose na obračunatu komunalnu naknadu (9.780 kn), obračunatu zajedničku pričuvu za neprodane stanove (12.955 kn) te troškove pitke vode (13.437 kn). Pod ostalim uslugama u iznosu od 118.856 kn iskazane su usluge održavanja čistoće poslovnog prostora (6.000 kn), usluge studentskog centra (5.875 kn), odvjjetničke, javnobilježničke i računovodstvene usluge (106.981 kn).

Materijalno-financijski rashodi iznose 108.837 kn, a najvećim dijelom obuhvaćaju troškove energije (14.027 kn), potrošen uredski materijal u visini od 8.311 kn, nabavku stručnih časopisa, publikacija i glasila u visini od 5.131 kn, nabavku sitnog inventara od 586 kn kao i ostale nespomenute materijalne troškove u visini od 74.386 kn od čega se najveći dio odnosi na troškove ugošćavanja poslovnih partnera kroz dva uspješno završena projekta u iznosu od 60.776 kn. Financijski rashodi predstavljaju bankarske usluge 6.382 kn, zatezne kamate i ostale nespomenute financijske rashode u iznosu od 14 kn.

Iz svega gore navedenog proizlazi da se pristupilo krajnje racionalnom poslovanju što je rezultiralo uštedom materijalnih i vanjskih izdataka.

Rashodi s osnova izgradnje stambenih građevina (POS Drenova) ostvareni su u iznosu od **32.686.571 kn** ili 100%, a odnose se na troškove izgradnje tj. obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji 76 stanova koji su izgrađeni po programu društveno poticane stanogradnje i dana 22.5.2014.god. predani kupcima na Drenovi u Rijeci. Učešće ovih rashoda čini 42,4% u ukupnim rashodima.

Rashodi s osnova izgradnje biotopa i uređenja okoliša (POS Drenova) ostvareni su u iznosu od **3.248.245 kn** kako su i planirani, a predstavljaju troškove izgradnje koji se odnose na obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji biotopa i uređenju javne zelene površine na Drenovi u Rijeci. Učešće ovih rashoda čini 4,2% u ukupnim rashodima.

Rashodi s osnova izgradnje stambene građevine (POS Hostov breg) ostvareni su u 100,0% iznosu i sudjeluju sa 50,6% u ukupnim rashodima s iznosom od **38.958.759 kn**. Odnose se na troškove izgradnje tj. obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji 94 stambenih jedinica koji su izgrađeni po programu društveno poticane stanogradnje i dana 23.12.2014.god. predani kupcima na lokaciji Hostov breg u Rijeci.

Rashodi amortizacija su ostvareni u iznosu od **5.994 kn** kako su i planirani. Amortizacija dugotrajne imovine iskazana je u trenutku nabave u visini troškova nabave uz istovremeno priznavanje vlastitih izvora dok je umanjeno vrijednosti korištene dugotrajne materijalne nefinancijske imovine knjiženo na teret vlastitih izvora.

Rashodi po osnovi otplate kamate po kreditu Erste&Steiermärkische Bank d.d. za Rujevicu I.fazu realizirani su u iznosu od **790.368 kn** ili 98,7 % godišnjeg plana. Iskazani iznos predstavlja otplaćene kamate primljenog zajma Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka za izgradnju stambenih objekata u programu POS-a Rujevica I.faza. Ugovorena kamatna stopa je nominalna, tromjesečni EURIBOR+1,95 p.p. godišnje. Učešće ovih rashoda čini 1,0% u ukupnim rashodima.

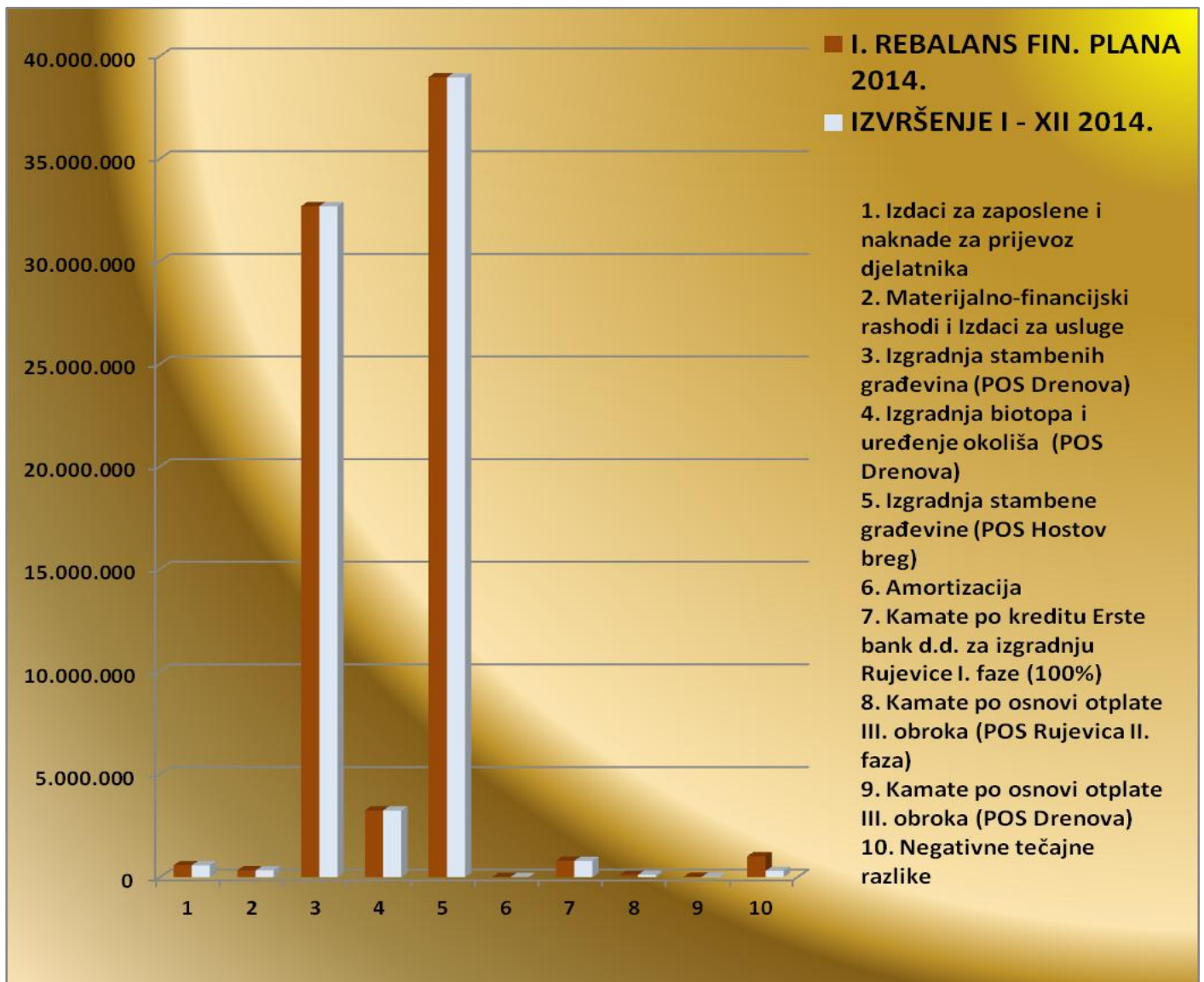
Rashodi po osnovi otplate kamate na javna sredstava (tzv. III. obrok Rujevice II.faze) ostvareni su u iznosu od **113.901 kn** ili 99,9% planiranog iznosa, a predstavljaju kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca stanova/garaža po programu POS-a na Rujevici II.faza kroz III.obrok.

Rashodi po osnovi otplate kamate na javna sredstava (tzv. III. obrok Drenove) ostvareni su u iznosu od **17.015 kn** ili 6,3% više od planiranog iznosa, a predstavljaju kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca stanova po programu POS-a na Drenovi kroz III.obrok.

Negativne tečajne razlike evidentirane su u iznosu od **301.068 kn** te predstavljaju rezultat bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2014. god. Izvršenje ovih rashoda je 70,5% manje u odnosu na plan. Ostvarenje je manje poradi činjenice da je kretanje deviznog tečaja vrlo teško predvidjeti pa samim time i preciznije planirati bilanciranje danih i primljenih kredita i zajmova te njihova otplata odnosno naplata na dan 31.12.2014. god.

Grafikon broj 2.

Ostvarenje rashoda i izdataka u 2014. god.



Pokazatelji izvršenja financijskog plana za razdoblje I-XII 2014. godine pokazuju da su:

- ukupni prihodi (primitci) manji su od planiranih vrijednosti za 0,8%
- ukupni rashodi (izdaci) manji su od planiranih vrijednosti za 1,0%
- višak prihoda (primitaka) nije bio planiran I. Rebalanosom financijskog plana 2014.god. i iznosi 116.524 kn

c) RAZLIKA PRIHODA (PRIMITAKA) I RASHODA (IZDATAKA)

Ukupni prihodi i primitci iznose 77.138.380 kn, a ukupni rashodi i izdaci 77.021.856 kn što čini višak prihoda nad rashodima u iznosu od 116.524 kn.

d) BROJ ZAPOSLENIH

Prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u Agenciji predviđeni broj zaposlenih je šest, a na dan 31.12.2014. godine zaposleno je pet djelatnika s time da je ravnatelj Agencije zaposlen u nepunom radnom vremenu od 2 sata dnevno odnosno 10 sati tjedno.

III. BILANCA

Bilanca sadrži pregled stanja imovine i obveza, te izvora imovine na dan 31.12.2014. godine.

Imovina Agencije se sastoji od dugotrajne i kratkotrajne imovine. Slijedi prikaz strukture ukupne imovine (aktive) i izvora imovine (pasive).

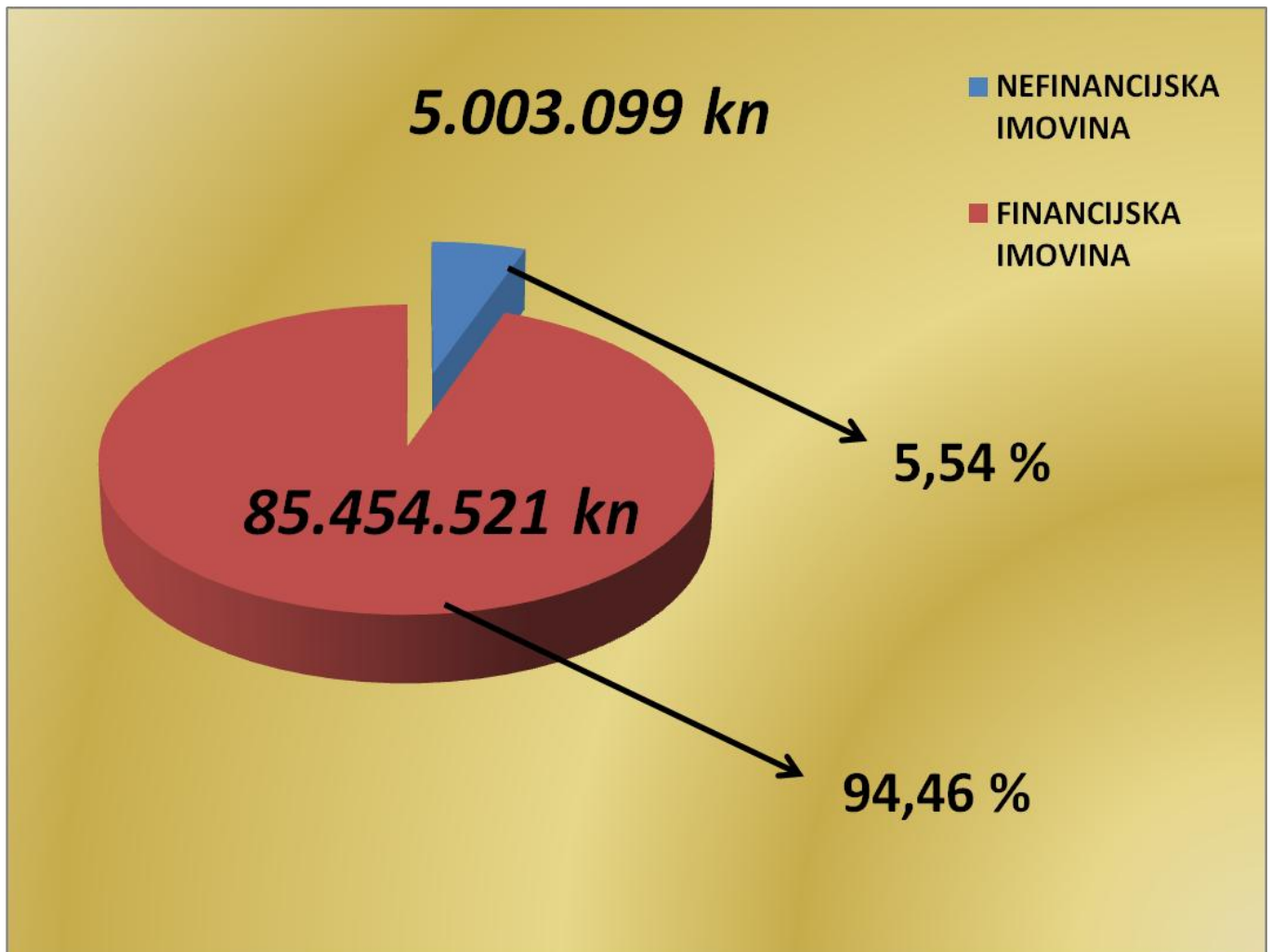
IMOVINA (AKTIVA)

u kunama

Red. broj	Opis imovine	Stanje na 1.1.2014. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2014. godine	Index %
A	NEFINANCIJSKA IMOVINA	48.687.640	5.003.099	10,3
	Proizvedena dugotrajna imovina	68.966	51.242	74,3
	Proizvedena kratkotrajna imovina	48.618,674	4.951.857	10,2
B	FINANCIJSKA IMOVINA	75.630.997	85.454.521	113,0
	Novac u banci i blagajni	8.813.463	3.538.849	40,2
	Depoziti u bankama i potraživanja od radnika te za više plaćene poreze i ostalo	393	0	0,0
	Zajmovi	66.412.848	79.583.756	119,8
	Potraživanja za prihode	403.465	2.330.812	577,7
	Rashodi budućeg razdoblja	828	1.104	133,3
	UKUPNO IMOVINA/AKTIVA	124.318.637	90.457.620	72,8

Grafikon broj 3.

Imovina (aktiva) na dan 31.12.2014. god.

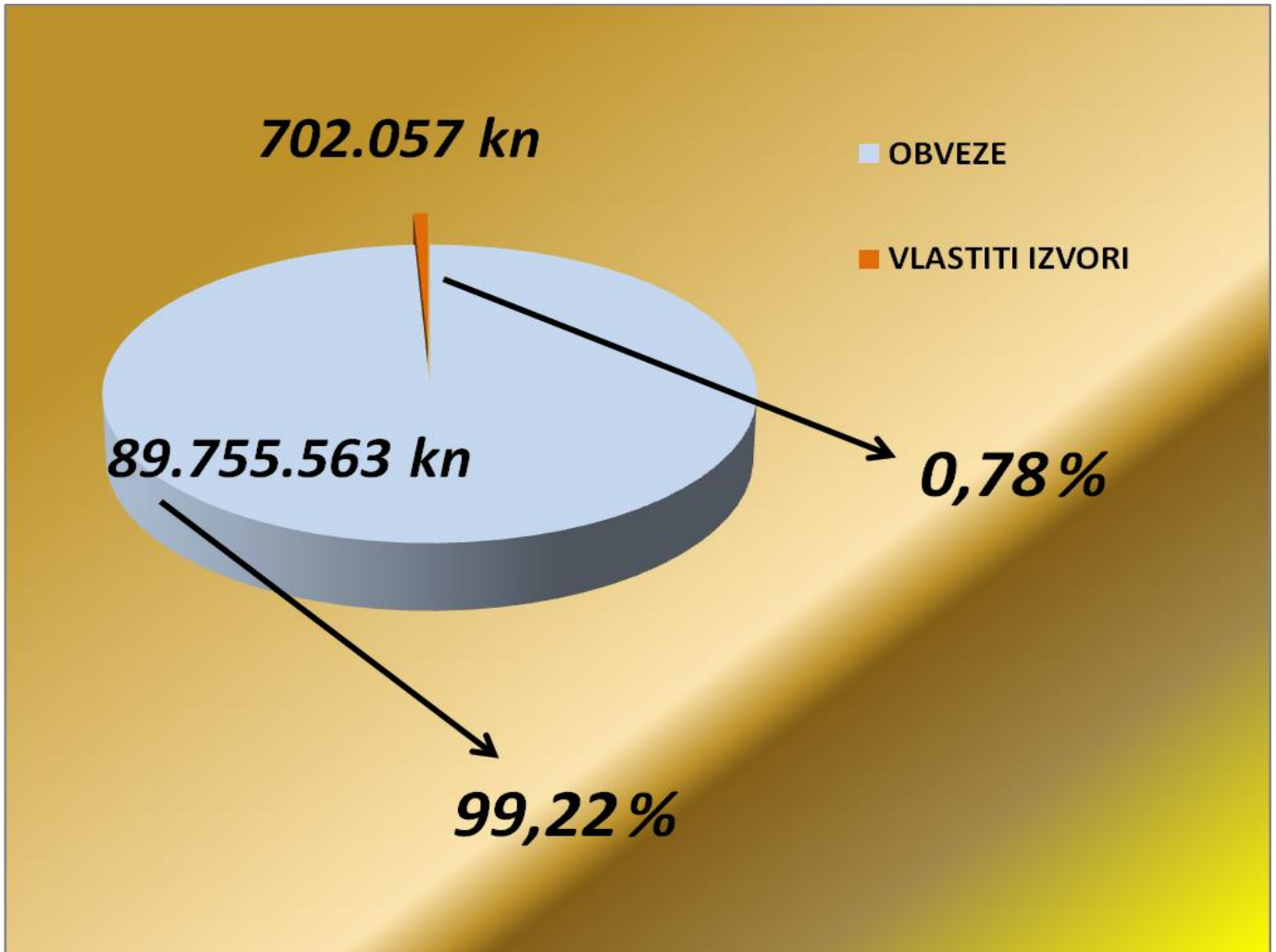


IZVORI IMOVINE (PASIVA)

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2014. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2014. godine	Index %
A	OBVEZE	123.715.379	89.755.563	72,6
	Obaveze za rashode poslovanja	26.571.997	3.100.268	11,7
	Obveze za kredite i zajmove	97.143.382	86.655.295	89,2
	Odgođeno plaćanje rashoda i prihodi budućih razdoblja	0	0	-
B	VLASTITI IZVORI	603.258	702.057	116,4
UKUPNE OBVEZE I IZVORI/PASIVA		124.318.637	90.457.620	72,8

Grafikon broj 4.

Izvori imovine (pasiva) na dan 31.12.2014. god.



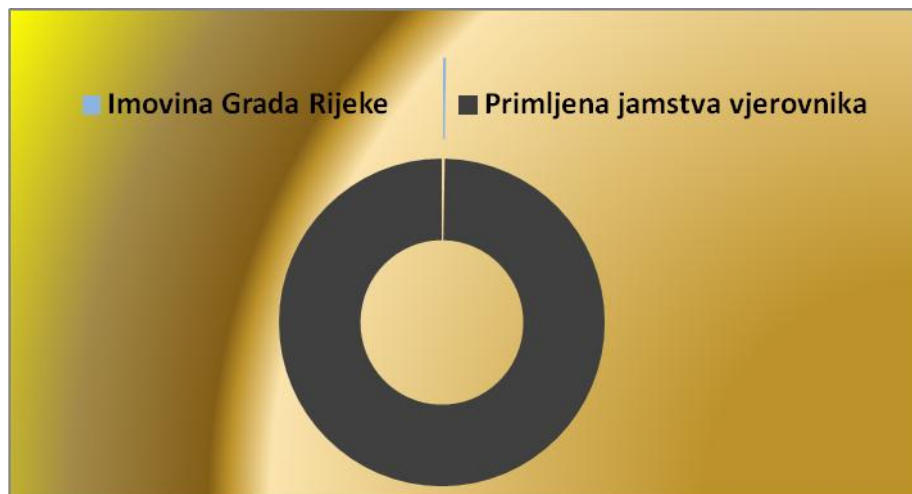
IZVANBILANČNI ZAPISI

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2014. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2014. godine	Index %
A	IZVANBILANČNI ZAPISI	9.711.790	3.413.936	35,2
	Imovina Grada Rijeke	20.064	9.855	
	Primljena jamstva vjerovnika	9.691.726	3.404.081	

Izvor: Financijski izvještaji APOS-a Grada Rijeke za 2014. godinu

Grafikon broj 5.

Udio u izvanbilančnim zapisima na dan 31.12.2014. god.



AKTIVA

a) Nefinancijska imovina

Nefinancijska imovina Agencije obuhvaća proizvedenu dugotrajnu i kratkotrajnu imovinu iskazanu u visini od **5.003.099 kn**. Proizvedena dugotrajna imovina iskazana u visini **51.242 kn** predstavlja smanjenje u odnosu na prethodnu godinu, a rezultat je redovne godišnje amortizacije. Proizvedena kratkotrajna imovina iskazana u visini **4.951.857 kn** odnosi se na izgrađene, a neprodane stanove i garaže u vrijednosti 4.399.736 kn dok se proizvodnja u tijeku u ukupnom iznosu od 552.121 kn odnosi na ulaganja vezana za realizaciju projekta POS Martinkovac (387.121 kn) i POS Brajda (165.000 kn).

Nefinancijska imovina čini 5,5% aktive, a smanjenje u odnosu na prethodnu godinu rezultat je realizacije projekta POS Drenova i POS Hostov breg.

b) Financijska imovina

Financijska imovina iznosi **85.454.521 kn**, a sastoji od novca iskazanog u visini od **3.538.849 kn**, dugoročnih zajmova u visini od **79.583.756 kn**, potraživanja za prihode **2.330.812 kn** kao i rashoda budućih razdoblja od **1.104 kn**.

Zajmovi ostalim subjektima u visini 79.583.756 kn odnose se na potraživanja po sljedećim osnovama:

1. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III obrok iz projekta POS Rujevica II faza, u iznosu od 16.383.987 kn od kojih je 1.883.888 kn u otplati dok se ostatak od 14.500.099 kn odnosi na zajmove u početku;
2. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III obrok iz projekta POS Drenova, u iznosu od 10.286.921 kn od kojih je 453.703 kn u otplati dok se ostatak od 9.833.218 kn odnosi na zajmove u početku;
3. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III obrok iz projekta POS Hostov Breg, u iznosu od 11.572.745 kn, a koja se odnose na zajmove u početku;
4. Dugoročani 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 24.954.777 kn, a koji iznos predstavlja nedospjelu glavnice;
5. Dugoročani 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 2.798.731kn, a koji iznos predstavlja dospjelu glavnice;
6. Dugoročni zajam Gradu Rijeci s početkom od 10 godina i 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 13.586.595, a koji iznos predstavlja visinu državnih poticajnih sredstava uloženi u izgradnju.

Financijska imovina čini 94,5% aktive.

PASIVA

a) Obveze

Obveze iznose **89.755.563 kn** te čine 99,2% pasive, a proizlaze iz karaktera djelatnosti Agencije koja se financira iz dugoročnih kredita i zajmova (86.655.295 kn) dok preostali dio čine obveze za rashode poslovanja (3.100.268 kn).

Učešće Obveza za kredite i zajmove čini 96,6% ukupnih obveza, a odnosi se na obveze za kredite banaka 30.516.594 kn kao i obveze po primljenim zajmovima 56.138.701 kn.

Obveze za kredite banaka u zemlji u visini 30.516.594 kn odnose se na obvezu po kreditu Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Rijeka na rok od 10 godina za izgradnju 124 stana, 253 parkirna mjesta i 4 poslovna prostora izgrađenih u dva poslovno-stambena objekta u projektu Rujevica I. faza. Smanjenje u odnosu na prethodnu godinu rezultat je otplate glavnice sukladno otplatnom planu.

Iznos iskazan na poziciji obveza za robne i ostale zajmove u visini 56.138.701 kn odnosi se na sljedeće obveze po primljenim zajmovima:

Iznos iskazan na ovoj poziciji u visini 56.138.701 kn odnosi se na sljedeće obveze po primljenim zajmovima:

1. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica I. Faza u visini 13.586.595 kn s početkom od 10 godina i rokom otplate 10 godina. Primljena sredstva pod istim uvjetima plasirana su Gradu Rijeci, kao što je objašnjeno u Bilješci br. 4, točka 6.
2. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 7.819.140 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca

- kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka, kao što je objašnjeno u Bilješci br. 4, točka 1.
3. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 8.564.847 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka, kao što je objašnjeno u Bilješci br. 4, točka 1.
 4. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 8.228.495 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka, kao što je objašnjeno u Bilješci br. 4, točka 2.
 5. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 2.058.426 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka, kao što je objašnjeno u Bilješci br. 4, točka 2.
 6. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Hostov breg u visini 7.577.144 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka, kao što je objašnjeno u Bilješci br. 4, točka 3.
 7. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 3.995.601 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka, kao što je objašnjeno u Bilješci br. 4, točka 1.
 8. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 378.222 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih garaža.
 9. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 388.077 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih garaža.
 10. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 662.592 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih stanova.
 11. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 165.782 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih stanova.
 12. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Hostov breg u visini 125.985 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranog i izgrađenog, a neprodanog stana.
 13. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Hostov breg u visini 66.300 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranog i izgrađenog, a neprodanog stana.
 14. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava – rezervni fond sukladno članku 10. stavku 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji za financiranje dijela troškova gradnje 20 dovršenih, a neprodanih garaža u projektu Rujevica II. faza u visini 418.765 kn.
 15. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava – rezervni fond sukladno članku 10. stavku 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji za financiranje dijela troškova gradnje 4 dovršenih, a neprodanih stanova u projektu Drenova u visini 1.359.097 kn.
 16. Obveza za povrt državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Martinkovac u visini 453.606 kn.
 17. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Brajda u visini 165.000 kn.
 18. Obveza za povrat 35% ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Hostov breg u visini 35.767 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranog i izgrađenog, a neprodanog stana.

19. Obveza za povrat 35% ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 89.260 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih stanova.

Obveze po osnovi zajmova predstavljaju 62,1% ukupne pasive.

b) Vlastiti izvori

Vlastiti izvori iskazani su u visini **585.533 kn**, a sastoje se od 1.557.124 kn iskazanih kao izvori formirani od viškova od financijske imovine iz prethodnih razdoblja, 51.242 kn predstavljaju izvore dugotrajne imovine, dok iznos od 1.022.833 kn predstavlja umanjenje izvora za iskazane revalorizacije temeljem tečajnih razlika te manjkove iz redovnog poslovanja u prethodnim godinama.

Iskazani višak prihoda u obračunskom razdoblju u visini **116.524 kn** rezultat je više ostvarenih prihoda od financijske imovine, prvenstveno ostvarenih kamata na oročene depozite i kamata po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima u odnosu na troškove kamata po preuzetom kreditu.

IZVANBILANČNI ZAPISI

U izvanbilančnim evidencijama u visini **3.413.936 kn** evidentirana je oprema Grada Rijeke dobivena na korištenje u sadašnjoj vrijednosti od 9.855 kn i primljena jamstva vjerovnika u visini 3.404.081 kn.

Primljena jamstva obuhvaćaju:

1. Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku - društva Novotehna d.d. temelje Ugovora o izvođenju radova za projekt POS Drenova na iznos 5% ugovorene vrijednosti izvedenih radova s uključenim PDV-om, u visini 1.838.510 kn — istek jamstva 22.05.2016. godine.
2. Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku - društva Radnik d.d. temeljem Ugovora o izvođenju radova za projekt POS Hostov breg, na iznos 5% ugovorene vrijednosti izvedenih radova bez PDV-a, u visini 1.565.571 kn – istek jamstva 23.12.2016. godine.

Privitak:

- Bilanca (Obrazac BIL-NPF)
- Račun prihoda i rashoda (Obrazac PR-RAS-NPF)
- Bilješke uz financijske izvještaje za 2014.god.