



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

BROJ: IZ-2018-057-001
Rijeka, 26.02.2018.

BILJEŠKE
uz financijske izvještaje za 2017. godinu

1. OPĆI PODACI O USTANOV 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.

Financijski izvještaji za 2017. godinu, a koji se sastoje od Bilance (Obrazac BIL-NPF), Izvještaja o prihodima i rashodima (Obrazac PR-RAS-NPF) i Bilješki uz financijske izvještaje, sastavljeni su temeljem Zakona o financijskom poslovanju neprofitnih organizacija (Narodne novine 121/14), te Pravilnika o neprofitnom računovodstvu i računskom planu (Narodne novine 1/15 i 25/17) i Pravilnika o izvještavanju u neprofitnom računovodstvu i registru neprofitnih organizacija (Narodne novine 31/15 i 67/17).

Agencija ostvaruje sredstva iz javnih izvora, uključujući i sredstva državnog proračuna (APN) i proračuna jedinica lokalne samouprave (Grad Rijeka), te je sastavila izvještaje o potrošnji proračunskih sredstava za poslovnu godinu i dostavila ih davateljima sredstava u zakonskom roku od 60 dana od isteka poslovne godine. Ovi izvještaji predstavljaju posebne financijske izvještaje, sastavljeni su na posebnom obrascu i mogu se sastavljati na načelima različitim od ovdje navedenih za financijske izvještaje.

Agencija svoj rad planira na programskoj osnovi ostvarivanjem određenih projekta i aktivnosti izrađuje posebne izvještaje kojima izvještava korisnike s tog temelja.

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 izvještajne 2017. godine, još su 3 garaže iz navedenog projekta prodane kupcima fizičkim osobama, dok je 17 garaža na dan bilanciranja ostalo neprodano.

Agencija je tijekom 2014. godine dovršila ulaganja u četiri višestambena objekta po modelu društveno poticane stanogradnje u okviru projekta POS 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 te projekte POS Rujevica II. faza, POS 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.

Agencija je u izvještajnoj godini nastavila se s pripremnim ulaganjima u realizaciji projekta POS Martinkovac I. faza kojim je predviđena izgradnja 92 stana u dva višestambena objekta. Tijekom izvještajne godine došlo je do raskida Ugovora s društvom Capital ing d.o.o. za izradu usluge pripremnih radova projektiranja, izrade projektne dokumentacije i ishodovanja dozvola za izgradnju, energetskog certificiranja, izrade etažnih elaborata višestambenih građevina po modelu POS-a kao subvencioniranom programu stanogradnje na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 te usluga projektantskog nadzora tijekom izvođenja radova zajedno sa kasnijim dodatcima Ugovora. Naime, priprema projekta u što je uključena i izrada projektne dokumentacije financira se sredstvima državnog proračuna. Sastavni dio projektne dokumentacije je projektantski troškovnik koji mora biti izrađen na način da dokazuje poštivanje zakonskih limita. Dakle, predmetnim Ugovorom, Izvršitelj je bio dužan izraditi projektnu dokumentaciju s projektiranim rješenjima koja omogućuju gradnju stanova u zakonskim ograničenjima, a to je etalonska cijena građenja koja iznosi 6.000,00 kn/m², a utvrđuje ju Vlada Republike Hrvatske. S obzirom da Izvršitelj nije uspio izraditi projekt s troškovnikom kojim će se dokazati da se predložena projektna rješenja mogu realizirati uz ograničenja u cijeni gradnje sukladno Zakonu, Agencija je bila primorana poništiti dva javna natječaja za odabir izvođača radova, koja su bila raspisana na temelju izrađene i dostavljene projektne dokumentacije. Postupajući po ugovornim odredbama, Agencija je zatražila od projektanta obrazloženje, te ga pozvala na izradu novog projektne rješenja, na što se projektant očitovao da nije u mogućnosti isporučiti projektnu dokumentaciju koja bi omogućila gradnju stanova uz zakonska ograničenja. S obzirom na navedeno Agencija je raskinula Ugovor s Capital ing-om d.o.o., naplatila bankarsku garanciju koja je vrijedila za uredno izvršavanje ugovora, te pred nadležnim sudom u Rijeci pokrenula postupak radi povrata svih sredstava isplaćenih društvu. Budući da se priprema projekta financirala isključivo sredstvima iz Državnog proračuna, Agencija je sukladno članku 10., stavku 3. Zakona od društveno poticanoj stanogradnji osnovala rezervni fond, kako bi se nepokriveni troškovi projektne dokumentacije financirali na teret rezervnog fonda sve do okončanja sudskog spora.

Na dan bilance 31.12.2017. godine Agencija je zapošljavala 5 radnika, od čega 4 radnika u punom radnom vremenu i 1 radnika u dopunskom radnom vremenu.

2. RAČUNOVODSTVENA NAČELA

Prema okviru izvještavanja osnovna računovodstvena načela su načela, točnosti, istinitosti i pouzdanosti pojedinačnog iskazivanja stavki. Informacija u financijskom izvještaju je pouzdana kad u njoj nema značajne pogreške i pristranosti, odnosno kad vjerno odražava ono što predstavlja. Načelo pojedinačnog iskazivanja pozicija znači osiguravanje prikazivanja podataka pojedinačno po vrstama prihoda, rashoda, kao i o stanju imovine, obveza i vlastitih izvora.

Agencija kao neprofitna organizacija dužna je prikupljati podatke i sastavljati knjigovodstvene isprave, voditi poslovne knjige te sastavljati financijske izvještaje na način kojim se omogućava provjera poslovnih događaja, utvrđivanje financijskog položaja i poslovanja neprofitne organizacije, poštujući pri tome temeljna načela urednog knjigovodstva.

Pomoćne knjige jesu analitičke knjigovodstvene evidencije poslovnih događaja koji su u glavnoj knjizi iskazani sintetički i druge pomoćne evidencije o stanju i promjenama imovine i obveza za potrebe nadzora i praćenja poslovanja.

Agencija je obveznik vođenja dvojnog knjigovodstva i obvezno vodi sljedeće pomoćne knjige:

1. knjigu dugotrajne nefinancijske imovine – po vrsti, količini i vrijednosti (nabavna i otpisana)
2. knjigu kratkotrajne nefinancijske imovine (zaliha materijala, proizvoda i robe) – po vrsti, količini i vrijednosti
3. knjigu financijske imovine i obveza, i to: potraživanja i obveza (po subjektima, računima, pojedinačnim iznosima, rokovima dospelosti, zateznim kamatama i dr.), primljenih i izdanih vrijednosnih papira i drugih financijskih instrumenata (po vrstama, subjektima, pojedinačnim vrijednostima, dospelosti, stanjima), potraživanja i obveza po osnovi primljenih zajmova i kredita te danih zajmova (po vrstama, subjektima, pojedinačnim vrijednostima, dospelosti, stanjima i obračunatim kamatama)
4. knjigu (dnevnik) blagajni (kunska, devizna, porto i druge) i
5. evidenciju putnih naloga i korištenja službenih vozila.

Osim pomoćnih knjiga iz stavka 2. ovoga članka, neprofitna organizacija vodi i posebne pomoćne evidencije:

1. evidenciju danih i primljenih jamstava i garancija
2. knjigu ulaznih računa
3. knjigu izlaznih računa te
4. ostale pomoćne evidencije prema posebnim propisima i svojim potrebama.

Financijski izvještaji sastavljaju se i podnose na razini pravne osobe s uključenim podacima o poslovanju njenih organizacijskih dijelova.

Financijski izvještaji neprofitne organizacije prikazuju stvarno ostvarenje stavki planiranih u financijskom planu na kraju obračunskog/izvještajnog/planskog razdoblja koji se poklapa sa kalendarskom godinom. Naime sukladno Pravilniku o sustavu financijskog upravljanja i kontrola i financijskog planiranja, prihodi i rashodi se planiraju na razini skupina iz računskog plana (dvije znamenke) i također sukladno prihvaćenom načelu nastanka događaja.

Financijski izvještaji koji prikazuju ostvarenje planiranih stavki temeljno na programskoj osnovi su posebni financijski izvještaji različiti od ovih financijskih izvještaja.

3. RAČUNOVODSTVENA PRAVILA DEFINIRANA ZAKONOM

Osnovna računovodstvena pravila proistječu iz odredbi Zakona i pratećih propisa (Pravilnika) te definiranja pojedinih stavki kroz pojašnjenja zadanog računskog plana neprofitne organizacije kojeg su sve neprofitne organizacije obvezne primjenjivati. Imovina, obveze i vlastiti izvori određuju financijski

položaj neprofitne organizacije. Imovina i obveze iskazuju se po računovodstvenom načelu nastanka događaja.

U daljem navodimo osnovna pravila po skupinama stavki financijskih izvještaja.

3.1. PRAVILA ZA ISKAZIVANJE IMOVINE

3.1.1. Opće odredbe

Imovina jesu resursi koje neprofitna organizacija kontrolira kao rezultat prošlih događaja i od kojih se očekuju buduće koristi u obavljanju djelatnosti. Imovina se klasificira po svojoj vrsti, trajnosti i funkciji u obavljanju djelatnosti. Po vrsti i funkciji imovina se dijeli na neproizvedenu i proizvedenu te financijsku i nefinancijsku imovinu, a po vijeku trajanja na dugotrajnu i kratkotrajnu. Kod dugotrajne imovine vijek upotrebe je duži od jedne godine i duže od jedne godine zadržava isti pojavni oblik.

Početno se iskazuje po trošku nabave (nabavnoj vrijednosti), odnosno po procijenjenoj vrijednosti.

3.1.2. Neproizvedena dugotrajna imovina

Neproizvedena dugotrajna imovina, sastoji se od materijalne i nematerijalne imovine.

Materijalna imovina iz prethodnog stavka obuhvaća prirodna bogatstva nad kojim neprofitna organizacija ima pravo vlasništva. Građevinski objekti koji se grade u svrhu poboljšanja kvalitete, povećanja produktivnosti zemljišta ili sprječavanja erozije i drugih oblika uništavanja evidentiraju se kao povećanje vrijednosti zemljišta.

Nematerijalna imovina obuhvaća: patente, koncesije, licence te uz ostala slična prava i goodwill.

3.1.3. Dugotrajna (neproizvedena i proizvedena) nefinancijska materijalna imovina

Dugotrajna nefinancijska materijalna imovina čiji je pojedinačni trošak nabave (nabavna vrijednost) niži od 3500,00 kuna može se otpisati jednokratno, stavljanjem u upotrebu, uz obvezu pojedinačnog ili skupnog praćenja u korisnom vijeku upotrebe. Trošak nabave (nabavnu vrijednost) nefinancijske imovine čini kupovna cijena uvećana za carine, nepovratne poreze, troškove prijevoza i sve druge troškove koji se mogu izravno dodati troškovima nabave i osposobljavanja za početak upotrebe.

Vrijednost pojedinog predmeta dugotrajne nefinancijske imovine se amortizira, odnosno ispravlja linearnom metodom u korisnom vijeku upotrebe počevši od prvog dana mjeseca iza mjeseca u kojem je imovina stavljena u upotrebu.

Iznimno vrijednosti zemljišta, obnovljivih prirodnih bogatstava, knjiga, umjetničkih djela i ostalih izložbenih vrijednosti te plemenitih metala i ostalih pohranjenih vrijednosti ne amortiziraju se, odnosno ne ispravljaju se.

Osnovica za ispravak vrijednosti dugotrajne imovine jest njezin početni ili revalorizirani trošak nabave (nabavna vrijednost), odnosno procijenjena vrijednost.

Neprofitna organizacija revalorizira dugotrajnu imovinu primjenom koeficijenta porasta cijena proizvođača industrijskih proizvoda ako je inflacija mjerena istim koeficijentom u prethodne tri godine kumulativno veća od 30 %.

Učinak revalorizacije dugotrajne imovine pripisuje se vlastitim izvorima.

Ministar financija pravilnikom o neprofitnom računovodstvu i računskom planu propisuje stope amortizacije prema skupinama dugotrajne imovine i procijenjenom korisnom vijeku upotrebe dugotrajne imovine i iste razvrstavalju i amortiziraju prema stopama danim u slijedećoj tablici sukladno definiranom vijeku trajanja pojedine dugotrajne imovine.

3.1.3.1. Proizvedena materijalna dugotrajna imovina

Proizvedena dugotrajna imovina, sastoji se od: građevinskih objekata, postrojenja i opreme, prijevoznih sredstava, knjiga, umjetničkih djela i ostalih izložbenih vrijednosti, višegodišnjih nasada i osnovnog stada i nematerijalne proizvedene imovine. Zgrade i ostali građevinski objekti iskazuju se odvojeno od zemljišta na kojem su smješteni. Ako nije moguće odvojiti vrijednost objekta od vrijednosti zemljišta tada se čitav iznos evidentira na imovini koja ima veću vrijednost.

3.1.3.2. Proizvedena nematerijalna dugotrajna imovina

Nematerijalna proizvedena imovina sastoji se od: ulaganja u računalne programe, umjetnička, literarna i znanstvena djela i slično.

Ulaganja u računalne programe obuhvaćaju troškove kupnje ili nastale vlastite troškove izrade i razvoja programa.

3.1.3.3. Amortizacijske stope za proizvedenu materijalnu i nematerijalnu imovinu

Red. Br.	Naziv sredstva ili skupine sredstava	Vijek trajanja	Godišnja stopa (%)
I	GRAĐEVINSKI OBJEKTI		
1.	stambeni i poslovni objekti		
	od betona, metala, kamena i opeke	80	1,25
	od drveta i ostalog materijala	20	5
2.	ceste, željeznice i slični građevinski objekti	25	4
3.	ostali građevinski objekti	20	5
	II POSTROJENJA I OPREMA		
1.	Uredska oprema i namještaj		
	računala i računalna oprema	4	25
	uredski namještaj	8	12,5
	ostala uredska oprema	5	20
2.	Komunikacijska oprema		
	komunikacijski uređaji	5	20
	pokretni komunikacijski uređaji	2	50
3.	Oprema za održavanje i zaštitu	5	20
4.	Medicinska i laboratorijska oprema	5	20
5.	Instrumenti, uređaji i strojevi	8	12,5
	precizni i optički instrumenti	5	20
	mjerni i kontrolni uređaji:		
	- mehanički	8	12,5
	- elektronički	5	20
6.	Sportska i glazbena oprema	5	20
7.	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	5	20
	III PRIJEVOZNA SREDSTVA		
1.	Prijevozna sredstva u cestovnom prometu	8	12,5
	osobni automobili i vozila hitne pomoći	5	20
2.	Prijevozna sredstva u željezničkom prometu	8	12,5
3.	Prijevozna sredstva u pomorskom i riječnom prometu	8	12,5
	brodoviveći od 1000 brt	20	5
4.	Prijevozna sredstva u zračnom prometu	10	10
IV	KNJIGE		
	Knjige u knjižnicama	5	20
V	VIŠEGODIŠNJI NASADI I OSNOVNO STADO	5	20
VI	NEMATERIJALNA PROIZVEDENA IMOVINA		
1.	Ulaganja u istraživanja rudnih bogatstva	10	10

Red. Br.	Naziv sredstva ili skupine sredstava	Vijek trajanja	Godišnja stopa (%)
2.	Ulaganja u računalne programe	4	25
3.	Ostala nematerijalna proizvedena imovina	4	25
VII	NEPROIZVEDENA NEMATERIJALNA IMOVINA		
	patenti, koncesije, licence, pravo korištenja tuđih sredstava, višegodišnji zakup i slično	prema trajanju iz ugovora	

3.1.4. Knjige, umjetnička djela i ostale izložbene vrijednosti

Knjige, umjetnička djela i ostale izložbene vrijednosti jesu predmeti koje se izlažu sa ciljem pružanja usluga stanovništvu. Kada se navedeni predmeti čuvaju pohranjeni i ne koriste u procesu pružanja usluga evidentiraju se kao pohranjene knjige, umjetnička djela i slične vrijednosti.

3.1.5. Plemeniti metali

Plemeniti metali i ostale pohranjene vrijednosti, sastoji se od vrijednosti koje se čuvaju pohranjene i ne koriste u obavljanju djelatnosti. Ove vrijednosti su: plemeniti metali, drago kamenje, pohranjene knjige, umjetnička djela i slično.

3.1.6. Sitni inventar

Sitni inventar, sastoji se od zaliha sitnog inventara i sitnog inventara u upotrebi. Sitni inventar je dugotrajna materijalna imovina koja se zbog pojedinačne nabavne vrijednosti manje od 3.500 kuna može pratiti izdvojeno od dugotrajne imovine.

Sitni inventar otpisuje se jednokratno stavljanjem u uporabu ili kalkulatивно razmjerno trošenju.

Sitni inventar u upotrebi zadržava se u evidenciji i iskazuje u bilanci do trenutka prodaje, darovanja, drugog načina otuđenja ili uništenja.

3.1.7. Nefinancijska imovina u pripremi

Nefinancijska imovina u pripremi, sadrži ulaganja u tijeku izrade ili nabave proizvedene dugotrajne imovine.

Ulaganja kojima se produžuje vijek uporabe, povećava kapacitet, mijenja namjena ili znatno poboljšavaju funkcionalna svojstva nefinancijske imovine kao npr. ulaganja u obnovu, rekonstrukciju ili povećanje nefinancijske imovine koja ne moraju biti uvjetovana stanjem imovine evidentiraju se kao povećanje vrijednosti imovine na kojoj je ulaganje izvršeno.

3.1.8. Kratkotrajna nefinancijska imovina

Kratkotrajna nefinancijska imovina je imovina namijenjena obavljanju djelatnosti ili daljnjoj prodaji u roku kraćem od godinu dana. Glede troška nabave vrijede odredbe za dugotrajnu nefinancijsku imovinu.

3.1.8.1. Proizvedena materijalna kratkotrajna imovina

Proizvedena kratkotrajna imovina, sadrži: zalihe za obavljanje djelatnosti, proizvodnju i proizvode te robu za daljnju prodaju. Zalihe su dobra koja se čuvaju u procesu obavljanja posla (proizvodnje i/ili pružanja usluga), za preraspodjelu drugima i za uporabu u izvanrednim situacijama.

Proizvodnja u tijeku sastoji se od dobara čiji proces proizvodnje nije dovršen.

Gotovi proizvodi jesu proizvodi za koje je završen proces proizvodnje te se mogu dalje prodavati, preraspodjeljivati ili koristiti.

Roba za daljnju prodaju jesu dobra koja su kupljena u svrhu daljnje prodaje.

3.1.9. Novac

Novac u banci i blagajni, obuhvaća: novac u banci, novac u blagajni, izdvojena novčana sredstva te novac i vrijednosnice u blagajni. Izdvojena novčana sredstva jesu sredstva izdvojena na poseban račun

radi osiguranja plaćanja na temelju izdanih čekova, trezorskih zapisa, mjenica, akreditiva, obveznica i slično.

3.1.10. Depoziti jamčevni polozi i potraživanja od radnika te za više plaćene poreze i ostalo

Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od radnika te za više plaćene poreze i ostalo sadrži: depozite u bankama i ostalim financijskim institucijama, jamčevne pologe, potraživanja od radnika, potraživanja za više plaćene poreze i doprinose te ostala potraživanja.

Depoziti su oblik potraživanja na temelju pologa novca kod depozitara – banke i ostalih financijskih institucija.

Jamčevni polozi su jamčevine, odnosno kaucije dane kao osiguranje izvršenja ugovorne obveze.

3.1.11. Zajmovi

Zajmovi, obuhvaća dane zajmove klasificirane prema primateljima i to: građanima i kućanstvima, pravnim osobama koje obavljaju poduzetničku djelatnost i ostalim subjektima.

3.1.12. Vrijednosni papiri

Vrijednosni papiri, sadrže vrijednosne papire klasificirane prema vrstama financijskih instrumenata, a kojima se ne stječe vlasništvo.

3.1.13. Dionice

Dionice i udjeli u glavnici, sastoji se od dionica i udjela u glavnici banaka i ostalih financijskih institucija te trgovačkih društava.

3.1.14. Potraživanja za prihode poslovanja

Potraživanja za prihode poslovanja, sadrži potraživanja: od kupaca, za članarine i članske doprinose, za prihode po posebnim propisima, za prihode od imovine te ostala nespomenuta potraživanja.

3.1.15. Rashodi budućih razdoblja i nedospjela naplata prihoda

Rashodi budućih razdoblja i nedospjela naplata prihoda (aktivna vremenska razgraničenja), sadrži: unaprijed plaćene rashode koji se ne odnose na izvještajno razdoblje i prihode koji pripadaju određenom obračunskom razdoblju, ali u tom razdoblju nije dospjela njihova naplata ili nisu mogli biti izdani računi.

3.2. PRAVILA ZA ISKAZIVANJE OBVEZA

3.2.1. Opće odredbe

Obveze jesu neizmirena dugovanja proizašla iz prošlih događaja, za čiju namiru se očekuje odljev resursa. Obveze se klasificiraju prema namjeni i ročnosti.

3.2.2. Obveze za rashode

Obveze za rashode, sadrži obveze koje se u trenutku nastanka priznaju kao rashod na računima razreda

4 – Rashodi, a to su obveze za: radnike, materijalne rashode, financijske rashode, prikupljena sredstva pomoći, kazne i naknade šteta te ostale tekuće obveze.

Obveze za prikupljena sredstva pomoći (područjima pogođenim prirodnim katastrofama, skupinama stanovništva s posebnim potrebama, institucijama za nabavu medicinske opreme i slično) evidentiraju se u trenutku primitka novca ili druge vrste imovine. Kada neprofitna organizacija prikupljena sredstva pomoći prosljedi krajnjim korisnicima priznaju se rashodi za danu donaciju i prihodi od donacija.

Obveze za kamate po izdanim vrijednosnim papirima iskazuju se na računima obveza za rashode poslovanja.

Obveze za kamate po primljenim kreditima i zajmovima evidentiraju se na računima obveza za rashod poslovanja.

3.2.3. Obveze za vrijednosne papire

Obveze za vrijednosne papire, obuhvaća obveze za vrijednosne papire klasificirane prema vrstama financijskih instrumenata.

3.2.4. Obveze za kredite i zajmove

Obveze za kredite i zajmove, obuhvaća obveze koje neprofitna organizacija ima za primljene kredite i zajmove.

3.2.5. Odgođeno plaćanje rashoda i prihodi budućih razdoblja

Odgođeno plaćanje rashoda i prihodi budućih razdoblja (pasivna vremenska razgraničenja), sadrži: rashode koji nisu fakturirani, a terete tekuće razdoblje te prihode koji su naplaćeni ili obračunani u tekućem razdoblju, a odnose se na iduće obračunsko razdoblje.

3.3. PRAVILA ZA ISKAZIVANJE PRIHODA**3.3.1. Opće odredbe**

Prihodi i rashodi priznaju se uz primjenu računovodstvenog načela nastanka događaja.

Računovodstveno načelo nastanka događaja znači da se: recipročni prihodi (prihodi na temelju isporučenih dobara i usluga) priznaju u izvještajnom razdoblju na koje se odnose pod uvjetom da se mogu izmjeriti neovisno o naplati; nerekipročni prihodi (prihodi po posebnim propisima, donacije, članarine, pomoći, doprinosi i ostali slični prihodi) priznaju u izvještajnom razdoblju na koje se odnose pod uvjetom da su raspoloživi (naplaćeni) u izvještajnom razdoblju, a mogu se priznati u izvještajnom razdoblju ako su naplaćeni najkasnije do trenutka predočavanja financijskih izvještaja za isto razdoblje; donacije povezane s izvršenjem ugovorenih programa (projekata i aktivnosti) priznaju u bilanci kao odgođeni prihod uz priznavanje u prihode izvještajnog razdoblja razmjerno troškovima provedbe ugovorenih programa (projekata i aktivnosti); donacije povezane s nefinancijskom imovinom koja se amortizira priznaju u bilanci kao odgođeni prihod uz priznavanje u prihode izvještajnog razdoblja na sustavnoj osnovi razmjerno troškovima upotrebe nefinancijske imovine u razdoblju korištenja

Prihod je povećanje ekonomskih koristi ili uslužnog potencijala tijekom izvještajnog razdoblja u obliku pritjecanja imovine bez istodobnog povećanja obveza ili smanjenja obveza bez istodobnog odljeva imovine.

3.3.2. Prihodi od prodaje roba i pružanja usluga (recipročni)

Prihodi od prodaje roba i pružanja usluga, obuhvaća prihode koje neprofitna organizacija ostvari od kupaca prodajom roba i/ili pružanjem usluga.

3.3.3. Prihodi od članarina i članskih doprinosa (nerekipročni)

Prihodi od članarina i članskih doprinosa, obuhvaća prihode koji se ostvaruju od obveznih kontinuiranih uplata članova neprofitne organizacije.

3.3.4. Prihodi po posebnim propisima (nerekipročni)

Prihodi po posebnim propisima, obuhvaća prihode po posebnim propisima iz proračuna i iz ostalih izvora. Prihodi po posebnim propisima iz proračuna jesu prihodi koje neprofitna organizacija ostvaruje u skladu sa zakonima i drugim propisima iz državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Prihodi po posebnim propisima iz ostalih izvora jesu prihodi koje neprofitna organizacija ostvaruje u skladu sa zakonima i drugim propisima od pravnih i/ili fizičkih osoba.

3.3.5. Prihodi od imovine (recipročni)

Prihodi od imovine, obuhvaća prihode od financijske i prihode od nefinancijske imovine.

Prihodi od financijske imovine jesu: kamate (za dane kredite i zajmove, po vrijednosnim papirima, na oročena sredstva i depozite po viđenju, zatezne kamate), pozitivne tečajne razlike, dividende, dobit trgovačkih društava, banaka i ostalih financijskih institucija.

Prihodi od nefinancijske imovine jesu: prihodi od zakupa i iznajmljivanja imovine te ostali prihodi od nefinancijske imovine.

3.3.6. Prihodi od donacija (nerecipročni)

Prihodi od donacija, obuhvaćaju novac i drugu imovinu koju, bez obveze vraćanja ili protučinidbe, neprofitna organizacija dobije iz državnog proračuna, proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, od inozemnih vlada i međunarodnih institucija, od trgovačkih društava i drugih pravnih osoba te od građana i kućanstava.

3.3.7. Ostali prihodi (recipročni i nerecipročni)

Ostali prihodi, sadrži prihode od naknade šteta i refundacija te prihode od prodaje dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine. Unutar ove skupine evidentira se otpis obveza i naplaćena otpisana potraživanja.

Prodaja dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine evidentira se zaduženjem odgovarajućeg računa potraživanja od kupaca u skupini 16 i odobrenjem računa prihoda od prodaje dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine u skupini 36. Istovremeno se odobrava račun prodane dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine u razredu 0 i zadužuju: odgovarajući račun ispravka vrijednosti imovine u razredu 0 i račun rashoda za prodanu dugotrajnu imovinu – neotpisana vrijednost u skupini 46 (bruto načelo).

3.3.8. Prihodi od povezanih neprofitnih organizacija (nerecipročni)

Prihodi od povezanih neprofitnih organizacija, obuhvaća tekuće i/ili kapitalne prijenose koje neprofitna organizacija ostvari od drugih neprofitnih organizacija s kojima je povezana osnivačkim, odnosno drugim općim aktima.

3.4. PRAVILA ZA ISKAZIVANJE RASHODA

3.4.1. Opće odredbe

Rashodi priznaju se uz primjenu računovodstvenog načela nastanka događaja što znači da se: rashodi priznaju u izvještajnom razdoblju na koje se odnose neovisno o plaćanju, rashodi za utrošak kratkotrajne nefinancijske imovine priznaju u trenutku stvarnog utroška, odnosno prodaje i troškovi nabave dugotrajne imovine kapitaliziraju, a u rashode priznaju tijekom korisnog vijeka upotrebe.

Rashod je umanjenje ekonomskih koristi ili uslužnog potencijala u obliku smanjenja imovine ili povećanja obveza bez istodobnog povećanja financijske imovine.

3.4.2. Rashodi za radnike

Rashodi za radnike, sadrži: plaće (u bruto iznosu), ostale rashode za radnike: bonus za uspješan rad, nagrade (jubilarne nagrade, prigodne godišnje nagrade, posebne nagrade i slično), darove (radnicima, djeci radnika i slično), otpremnine, naknade za bolest (za bolovanje duže od 90 dana), invalidnost i smrtni slučaj te – doprinose na plaće.

Plaće su naknade koje poslodavac isplaćuje radnicima za obavljeni rad. Plaće za redovan rad obuhvaćaju plaće te naknade plaća: za bolovanja, godišnji odmor, plaćene izostanke i ostale naknade plaća (njega djeteta, vojna vježba i slično). Plaće u naravi jesu dobra i usluge određene novčane vrijednosti koje neprofitna organizacija daje radnicima za obavljeni rad, a oni ih koriste u slobodno vrijeme i za zadovoljavanje vlastitih potreba.

3.4.3. Materijalni rashodi

Materijalni rashodi, obuhvaćaju troškove korištenja usluga i dobara potrebnih za redovno funkcioniranje i obavljanje djelatnosti.

Naknade troškova radnicima, uključuju rashode za službena putovanja, rashode za prijevoz, rad na terenu i odvojeni život te rashode za stručno usavršavanje radnika.

Naknade ostalim osobama izvan radnog odnosa, uključuju naknade za rad i davanja uz naknade za rad (porezi, doprinosi i sl.), naknade za službena putovanja te ostale naknade.

Tekuće i investicijsko održavanje, podrazumijeva kontinuirane aktivnosti kojima se imovina održava ili vraća u funkcionalno stanje, kao što su: servisiranje uređaja i opreme, uređenje unutarnjih i vanjskih zidova, popravci i zamjena dotrajalih dijelova, periodični remont postrojenja i opreme i slično.

3.4.4. Rashodi amortizacije

Rashodi amortizacije, obuhvaćaju trošak nabave dugotrajne imovine koja se amortizira u vijeku uporabe prema propisanim stopama amortizacije. Amortizacija se počinje obračunavati od prvog idućeg mjeseca nakon mjeseca u kojem je imovina predana u uporabu po propisanim amortizacijskim stopama.

Izvanproračunski korisnici državnog proračuna koji su kao neprofitne organizacije obveznici primjene odredbi ovoga Pravilnika, mogu u trenutku nabave nefinancijske imovine iskazati na skupini računa 43 rashode za nabavu nefinancijske imovine u visini ukupnog troška nabave.

3.4.5. Financijski rashodi i tečajne razlike

Financijski rashodi, obuhvaćaju rashode za kamate – za izdane vrijednosne papire i za primljene kredite i zajmove, rashode za bankarske usluge i usluge platnog prometa, negativne tečajne razlike i efekte primjene valutne klauzule, zatezne kamate te ostale nespomenute financijske rashode.

Tečajna razlika nastaje isključivo u transakcijama u stranoj valuti uslijed promjene u valutnom tečaju između datuma transakcije i datuma podmirenja stavki proizašlih iz transakcije ili datuma usklađenja vrijednosti

novčanih sredstava izraženih u stranoj valuti. Pozitivna tečajna razlika evidentira se kao prihod, a negativna kao rashod.

Zatezne kamate se iskazuju odvojeno od vrijednosti transakcija temeljem kojih su nastale.

3.4.6. Rashodi za donacije

Donacije, sadrži tekuće i kapitalne donacije razvrstane prema primateljima. Donacije su tekući i/ili kapitalni prijenosi sredstava inozemnim vladama i međunarodnim organizacijama, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, građanima i kućanstvima, poduzetnicima te ostalim krajnjim korisnicima.

Tekuće donacije uključuju i prijenose u naravi kao što su: hrana, odjeća, pokrivači, lijekovi koje neprofitna organizacija može davati krajnjim korisnicima.

3.4.7. Ostali rashodi

Ostali rashodi, sadrži: kazne, penale i naknade štete, neotpisanu vrijednost i druge rashode otuđene i rashodovane dugotrajne imovine, otpisana potraživanja, rashode za ostala porezna davanja te ostale nespomenute rashode.

3.4.8. Rashodi vezani uz financiranje povezanih neprofitnih organizacija

Rashodi vezani uz financiranje povezanih neprofitnih organizacija, obuhvaća tekuće i/ili kapitalne prijenose sredstava drugim neprofitnim organizacijama s kojima je neprofitna organizacija povezana osnivačkim, odnosno drugim općim aktima.

3.5. PRAVILA ZA ISKAZIVANJE VLASTITIH IZVORA

3.5.1. Opće odredbe

Vlastiti izvori jesu ostatak vrijednosti imovine nakon odbitka svih obveza. Sadrži vlastite izvore i promjene u vrijednosti imovine (revalorizacija) te kumulirani i tekući manjak/višak prihoda.

3.5.2. Vlastiti izvori

Vlastiti izvori sadrže: Vlastiti izvori i Rezultat poslovanja.

3.5.3. Promjene u vrijednosti (revalorizacija)

Promjene u vrijednosti (revalorizacija) jesu događaji koji utječu na razliku između imovine i obveza, a nisu rezultat aktivnosti odnosno transakcija. Učinci revalorizacije evidentiraju se na odgovarajućim računima imovine i obveza, a u korist ili na teret revalorizacijske rezerve.

3.5.4. Višak/ manjak prihoda

Na stavkama viška/ manjka prihoda iskazuje se kumulirani i tekući rezultat neprofitne organizacije.

3.6. PRAVILA ZA ISKAZIVANJE REZULTATA POSLOVANJA

Na kraju izvještajnog razdoblja rezultat se utvrđuje tako da se za ukupan iznos rashoda odobravaju računi rasporeda rashoda u skupini 49 i zadužuju računi obračuna prihoda i rashoda skupine 52. Za ukupnu svotu prihoda zadužuju se računi rasporeda prihoda u skupini 39 i odobravaju računi obračuna prihoda i rashoda skupine 52.

Ako je potražna strana na računu obračuna prihoda i rashoda skupine 52 veća od dugovne za utvrđenu razliku zadužuje se račun obračuna prihoda i rashoda poslovanja i odobrava odgovarajući račun viška prihoda u skupini 52.

Ako je dugovna strana na računu obračuna prihoda i rashoda skupine 52 veća od potražne za utvrđenu razliku odobrava se račun obračuna prihoda i rashoda i zadužuje račun manjka prihoda u skupini 52.

Stanja utvrđena na osnovnim računima podskupine 522 i iskazana u financijskim izvještajima za poslovnu godinu raspodjeljuju se u sljedećoj poslovnoj godini u skladu s Odlukom o raspodjeli rezultata.

3.7. PRAVILA ZA ISKAZIVANJE IZVANBILANČNIH STAVKI

Tuđa imovina prati se u izvanbilančnoj evidenciji. Izvanbilančni zapisi, sadrže stavke koje su vezane, ali nisu uključene u bilančne kategorije, i to: tuđa materijalna imovina, prava i vrijednosni papiri.

4. OSTALA PRIMJENJENA PRAVILA ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**4.1. OPĆE ODREDBE - NAČELA****4.1.1. Načelo obračunanih rashoda i prihoda**

U iskazivanju prihoda i rashoda osim ako nije drukčije navedeno u Računovodstvenim pravilima, neprofitna organizacija sve prihode i rashode koji nisu realizirani (samo obračunani) ne evidentira na tim stavkama nego zbog realnosti bilančnih stavki iste prikazuje na odgođenim/obračunanim prihodima i rashodima. Na taj način isti ne utječu na rezultat razdoblja.

4.2. ISPRAVCI KOJI SE ODOSE NA PRETHODNA RAZDOBLJA

Pogreške koje se odnose na prošla razdoblja za koje se već izdani financijski izvještaji, a utvrđene su u izvještajnom razdoblju ispravljaju se na način da se ukupni efekti posebno prikazu unutar bilješki, a krajnji efekt ukoliko postoji se iskaže kao korekcija početnog stanja unutar vlastitih izvora.

4.3. TEČAJNE RAZLIKE POTRAŽIVANJA I OBVEZA

Sukladno Računovodstvenim pravilima definiranih zakonom tečajne razlike se ne iskazuju za stavke potraživanja i obveze izraženih u inozemnoj valuti na dan izvještavanja. U cilju realnog prikaza stanja

potraživanja i obveza Ustanova utvrđuje i tečajne razlike proistekle iz ovog usklađivanja te efekte iskazuje na stavkama obračunanih prihoda i rashoda do realizacije istih.

5. PROMJENE RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA U TEKUĆEM RAZDOBLJU U ODNOSU NA PRETHODNO OBRAČUNSKO RAZDOBLJE

U tekućem obračunskom razdoblju nije u odnosu na prethodno obračunsko razdoblje bilo promjena računovodstvenih politika koje bi trebalo opisati, kvantificirati i iskazati njihov utjecaj na pojedine pozicije Bilance i Izvještaja o prihodima i rashodima tako da budu usporedivi s prethodnom godinom.

6. PREGLED UGOVORNIH ODNOSA I SLIČNO KOJI, UZ ISPUNJENJE ODREĐENIH UVJETA, MOGU POSTATI OBVEZA ILI IMOVINA (DANA KREDITNA PISMA, HIPOTEKE, SPOROVI NA SUDU KOJI SU U TIJEKU)

Opis jamstva/hipoteke/sporovi	Iznos moguće obveze / potraživanja	Uvjet nastanka	Vjerojatnost nastanka
Jamstva za treće osobe			
NEMA			
Hipoteke za treće osobe			
NEMA			
Pasivni sudski spor			
CAPITAL ING d.o.o.	154.240,00kn		
CAPITAL ING d.o.o.	331.147,50 kn		
UKUPNO MOGUĆE OBVEZE	485.387,50 kn		
Aktivni sudski spor			
CAPITAL ING d.o.o.	393.227,30 kn		
UKUPNO MOGUĆA IMOVINA	393.227,30 kn		

7. PREGLED STANJA I ROKOVA DOSPIJEĆA DUGOROČNIH I KRATKOROČNIH KREDITA I ZAJMOVA TE POSEBNO ROBNIH KREDITA I FINANCIJSKIH NAJMOVA (LEASING)

1.1. PREGLED PO POJEDINAČNIM OBVEZAMA

Opis kredita/zajma/leasing	Izvorni iznos	Stanje na 31.12. tekuće godine	Rok povrata (mjesec, godina)
Dugoročni			
Erste & Steiermarkische Bank d.d.	10.041.490 EUR (73.000.000 kn)	6.413.100 kn	10 godina
Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN)	13.586.595 kn	13.586.595 kn	10 godina
Dio dugoročnih k,z,f koji dospijeva u 2018.		Dospijeva u 2018.	
Erste & Steiermarkische Bank d.d.	10.041.490 EUR (73.000.000 kn)	6.413.100 kn	06/2018
Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN)	13.586.595 kn	333.022 kn	12/2018
Kratkoročni			
NEMA			

8. BILJEŠKE UZ BIL-NPF

Bilješka br. 1 – AOP 018

Proizvedena dugotrajna imovina iskazana je u visini 23.531 kn.

Povećanja u odnosu na prethodnu godinu rezultat je novih nabavki dugotrajne imovine.

Bilješka br. 2 – AOP 024

Tijekom izvještajne godine došlo je do povećanje vrijednosti uredske opreme i najmjesta, zbog nabavke novog uredskog namještaja, ukupne nabavne vrijednosti 18.131 kn, dok je razlika u odnosu na prethodnu godinu, odnosno smanjenje u visini 5.995 kn rezultat rashodovanja elektroničke opreme temeljem odluke o rashodovanju imovine, isknjižavanjem vrijednosti iz poslovnih knjiga zbog tehničke neispravnosti i neuporabivosti i s tim u vezi neisplativosti popravka. Rashodovana imovina predana na zbrinjavanje ovlaštenim sakupljačima elektroničkog otpada, o čemu je sastavljen odgovarajući Zapisnik.

Bilješka br. 3 – AOP 053

Smanjenje sitnog inventara iskazanog u bilanci rezultat je prodaje mobilnog uređaja, te rashodovanja dijela sitnog inventara temeljem odluke o rashodovanju imovine, isknjižavanjem vrijednosti iz poslovnih knjiga zbog tehničke neispravnosti i neuporabivosti i s tim u vezi neisplativosti popravka. Rashodovani sitni inventar predan je na zbrinjavanje ovlaštenim sakupljačima elektroničkog otpada, o čemu je sastavljen odgovarajući Zapisnik.

Bilješka br. 4 – AOP 070

Proizvedena kratkotrajna imovina iskazana je u visini 10.608.420 kn, a odnosi se na 17 izgrađenih, a neprodanih garaža iz projekta POS Rujevica II. faza u visini 1.508.462 kn, i proizvodnju u tijeku vezano za realizaciju projekta POS Martinkovac I.faza u visini 9.099.958 kn.

Smanjenje vrijednosti gotovih proizvoda (garaža) iz projekta POS Rujevica II. faza u odnosu na prethodnu godinu rezultat je prodaje tri garaže tijekom izvještajne godine.

Ulaganja vezana za projekt POS Martinkovac I.faza u visini 9.099.958 kn obuhvaćaju vrijednost zemljišta u visini 6.978.775 kn, komunalni i vodni doprinos u visini 2.076.453 kn, te na ostale popratne usluge u svezi s realizacijom projekta u visini 44.730 kn.

Smanjenje u odnosu na prethodnu godinu u visini 866.711 kn odnosi se na ulaganja u neupotrebljivu projektnu dokumentaciju, temeljem koje se nije uspijelo ugovoriti izvođača radova, te započeti s izgradnjom stanova sukladno zakonskoj regulativi.

S obzirom da navedena ulaganja ne mogu opravdano teretiti buduću investiciju i biti ukalkulirana u prodajnu cijenu stanova, u izvještajnoj godini iskazana su na teret troškova. To se odnosi na projektnu dokumentaciju Capital ing-a d.o.o., a troškovi su nadoknađeni iz formiranog rezervnog fonda Republike Hrvatske slijedom čega je Agencija poduzela odgovorajuće pravne radnje za naknadu navedenih troškova.

Bilješka br. 5 – AOP 075

Novčana sredstva iskazana u visini 2.204.462 kn odnose se na stanja na transakcijskim računima Agencije.

Povećanje u odnosu na prethodno razdoblje, nastalo je na transakcijskom računu posebnih namjena za projekt POS Martinkovac I. faza, a rezultat je priljeva po osnovi naplate bankarske garancije od projektanta i uskrate plaćanja jedne privremene situacije projektantu.

Bilješka br. 6 – AOP 089

Potraživanja za više plaćenje poreze i doprinose iskazana u visini 158.106 kn odnose se na potraživanja po osnovi pretporeza temeljem obračuna poreza na dodanu vrijednost.

Bilješka br. 7 – AOP 095

Ostala potraživanja iskazana u visini 1.321 kn odnose se na potraživanja za plaćeni predujam (bez pdv-a) društvu RRIF PLUS d.o.o. za godišnju preplatu na časopis RRIF za 2018. godinu.

Bilješka br. 8 – AOP 100

Zajmovi ostalim subjektima iskazani u visini 51.815.711 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 13.547.354 kn od kojih je 2.257.002 kn u otplati dok se ostatak od 11.290.352 kn odnosi na zajmove u počeću;
2. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III obrok iz projekta POS Drenova, u iznosu od 10.195.110 kn od kojih je 479.023 kn u otplati dok se ostatak od 9.716.087 kn odnosi na zajmove u počeću;
3. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III obrok iz projekta POS Hostov breg, u iznosu od 9.593.835 kn, od kojih je 1.238.243 kn u otplati dok se ostatak od 8.355.592 kn odnosi na zajmove u počeću;
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 4.892.817 kn;
5. Dugoročni zajam Gradu Rijeci s počećem 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.

Bilješka br. 9 – AOP 133

Potraživanja za prihode u visini 2.545.042 kn odnose se na potraživanja od Grada Rijeke temeljem obračunatih zatezних kamata u visini 2.544.896 i obračunate kamate po zajmu za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. faza, za razdoblje 30.12.2017. do 31.12.2017. u visini 146 kn.

Bilješka br. 10 – AOP 142

Rashodi budućih razdoblja u visini 2.009 kn odnose se na naknadu troškova prijevoza na i s posla za 4 zaposlenika koja je isplaćena u 12/2017., a odnosi se na naknadu prijevoza za 01/2018. godine.

Bilješka br. 11 – AOP 147

Obveze za rashode u visini 48.566 kn odnosi se na obračunate troškove neto plaća, te davanja iz i na plaću za 12/2017 koje se isplaćuje u 01/2018 u visini 42.004 kn, tekuće obveze prema dobavljačima za usluge primljene u prosincu 2017. u visini 6.371 kn, te obveze za obračunate kamate po primljenom dugoročnom kreditu Erste&Steiermaerkische Bank d.d. za razdoblje 30.12.2017. do 31.12.2017. u visini 191 kn.

Bilješka br. 12 – AOP 183

Obveze za kredite banaka u zemlji u visini 6.413.100 kn odnosi 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.

Bilješka br. 13 – AOP 186

Iznos iskazan na ovoj poziciji u visini 58.094.860 kn odnosi se na sljedeće obveze po primljenim zajmovima:

1. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financiranja izgradnja projekta Rujevica I. faza u visini 13.586.595 kn s počekom od 10 godina i rokom otplate 10 godina. Primljena sredstva pod istim uvjetima plasirana su Gradu Rijeci, kao što je objašnjeno u Bilješci br. 8, točka 5.
2. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 6.436.651 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. 8, točka 1.
3. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 7.110.703 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. 8, točka 1.
4. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 8.155.053 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. 8, točka 2.
5. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 2.040.057 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. 8, točka 2.
6. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Hostov breg u visini 6.280.666 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. 8, točka 3.
7. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Hostov Breg u visini 3.313.169 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. 8, točka 3.
8. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 332.543 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 341.270 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih garaža.
 10. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava – rezervni fond sukladno članku 10. stavku 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji za financiranje dijela troškova gradnje 17 dovršenih, a neprodanih garaža u projektu Rujevica II. faza u visini 368.162 kn.
 11. Obveza za povrt državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Martinkovac I.faza u visini 418.453 kn.
 12. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava - rezervni fond sukladno članku 10. stavku 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, kojima se financirala neuporabljiva projektna dokumentacija u projektu Martinkovac I. faza u visini 937.998 kn.
 13. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Martinkovac I.faza u visini 8.773.540 kn.

Bilješka br. 14 – AOP 195

Vlastiti izvori iskazani su u visini 2.802.076 kn, a sastoje se od 1.915.348 kn iskazanih kao izvori formirani od viškova od financijske imovine iz prethodnih razdoblja, 23.531 kn predstavljaju izvore dugotrajne imovine, a iznos 863.197 kn predstavlja uvećanje izvora po osnovi viška iz tekućeg poslovanja.

Bilješka br. 15 – AOP 201 i 202

U izvanbilančnim evidencijama evidentirana je oprema Grada Rijeke dobivena na korištenje: nabavne vrijednosti 39.158 kn, a čija je otpisana vrijednost 26.657 kn, pa joj je sadašnjoj vrijednosti 12.501 kn i potraživanja u sporovima u visini 327.173 kn.

Potraživanja u sporovima odnose se na spor s društvom Capital ing d.o.o. temeljem Ugovora za izradu usluge pripremnih radova projektiranja, izrade projektne dokumentacije i ishodovanja dozvola za izgradnju, energetskog certificiranja, izrade etažnih elaborata višestambenih građevina po modelu POS-a kao subvencioniranom programu stanogradnje na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 te usluga projektantskog nadzora tijekom izvođenja radova od 30.12.2010, i Dodataka I. i II. tom ugovoru. Vrijednost ugovorenih usluga projektiranja iznosila je 883.060 kn uvećano za PDV. Od navedenog iznosa, Agencija je društvu Capital ing d.o.o. isplatila 658.320 kn uvećano za PDV. Agencija je aktiviranjem bankarske garancije za dobro izvršenje ugovora koju je primila od društva Capital ing d.o.o., uspijela naplatiti 331.147 kn, tako da potraživanje u sporu od društva Capital ing d.o.o. iznose 327.173 kn.

9. BILJEŠKE UZ PR-RAS-NPF

Bilješka br. 16 – AOP 002

Prihodi od prodaje iskazani su visini 208.319 kn, odnose se na prihode po osnovi prodaje 3 garaže iz projekta POS Rujevica II. faza u visini 207.239 kn i od prodaje otpisanog sitnog inventara u visini 1.080 kn.

Bilješka br. 17 – AOP 013

Iskazani iznos od 448.613 kn predstavlja kamatu obračunatu po zajmu Gradu Rijeci za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. faza u visini 119.616 kn, te kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca fizičkih osoba kroz tzv. III. Obrok u visini 328.997 kn. Kamata na javna sredstva naplaćena tijekom izvještajne godine iz projekta Rujevica II. faza iskazana je u visini 191.004 kn, kamata na naplaćena sredstva iz projekta Hostov Breg iskazana u visini 96.121 kn, dok je kamata na naplaćena sredstva iz projekta Donja Drenova iskazana u visini 41.872 kn.

Bilješka br. 18 – AOP 016

Prihodi po osnovi obračunatih zatezanih kamata u visini 1.585.764 kn odnose se na obračunate zatezne kamate Gradu Rijeci za kašnjenja u otplati rata zajma, a vezano za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. faza.

Bilješka br. 19 – AOP 017

Prihodi tečajnih razlika u iznosu od 406.424 kn rezultat su bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate. Na dan 31.12.2017. godine primjenjen je srednji tečaj HNB za 1 EUR 7,513648.

Bilješka br. 20 – AOP 020

U ostalim приходима od financijske imovine iskazanima u visini 3.976 kn sadržani su prihodi s osnova pasivnih kamata po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima.

Bilješka br. 21 – AOP 024

Prihodi od donacija u visini 800.351 kn odnose se na iznose doznačene iz Proračuna Grada Rijeke za pokriće plaća i materijalno-financijskih rashoda.

Bilješka br. 22 – AOP 034

Prihodi po osnovi naknade štete u iznosu 485.388 kn odnose se na naplaćenu bankarsku garanciju od društva Capital Ing d.o.o. u visini 331.148 kn, te uskratu plaćanja 4. privremene situacije za projektantske usluge istom društvu u visini 154.240 kn.

Bilješka br. 23 – AOP 045

Rashodi za radnike iskazani u visini 532.179 kn obuhvaćaju izdatke za plaće zaposlenih sa svim pripadajućim davanjima u visini 529.379 kn i ostale rashode za radnike po osnovi darova u visini 2.800 kn.

Bilješka br. 24 – AOP 058

Naknade troškova radnicima iskazane u visini 45.211 kn odnose se na izdatke za naknadu troškova po osnovi službenih putovanja u visini 12.448 kn, naknadu prijevoza na posao i s posla u visini 18.252 kn, te naknade za sudjelovanje radnika na seminarima u visini 14.511 kn.

Bilješka br. 25 – AOP 077

Iskazani rashodi za usluge iskazani u visini 505.975 kn obuhvaćaju troškove tekućeg održavanja u visini 2.938 kn, usluge telefona i pošte u visini 4.537 kn, računalne usluge u visini 32.400 kn, intelektualne i osobne usluge u visini 320.500 kn, usluge promidžbe i informiranja u visini 3.598 kn, te troškove komunalnih usluga u visini 17.862 kn koji se odnose na obračunatu komunalnu naknadu, obračunatu zajedničku pričuvu za neprodane objekte, te troškove pitke vode. Pod ostalim uslugama u iznosu 124.140 kn iskazane su usluge održavanja čistoće poslovnog prostora, odvjetničke, računovodstvene i revizijske usluge i usluge studentskog centra.

Troškova za intelektualne i osobne usluge u visini 320.500 kn uključuju usluge termovizijskog snimanja dijelova fasade i unutrašnjosti stambenih jedinica višestambene građevine na Hostovom bregu I. faza,

te izradu izvještaja utvrđenog termovizijskog stanja, nalaz i mišljenje sudskog vještaka na okolnost oštećenja na fasadama zgrada Brca 14, 16, 18 i 20 na lokaciji POS Drenova, detaljna provjera procjene troškova građenja zgrada prikazanih u idejnom arhitektonskom rješenju u sklopu Studije ocijene podobnosti lokacija POS Martinkovac II. faza i korekcija Studije sukladno nalazima provjere, izrada studije ocjene podobnosti lokacije POS Martinkovac I. faza za izgradnju stanova po programu POS-a, izrada studije isplativosti izgradnje stanova po modelu POS-a na lokaciji POS Martinkovac I. faza (po novom programu), usluge snimanja i fotografiranja izgrađenih POS stanova na lokaciji Rujevica I. faza, Rujevica II. faza, Drenova i Hostov breg I. faza (uključuje letove bespilotnim zrakoplovom), usluge integracije i prilagodbe aplikativne podrške u skladu sa zapisnikom o izvršenju, instalacija i isporuka licenci aplikativne podrške u skladu sa zapisnikom o izvršenju i usluge snimanja i fotografiranja kao i izrada 3d modula terena budućih POS stanova na lokaciji Hostov breg II. faza, Martinkovac I. faza i Martinkovac II. faza, a uključuje letove bespilotnim zrakoplovom sukladno nalogu za izvršenje usluge.

Bilješka br. 26 – AOP 087

Rashodi za materijal i energiju iskazani u visini 236.799 kn najvećim dijelom odnose se na troškove izgradnje 3 garaže iz projekta POS Rujevica II. faza u visini 207.239 kn (Vidi bilješku 16.).

Ostatak materijalnih troškova obuhvaća potrošeni uredski materijal 12.082 kn, nabavku higijenski potrošnog materijala u visini 1.592 kn, nabavku stručnih časopisa, publikacija, i glasila u visini 4.569 kn, nabavku sitnog inventara u vrijednosti 524 kn te troškove energije u visini 10.793 kn.

Bilješka br. 27 – AOP 092

Ostali nespomenuti materijalni troškovi iskazani u visini 3.324 kn odnose se na troškove plaćenih premija osiguranja u visini 3.074 kn i troškove plaćenih pristojbi u visini 250 kn.

Bilješka br. 28 – AOP 098

Amortizacija dugotrajne imovine iskazana je u trenutku nabave u visini troškova nabave uz istovremeno priznanje vlastitih izvora dok je umanjene vrijednosti korištene dugotrajne materijalne nefinancijske imovine knjiženo na teret vlastitih izvora.

Bilješka br. 29 – AOP 101

Iskazan iznos od 485.707 kn odnosi se na kamatu plaćenu po kreditu Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Rijeka u obračunskom razdoblju u visini od 156.710 kn dok se iznos od 328.997 kn odnosi na kamate plaćene na javna sredstva. Prihodi s osnove kamata po plasiranim javnim sredstvima kupcima kroz tzv. III. obrok iskazane su u prihodima na poziciji AOP 013. (Vidi bilješku 17.).

Bilješka br. 30 – AOP 105

Pod ostalim financijskim rashodima u visini 381.590 kn iskazane su negativne tečajne razlike u iznosu od 375.444 kn kao rezultat bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate i bankarske naknade u iznosu od 6.146 kn.

Bilješka br. 31 – AOP 121

Ostali nespomenuti rashodi odnose se na troškove neuporabljive projektne dokumentacije iz projekta POS Martinkovac I. faza po kojoj se krivnjom projektanta, u dva pokušaja nije uspjelo ugovoriti izvođača radova, te započeti s izgradnjom stanova sukladno zakonskoj regulativi. S obzirom da ovi troškovi u visini 866.712 kn ne mogu opravdano teretiti buduću investiju i biti ukalkulirani u prodajnu cijenu stanova, iskazani su na teret troškova razdoblja (Vidi bilješku 4.).

Ostali nespomenuti troškovi u visini 10 kn odnose se na sredstva koja su u prethodnoj godini bila doznačena iz Proračuna Grada Rijeke za pokriće plaća i materijalno-financijskih rashoda, te su u toj godini bila iskazana u korist prihoda od donacija iz proračuna JLS-a, a koja su kao neutrošena vraćena davatelju Gradu Rijeci tijekom tekuće obračunske godine.

Bilješka br. 32 – AOP 134

U tekućoj godini iskazan je višak prihoda u visini 863.197 kn formiran kao rezultat viška prihoda od financijske imovine u visini 1.579.651 kn i manjka prihoda iz redovnog poslovanja u visini 335.130 kn, te manjka prihoda nastalog zbog nepokrivenih troškova izrade projektne dokumentacije iz projekta POS Martinkovac I. faza u visini 381.324 kn. Iskazani višak prihoda u obračunskom razdoblju rezultat je više ostvarenih prihoda od financijske imovine, prvenstveno obračunatih zatezних kamata i kamata po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima u odnosu na troškove kamata po preuzetom kreditu.

Manjak prihoda iz redovnog poslovanja proizlazi prvenstveno iz ostvarenih rashoda za intelektualne usluge vezane za već realizirane projekte i planirane projekte izgradnje po modelu POS-a.

Bilješka br. 33 – AOP 139


Višak prihoda raspoloživ u sljedećem razdoblju iskazan u visini 2.714.708 kn, a formiran je kao kumulativ ostvarenog viška prihoda iz 2013. godine u visini 470.453 kn, viška prihoda iz 2014. godine u visini 116.524 kn, ostvarenog manjka prihoda iz 2015. godine u visini 260.017 kn, ostvarenog viška prihoda iz 2016. godine u visini 1.524.551 kn, te viška prihoda ostvarenog u tekućoj godini u visini 863.197 kn.

8. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

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 upisom u Registar proračunskih i izvanproračunskih korisnika te će preustrojiti 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 („Narodne novine“ broj 124/14).



Ravnatelj:



 Vladimir Benac, dipl. oec.