

**FINANCIJSKO IZVJEŠĆE  
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU  
GRADA RIJEKE  
ZA 2008. GODINU**

**I UVOD**

Grad Rijeka je na temelju članka 10a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04 i 76/07), 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).

Financijsko izvješće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2008. godinu izrađeno je na osnovu propisanih financijskih izvještaja Agencije za 2008. godinu, a to su: Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima, Bilanca, Bilješke uz bilancu – tablični prikazi, Izvještaj o promjenama vrijednosti imovine i obveza, Izvještaj o obvezama, Bilješke i Financijski plan Agencije za 2008. godinu.

**II IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA, PRIMICIMA I IZDACIMA**

Slijedi prikaz godišnjeg plana prihoda/primitaka i rashoda/izdataka za 2008. godinu, ostvarenje, te indeks ostvarenja u odnosu na planirane pokazatelje.

**PRIHODI I PRIMICI**

RED. BR.	VRSTE PRIHODA/PRIMITAKA	PLAN 2008.	IZVRŠENJE OD I-XII 2008.	INDEX %	u kunama
					UČEŠĆE U UKUPNIM PRIHODIMA/PRIMICIMA %
1.	Prihodi iz Proračuna Grada Rijeke	86.375.210,00	72.963.101,57	84,5	56,7
2.	Prihodi od kamata na oročena sredstva i depozite po viđenju	257.500,00	549.574,88	213,4	0,4
3.	Ostali prihodi	4.500,00	4.600,00	102,2	-
<b>UKUPNO PRIHODI</b>		<b>86.637.210,00</b>	<b>73.517.276,45</b>	<b>84,9</b>	<b>57,1</b>
4.	Povrat danih zajmova	12.175.230,00	8.509.229,57	69,9	6,6
5.	Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti - APN	6.500.000,00	5.804.659,08	89,3	4,5
6.	Primljeni zajmovi od tuzemnih banaka	40.962.962,00	40.962.961,50	100,0	31,8
<b>UKUPNI PRIMICI</b>		<b>59.638.192,00</b>	<b>55.276.850,15</b>	<b>92,7</b>	<b>42,9</b>
<b>UKUPNO PRIHODI I PRIMICI</b>		<b>146.275.402,00</b>	<b>128.794.126,60</b>	<b>88,0</b>	<b>100,0</b>

## RASHODI I IZDACI

RED. BR.	VRSTE RASHODA/IZDATAKA	PLAN 2008.	IZVRŠENJE OD I-XII 2008.	INDEX %	u kunama
					UČESĆE U UKUPNIM RASHODIMA/IZDACIMA %
1.	Rashodi poslovanja	5.068.993,00	4.429.814,61	87,4	4,3
2.	Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	62.227.255,00	26.353.603,17	42,4	25,3
<b>UKUPNO RASHODI</b>		<b>67.296.248,00</b>	<b>30.783.417,78</b>	<b>45,7</b>	<b>29,6</b>
3.	Dani zajmova tuzemnim bankama i ostalim fin. institucijama	-	256.565,98	-	0,2
4.	Dani zajmova drugim razinama vlasti - Grad Rijeka	70.045.000,00	69.451.426,68	99,2	66,7
5.	Otplata glavnice primljenih zajmova	3.666.000,00	3.623.011,40	98,8	3,5
<b>UKUPNO IZDACI</b>		<b>73.711.000,00</b>	<b>73.331.004,06</b>	<b>99,5</b>	<b>70,4</b>
<b>UKUPNO RASHODI/IZDACI</b>		<b>141.007.248,00</b>	<b>104.114.421,84</b>	<b>73,8</b>	<b>100,0</b>
<b>RAZLIKA VIŠAK-MANJAK</b>		<b>-5.268.154,00</b>	<b>24.679.704,76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
PRENESENI MANJAK (rezultat) IZ 2007. GODINE		<b>-5.268.154,00</b>	<b>-5.268.154,74</b>	100,00	-
<b>UKUPNA RAZLIKA (Višak prihoda i primitaka raspoloživ u slijedećem razdoblju)</b>		<b>0,00</b>	<b>19.411.550,02</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Izvor: Financijski izvještaji Agencije za 2008. godinu

### a) PRIHODI I PRIMICI

Ukupni prihodi i primici Agencije za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2008. godine iznose 128.794.126,60 kn od čega su ukupni prihodi poslovanja 73.517.276,45 kn, dok se preostali iznos od 55.276.850,15 kn odnosi na primljene zajmove.

Prihodi iz proračuna Grada Rijeke iznose 72.963.101,57 kn, a odnose se na prihode od prodaje nefinancijske imovine koji su planirani u iznosu od 80.387.000 kn i izvršeni u iznosu od 69.451.426,68 kn na koliko glasi račun za prodaju stambene zgrade Rujevica I. faza te na prihode iz proračuna za financiranje redovne djelatnosti koji iznose 3.511.674,89 kn od čega je za financiranje rashoda poslovanja doznačeno 491.403,66 kn, a za otplatu kreditnih obveza – interkalarnu kamatu 2.104.895,97 kn. Ostatak predstavlja prihod na temelju ugovornih obveza - Rujevica I. faza, za poslovni prostor u iznosu od 915.375,26 kn. Prihodi iz proračuna za financiranje redovne djelatnosti su ostvareni 58% od planiranih.

Prihodi od kamata na oročena sredstva i depozite po viđenju iznose 549.574,88 kn, od čega kamate na depozite po viđenju iznose 6.765,85 kn, a kamate na oročena sredstva 542.809,03. Ti prihodi su za 213,4% više ostvareni jer je došlo do povlačenja depozita na dan 30.12.2008. godine, a pripadajuća kamata je iznosila 311.866,60 što nije bilo planirano.

Ostali prihodi u iznosu od 4.600,00 kn odnose se na naplaćenu naknadu za preuzetu natječajnu dokumentaciju u provedenim postupcima javne nabave tijekom 2008. godine.

Primici od financijske imovine i zaduživanja iznose 55.276.850,15 kn, a sastoje se od povrata oročenog depozita iz 2007. godine u iznosu od 8.509.229,57 kn, primljenih dugoročnih zajmova od drugih razina vlasti (APN-a) u iznosu od 5.804.659,08 kn i od primljenog zajma Erste & Steiermaerkische bank d.d. u iznosu od 40.962.961,50 kn.

## **b) RASHODI I IZDACI**

Ukupni rashodi i izdaci Agencije za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2008. godine iznose 104.114.421,84 kn.

Ukupni rashodi ostvareni su u iznosu od 30.783.417,78 kn i odnose se uglavnom na rashode za nabavu nefinancijske imovine (26.353.603,17 kn). Rashodi za stambene objekte čine 93% navedenih rashoda i iznose 24.563.645,00 kn, a odnose se na obavljene radove na izgradnji stanova na Rujevici I. faza u iznosu od 23.850.310,17 te izgradnju stambenih objekata Rujevica II. faza u iznosu od 713.335,24 kn (vodni doprinos za građevine 3P, 4P, 5P i 6P Rujevica II. faza). Rashodi za izgradnju poslovnih objekata iznose 915.375,26 kn i jednaki su doznačenim sredstvima iz proračuna za financiranje kapitalnih rashoda planiranih u Proračunu Grada Rijeke u okviru Programa -Izgradnja stanova po programu POS-a-. Nematerijalna proizvedena imovina iznosi 874.582,50 kn, a odnosi se uglavnom na projektnu dokumentaciju za višestambene građevine Rujevica II. faza. Rashodi za nabavu nefinancijske imovine su izvršeni 42,4% jer su planirani kapitalni projekti: -Izgradnja stambenih građevina Rujevica II. faza-, te - Priprema i izrada projektne dokumentacije za izradu stanova na lokaciji Škurinjsko Plase i Drenova-, a nisu izvršeni tijekom 2008. godine.

Rashodi poslovanja iznose 4.429.814,61 kn i sastoje se od rashoda za zaposlene (464.580,24 kn), materijalnih rashoda (25.894,60 kn) i financijskih rashoda koji imaju učešće od 89%, a uključuju interkalarnu kamatu za primljene zajmove u iznosu od 2.104.895,97 kn, te redovnu kamatu za primljeni zajam od Erste&Steiermaerkische bank d.d. u iznosu od 1.833.057,98 kn. Preostali neznatni dio odnosi se na bankarske usluge i usluge platnog prometa u iznosu od 1.319,82 kn i ostale nespomenute financijske rashode (66,00 kn).

Izdaci za dane zajmove tuzemnim bankama iznose 256.565,98 kn što predstavlja iznos sredstava deponiranih pri Erste&Steiermaerkische bank d.d.. Otplata glavnice primljenog zajma Erste&Steiermaerkische bank d.d. za izgradnju Rujevica I. faza iznosi 3.623.011,40 kn. Dani zajmovi drugim razinama vlasti planirani su u iznosu od 70.045.000 kn i to u okviru kapitalnog projekta - Prodaja stambeno poslovnih građevina Rujevica I. faza-, a ostvareni su u iznosu od 69.451.426,68 kn koliko glasi račun za navedenu prodaju građevina Rujevica I. faza.

Pokazatelji izvršenja financijskog plana za razdoblje I-XII 2008. godine pokazuju da su:

- rashodi i izdaci za redovno poslovanje manji od planiranih veličina za 26%. Pozicija 0108 financijskog plana Agencije (Dani zajmovi tuzemnim bankama i ostalim financijskim institucijama) nije planirana, a ostvarena je i odnosi se na depozit kod Erste&Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 256.565,98 kn;
- prihodi od kamata na oročena sredstva planirani su u iznosu manjem od ostvarenog jer je 30.12.2008. godine povučen depozit i kamata za taj depozit iznosila je 311.866,80 kn.

Izvršenje plana po pozicijama za razdoblje od 01.01. do 31.12. 2008. godine je u prilogu ovih bilješki.

## **c) RAZLIKA PRIHODA/PRIMITAKA I RASHODA/IZDATAKA**

Ukupni prihodi i primici iznose 128.794.126,60 kn, a ukupni rashodi i izdaci 104.114.421,84 kn što čini razliku od 24.679.704,76 kn. Budući da je preneseni manjak prihoda od prošle godine (rezultat poslovanja 2007. godine) iznosio 5.268.154,74 kn kao rezultat dobijemo višak prihoda i primitaka raspoloživ u sljedećem razdoblju i to u iznosu od 19.411.550,02 kn.

## **d) BROJ ZAPOSLENIH**

Prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u Agenciji predviđeni broj zaposlenih je 6, a na dan 31.12.2008. godine zaposlena su 3 djelatnika, od čega je jedan djelatnik na zamjeni za porodiljni dopust.

### III BILANCA

Bilanca sadrži pregled stanja imovine i obveza, te izvora imovine na dan 31.12.2008. 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 1.1.2008. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2008. godine	Index %
<b>A</b>	<b>NEFINANCIJSKA IMOVINA</b>	<b>55.706.126</b>	<b>1.603.345</b>	<b>2,9</b>
	Neproizvedena imovina	3.293.579	-	-
	Proizvedena dug.imovina	19.845	15.427	77,7
	Nefin. imovina u pripremi	52.392.702	1.587.918	3,0
<b>B</b>	<b>FINANCIJSKA IMOVINA</b>	<b>17.259.271</b>	<b>90.356.234</b>	<b>523,5</b>
	Novac u banci i blagajni	119.577	20.610.983	100,0
	Depoziti u bankama i potraživanja	8.509.230	256.566	3,0
	Zajmovi	-	69.451.427	-
	Rashodi budućeg razdoblja	8.630.464	37.258	0,4
	<b>UKUPNO IMOVINA/AKTIVA</b>	<b>72.965.397</b>	<b>91.959.579</b>	<b>126,0</b>

#### IZVORI IMOVINE (PASIVA)

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2008. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2008. godine	Index %
<b>A</b>	<b>OBVEZE</b>	<b>59.693.931</b>	<b>90.498.679</b>	<b>320,1</b>
	Obaveze za rashode poslovanja	380.785	1.236.689	324,8
	Obveze za nabavu nefinancijske imovine	13.637.408	-	-
	Obveze po osnovi zajmova	45.675.738	89.261.990	195,4
<b>B</b>	<b>VLASTITI IZVORI</b>	<b>13.271.466</b>	<b>1.460.900</b>	<b>11,0</b>
	<b>UKUPNE OBVEZE I IZVORI/PASIVA</b>	<b>72.965.397</b>	<b>91.959.579</b>	<b>126,0</b>

#### IZVANBILANČNI ZAPISI

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2008. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2008. godine	Index %
<b>A</b>	<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>40.978.543</b>	<b>23.551</b>	<b>0,1</b>
	Kredit Erste banke	40.962.962	0,02	-
	Imovina grada	15.581	23.551	151,2

Izvor: Financijski izvještaji APOS-a za 2008. godinu

#### AKTIVA

##### a) Nefinancijska imovina

Nefinancijska imovina Agencije obuhvaća proizvedenu dugotrajnu imovinu i nefinancijsku imovinu Agencije. Proizvedenu dugotrajnu imovinu Agencije čine računala, ostala komunikacijska oprema i oprema za klimatizaciju u vlasništvu Agencije. Nefinancijska imovina u pripremi odnosi se na stambene objekte Rujevica II. faza – izgradnja, u iznosu od 713.335,24 kn i nematerijalu proizvedenu imovinu u iznosu od 874.582,50 kn (Rujevica II. faza – projektnu dokumentaciju, kontrole projekta i naknade za prenamjenu poljoprivrednog u građevinsko zemljište).

## **b) Financijska imovina**

Financijska imovina se sastoji od novca (20.610.983 kn ili 23% ukupne financijske imovine), depozita u bankama (256,566 kn) i dugoročnog zajma (robnog kredita-Grad Rijeka) za stambenu zgradu Rujevica I. faza u iznosu od 69.451.427 kn koji čini 77% ukupne financijske imovine te rashoda budućih razdoblja (37.258 kn).

## **PASIVA**

### **a) Obveze**

Obveze čine 98% pasive, što proizlazi iz karaktera djelatnosti Agencije koja se financira iz dugoročnih zajmova (89.261.990 kn) dok preostali dio čine obveze za rashode poslovanja.

Obveze za rashode poslovanja iznose 1.236.689 kn i čine 1% ukupnih obaveza. Uglavnom se odnose na obvezu za financijske rashode odnosno otplatu redovne kamatu za kredit (Rujevica I. faza) u iznosu od 1.199.566 kn, a preostala obveza se odnosi na plaću za 12. mjesec 2008. godine i režijske troškove.

Obveze s osnova zajmova proizlaze iz čl. 6. i čl. 7. Sporazuma s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) iz 2006.godine, kojim APN ishoduje uknjižbu prava zalogu na nekretnine na uplaćena sredstva u iznosu od 13.586.595,35 kn uvećanih za kamatnu stopu od 2% u periodu počeka od 01.01.2007. godine do 30.09.2018. godine obračunata komforno i pripisana glavnici, odnosno u periodu otplate od 30.09.2018. godine do 30.09.2028. godine uvećano za kamatnu stopu od 5% na uvećanu glavnici i obračunato dekurzivno. Tijekom 2008. godine doznačena su u dva navrata sredstva APN-a u iznosu od 5.804.659,08 kn. Navedeni iznosi obveza za zajmove drugim razinama odnosno APN-u čine 21% ukupnih obaveza za zajmove, odnosno 17% ukupne pasive.

Obveza s osnova dugoročnog kredita koji je Agencija 07.12.2006. godine sklopila s Erste Steiermarkische bank d.d. Rijeka, a za financiranje izgradnje stanova uz valutnu klauzulu u EUR-u na iznos od 73.000.000 kn. Navedeni kredit je evidentiran u vanbilančnoj evidenciji u punom iznosu i sukcesivno se prenosio u bilančnu evidenciju u iznosima povučenih tranši. Na dan 31.12.2008. godine kredit je povučen u cijelosti i do sada su otplaćene dvije rate u iznosu od 3.623.011,40 kn. Obveza za zajam je 69.629.093,09 kn što se povećava revalorizacijom na dan 31.12.2008. godine na 69.870.736 kn i ta obveza predstavlja 78% ukupnih obaveza za zajmove, odnosno 76% ukupne pasive.

### **b) Vlastiti izvori**

Vlastiti izvori predstavljaju 1,6% ukupne pasive, iznose 1.460.899,95 kn.

## **IZVANBILANČNI ZAPISI**

U izvanbilančnim zapisima je evidentirana oprema Grada na korištenju u prostorijma Agencije u sadašnjoj vrijednosti od 23.551,04 kn