

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2015. g.- USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2015. 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 prihodima 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 2015. 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 2015. god. sukladno Zakonu o financijskom poslovanju neprofitnih organizacija („Narodne novine“ broj 121/14) te Pravilniku o neprofitnom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 1/15) i Pravilniku o izvještavanju u neprofitnom računovodstvu i registru neprofitnih organizacija („Narodne novine“ broj 31/15).

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.

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, te s pripremnim ulaganjima u realizaciji projekta POS Brajda kojim je predviđena izgradnja 50-tak stanova.

U izvještajnoj godini nastavilo se i s realizacijom prodaje neprodanih stanova i garaža iz projekata POS Rujevica II. faza, POS Donja Drenova i POS Hostov breg.

Naime, tijekom 2010. godini Agencija je dovršila ulaganje u četiri stambena objekta građenih po modelu društveno poticane stanogradnje u okviru projekta POS Rujevica II. faza

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.

Agencija je 2014. godine dovršila ulaganja u četiri višestambena objekta po modelu društveno poticane stanogradnje u okviru projekta POS Donja Drenova, tijekom kojeg je izgrađeno 80 stanova od kojih je 76 stanova prodano kupcima fizičkim osobama dok su 4 stana ostala neprodana. Tijekom izvještajne godine 2 stana su prodana kupcima fizičkim osobama dok su još 2 stana ostala neprodana, od kojih je do dana bilance za 1 stan primljen predujam za kupnju stana.

Također, tijekom prethodne godine Agencija je dovršila ulaganja u jednu višestambenu građevinu po modelu društveno poticane stanogradnje, u okviru projekta POS Hostov breg, tijekom kojeg je izgrađeno 95 stanova od kojih je 94 stanova prodano kupcima fizičkim osobama dok je 1 stan ostao neprodan. Tijekom izvještajne godine za navedeni stan također je primljen predujam za kupnju stana od kupca fizičke osobe.

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 Donja Drenova i 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.

Na dan bilance 31.12.2015. godine Agencija je zapošljavala 5 radnika, od čega 4 radnika u punom radnom vremenu i 1 radnika u nepunom radnom vremenu.

II. IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA

Slijedi prikaz godišnjeg plana prihoda i rashoda za 2015. godinu, ostvarenje, te indeks ostvarenja u odnosu na planirane pokazatelje.

PRIHODI I PRIMICI

u kunama

RED. BR.	VRSTE PRIHODA/PIMITAKA	I. REBALANS FIN. PLANA 2015.	IZVRŠENJE I - XII 2015.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM PRIHODIMA %
1.	Prihodi od prodaje stambenih građevina POS Drenova	2.188.000	1.067.669	48,8	33,0
2.	Prihodi od prodaje stambene građevine POS Hostov breg	497.000	0	0,0	-
3.	Prihodi od prodaje neprodanih garaža POS Rujevica II.faza	1.716.000	0	0,0	-
4.	Prihodi od pruženih usluga	19.600	19.518	99,6	0,6
5.	Prihodi po posebnim propisima	3.900	0	0,0	-
6.	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)	414.000	407.541	98,4	12,6
7.	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)	154.000	228.839	148,6	7,1
8.	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)	21.000	20.740	98,8	0,6
9.	Prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka (POS Hostov breg)	72.000	76.052	105,6	2,4

10.	Prihodi od zateznih kamata	167.000	166.533	99,7	5,1
11.	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika	299.215	290.856	97,2	8,9
12.	Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate)	135.500	149.293	110,2	4,6
13.	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	814.685	810.484	99,5	25,0
14.	Prihodi od naknade šteta	2.100	2.100	100,0	0,1
UKUPNO PRIHODI		6.504.000	3.239.625	49,8	100,0

RASHODI I IZDACI

u kunama

RED. BR.	VRSTE RASHODA/IZDATAKA	I. REBALANS FIN. PLANA 2015.	IZVRŠENJE I - XII 2015.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM RASHODIMA %
1.	Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika	610.000	602.157	98,7	17,2
2.	Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge	720.000	696.456	96,7	19,9
3.	Izgradnja stambenih građevina (POS Drenova)	2.188.000	1.067.669	48,8	30,5
4.	Izgradnja stambene građevine (POS Hostov breg)	497.000	0	0,0	-
5.	Izgradnja garaža (POS Rujevica II.faza)	1.716.000	0	0,0	-
6.	Amortizacija	5.000	0	0,0	-
7.	Kamate po kreditu Erste Bank d.d. za izgradnju Rujevice I. faze (100%)	540.000	533.920	98,9	15,3
8.	Kamate po osnovi otplate III.obroka (POS Rujevica II.faza)	154.000	228.839	148,6	6,5
9.	Kamate po osnovi otplate III.obroka (POS Drenova)	21.000	20.740	98,8	0,6
10.	Kamate po osnovi otplate III.obroka (POS Hostov breg)	72.000	76.052	105,6	2,2
11.	Negativne tečajne razlike	300.000	273.809	91,3	7,8
UKUPNO RASHODI		6.823.000	3.499.642	51,3	100,0
RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA		-319.000	-260.017	81,5	-

Izvor: Financijski izvještaji Agencije za 2015. godinu

a) PRIHODI I PRIMICI

Ukupni prihodi za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2015. godine planirani su u iznosu od 6.504.000 kn, a ostvareni su u iznosu 3.239.625 kn ili 49,8% u odnosu na godišnji plan.

U strukturi ukupno ostvarenih prihoda najviše su zastupljeni prihodi od prodaje stambenih građevina na lokaciji POS Drenova s udjelom od 33,0%, zatim slijede prihodi od donacije iz Proračuna Grada Rijeke sa 25,0 % te preostali prihodi sa sveukupnim udjelom od 42,0% u ukupno naplaćenim prihodima. Ostvarenje godišnjeg plana od 49,8% najvećim dijelom proizlazi zbog manje uprihodovanih sredstava od prodaje stanova/garaža u odnosu na planirana sredstva.

U nastavku se daje obrazloženje ostvarenja pojedinih vrsta prihoda u odnosu na Plan za 2015. god.

Prihodi od prodaje stambenih građevina (POS Drenova) naplaćeni su u iznosu od 1.067.669 kn što čini 48,8% godišnjeg plana, a odnose se na vrijednost dva stana koja su izgrađena po programu društveno poticane stanogradnje u sklopu projekta POS Drenova te naplaćena od kupaca (fizičkih osoba) po završetku izgradnje objekta. Za istaknuti je da je veće odstupanje od plana (51,2%) nastalo poradi neuprihodovanih sredstava koja su se planirala naplatiti prodajom četiri stana po okončanom obračunu objekta. Učešće ovih prihoda ima najveći udio u ukupnim prihodima i iznosi 33,0%.

Prihodi od prodaje stambene građevine (POS Hostov breg) nisu ostvareni iz razloga što nije realizirana planirana prodaja u iznosu od 497.000 kn koja se odnosi na vrijednost jednog stana koj je ostao neprodan po okončanom obračunu objekta na lokaciji POS Hostov breg.

Prihodi od prodaje neprodanih garaža (POS Rujevica II. faza) su planirani u visini od 1.716.000 kn, a odnose se na vrijednost 20 garaža koje su ostale neprodane po izgradnji višestambenih građevina na Rujevici. Isti nisu ostvareni u promatranom periodu.

Prihodi od pruženih usluga naplaćeni su u iznosu od 19.518 kn ili 99,6% u odnosu na plan i to po osnovi prefakturiranih troškova izvođačima radova za električnu energiju i plin temeljem Ugovora o javnim radovima za izvođenje radova gradnje.

Prihodi po posebnim propisima nisu realizirani iz razloga što nije zaključen novi Ugovor o dodjeli potpore za stručno osposobljavnje bez zasnivanja radnog odnosa - slijedom čega nisu niti doznačena sredstva od Hrvatskog zavoda za zapošljavanje u planiranom iznosu od 3.900 kn.

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 407.541 kn tj. čine 98,4% godišnjeg plana te imaju udio od 12,6% u ukupnim prihodima.

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 228.839 kn tj. naplaćeni su 48,6% više od plana, 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 te Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kao i naplaćene kamate počeka kod prijevremene otplate.

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 u iznosu od 20.740 kn ili 98,8% u odnosu na plan, 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 po osnovi otplate III.obroka (POS Hostov breg) odnose se na prihode od kamata na javna sredstva po osnovi otplate tzv. III. obroka i naplaćeni su u iznosu od 76.052 kn ili 5,6% više u odnosu na plan, 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 kao i naplaćene kamata počeka kod prijevremene otplate.

Prihodi od zateznih kamata evidentirani su u iznosu od 166.533 kn odnosno čine 99,7% u odnosu na godišnji plan, a odnose se na obračunate zatezne kamate s osnove zakašnjele naplate dospjele glavnice iz 2009.god. po danom robnom kreditu Gradu Rijeci vezano za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I.faza.

Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika evidentirani su u iznosu od 290.856 kn te čine 97,2% godišnjeg plan, a proizlaze kao rezultat tečajnih razlika nastalih bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2015.god. Ostvareni su s udjelom od 8,9% u strukturi ukupnih prihoda.

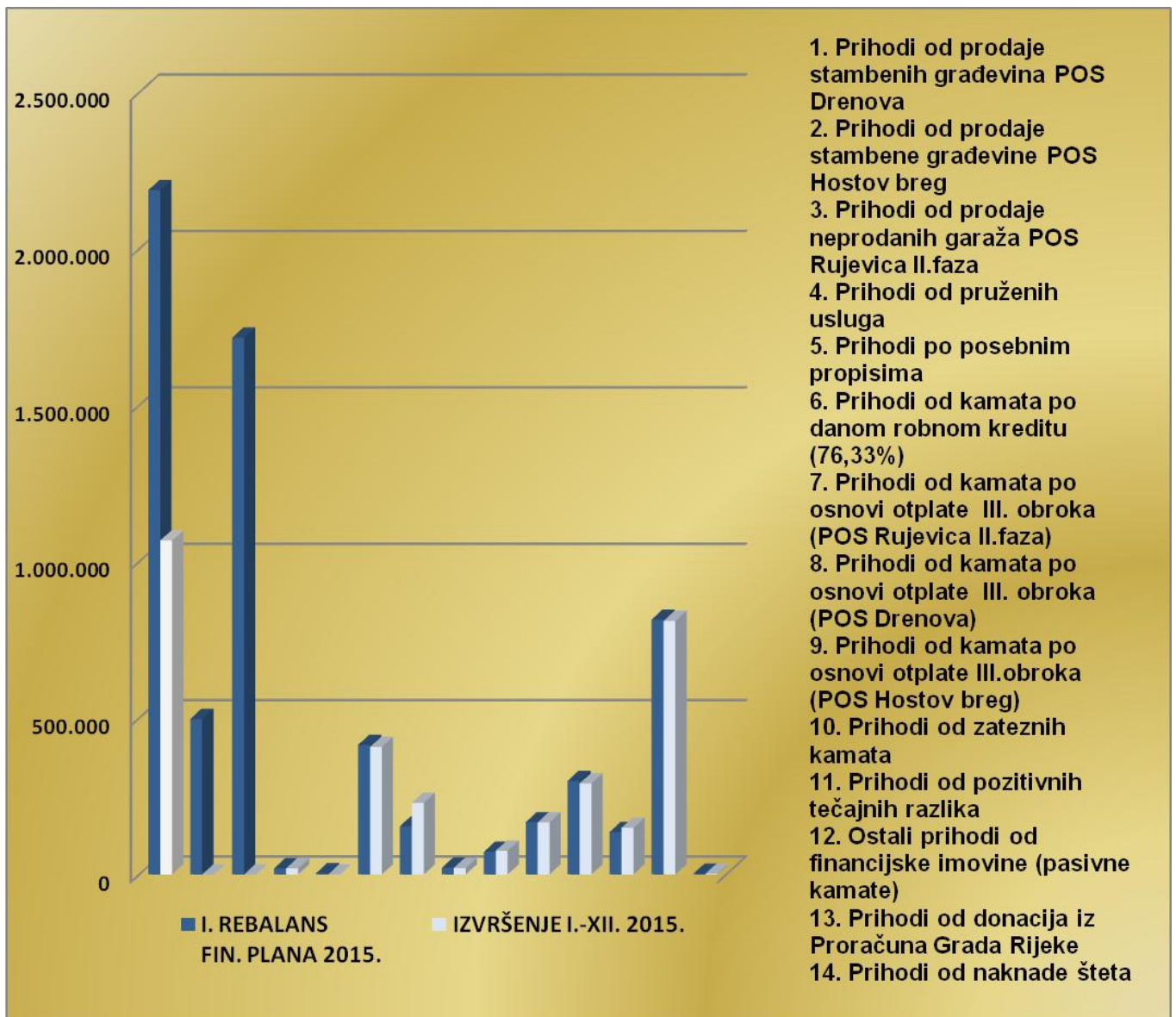
Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate) ostvareni su u iznosu od 149.293 kn odnosno 10,2% više od godišnjeg plana, a odnose se na pripisane pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima.

Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke za financiranje redovne djelatnosti odnosno za pokriće plaća i materijalno-financijskih rashoda ostvareni su u visini od 810.484 kn ili 0,5% manje od godišnjeg plana. Odstupanje koje je nastalo najvećim dijelom proizlazi iz neuprihodovanih sredstava za planiranu potporu sukladno Pravilniku o radu Agencije. Ovi prihodi sudjeluju sa 25,0% u strukturi ukupnih prihoda Agencije.

Prihodi od naknade šteta ostvareni su u 100% iznosu od 2.100 kn, a odnosi se na naplaćenu štetu od Croatia osiguranja d.d. temeljem odštetnog zahtjeva za naknadu štete na imovini uslijed izljeva vode.

Grafikon broj 1.

Ostvarenje prihoda i primitaka u 2015. godini



b) RASHODI I IZDACI

Ukupni rashodi poslovanja planirani su za 2015.god. u iznosu od 6.823.000 kn, a u razdoblju od 01.01. do 31.12.2015.god. izvršeni su u iznosu od 3.499.642 kn, što čini 51,3% plana.

U strukturi ostvarenih rashoda poslovanja za promatrano razdoblje najveći udio čine rashodi koji se odnose na izgradnju stambene građevne na lokaciji POS Drenova (30,5%) zatim slijede materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge s udjelom od 19,9% te Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika (17,2%) dok preostali rashodi imaju udio od 32,4% u ukupno ostvarenim rashodima.

U nastavku se daje pojašnjenje izvršenja plana rashoda u 2015. god. u odnosu na godišnji plan:

Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika imaju izvršenje od **602.157 kn** tj. čine 98,7% godišnjeg plana, a obuhvaćaju plaće i naknade sa svim pripadajućim davanjima (587.193 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 14.964 kn. U trošku je obuhvaćeno dvanaest plaća i naknada za prijevoz od mjeseca siječnja do mjeseca prosinca i ovi rashodi čine 17,2% ukupnih rashoda.

Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge ostvareni su u iznosu od **696.456 kn** ili 96,7% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje.

Rashodi za usluge u iznosu od 379.056 kn, obuhvaćaju troškove tekućeg i investicijskog održavanja u visini 19.626 kn, usluge telefona i pošte 4.863 kn, računalne usluge 32.400 kn, intelektualne usluge u visini od 61.600 kn, usluge promidžbe i informiranja 6.795 kn te troškove komunalnih usluga u visini 34.119 kn koji se odnose na obračunatu komunalnu naknadu, obračunatu zajedničku pričuvu za neprodane stanove/garaže te troškove pitke vode kao i zdravstvene i veterinarske usluge 220 kn. Pod ostalim uslugama u iznosu od 219.433 kn iskazane su usluge održavanja čistoće poslovnog prostora, odvjetničke, javnobilježničke i računovodstvene usluge.

Materijalno-financijski rashodi ukupno iznose 317.400 kn, a najvećim dijelom obuhvaćaju troškove po osnovi izvedenih radova na ojačanju PVC tolarije i zamjene roleta na višestambenim građevinama na lokaciji POS Drenova (208.764 kn), zatim slijede troškovi energije u visini 34.000 kn (od čega je iznos od 19.518 kn prefakturiran izvođaču radova na lokaciji POS Hostov breg), slijede troškovi reprezentacije za poslovne partnere u iznosu od 29.623 kn, stručno usavršavanje radnika u visini od 11.799 kn te ostali nespomenuti materijalni troškovi u ukupnom iznosu od 26.796 kn. Financijski rashodi predstavljaju bankarske usluge i usluge platnog prometa (6.414 kn) te zatezne kamate (4 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 **1.067.669 kn** ili 48,8%, a odnose se na troškove izgradnje tj. obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji dva stana koji su izgrađeni po programu društveno poticane stanogradnje te predani kupcima po zaključenim kupoprodajnim ugovorima. Učešće ovih rashoda ima najveći udio u ukupnim rashodima (30,5%).

Rashodi s osnova izgradnje stambene građevine (POS Hostov breg) nemaju izvršenje zato što se u promatranom periodu nije realizirala planirana prodaja preostalog stana na toj lokaciji pa se nisu niti realizirali troškovi od 497.000 kn.

Rashodi s osnova izgradnje garaže (POS Rujevica II.faza) isto tako nisu realizirani iz razloga što nakon tri puta objavljenog javnog poziva za prodaju garaža nije zaprimljena niti jedna ponuda.

Rashodi amortizacija nisu ostvareni jer u promatranom periodu nije nabavljena planirana dugotrajna imovina za potrebe redovnog poslovanja u iznosu od 5.000 kn.

Rashodi po osnovi otplate kamate po kreditu Erste&Steiermärkische Bank d.d. za Rujevicu I.fazu realizirani su u iznosu od **533.920 kn** ili za 1,1% manje od godišnjeg plana, a prikazuju 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 15,3% u ukupnim rashodima.

Rashodi po osnovi otplate kamate na javna sredstva (tzv. III. obrok Rujevice II.faze) ostvareni su u iznosu od **228.839 kn**, a predstavljaju kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca stanova/garaža na Rujevici kroz tzv. III.obrok sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15). Povećanje kamate od 48,6% u odnosu na prvotni plan proizlazi manjim dijelom iz tečajnih razlika otplate dugoročnih kredita tijekom godine, a većim dijelom zbog prijevremenih otplata.

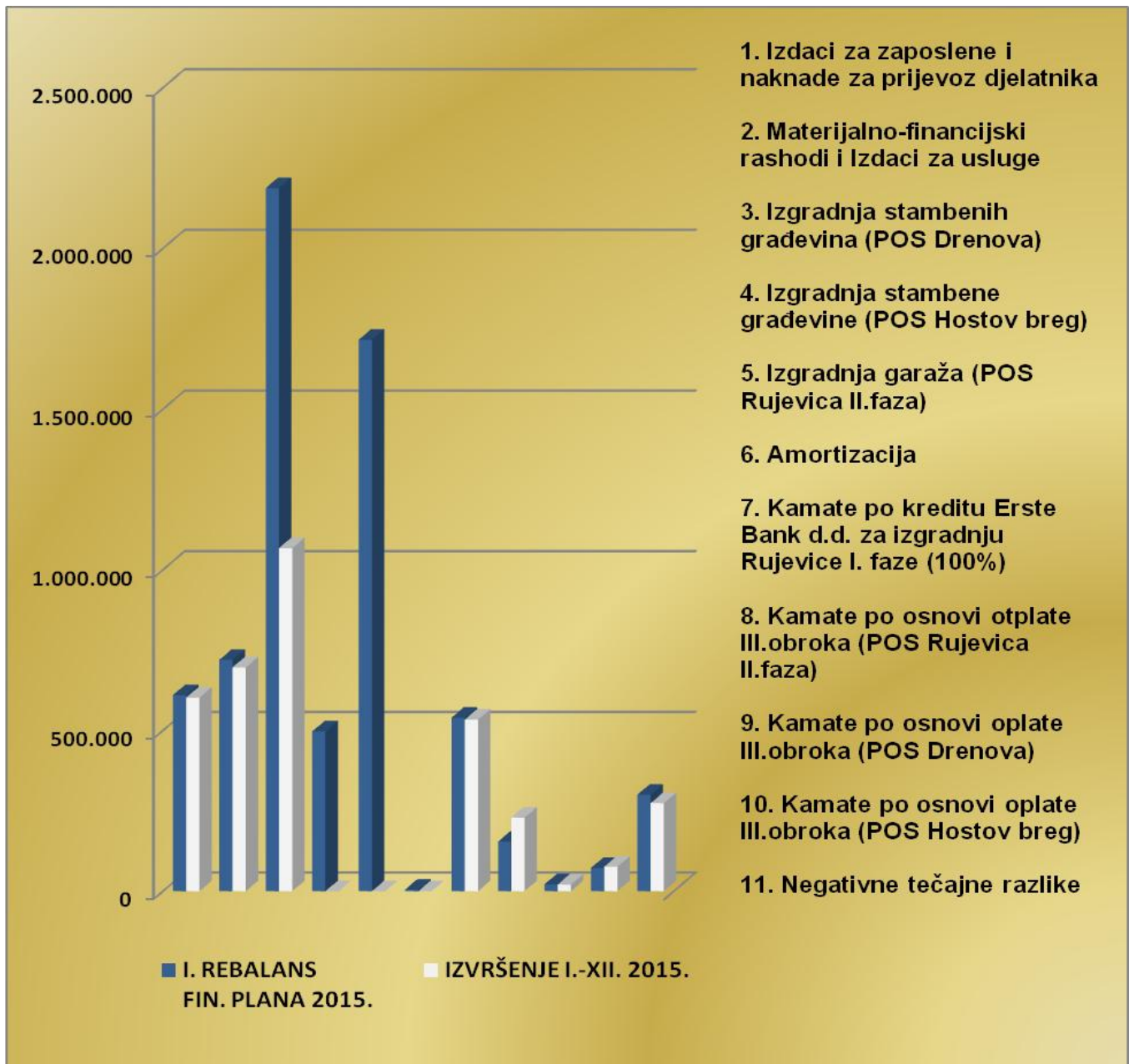
Rashodi po osnovi otplate kamate na javna sredstva (tzv. III. obrok Drenove) ostvareni su u iznosu od **20.740 kn** ili 98,8% u odnosu na planirana sredstva, a predstavljaju kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca stanova po programu POS-a na Drenovi kroz tzv. III.obrok.

Rashodi po osnovi otplate kamate na javna sredstva (tzv. III. obrok Hostovog brega) imaju izvršenje od **76.052 kn** odnosno za 4.052 kn su veći od plana, a predstavljaju kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca stanova koja prema zakonskoj regulativi pripada Republici Hrvatskoj i JLS-u (Gradu Rijeci) i to srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana koji su izgrađeni na Hostovom bregu u Rijeci.

Negativne tečajne razlike evidentirane su u iznosu od **273.809 kn** ili za 8,7% manje od plana te predstavljaju rezultat bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2015. god. 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 31.12.2015. god.

Grafikon broj 2.

Ostvarenje rashoda i izdataka u 2015. godini



Pokazatelji izvršenja financijskog plana za razdoblje I-XII 2015. godine pokazuju da su:

- ukupni prihodi (primitci) manji su od planiranih vrijednosti za 50,2%
- ukupni rashodi (izdaci) manji su od planiranih vrijednosti za 48,7%
- manjak prihoda (primitaka) je bio planiran Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2015.god. i iznosi 260.017 kn tj. manji je od planiranog za 18,5%.

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

Ukupni prihodi i primici iznose 3.239.625 kn, a ukupni rashodi i izdaci 3.499.642 kn što čini manjak prihoda nad rashodima u iznosu od 260.017 kn.

d) BROJ ZAPOSLENIH

Prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u Agenciji predviđeni broj zaposlenih je šest, a na dan 31.12.2015. 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 31.12.2015. godine.

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

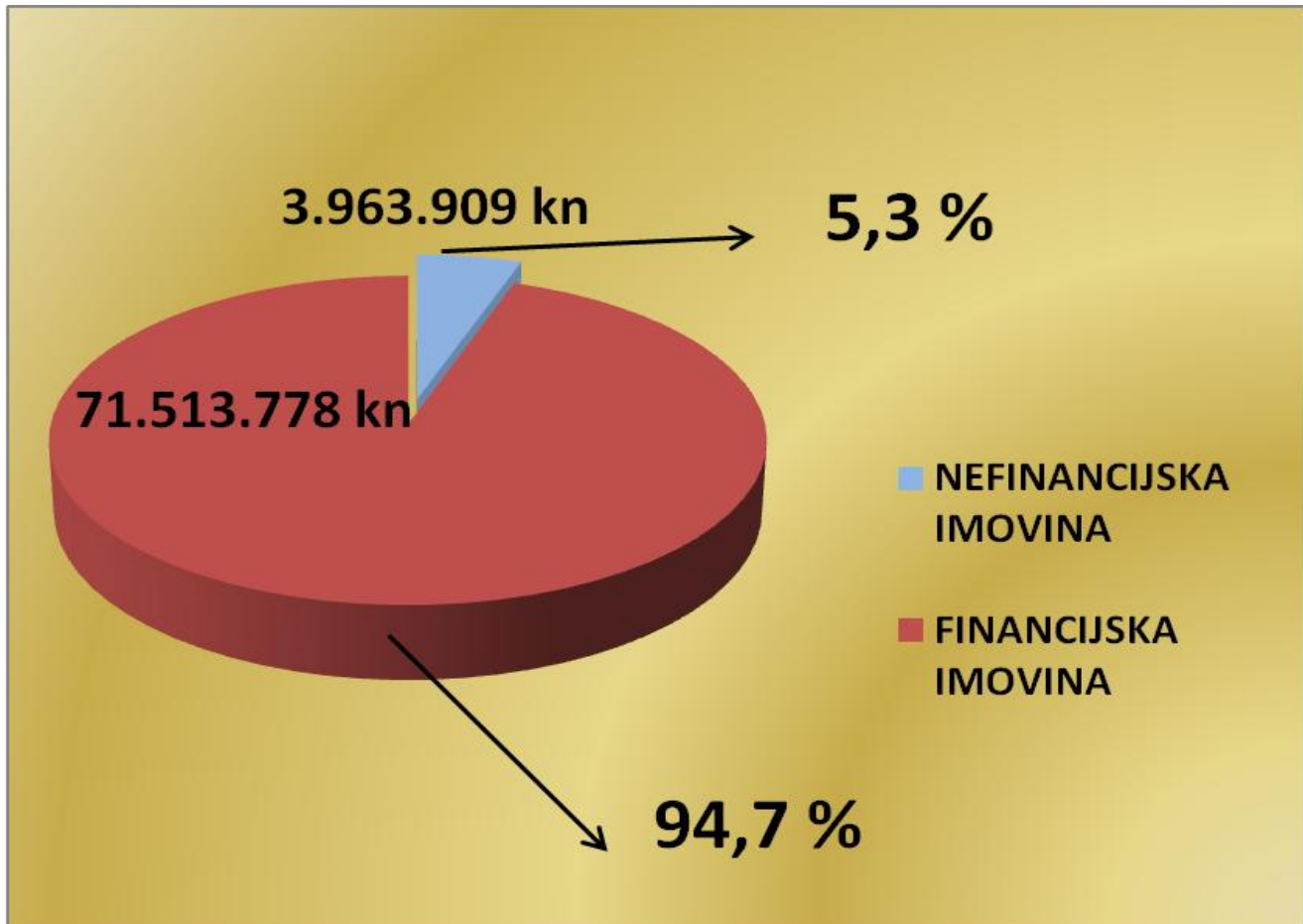
IMOVINA (AKTIVA)

u kunama

Red. broj	Opis imovine	Stanje na 1.1.2015. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2015. godine	Index %
A	NEFINANCIJSKA IMOVINA	5.003.099	3.963.909	79,2
	Proizvedena dugotrajna imovina	51.242	28.720	56,0
	Proizvedena kratkotrajna imovina	4.951.857	3.935.189	79,5
B	FINANCIJSKA IMOVINA	85.454.521	71.513.778	83,7
	Novac u banci i blagajni	3.538.849	2.098.858	59,3
	Depoziti u bankama i potraživanja od radnika te za više plaćene poreze i ostalo	0	0	-
	Zajmovi	79.583.756	68.762.253	86,4
	Potraživanja za prihode	2.330.812	650.563	27,9
	Rashodi budućeg razdoblja	1.104	2.104	190,6
	UKUPNO IMOVINA/AKTIVA	90.457.620	75.477.687	83,4

Grafikon broj 3.

Imovina (aktiva) na dan 31.12.2015. godine

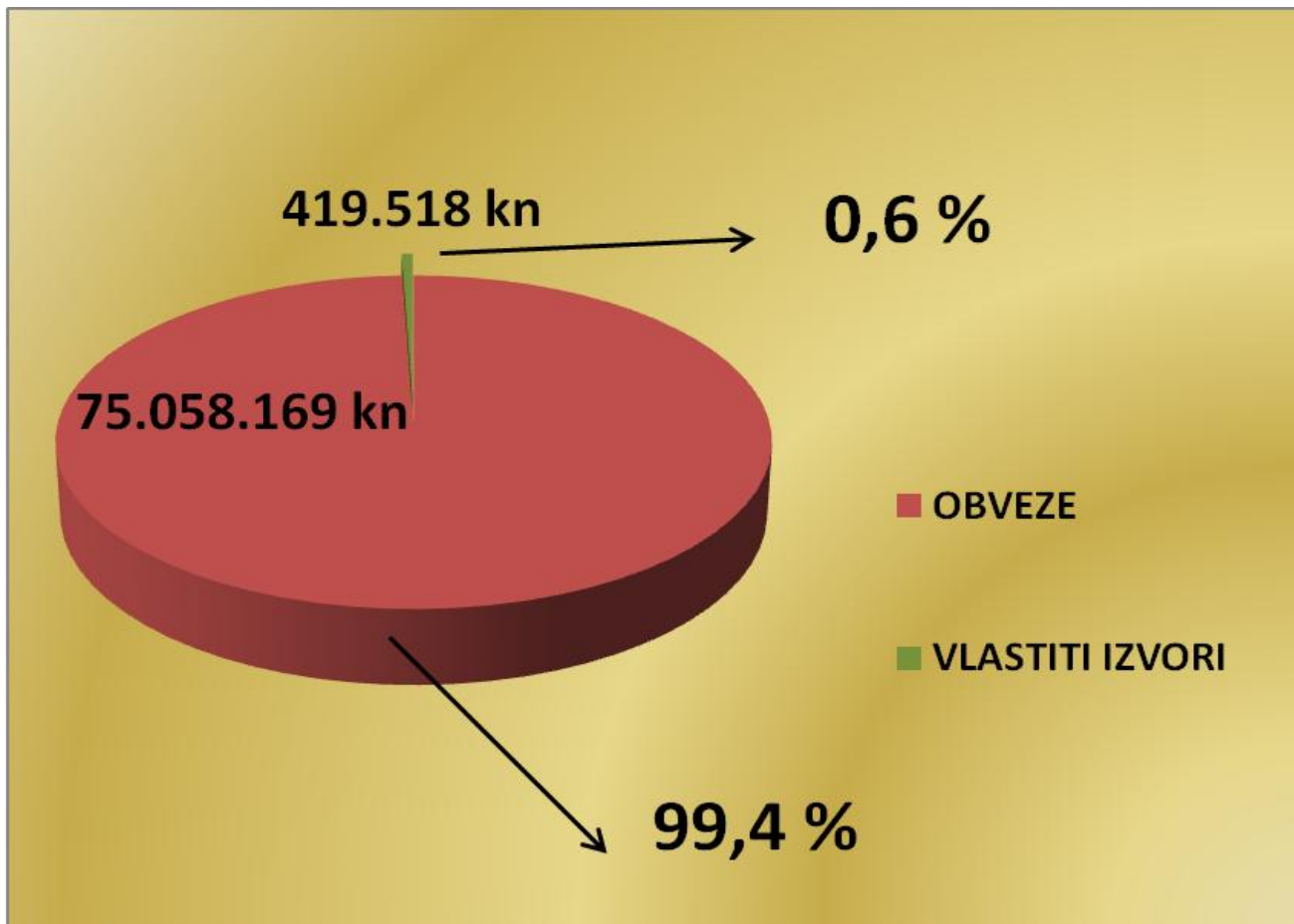


IZVORI IMOVINE (PASIVA)

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2015. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2015. godine	Index %
A	OBVEZE	89.755.563	75.058.169	83,6
	Obaveze za rashode poslovanja	3.100.268	289.644	9,3
	Obveze za kredite i zajmove	86.655.295	74.768.525	86,3
	Odgođeno plaćanje rashoda i prihodi budućih razdoblja	0	0	-
B	VLASTITI IZVORI	702.057	419.518	59,8
UKUPNE OBVEZE I IZVORI/PASIVA		90.457.620	75.477.687	83,4

Grafikon broj 4.

Izvori imovine (pasiva) na dan 31.12.2015. godine



IZVANBILANČNI ZAPISI

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2015. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2015. godine	Index %
A	IZVANBILANČNI ZAPISI	3.413.936	3.404.602	99,7
	Imovina Grada Rijeke	9.855	1.021	
	Primljena jamstva vjerovnika	9.691.726	3.403.581	

Izvor: Financijski izvještaji APOS-a Grada Rijeke za 2015. godinu

AKTIVA

a) Nefinancijska imovina

Nefinancijska imovina Agencije obuhvaća proizvedenu dugotrajnu i kratkotrajnu imovinu iskazanu u visini od **3.963.909 kn**. Proizvedena dugotrajna imovina iskazana u visini 28.720 kn predstavlja smanjenje u odnosu na prethodnu godinu, a rezultat je redovne godišnje amortizacije. Proizvedena kratkotrajna imovina iskazana u visini 3.935.189 kn odnosi se na izgrađene, a neprodane stanove i garaže u vrijednosti 3.332.067 kn dok se proizvodnja u tijeku u ukupnom iznosu od 603.122 kn odnosi na ulaganja vezana za realizaciju projekta POS Martinkovac (438.122 kn) i POS Brajda (165.000 kn).

Nefinancijska imovina čini 5,3% aktive, a smanjenje u odnosu na prethodnu godinu uglavnom je rezultat prodaje dva stana koji su ostali neprodani po okončanom obračunu projekta POS Drenova i POS Hostov breg.

b) Financijska imovina

Financijska imovina iznosi **71.513.778 kn**, a sastoji od novca iskazanog u visini od 2.098.858 kn, dugoročnih zajmova u visini od 68.762.253 kn, potraživanja za prihode 650.563 kn kao i rashoda budućih razdoblja od 2.104 kn.

Zajmovi ostalim subjektima u visini 68.762.253 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 14.956.009 kn od kojih je 1.833.212 kn u otplati dok se ostatak od 13.122.797 kn odnosi na zajmove u počku;
2. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III obrok iz projekta POS Drenova, u iznosu od 10.414.084 kn od kojih je 411.554 kn u otplati dok se ostatak od 10.002.530 kn odnosi na zajmove u počku;
3. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III obrok iz projekta POS Hostov breg, u iznosu od 10.836.732 kn, od kojih je 1.161.862 kn u otplati dok se ostatak od 9.674.870 kn odnosi na zajmove u počku;
4. Dugoročni 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 18.236.430 kn, a koji iznos predstavlja nedospjelu glavnica;
5. Dugoročni 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 732.403 kn, a koji iznos predstavlja dospjelu glavnica;

6. Dugoročni zajam Gradu Rijeci s počekom 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 uložениh u izgradnju.

Financijska imovina čini 94,7% aktive.

PASIVA

a) Obveze

Obveze iznose **75.058.169 kn** te čine 99,5% pasive, a proizlaze iz karaktera djelatnosti Agencije koja se financira iz dugoročnih kredita i zajmova (74.768.525 kn) dok preostali dio čine obveze za rashode poslovanja (289.644 kn).

Učešće Obveza za kredite i zajmove čini 99,6% ukupnih obveza, a odnosi se na obveze za kredite banaka 21.722.389 kn kao i obveze po primljenim zajmovima 53.046.136 kn.

Obveze za kredite banaka u zemlji u visini 21.722.389 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 stambeno-poslovna 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 53.046.136 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 počekom od 10 godina i rokom otplate 10 godina. Primljena sredstva pod istim uvjetima plasirana su Gradu Rijeci.
2. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 7.116.413 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
3. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 7.839.596 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
4. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 8.330.208 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
5. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Drenova u visini 2.083.876 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
6. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Hostov breg u visini 7.094.926 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
7. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 3.741.806 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
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 339.192 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 84.867 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 2 dovršena, a neprodana stanova u projektu Drenova u visini 695.745 kn.
16. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Martinkovac u visini 509.106 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 45.690 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih stanova.

Obveze po osnovi zajmova predstavljaju 99,1% ukupne pasive.

b) Vlastiti izvori

Vlastiti izvori iskazani su u visini **419.518 kn**, a sastoje se od 1.673.648 kn iskazanih kao izvori formirani od viškova od financijske imovine iz prethodnih razdoblja, 28.720 kn predstavljaju izvore dugotrajne imovine dok iznos od 1.022.833 kn predstavlja umanjeње izvora za iskazane revalorizacije temeljem tečajnih razlika te manjkove iz redovnog poslovanja u prethodnim godinama, a iznos od 260.017 kn predstavlja umanjeње izvora po osnovi manjka iz tekućeg poslovanja.

Iskazani manjak prihoda u obračunskom razdoblju u visini **260.017 kn** rezultat je viška prihoda od financijske imovine u visini 200.074 kn i manjka prihoda iz redovnog poslovanja u visini 460.091 kn. Manjak prihoda iz redovnog poslovanja proizlazi prvenstveno iz ostvarenih rashoda za izvođenje radova na objektima POS Drenova te povećanih rashoda za usluge dok su više ostvareni prihodi od financijske imovine, prvenstveno ostvareni iz kamata po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima u odnosu na troškove kamata po preuzetom kreditu.

Višak prihoda raspoloživ u sljedećem razdoblju iskazan u visini od **326.960 kn** formiran je kao kumulativ ostvarenog viška prihoda iz 2013.godine (470.453 kn) te viška prihoda iz 2014.godine (116.524 kn) te ostvarenog manjka prihoda tekuće godine (260.017 kn).

IZVANBILANČNI ZAPISI

U izvanbilančnim evidencijama u visini **3.404.602 kn** evidentirana je oprema Grada Rijeke dobivena na korištenje u sadašnjoj vrijednosti od 1.021 kn i primljena jamstva vjerovnika u visini 3.403.581 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 1.565.071 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 2015.god.