



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

BROJ: IZ-1324-A
Rijeka, 27. veljače 2013.

BILJEŠKE
uz financijske izvještaje za 2012. godinu

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. Agencija je upisana u registar neprofitnih organizacija te od tada računovodstvo ustrojava i vodi sukladno odredbama Uredbe o računovodstvu neprofitnih organizacija (Narodne novine, broj 10/2008 i 7/2009) temeljem kojih su izrađeni i financijski izvještaji za 2012. godinu, a koji se sastoje od Bilance (Obrazac BIL-NPF), Računa prihoda i rashoda (Obrazac PR-RAS-NPF) i Bilješki uz financijske izvještaje.

U izvještajnom razdoblju Agencija je nakon završenih pripremnih ulaganja u mjesecu rujnu započela s izgradnjom 80 stanova u četiri višestambena objekta na projektu POS Donja Drenova te je nastavila s pripremnim ulaganjima u realizaciji projekta POS Hostov breg kojim je predviđena izgradnja 95 stanova u jednoj višestambenoj građevini te projekta POS Martinkovac I. faza kojim je predviđena izgradnja 120 stanova u dva višestambena objekta.

U prethodnim godinama Agencija je dovršila ulaganje u četiri stambena objekta građeni po modelu društveno poticane stanogradnje u okviru projekta POS Rujevica II. faza te tijekom kojeg je izgrađeno ukupno 80 stanova i 36 garaža pri čemu je svih 80 stanova i 16 garaža prodano kupcima fizičkim osobama dok je 20 garaža ostalo neprodano.

Redovne aktivnosti Agencije uključuju poslove vezane uz projekte realizirane u prethodnim godinama i to projekt POS Rujevica I. faza u smislu praćenja naplate obročne otplate ("robni kredit") stanova i garaža prodanih Gradu Rijeci te podmirenje obveza po osnovi dugoročnog kredita Erste banke te projekt POS Rujevica II. 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.

Nastavno se u Bilješkama pojašnjavaju podaci iskazani u obrascima financijskih izvještaja.

BILJEŠKE UZ BIL-NPF

Bilješka br. 1 – AOP 018

Proizvedena dugotrajna imovina iskazana je u visini 95.627 kn, smanjenje u odnosu na prethodnu godinu rezultat je redovne godišnje amortizacije, a povećanje vrijednosti uredske opreme u visini 10.783 kn odnosi se na nabavku prijenosnog računala dok se povećanje vrijednosti opreme za ostale namjene u visini 3.491 kn odnosi na navku fotoaparata.

Bilješka br. 2 – AOP 064

Proizvedena kratkotrajna imovina iskazana je u visini 17.969.470 kn, a odnosi se na izgrađene, a neprodane garaže u vrijednosti 1.715.701 kn iz projekta Rujevica II. faza, dok se proizvodnja u tijeku u visini 16.253.769 kn odnosi na ulaganja vezana za realizaciju projekta POS Donja Drenova, POS Martinkovac i POS Hostov breg.

Ulaganja vezana za projekt POS Donja Drenova u visini 11.189.623 kn odnose se na kupnju zemljišta u visini 3.550.257 kn ulaganje u projekt nu dokumentaciju u visini 1.146.200 kn, izvedene građevinske radove u visini 4.319.348 kn, izvođenje stručnog i obračunskog nadzora nad izvođenjem radova u visini 43.875 kn, naknadu za priključak i izdavanje elektroenergetskih suglasnosti u visini 174.630 kn, komunalni i vodni doprinos u visini 1.935.202 kn te ostale popratne usluge u svezi s realizacijom projekta u visini 20.111 kn.

Ulaganja vezana za projekt POS Martinkovac u visini 212.801 kn odnosi na ulaganja u projekt nu dokumentaciju, dok se ulaganja u projekt POS Hostov breg u visini 4.851.345 kn odnose na kupnju zemljišta u visini 4.830.625 kn i izvršene geodetske usluge u visini 20.720 kn.

Povećanje u odnosu na prethodnu godinu rezultat je upravo navedenih pripremnih aktivnosti na realizaciji započetih projekata.

Bilješka br. 3 – AOP 075

Novčana sredstva iskazana u visini 6.938.502 kn odnose se na stanja na transakcijskim računima Agencije.

Bilješka br. 4 – AOP 089

Potraživanja za više plaćenje poreze i doprinose iskazana u visini 652.669 kn osnose se na potraživanja po osnovi pretporeza temeljem obračuna poreza na dodanu vrijednost.

Bilješka br. 5 – AOP 100

Zajmovi ostalim subjektima iskazani u visini 72.667.446 kn odnose se na potraživanja po sljedećim osnovama:

1. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III: obrok u iznosu od 16.719.417 kn od kojih je 1.552.379 kn u otplati dok se ostatak od 15.167.038 kn odnosi na zajmove u poče ku;
2. 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 36.047.994 kn, a koji iznos predstavlja nedospjelu glavnice;
3. 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 6.313.440 kn, a koji iznos predstavlja dospjelu glavnice;
4. 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 uloženih u izgradnju.

Bilješka br. 6 – AOP 133

Potraživanja za prihode u visini 315.813 kn odnose se na potraživanja od kupca Grada Rijeke u visini 90.177 kn po osnovi prefakturiranih troškova otkupa projektne dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju pristupnih prometnica. Potraživanje za prihode od financijske imovine odnosi se na obračunatu kamatu po zajmu Gradu Rijeci za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. Faza za razdoblje 01.10.2012.-31.12.2012. Ostala nespomenuta potraživanja u visini 18.165 kn odnose se na potraživanja od Grada Rijeke za refundaciju plaća za 12/2012. dok se iznos od 1.620 kn troškova budućih razdoblja odnosi na naknadu troškova prijevoza isplaćenu u 12/2011. za 01/2012. godine.

Bilješka br. 7 – AOP 142

Rashodi budućih razdoblja u visini 276 kn odnose se na naknadu troškova prijevoza isplaćenu u 12/2012. za 01/2013. godine.

Bilješka br. 8 – AOP 147

Iznos od 18.165 kn odnosi se na obračunate troškove plaća i naknada te davanja iz i na plaću za 12/2012 koje se isplaćuje u 01/2013 dok se iznos od 1.544.550 kn odnosi na obveze prema dobavljačima nastale u 12/2012 s rokom dospijeća u 2013. godini.

Bilješka br. 9 – AOP 173

Obveze za predujmove i ostale nespomenute obveze odnose se na obveze po osnovi uplaćenih predujmova bez PDV-a za kupnju stanova iz projekta POS Donja Drenova u visini 2.005.667 kn, dok se ostale nespomenute obveze u visini 3.748 kn odnose na preplate po nedospijelim ratama otplate tzv. III. obroka iz projekta POS Rujevica II. Faza.

Bilješka br. 10 – AOP 184

Obveze za kredite banaka u zemlji u visini 47.229.538 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. 11 – AOP 186

Iznos iskazan na ovoj poziciji u visini 47.677.594 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, kao što je objašnjeno u Bilješci br. 5, točka 4.
2. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 7.979.762 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. 5, točka 1.
3. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 8.739.654 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. 5, točka 1.
4. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 378.223 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih garaža.
5. 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.
6. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Donja Drenova u visini 8.706.468 kn.
7. 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.
8. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Martinkovac u visini 261.746 kn.
9. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Hostov breg u visini 25.900 kn.
10. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Donja Drenova u visini 2.361.779 kn.
11. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Hostov breg u visini 4.830.625 kn

Bilješka br. 12 – AOP 190

Odgođeno plaćanje rashoda iskazano u visini 1.075 kn odnosi se na troškove poštarine koji se odnose na razdoblje 12/2012, a fakturirani su u 01/2013.

Bilješka br. 13 – AOP 196

Vlastiti izvori iskazani su u visini 281.308 kn a sastoje se od 1.086.671 kn iskazanih kao izvori formirani od viškova od financijske imovine iz prethodnih razdoblja, 95.628 kn predstavljaju izvore dugotrajne imovine, dok iznos od 900.991 kn predstavlja umanjenje izvora za iskazane revalorizacije temeljem tečajnih razlika te manjkove iz redovnog poslovanja u prethodnim godinama.

Bilješka br. 14 – AOP 200

Iskazani manjak prihoda u obračunskom razdoblju u visini 121.842 kn rezultat je manje ostvarenih prihoda od financijske imovine, sve u realizaciji projekta Rujevica I. faza, prvenstveno kamata na dani zajam te ostvarenih kamata na oročene depozite, u odnosu na troškove kamata po preuzetom kreditu.

Bilješka br. 15 – AOP 201 i 202

U izvanbilančnim evidencijama u visini 9.679.460 evidentirana je oprema Grada Rijeke dobivena na korištenje u sadašnjoj vrijednosti od 27.734 kn i primljena jamstva vjerovnika u visini 9.651.726 kn.

Primljena jamstva obuhvaćaju:

1. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora - društva Projectura d.o.o. temeljem Ugovora o pružanju usluga izrade projekta za projekt POS Donja Drenova, na iznos 20% od ugovorenog iznosa bez PDV-a, u visini 160.000 kn – istek jamstva 31.01.2014. godine;
2. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora - društva Capital Ing d.o.o. temeljem Ugovora o pružanju usluge izrade projekta za projekt POS Martinkovac, na iznos 30% ugovorene vrijednosti usluge bez PDV-a, u visini 212.850 kn – istek jamstva 12.01.2014. godine;
3. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora - društva Flum-ing d.o.o. temelje Ugovora o uslugama stručnog i obračunskog nadzora nad izvođenjem radova za projekt POS Donja Drenova na iznos 20% ugovorene cijene, bez PDV-a, u visini 54.000 kn — istek jamstva 10.03.2014. godine
4. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora - društva Novotehna d.d. temelje Ugovora o izvođenju radova za projekt POS Donja Drenova na iznos 20% ugovorene cijene s PDV-om, u visini 6.642.286 kn — istek jamstva 11.03.2014. godine.
5. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora - društva Radnik d.d. temeljem Ugovora o izvođenju radova za projekt POS Hostov breg, na iznos 10% ugovorene vrijednosti usluge bez PDV-a, u visini 2.582.590 kn – istek jamstva 02.07.2014. godine.

BILJEŠKE UZ PR-RAS

Bilješka br. 16 – AOP 004

Prihodi po osnovi pruženih usluga u visini 148.037 kn odnose se na prefakturiranih troškove Gradu Rijeci za otkup projektne dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju pristupnih prometnica, a sukladno Ugovora o međusobnim pravima i obvezama.

Bilješka br. 17 – AOP 013

Iskazani iznos od 1.155.914 kn predstavlja kamatu obračunatu po zajmu Gradu Rijeci za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. faza u visini 1.054.976 kn te kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca fizičkih osoba kroz tzv. III. obrok u visini 100.938 kn.

Bilješka br. 18 – AOP 015

Tijekom obračunskog razdoblja ostvaren je prihod od oročavanja viška likvidnih sredstava u visini 220.503 kn. Manje ostvareni prihodi s ove osnove u odnosu na prethodnu rezultat je manjih viškova likvidnih sredstava koji su mogli biti oročeni.

Bilješka br. 19 – AOP 017

Prihodi tečajnih razlika u iznosu od 151.494 kn rezultat su bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate.

Bilješka br. 20 – AOP 020

U ostalim приходima od financijske imovine iskazanima u visini 15.332 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 640.724 kn odnose se na iznose doznačene iz Proračuna Grada Rijeke za pokriće plaća i materijalno-financijskih rashoda. Na teret Proračuna Grada Rijeke za 2012 godinu doznačeno je s osnova tekućih donacija ukupno 676.503 kn od čega se 53.943 kn odnosi na podmirenje obveza 2011. godine a koji iznos je u izvještajnom razdoblju iskazan kao podmirenje potraživanja iz prethodne godine dok se ostatak od 622.560 odnosi na tekuće doznake, kojima se pribrajaju doznake donacija u visini 18.165 kn koje su doznačene u siječnju 2013. godine, a odnose se na pokriće troškova plaće za mjesec prosinac 2012. godine.

Bilješka br. 22 – AOP 042

Rashodi za radnike iskazani u visini 367.682 kn odnose se na izdatke za plaće i naknade sa svim pripadajućim davanjima za dva zaposlenika.

Bilješka br. 23 – AOP 072

Rashodi za usluge u visini 356.774 kn obuhvaćaju zakupninu poslovnog prostora u visini 66.680 kn, intelektualne usluge u visini 148.037 kn koje se odnose na troškova otkupa projektne dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju pristupnih prometnica (vidi bilješku br.16), troškove tekućeg održavanja u visini 3.853 kn, usluge telefona i pošte u visini 6.317 kn, računalne usluge u visini 32.400 kn, te troškove komunalnih usluga u visini 17.300 kn koji se odnose na obračunatu komunalnu naknadu te troškove pitke vode. Pod ostalim uslugama u iznosu 82.087 kn iskazane su grafičke usluge, usluge održavanja čistoće poslovnog prostora, usluge studentskog centra, odvjetničke, javnobilježničke i računovodstvene usluge.

Bilješka br. 24 – AOP 082

Materijalni rashodi u visini 30.838 kn obuhvaćaju potrošeni uredski materijal u visini 4.600 kn, nabavku stručnih časopisa, publikacija, i glasila u visini 6.390 kn, nabavku sitnog inventara u vrijednosti 6.125 kn te troškove energije u visini 13.723 kn.

Bilješka br. 25 – AOP 092

Ostali nespomenuti materijalni troškovi iskazani u visini 7.970 kn odnose se na troškove žalbenog postupka u visini 7.570 kn i troškove pristojbi u visini 400 kn.

Bilješka br. 26 – AOP 093

Amortizacija dugotrajne imovine u visini 14.274 kn iskazana je u trenutku nabave u visini troškova nabave uz istovremeno priznanje vlastitih izvora dok je umanjeње vrijednosti korištene dugotrajne materijalne nefinancijske imovine knjiženo na teret vlastitih izvora.

Bilješka br. 27 – AOP 096

Iskazan iznos od 1.483.063 kn odnosi se na kamatu plaćenu po kreditu Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Rijeka u obračunskom razdoblju u visini od 1.382.125 kn dok se iznos od 100.938 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. 28 – AOP 100

Pod ostalim financijskim rashodima u visini 169.132 kn iskazane su negativne tečajne razlike u iznosu od 162.719 kn kao rezultat bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate, zatim bankarske naknade u iznosu od 4.644 kn, zatezne kamate 1.769 kn.

Bilješka br. 29 – AOP 131

Iskazani manjak prihoda u obračunskom razdoblju u visini 121.842 kn rezultat je manje ostvarenih prihoda od financijske imovine, sve u realizaciji projekta Rujevica I. faza, prvenstveno kamata na dani zajam te ostvarenih kamata na oročene depozite, u odnosu na troškove kamata po preuzetom kreditu.



Ravnatelj:

Vladimir Benac, dipl. oec.