

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2011. g.- USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2011.g.

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 Rijeka 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 Rijeka (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. siječanj 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 udjel prihoda proračuna Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u ukupnim приходима 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 2011. 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 2011.god.

II IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA

Slijedi prikaz godišnjeg plana prihoda i rashoda za 2011. godinu, ostvarenje, te indeks ostvarenja u odnosu na planirane pokazatelje.

PRIHODI I PRIMICI

u kunama

RED. BR.	VRSTE PRIHODA/PRIMITAKA	PLAN 2011.	IZVRŠENJE OD I-XII 2011.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM PRIHODIMA %
1.	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	700.000	670.600	95,8	15,9
2.	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu	1.548.400	1.549.159	100,1	36,7
3.	Prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka	90.000	87.517	97,3	2,1
4.	Prihodi od kamata na oročena sredstva	271.900	271.908	100,0	6,4
5.	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika	0	1.642.099	-	38,9
6.	Ostali prihodi od financijske imovine i zateznih kamata	0	1.716	-	-
UKUPNO PRIHODI		2.610.300	4.222.999	161,8	100,00

RASHODI I IZDACI

u kunama

RED. BR.	VRSTE RASHODA	PLAN 2011.	IZVRŠENJE OD I-XII 2011.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM RASHODIMA %
1.	Materijalni troškovi i izdaci za usluge	337.260	336.675	99,8	7,5
2.	Amortizacija	0	1.412	-	-
3.	Izdaci za zaposlene	412.175	382.439	92,8	8,5
4.	Financijski rashodi	5.056	4.718	93,3	0,1
5.	Kamate po kreditu Erste&Steiermärkische Bank d.d. za Rujevicu I.fazu	2.029.000	2.029.554	100,0	45,3
6.	Kamate po osnovi otplate III. obroka	90.000	87.517	97,2	2,0
7.	Negativne tečajne razlike	0	1.642.122	-	36,6
UKUPNO RASHODI		2.873.491	4.484.437	156,1	100,00
RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA		-263.191	-261.438	99,3	-

Izvor: Financijski izvještaji Agencije za 2011. godinu

a) PRIHODI I PRIMICI

Ukupni prihodi za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2011. godine planirani su u iznosu od 2.610.300 kn, a ostvareni su u iznosu 4.222.999 kn ili 61,8% više u odnosu na godišnji plan. U strukturi ukupno ostvarenih prihoda najviše su zastupljeni prihodi od pozitivnih tečajnih razlika s udjelom od 38,9% koji nisu planirani zatim slijede prihodi od kamata po danom robnom kreditu s udjelom od 36,7% te preostali prihodi sa sveukupnim udjelom od 24,4% u ukupno naplaćenim prihodima u 2011.god.

U nastavku se daje obrazloženje ostvarenja pojedinih vrsta prihoda u odnosu na Plan za 2011.god.

Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke za financiranje redovne djelatnosti odnosno za pokriće plaća i materijalno-financijskih rashoda ostvareni su u visini od 670.600 kn ili 95,8% godišnjeg plana. Najveće odstupanje u iznosu od 24.375 kn je nastalo jer se tijekom godine nisu potraživala sredstva za planirane potpore sukladno Pravilniku o radu Agencije.

Prihodi od kamata po danom robnom 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 1.549.159 kn ili 100,1% u odnosu na plan.

Prihodi od kamata na javna sredstva odnosno po osnovi otplate tzv. III. obroka iznose 87.517 kn, naplaćeni su 2,7% manje u odnosu na plan, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (fizičkih osoba) temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana/garaže na Rujevici II.faza u Rijeci te Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

Prihodi od kamata na oročena sredstva iskazani su u visini od 271.908 kn ili 100,0% u odnosu na godišnji plan, a predstavljaju ostvareni prihod s osnova oročavanja viška likvidnih sredstava.

Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika nisu planirani, a evidentirani su u iznosu od 1.642.099 kn kao rezultat tečajnih razlika nastalih bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2011.god. Učešće ovih prihoda čini najveće učešće u ukupnim prihodima od 38,9%.

Ostali prihodi od financijske imovine ostvareni su u iznosu od 1.716 kn te se većim dijelom (1.601 kn) odnose na pripisane pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima, a manjim dijelom (115 kn) se odnose na zatezne kamate.

b) RASHODI I IZDACI

1. rebalansom Financijskog plana za 2011.god. rashodi su planirani u iznosu od 2.873.491 kn. Ukupno izvršeni rashodi u 2011.god. iznose 4.484.437 kn što predstavlja 56,1% više u odnosu na godišnji plan.

U strukturi ostvarenih rashoda najveći je udio rashoda s osnova otplate kamate po kreditu Erste&Steiermärkische Bank d.d. za Rujevicu I.fazu s udjelom od 45,3% zatim slijede rashodi nastali od negativnih tečajnih razlika (36,6%) te preostali rashodi sa sveukupnim udjelom od 18,1% u ukupno ostvarenim rashodima.

U nastavku se daje pojašnjenje izvršenja plana rashoda u 2011.god. u odnosu na godišnji plan.

Materijalni troškovi i izdaci za usluge ostvareni su u iznosu od 336.675 kn ili 99,8% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje. U strukturi navedenih rashodima najveći je udjel rashoda za usluge u iznosu od 275.885 kn ili 81,9%, zatim slijede naknade troškova zaposlenima s 9,9% ili 33.307 kn te rashodi za materijal i energiju u vrijednosti od 25.432 kn odnosno 7,6% i ostali nespomenuti rashodi s 0,6% udjela (2.051 kn).

Rashodi za usluge (275.885 kn) najvećim se dijelom odnose na tzv. ostale usluge (144.484 kn ili 52,4%) koje čine odvetničke, javnobilježničke i računovodstvene usluge (75.861 kn

odnosno 52,5%), usluge studentskog centra (51.465 kn ili 35,6%), zatim grafičke usluge (11.158 kn ili 7,7%) te usluge čišćenja poslovnog prostora u iznosu od 6.000 kn ili 4,2%.

Izdaci koji čine 22,7% rashoda za usluge predstavljaju zakupninu poslovnog prostora (62.547 kn), zatim slijede računalne usluge koje se uglavnom odnose na aplikaciju za vođenje prodanih stanova/garaža po programu POS-a u iznosu od 35.100 kn ili 12,7%, te ostali nespomenuti rashodi s 12,2% udjela kojeg čine usluge telefona, pošte, komunalne usluge i sl.

Naknade troškova zaposlenima u iznosu od 33.307 kn čine naknade za prijevoz od 19.200 kn ili 57,7% te službena putovanja u iznosu od 14.107 kn.

Rashodi za materijal i energiju u vrijednosti od 25.432 kn obuhvaćaju potrošen uredski materijal u visini od 10.966 kn, nabavku sitnog inventara u vrijednosti 3.802 kn te troškove energije u visini 10.664 kn.

Ostali nespomenuti rashodi u iznosu 2.051 kn odnose se najvećim dijelom na ugovorene premije osiguranja (1.058 kn) te ostale rashode u vrijednosti od 993 kn.

Rashodi amortizacija su ostvareni u iznosu od 1.412 kn, a godišnjim planom nisu planirani iz razloga što je amortizacija dugotrajne imovine iskazana u trenutku nabave u visini troškova nabave uz istovremeno priznavanje vlastitih izvora (kao u proračunskom računovodstvu).

Izdaci za zaposlene ostvareni su u iznosu od 382.439 kn ili 92,8% u odnosu na plan, a obuhvaćaju plaće i naknade sa svim pripadajućim davanjima za dva zaposlenika, u trošku je obuhvaćeno dvanaest plaća od mjeseca siječnja do mjeseca prosinca.

Financijski rashodi izvršeni su u vrijednosti od 4.718 kn ili 93,3% plana i odnose se na troškove bankarskih usluga i usluga platnog prometa (4.628 kn) te zatezne kamate (90 kn).

Rashodi po osnovi otplate kamate po kreditu Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka za Rujevicu I.fazu realizirani su u iznosu od 2.029.554 kn ili 100,0 % godišnjeg plana. Iskazani iznos predstavlja otplaćene kamate primljenog zajma Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka za izgradnju stambenih objekata u programu POS-a Rujevica I.faza. Ugovorena kamatna stopa je nominalna, tromjesečni EURIBOR+1,95 p.p. godišnje. Učešće ovih rashoda čini 45,3% u ukupnim rashodima.

Rashodi po osnovi otplate kamate na javna sredstva (tzv. III. obrok Rujevice II.faze) ostvareni su u iznosu od 87.517 kn ili 97,2% planiranog iznosa, a predstavljaju kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca stanova/garaža po programu POS-a na Rujevici II.faza kroz III.obrok.

Negativne tečajne razlike nisu planirane, a evidentirane su u iznosu od 1.642.122 kn te predstavljaju rezultat bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2011.god.

Pokazatelji izvršenja financijskog plana za razdoblje I-XII 2011. godine pokazuju da su:

- ukupni prihodi veći su od planiranih vrijednosti za 61,8%
- ukupni rashodi veći su od planiranih vrijednosti za 56,1%
- manjak prihoda manji je od planiranog manjka prihoda za 0,7%

c) RAZLIKA PRIHODA I RASHODA

Ukupni prihodi iznose 4.222.999 kn, a ukupni rashodi 4.484.437 kn što čini razliku od -261.438 kn.

Za 2011.god. iskazan je manjak prihoda u visini od 261.438 kn koji je rezultat u potpunosti 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.

d) BROJ ZAPOSLENIH

Prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u Agenciji predviđeni broj zaposlenih je šest, a na dan 31.12.2011. godine zaposlena su dva djelatnika. Povremeno su korištene usluge Studenskog centra Rijeka.

III BILANCA

Bilanca sadrži pregled stanja imovine i obveza, te izvora imovine na dan 31.12.2011. 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 1.1.2011. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2011. godine	Index %
A	NEFINANCIJSKA IMOVINA	2.126.885	6.614.591	311,0
	Proizvedena dugotrajna imovina	153.854	114.522	74,4
	Proizvedena kratkotrajna imovina	1.973.031	6.500.069	329,4
B	FINANCIJSKA IMOVINA	95.298.916	86.396.557	90,7
	Novac u banci i blagajni	5.910.124	4.383.166	74,2
	Depoziti u bankama i potraživanja od radnika te za više plaćene poreze i ostalo	74.602	129.647	173,8
	Zajmovi	87.504.820	81.850.427	93,5
	Potraživanja za prihode	1.807.798	31.697	1,8
	Rashodi budućeg razdoblja	1.572	1.620	103,1
	UKUPNO IMOVINA/AKTIVA	97.425.801	93.011.148	95,5

IZVORI IMOVINE (PASIVA)

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2011. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2011. godine	Index %
A	OBVEZE	96.824.828	92.710.946	95,8
	Obaveze za rashode poslovanja	46.865	68.478	146,1
	Obveze po osnovi zajmova	96.777.963	92.638.827	95,7
	Odgođeno plaćanje rashoda i prihodi budućih razdoblja	0	3.641	-
B	VLASTITI IZVORI	600.973	300.202	50,0
	UKUPNE OBVEZE I IZVORI/PASIVA	97.425.801	93.011.148	95,5

IZVANBILANČNI ZAPISI

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2011. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2011. godine	Index %
A	IZVANBILANČNI ZAPISI	17.914	2.042.825	>>100
	Imovina Grada Rijeke	17.914	35.050	195,7
	Primljena jamstva vjerovnika	-	2.007.775	-

Izvor: Financijski izvještaji APOS-a Grada Rijeke za 2011. godinu

AKTIVA

a) Nefinancijska imovina

Nefinancijska imovina Agencije obuhvaća proizvedenu dugotrajnu i kratkotrajnu imovinu. Proizvedena dugotrajna imovina rezultat je ulaganja u opremanje poslovnog prostora Agencije kao i ulaganja u računalne programe u sveukupnom iznosu od 114.522 kn dok proizvedenu kratkotrajnu imovinu čine izgrađene, a neprodane garaže iz projekta Rujevica II. faza (1.715.701 kn) te ulaganje u projektnu dokumentaciju i zemljište za realizaciju projekta POS Donja Drenova u vrijednosti od 4.571.567 kn i ulaganje u projektnu dokumentaciju (idejni projekt) za Martinkovac I.faza u vrijednosti od 212.801 kn. Nefinancijska imovina čini 7,1% aktive.

b) Financijska imovina

Financijska imovina se sastoji od novca iskazanog u visini od 4.383.166 kn, potraživanja za više plaćene poreze (porez na dodanu vrijednosti) i ostala potraživanja u ukupnom iznosu od 129.647 kn te dugoročnih zajmova iskazanih u visini od 81.850.427 kn, a čine ga: zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini javnih sredstava kroz tzv. III.obrok u iznosu od 17.089.351 kn, zatim zajam Gradu Rijeci (robni kredit) za stambene zgrade iz projekta Rujevica I. faza u iznosu od 42.516.754 kn (nedospjela glavnica) slijedi zajam Gradu Rijeci (robni kredit) za stambene zgrade iz projekta Rujevica I. faza u vrijednosti od 8.657.727 kn (dospjela glavnica) i zajam Gradu Rijeci za stambene zgrade iz projekta Rujevica I. faza od 13.586.595 kn - Državna poticajna sredstva uložena u izgradnju. Financijska imovina čini 92,9% aktive.

PASIVA

a) Obveze

Obveze čine 99,7% pasive, što proizlazi iz karaktera djelatnosti Agencije koja se financira iz dugoročnih zajmova (92.638.827 kn) dok preostali dio čine obveze za rashode poslovanja (68.478 kn) te ostale obveze za odgođeno plaćanje rashoda i prihodi budućih razdoblja iznosa 3.641 kn.

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 zaloga na nekretnine na uplaćena sredstva u iznosu od 13.586.595 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.

Obveza po primljenim zajmovima od APN-a iznose 8.152.089 kn, a odnose se na povrat državnih poticajnih sredstava s kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza s rokovima sukladnim naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.

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 dvadeset garaža.

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 od 418.765 kn.

Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Donja Drenova u visini od 4.813.094 kn.

Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Martinkovac u visini od 260.465 kn.

Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II. faza u visini 8.937.262 kn s rokovima sukladnim naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.

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 dvadeset garaža.

Obveza s osnova dugoročnog kredita koji je Agencija 07.12.2006. godine sklopila s Erste Steiermärkische bank d.d. Rijeka, a za financiranje izgradnje stanova uz valutnu klauzulu u EUR-u na iznos od 73.000.000,00 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. god. kredit je povučen u cijelosti. Ukupno je povučeno 72.999.999,98 kn. U 2010. god. je zaključen moratorij na otplatu glavnice, stoga obveza za zajam banci iznosi 55.704.258 kn.

Obveze po osnovi zajmova predstavljaju 99,6% ukupne pasive.

b) Vlastiti izvori

Vlastiti izvori iznose 300.202 kn. U navedeni iznos uključeno je pokriće manjka iz tekućeg poslovanja u visini od 261.438 kuna.

IZVANBILANČNI ZAPISI

U izvanbilančnim zapisima je evidentirana oprema Grada Rijeke na korištenju u prostorijama Agencije u sadašnjoj vrijednosti od 35.050 kn i primljena jamstva vjerovnika u visini od 2.077.775 kn. Primljena jamstva obuhvaćaju:

1. Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku - društva Novotehna d.d. temeljem Ugovora o građenju za projekt POS Rujevica II. faza na iznos 5% ugovorene cijene bez PDV-a, u visini 1.634.925 kn – istek jamstva 22.07.2012. godine;
2. 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;
3. 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.

Privitak:

- Bilanca (Obrazac BIL-NPF)
- Račun prihoda i rashoda (Obrazac PR-RAS-NPF)
- Bilješke uz financijske izvještaje za 2011. god.