

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
UPRAVNO VIJEĆE AGENCIJE

Broj: 36/ZUV - 2011/MP
Rijeka, 29.6.2011. godine

Z A P I S N I K

36. sjednice Upravnog vijeća, održane dana 29. lipnja 2011. godine, u prostorijama Grada Rijeke, Korzo 16 , II kat, soba 201.

Započeto u 8.30 sati.

Prisutni: Miroslav Matešić, predsjednik Upravnog vijeća; Dženet Brkarić i Denis Šulina, članice Upravnog vijeća.

Ostali prisutni: Vladimir Benac, ravnatelj Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke i Marijana Pavelić, samostalni suradnik za ekonomsko-financijske poslove Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke

Sjednicu je otvorio Predsjednik Upravnog vijeća Agencije uz utvrđivanje prisutnosti, isti je potvrdio nazočnost članova Upravnog vijeća i utvrdio da Upravno vijeće može pravovaljano odlučivati o nastavku rada te predložio slijedeći

Dnevni red sjednice:

1. Usvajanje Zapisnika 35. sjednice Upravnog vijeća
2. Informacija o provedbi popisa imovine i obveza Agencije na dan 31.12.2010.god., potvrđivanje Zapisnika o provedbi popisa imovine i obveza Agencije
3. Usvajanje Početne bilance za 2010.god. uz obrazloženje razlika u odnosu na Zaključnu bilancu 2009. god., usvajanje Završnog računa Agencije za 2010.god. te Odluka Upravnog vijeća o usvajanju Početne bilance za 2010.god. uz obrazloženje razlika u odnosu na Zaključnu bilancu 2009.god. i usvajanje Završnog računa Agencije za 2010. god.
4. Analitičko izvješće o izvršenju programa POS-a Agencije za 2010. god. - Odluka Upravnog vijeća o usvajanju Analitičkog izvješća o izvršenju programa POS-a Agencije za 2010. god.
5. Informacija o Planu poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a Agencije za period 2011.-2014.god.
6. Usmena informacija o tijeku realizacije projekta POS Donja Drenova i POS Martinkovac
7. Odluka Upravnog vijeća o neisplati regresa za 2011. god.

Upravno vijeće, po jednoglasnom usvajanju prijedloga Dnevnog reda prešlo je na raspravu prema Dnevnom redu sjednice.

Ad 1./ USVAJANJE ZAPISNIKA 35. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA

Upravno vijeće, jednoglasno i bez primjedbe, usvaja sadržaj Zapisnika 35. sjednice održane dana 30.prosinca 2010. godine.

Ad 2./ INFORMACIJA O PROVEDBI POPISA IMOVINE I OBVEZA AGENCIJE NA DAN 31.12.2010.GOD., POTVRĐIVANJE ZAPISNIKA O PROVEDBI POPISA IMOVINE I OBVEZA AGENCIJE

U prilogu ove točke dnevnog reda dostavljena je pisana informacija o provedbi popisa imovine i obveza Agencije na dan 31.12.2010. god. uz koju su dostavljeni Zapisnik o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2010. god. te prilozi redom: Bilanca imovine i obveza na dan 31.12.2010. god., Popisna lista dugotrajne materijalne imovine na dan 31.12.2010. god., Evidenija sitnog inventara na dan 31.12.2010.god., Ispravak vrijednosti dugotrajne imovine na dan 31.12.2010.god., Evidencija opreme Grada Rijeke na dan 31.12.2010.god.

Popis imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2010. god., a prema Odluci o imenovanju Povjerenstva za godišnji popis imovine i obveza Agencije (Broj: O-189-12-2010-MP od 21. prosinca 2010. god.) obavilo je Povjerenstvo u sastavu dva člana, Marijana Pavelić (Agencija) i Ingrid Krnić (Grad Rijeka, OGU za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi) Popis je obavljen u vremenu od 22. do 31. prosinca 2010.god.

Popisna imovina i obveze kako slijedi:

BILANČNA EVIDENCIJA

A. IMOVINA (97.425.801 kn)

1. NEFINANCIJSKA IMOVINA

1.1. 02 – Proizvedena dugotrajna imovina 153.854 kn

0221 – Uredska oprema u iznosu od 9.107 kn i uredski namještaj u iznosu od 59.808 kn

0222 – Komunikacijska oprema u iznosu od 20.770 kn

0223 – Oprema za klimatizaciju u iznosu od 26.137 kn

0227 – Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene u iznosu od 1.792 kn

0261 - Ulaganja u računalne programe u iznosu od 36.240 kn

1.2. 06 – Proizvedena kratkotrajna imovina 1.973.031 kn

0621 – Proizvodnja u tijeku-projektiranje u iznosu od 257.330 kn

0622 – Gotovi proizvodi-20 neprodanih garaža u iznosu od 1.715.701 kn

UKUPNO NEFINANCIJSKA IMOVINA 2.126.885 kn

2. FINANCIJSKA IMOVINA

2.1. 11 – Novac u banci i blagajni u ukupnom iznosu od 5.910.124 kn

1111 – Žiro računi kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. broj 2402006-1100468247 u iznosu od 5.907.747 kn zatim -1500010058 u iznosu od 2.094 kn i -1500016715 (0 kn), Žiro račun kod Splitske banke d.d. broj 2330003-1100415423 u iznosu od 194 kn i Žiro račun kod PBZ d.d. broj 234009-1110383269 u iznosu 89 kn

2.2. 12 – Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od zaposlenih te za više plaćene poreze i ostalo - 74.602 kn

1242 – Potraživanja za pretporez po računima R-2 u iznosu od 1.012 kn i po obračunu poreza na dodanu vrijednost iznos od 68.366 kn

1294 - Ostala potraživanja -Grada Rijeke za pretplaćenu kamatu od 5.224 kn

2.3. 13 – Zajmovi u iznosu - 87.504.820 kn

1311 – Zajmovi građanima – dugoročni, u počeću u iznosu od 15.869.781 kn i u

otplati u iznosu od 1.548.319 kn

1331 - Zajmovi ostalim subjektima-dugoročni-Grad Rijeka za Rujevicu I.fazu u iznosu od 48.111.913 kn-nedospjela glavnica, zatim zajam od 8.388.212 kn –dospjela glavnica i zajam od 13.586.595 kn -APN

2.4. 16 – Potraživanja za prihode – 1.807.798 kn

1631 – Potraživanje za prihode po posebnim propisima u iznosu od 1.362.086 kn

1641 – Potraživanja za prihode od financijske imovine – kamte na dane zajmove 76,33% u iznosu od 353.016 kn

1651 - Ostala potraživanja od Grada Rijeke u iznosu od 92.696 kn za refundaciju plaća i mat. – fin. rashoda za mjesec prosinac 2010. god.

2.5. 19 – Rashodi budućih razdoblja i nedospjela naplata prihoda (aktivna vremenska razgraničenja) -1.572 kn

1911 – Rashodi budućih razdoblja u iznosu od 1.572 kn

UKUPNO FINANCIJSKA IMOVINA 95.298.926 kn

B. IZVORI IMOVINE (97.425.801 kn)

1. OBVEZE

1.1. 24 – Obveze za rashode (zaposlene) – 46.865 kn

2411 – Obveza za plaće-neto iznos od 18.847 kn
2414 - Obveza za porez i prirez na dohodak iz plaća od 2.690 kn
2415 - Obveza za doprinose iz plaća u iznosu od 5.384 kn
2416 - Obveza za doprinose na plaće od 4.630
2425 – Obveza prema dobavljačima u zemlji od 13.916 kn
2493 – Ostale obveze u iznosu od 1.398 kn

1.2. 26 – Obveze za kredite i zajmove u iznosu od 96.777.963 kn

2611- Obveze za kredite banaka u zemlji –dugoročne od 63.034.422 kn
2621- Obveze za zajmove (dugoročne) APN – POS Rujevica I. faza od 13.586.595 kn i POS Rujevica II. faza 8.318.925 kn, obveze za JLS – POS Rujevica II.faza od 9.099.175 kn, pretplata po obračunu iskazanog pretporeza od 11.933 kn
2631 – Obveze za povrat javnih sredstava APN-u i JLS-u -POS Rujevica II. faza u iznosu od 2.093 kn
2641- Obveze za ulaganja javnih sredstava do prijenosa u otplatu –APN- POS Donja Drenova u iznosu od 1.958.520 kn te APN –POS Rujevica II. faza od 378.223 kn i JLS-POS Rujevica II.faza od 388.077 kn

UKUPNO OBVEZE 96.824.828 kn

2. VLASTITI IZVORI

UKUPNO VLASTITI IZVORI 600.973 kn

C. IZVABILANČNI ZAPISI (17.914 kn)

1. OBVEZE

1.1. 6211 – Obveze za tuđu materijalnu imovinu (Grada Rijeke) u iznosu od 17.914 kn

UKUPNO OBVEZE IZVANBILANČNO 17.914 kn

Sukladno prethodnom predlaže se Upravnom vijeću donošenje slijedeće Odluke.

Na temelju članka 14. Statuta Agencije Upravno vijeće je na 36. sjednici održanoj dana 29. lipnja 2011. god. donosi

O D L U K U

kojom se prihvaća Informacija o provedbi popisa imovine i obveza u Agenciji sa stanjem na dan 31.12.2010. godine.

Usvaja se Zapisnika o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2010. godine.

Sastavni dio ove Odluke čini Zapisnik o provedenom popisu imovine i obveza sa stanjem na dan 31.12.2010. god.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Upravno vijeće jednoglasno i bez primjedbe, usvaja Informaciju o provedbi popisa imovine i obveza Agencije na dan 31.12.2010.god. kao i prethodnu navedenu Odluku.

Ad 3/. USVAJANJE POČETNE BILANCE ZA 2010.GOD. UZ OBRAZLOŽENJE RAZLIKA U ODNOSU NA ZAKLJUČNU BILANCU 2009.GOD., USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2010.GOD. TE ODLUKA UPRAVNOG VIJEĆA O USVAJANJU POČETNE BILANCE ZA 2010.GOD. UZ OBRAZLOŽENJE RAZLIKA U ODNOSU NA ZAKLJUČNU BILANCU 2009.GOD. I USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2010.GOD.

U prilogu ove točke dnevnog reda dostavljena je pisana informacija – Obrazloženje razlika Početne bilance 2010.god. u odnosu na Zaključnu bilancu 2009.god. kao i Financijsko izvješće Agencije za 2010. god., kako slijedi.

Zbog prelaska s računovodstva proračunskih korisnika u računovodstvo neprofitnih organizacija iskazane su razlike koje se odnose na različiti tretman izvora financiranja u početnoj bilanci na dan 01.01.2010.god. u odnosu na zaključnu bilancu sastavljenu na dan 31.12.2009.god. na način da je ukupna imovina/aktiva i ukupne obveze i izvori/pasiva ostala nepromijenjena, ali su nastale razlike unutar izvora imovine/pasive kako slijedi:

1. iznos od 24.671.757 kn koji predstavlja predujmove od kupaca tijekom 2009. god. za stanove/garaže izgrađene u projektu Rujevica II.faza, a koji u knjigovodstvenom i stvarnopravnom smislu predstavlja obvezu Agencije iskazan je Bilanci na način da su na poziciji Obveza za primljene predujmove (AOP 170) iskazane obveze dok su za isti iznos umanjeni vlastiti izvori budući da je isti iznos preko prihoda 2009. god. formirao višak prihoda prenesen kao takav u vlastite izvore (a nije bio iskazan u obvezama)
2. iznos od 3.130.000 kn doznačen od strane Agencije za pravni promet i poslovanje nekretninama 2008.god. na ime državnih poticajnih sredstava za realizaciju projekta Rujevica II.faza te je u knjigovodstvenim evidencijama za 2008.god. knjižen kao kapitalna pomoć, a koji knjigovodstveno i stvarnopravno predstavlja zajam, iskazan je u okviru sredstava na poziciji Obveza za zajmove u zemlji (AOP 186) za koji iznos su također umanjeni vlastiti izvori budući da je isti iznos preko prihoda 2008. god. formirao višak prihoda prenesen kao takav u vlastite izvore (a nije bio iskazan u obvezama)

Po provedenim umanjenima u početnoj bilanci za 2010. god., vlastiti izvori umanjeni su sa 28.458.451 kn na 687.028 kn dok su ukupne obveze uvećane sa 92.346.665 kn na 120.118.423 kn.

Financijsko izvješće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2010. godinu izrađeno je na osnovu propisanih financijskih izvještaja Agencije za 2010. godinu, 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 2010.god.

I. IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA

Slijedi prikaz godišnjeg plana prihoda i rashoda za 2010. godinu, ostvarenje, te indeks ostvarenja u odnosu na planirane pokazatelje.

PRIHODI I PRIMICI

u kunama

RED. BR.	VRSTE PRIHODA/PRIMITAKA	PLAN 2010.	IZVRŠENJE OD I-XII 2010.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM PRIHODIMA %
1.	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	658.550	657.268	99,81	1,49
2.	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava	1.723.000	1.324.541	76,88	3,01
3.	Prihodi od kamata na javna sredstava (otplata III.obroka)	36.000	38.752	107,65	0,09
4.	Prihodi od kamata na oročena sredstva	430.000	443.893	103,23	1,01
5.	Prihodi od prodaje st.ambenih građevina (Rujevica II.faza)	40.643.255	40.643.255	100,00	92,39
6.	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika (Rujevica II.faza)	0,00	861.613	-	1,96
7.	Ostali prihodi od nefinancijske imovine (Rujevica II. faza)	0,00	6.214	-	0,02
8.	Ostali prihodi od financijske imovine	0,00	13.016	-	0,03
UKUPNO PRIHODI		43.490.805	43.988.552	101,15	100,00

RASHODI I IZDACI

u kunama

RED. BR.	VRSTE RASHODA	PLAN 2010.	IZVRŠENJE OD I-XII 2010.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM RASHODIMA %
1.	Materijalni troškovi	67.490	58.584	86,80	0,13
2.	Izdaci za usluge –vanjski izdaci	276.729	273.056	98,67	0,62
3.	Izdaci za zaposlene	428.460	429.194	100,17	0,97
4.	Amortizacija	22.000	113.246	514,76	0,26
5.	Ostali izdaci poslovanja	6.600	4.325	65,53	0,01
6.	Otplata kamata po robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava	1.723.000	1.735.282	100,71	3,92
7.	Otplata kamata na javna sredstva (III.obrok Rujevice II faze)	36.000	38.752	107,65	0,09
8.	Izdaci za materijal (sitan inventar)	9.000	8.503	94,48	0,02
9.	Izgradnja stambenih građevina (Rujevica II faza)	40.643.255	40.643.255	100,00	92,01
10.	Negativne tečajne razlike	54.500	870.566	1.597,37	1,97
UKUPNO RASHODI		43.267.034	44.174.763	102,10	100,00
RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA		223.771	-186.211	-	-

Izvor: Financijski izvještaji Agencije za 2010. godinu

a) PRIHODI I PRIMICI

Ukupni prihodi za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2010. godine planirani su u iznosu od 43.490.805 kn, a ostvareni su u iznosu 43.988.552 kn ili 1,15% više u odnosu na godišnji plan. U strukturi ukupno ostvarenih prihoda najviše su zastupljeni prihodi od prodaje stambenih građevina (projekt Rujevica II.faza) s udjelom od 92,39%, zatim slijedi prihodi od kamata po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava s udjelom od 3,01% te preostali prihodi sa sveukupnim udjelom od 4,60% u ukupno naplaćenim prihodima u 2010.god.

U nastavku se daje obrazloženje ostvarenja pojedinih vrsta prihoda u odnosu na Plan za 2010.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 657.268 kn ili 99,81% godišnjeg plana.

Prihodi od kamata po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava 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 1.324.541 kn ili 76,88% u odnosu na plan. Odstupanje je nastalo jer tijekom godine nije naplaćeno potraživanje od Grada Rijeke za kamate po Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava.

Prihodi od kamata na javna sredstva odnosno po osnovi otplate III. obroka iznose 38.752 kn, naplaćeni su 7,65% više u odnosu na plan, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava (tzv. III. obroka) od kupaca temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana/garaže na Rujevici II.faza u Rijeci i 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 443.893 kn ili 3,23% više u odnosu na godišnji plan, a predstavljaju ostvareni prihod s osnova oročavanja viška likvidnih sredstava.

Prihodi od prodaje stambenih građevina ostvareni su u iznosu od 40.643.255 kn, a odnose se na vrijednost prodanih 80 stanova i 16 garaža koji su izgrađeni po programu društveno poticane stanogradnje u sklopu projekta Rujevica II.faza.

Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika nisu planirani, a evidentirani su u iznosu od 861.613 kn i rezultata su bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate.

Ostali prihodi od nefinancijske imovine iznose 6.214 kn i nisu planirani, a predstavljaju prefakturirane troškove (struje i vode) koji su nastali realizacijom projekta Rujevica II.faze za koje je terećen izvođač radova.

Ostali prihodi od financijske imovine ostvareni su u iznosu od 13.016 kn te se većim dijelom (9.359 kn) odnose na povrat više uplaćene kamate zbog greške u obračunu po kreditu Erste&Steiermärkische Bank d.d., a manjim dijelom (3.657 kn) se odnose na pripisane pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima.

b) RASHODI I IZDACI

Rebalansom Financijskog plana za 2010.god. rashodi su planirani u iznosu od 43.267.034 kn. Ukupno izvršeni rashodi u 2010.god. iznose 44.174.763 kn što predstavlja 2,10% više u odnosu na godišnji plan.

U strukturi ostvarenih rashoda najveći je udio rashoda za izgradnju stambenih građevina (92,01%) zatim slijede rashodi s osnova otplate kamate po robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava s udjelom od 3,92 % te preostali rashodi sa sveukupnim udjelom od 4,07% u ukupno ostvarenim rashodima.

U nastavku se daje pojašnjenje izvršenja plana rashoda u 2010.god. u odnosu na godišnji plan.

Materijalni troškovi ostvareni su u iznosu od 58.584 kn ili 86,80% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje. U strukturi materijalnih rashoda najveći je udjel rashoda za naknade troškova zaposlenima (službena putovanja i prijevoz) u ukupnom iznosu od 28.981 kn ili 49,47% zatim slijede rashodi za materijal i energiju s 18,50% te ostali nespomenuti rashodi s 32,03% udjela.

Izdaci za usluge-vanjski izdaci ostvareni su u iznosu od 273.056 kn ili 98,67% godišnjeg plana, a odnose se na usluge tekućeg i investicijskog održavanja za uređenje poslovnog prostora Agencije u iznosu od 93.896 kn ili 34,39% zatim slijede odvjetničke, javnobilježničke i računovodstvene usluge s 86.222 kn tj. 31,58% te izdaci za računalne usluge za vođenje prodanih stanova/garaža po programu POS-a u visini od 32.400 kn (11,87%) slijedi zakup poslovnog prostora u visini od 31.477 kn (11,53%) i ostali nespomenuti rashodi s 10,63% udjela.

Izdaci za zaposlene ostvareni su u iznosu od 429.194 kn ili 0,17% više od planiranog iznosa, a obuhvaćaju plaće i naknade sa svim pripadajućim davanjima za dva zaposlenika pri čemu treba istaknuti da je u trošku obuhvaćeno sveukupno 13 plaća jer je u rashodima iskazana i plaća za mjesec prosinac 2009.god. koja nije bila prikazana u troškovima Završnog računa prethodne godine.

Rashodi amortizacija su ostvareni u iznosu od 113.246 kn što je za 91.246 kn više od plana iz razloga što je amortizacija dugotrajne imovine iskazana u trenutku nabave u visini troškova nabave uz istovremeno priznavanje vlastitih izvora (kao u proračunskom računovodstvu) dok je godišnjim planom planiran samo ispravak vrijednosti proizvedene dugotrajne imovine.

Ostali izdaci poslovanja izvršeni su u vrijednosti od 4.325 kn ili 65,53% plana i odnose se na troškove bankarskih usluga i usluga platnog prometa.

Rashodi po osnovi otplate kamata po robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava realizirani su u iznosu od 1.735.282 kn ili 100,71 % godišnjeg plana. Iskazani iznos predstavlja otplaćene kamate primljenog zajma Erste&Steiermärkerische 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, a u 2010. god. je zaključen moratorij otplate glavnice.

Rashodi po osnovi otplate kamata na javna sredstava (III. obrok Rujevice II.faze) ostvareni su u iznosu od 38.752 kn ili 7,65% više od planiranog iznosa, predstavljaju kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca stanova/garaža po programu POS-a na Rujevici II.faza kroz tzv. III.obrok.

Izdaci za materijal (sitan inventar) iskazani su u iznosu od 8.503 kn ili 94,48% i odnose se na nabavljen sitan inventar za potrebe opremanja poslovnog prostora.

Rashodi s osnova izgradnje stambenih građevina ostvareni su u iznosu od 40.643.255 kn kako su i planirani, a odnose se na troškove izgradnje tj. obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji 80 stanova i 16 garaža koji su izgrađeni po programu Društveno poticane stanogradnje i dana 22.7.2010.god. predani kupcima na Rujevici u Rijeci.

Negativne tečajne razlike su evidentirane u iznosu od 870.566 kn ili 816.066 kn više od godišnjeg plana, a predstavljaju rezultat bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2010.god. Za istaknuti je da je godišnjim planom planirana negativna tečajna razlika samo po okončanom obračunu projekta Rujevica II. faza te je stoga došlo do većeg odstupanja u odnosu na plan.

Pokazatelji izvršenja financijskog plana za razdoblje I-XII 2010. godine pokazuju da su:

- ukupni prihodi veći su od planiranih vrijednosti za 1,15%
- ukupni rashodi veći su od planiranih vrijednosti za 2,10%.

c) RAZLIKA PRIHODA I RASHODA

Ukupni prihodi iznose 43.988.552 kn, a ukupni rashodi 44.174.763 kn što čini razliku od -186.211 kn.

Za 2010.god. iskazan je manjak prihoda u visini od 186.211 kn koji proizlazi kao rezultat viška prihoda iz redovnog poslovanja u visini 566 kn (odnosi se na trošak prijevoza za mjesec prosinac 2009.god. koji je knjižen kao rashod 2009.god., a refundiran 2010.god.), viška pozitivnih u odnosu na negativne tečajne razlike 29.817 kn, rezultat bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate te manjka prihoda od financijske imovine u iznosu od 216.584 kn.

d) BROJ ZAPOSLENIH

Prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u Agenciji predviđeni broj zaposlenih je šest, a na dan 31.12.2010. godine zaposlena su dva djelatnika. Povremeno su korištene usluge Studenskog centra Rijeka.

II BILANCA

Bilanca sadrži pregled stanja imovine i obveza, te izvora imovine na dan 31.12.2010. 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 1.1.2010. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2010. godine	Index %
A	NEFINANCIJSKA IMOVINA	32.682.462	2.126.885	6,5
	Proizvedena dugotrajna imovina	53.698	153.854	286,5
	Proizvedena kratkotrajna imovina	32.628.764	1.973.031	6,0
B	FINANCIJSKA IMOVINA	88.122.989	95.298.916	108,1
	Novac u banci i blagajni	14.490.895	5.910.124	40,8
	Depoziti u bankama i	1.008.291	74.602	7,4

	potraživanja od radnika te za više plaćene poreze i ostalo			
	Zajmovi	69.451.427	87.504.820	126,0
	Potraživanja za prihode	3.130.101	1.807.798	57,8
	Rashodi budućeg razdoblja	42.275	1.572	3,7
UKUPNO IMOVINA/AKTIVA		120.805.451	97.425.801	80,6

IZVORI IMOVINE (PASIVA)

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2010. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2010. godine	Index %
A	OBVEZE	120.118.423	96.824.828	80,6
	Obaveze za rashode poslovanja	26.311.309	46.865	0,2
	Obveze po osnovi zajmova	93.807.114	96.777.963	103,2
B	VLASTITI IZVORI	687.028	600.973	87,5
UKUPNE OBVEZE I IZVORI/PASIVA		120.805.451	97.425.801	80,6

IZVANBILANČNI ZAPISI

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2010. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2010. godine	Index %
A	IZVANBILANČNI ZAPISI	27.581	17.914	65,0
	Imovina Grada Rijeke	27.581	17.914	65,0

Izvor: Financijski izvještaji APOS-a za 2010. 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 153.854 kn dok proizvedenu kratkotrajnu imovinu čine izgrađene a neprodane garaže iz projekta Rujevica II. faza (1.715.701 kn) te ulaganje u projektnu dokumentaciju za realizaciju projekta POS Donja Drenova u vrijednosti od 257.330 kn. Nefinancijska imovina čini 2,18% aktive.

b) Financijska imovina

Financijska imovina se sastoji od novca iskazanog u visini od 5.910.124 kn, potraživanja za više plaćene poreze (porez na dodanu vrijednosti) i ostala potraživanja u ukupnom iznosu od 74.602 te dugoročnih zajmova iskazanih u visini od 87.504.820 kn, a čine ga: zajamovi građanima tj. kupcima plasirani u visini javnih sredstava kroz tzv. III.obrok u iznosu od 17.418.100 kn, zatim zajam Gradu Rijeci (robni kredit) za stambene zgrade iz projekta Rujevica I. faza u iznosu od 48.111.913 kn (nedospjela glavnica) slijedi zajam Gradu Rijeci (robni kredit) za stambene zgrade iz projekta Rujevica I. faza u vrijednosti od

8.388.212 kn (dospjela glavnica) i 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 97,82% aktive.

PASIVA

a) Obveze

Obveze čine 99,38% pasive, što proizlazi iz karaktera djelatnosti Agencije koja se financira iz dugoročnih zajmova (96.777.963 kn) dok preostali dio čine obveze za rashode poslovanja (45.467 kn) te ostale obveze za povrat pretplaćenog iznosa III. obroka (1.398 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 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 glavicu i obračunato dekurzivno.

Obveza po primljenim zajmovima od APN-a iznose 8.318.925 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 ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta Rujevica II.faza u visini 9.099.175 kn 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 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 za povrat Državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta Donja Drenova u visini od 1.958.519 kn.

Obveza za povrat pretplaćenih sredstava kojima je Grad Rijeka financirao materijalno-financijske rashode u prethodnom obračunskom razdoblju u visini od 11.933 kn kao i obveza za povrat javnih sredstava po osnovi naplate III. obroka u iznosu od 2.093 kn.

Navedeni iznosi obveza za zajmove drugim razinama čine 34,87% ukupnih obveza za zajmove.

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 protekloj godini je zaključen moratorij na otplatu glavnice te stoga obveza za zajam banci iznosi 63.034.422 kn.

Obveze po osnovi zajmova predstavljaju 99,34% ukupne pasive.

b) Vlastiti izvori

Vlastiti izvori iznose 600.973 kn. U navedeni iznos uključeno je pokriće manjka iz tekućeg poslovanja u visini od 186.211 kuna.

IZVANBILANČNI ZAPISI

U izvanbilančnim zapisima je evidentirana oprema Grada Rijeke na korištenju u prostorijama Agencije u sadašnjoj vrijednosti od 17.914 kn

Upravno vijeće jednoglasno prihvaća sadržaj prethodno navenog materijala te se predlaže Upravnom vijeću donošenje slijedećih Odluka:

Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom članka 14. Statuta Agencije, donosi

ODLUKU

1. Upravno vijeće Agencije usvaja Početnu bilancu na dan 1.1. 2010. god. uz obrazloženje razlike u odnosu na 31.12.2009. god. nastale zbog promijene knjigovodstvenog sustava.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom članka 14. Statuta Agencije, donosi

ODLUKU

1. Usvaja se završni račun Agencije, odnosno potvrđuje financijski rezultat Agencije ostvaren za razdoblje I – XII 2010. godine zaključno sa 31.12.2010. godine.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Sukladno prethodnom predlaže se Upravnom vijeću i donošenje slijedeće

O D L U K E
o raspodjeli rezultata poslovanja ostvarenih u 2010. godini

Na dan 31.12. 2010. godine Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke ima iskazan manjak prihoda u iznosu od 186.211 kuna.

Na 36. sjednici Upravnog vijeća Agencije koja je održana 29. lipnja 2011. godine donesena je Odluka o raspodjeli rezultata poslovanja ostvarenih u 2010. godini koji se raspodjeljuju u 2011. godini.

Manjak prihoda u iznosu od 186.211 kuna proizašao je kao rezultat sučeljavanja viška prihoda iz redovnog poslovanja u visini 556 kuna, viška pozitivnih u odnosu na negativne tečajne razlike u iznosu od 29.817 kn te manjka prihoda od financijske imovine u visini 216.584 kune.

Manjak prihoda od 186.211 kuna pokriti će se iz vlastitih izvora.

Predsjednik Upravnog vijeća
Agencije

Miroslav Matešić

Upravno vijeće jednoglasno i bez primjedbe usvaja: Početnu bilancu na dan 1.1.2010.god. uz obrazloženje razlike u odnosu na 31.12.2009.god. nastale zbog promijene knjigovodstvenog sustava, te se usvaja Završni račun Agencije odnosno potvrđuje financijski rezultat Agencije ostvaren za razdoblje I-XII 2010.god. zaključno sa 31.12.2010.god. kao i raspodjelu rezultata poslovanja ostvarenih u 2010. god.

Ad 4./ ANALITIČKO IZVJEŠĆE O IZVRŠENJU PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA 2010. GOD. – ODLUKA UPRAVNOG VIJEĆA O USVAJANJU ANALITIČKOG IZVJEŠĆA O IZVRŠENJU PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA 2010. GOD.

Upravnom vijeću dostavljena je iscrpna informacija o Analitičkom izvješću o izvršenju programa POS-a Agencije za 2010. god., koje je Agencija izradila sukladno točki 8. Protokola o vođenju poslova (KLASA:370-03/08-03/6, URBROJ: 356-07/09-22) sklopljenog između Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb i Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke dana 19.02.2009.god. Izrađeno je izvješće u kojim je obuhvaćena isključivo djelatnost koja se odnosi na programe POS-a. Po predčenom obrazloženju prethodno navedenog izvještaja Upravno vijeće uz raspravu jednoglasno usvaja isti te donosi slijedeću odluku.

Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, na 36. Sjednici održanoj dana 29. lipnja 2011. godine razmatralo je pod točkom 4.

Dnevnog reda sjednice, Analitičko izvješće o izvršenju programa POS-a Agencije za 2010. god

Upravno vijeće Agencije, u skladu s odredbom Članka 14. Statuta Agencije, donosi

ODLUKU

1. Upravno vijeće Agencije usvaja Analitičko izvješće o izvršenju programa POS-a Agencije za 2010. god. u predloženom obliku.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije

Miroslav Matešić

Ad 5./ INFORMACIJA O PLANU POTICAJNIH SREDSTAVA RH ZA POTREBE PROGRAMA POS-a AGENCIJE ZA PERIOD 2011.-2014.GOD.

Upravnom vijeću dostavljena je informacija o Planu poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a u periodu 2012.-2014.god., koje je Agencija izradila sukladno Protokolu o vođenju poslova (KLASA:370-03/08-03/6, URBROJ:356-07/09-22 od 19. 2.2009. god.) sklopljenog između Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke. Informacija je od strane Upravnog vijeća prihvaćena.

Ad 6. / USMENA INFORMACIJA O TIJEKU REALIZACIJE PROJEKTA POS DONJA DRENOVA I POS MARTINKOVAC

Ravnatelj Agencije, g. Vladimir Benac usmeno je informirao Upravno vijeće o tijeku realizacije projekta POS Donja Drenova i POS Martinkovac te planovima istih do kraja godine.

Ad 7. / ODLUKA UPRAVNOG VIJEĆA O NEISPLATI REGRESA ZA 2011.GOD.

Upravno vijeće jednoglasno je usvojilo predloženu Odluku o neisplati regresa djelatnicima Agencije za 2011.god. sukladno članku 59. Pravilnika o radu Agencije

Sjednica završena u **10.00 sati**.

Predsjednik Upravnog vijeća
Agencije za društveno poticanu stanogradnju
Grada Rijeke

Miroslav Matešić

Zapisnik pripremila: Marijana Pavelić

Dostavljeno:

- Predsjednik Upravnog vijeća;
- Članice Upravnog vijeća, Brkarić i Šulina;
- Arhiv Agencije, ovdje.